

OSTATECZNE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII P2022A

DEVELIA S.A.

Wrocław, 24 listopada 2022 r.

Niniejszy dokument określa ostateczne warunki emisji dla obligacji wskazanych poniżej, emitowanych przez **Develia Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Powstańców Śląskich 2-4, 53-333 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000253077, NIP: 8992562750, REGON: 020246398, o kapitale zakładowym w wysokości 447.558.311,00 zł (słownie: czterysta czterdzieści siedem milionów pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta jedenaście złotych), wpłaconym w całości („**Spółka**”).

Obligacje serii P2022A („**Obligacje**”) emitowane są w ramach Programu Emisji Obligacji do kwoty 150.000.000 PLN na podstawie uchwały Zarządu Spółki z dnia 08 lipca 2022 r. w sprawie ustanowienia Publicznego Programu Emisji Obligacji oraz uchwały Rady Nadzorczej z dnia 11 lipca 2022 roku w sprawie zatwierdzenia Publicznego Programu Emisji Obligacji oraz uchwały Zarządu Spółki z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie emisji obligacji serii P2022A oraz zatwierdzenia ostatecznych warunków emisji obligacji serii P2022A („**Ostateczne Warunki Obligacji**”) („**Program**”, „**Uchwały o Programie**”). Prospekt podstawowy sporządzony przez Spółkę w związku z emisją Obligacji w ramach Programu został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 26 października 2022 roku („**Prospekt**”).

Niniejsze Ostateczne Warunki Obligacji należy interpretować w związku z Prospektem i ewentualnymi suplementami do Prospektu i komunikatami aktualizującymi.

Prospekt, zawierający podstawowe warunki emisji Obligacji, wraz z ewentualnymi suplementami oraz komunikatami aktualizującymi do Prospektu został udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółki ([www\[.\]develia\[.\]pl](http://www[.]develia[.]pl)) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej ([www\[.\]michaelstrom\[.\]pl](http://www[.]michaelstrom[.]pl)).

Spółka zwraca uwagę na konieczność łącznej interpretacji Prospektu i niniejszych Ostatecznych Warunków Obligacji w celu uzyskania pełnych informacji wraz z ewentualnymi suplementami do Prospektu i komunikatami aktualizującymi.

Do niniejszych Ostatecznych Warunków Obligacji załączone zostało podsumowanie Prospektu dotyczące emisji Obligacji.

Informacje zawarte w niniejszym dokumencie stanowią ostateczne warunki dla Obligacji w nim opisanych w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego, a także stanowią szczegółowe warunki emisji Obligacji danej serii oraz ostateczne warunki oferty danej serii Obligacji w rozumieniu Uchwał o Programie.

Wszelkie wyrażenia pisane w niniejszym dokumencie wielką literą, niezdefiniowane inaczej w niniejszym dokumencie, mają znaczenie przypisane im w Prospekcie.

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY PUBLICZNEJ OBLIGACJI

Oznaczenie serii:

P2022A

| | |
|---|---|
| Maksymalna liczba oferowanych Obligacji: | do 20.000 |
| Wartość Nominalna jednej Obligacji: | 1.000 PLN |
| Maksymalna łączna Wartość Nominalna Obligacji: | do 20.000.000 PLN (dwadzieścia milionów złotych). |
| Cena Emisyjna: | jest stała i równa Wartości Nominalnej |
| Minimalna wielkość zapisu: | 1.000 PLN |
| Miejsca przyjmowania zapisów: | określone w załączeniu do niniejszych Ostatecznych Warunków Emisji |
| Podmiot dokonujący technicznego przydziału Obligacji: | Firma Inwestycyjna |
| Zasady redukcji zapisów: | redukcja nastąpi w sposób proporcjonalny, z zastrzeżeniem że ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji. |
| Rodzaj Inwestorów, do których kierowana jest Oferta: | Inwestorzy Indywidualni i Instytucjonalni |

2. TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ OBLIGACJI

| | |
|---|----------------------|
| Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: | 28 listopada 2022 r. |
| Termin zakończenia przyjmowania zapisów: | 9 grudnia 2022 r. |
| Przewidywany termin (warunkowego) przydziału: | 15 grudnia 2022 r. |
| Przewidywany Dzień Emisji: | 20 grudnia 2022 r. |

Przewidywany termin podania wyników 20 grudnia 2022 r.

Oferty do publicznej wiadomości:

Przewidywany termin dopuszczenia grudnia 2022 r.

Obligacji do obrotu:

Ponadto w sytuacji, o której mowa w art. 23 ust. 2 i 2a Rozporządzenia Prospektowego, w przypadku gdy suplement, o którym mowa w art. 23 ust. 1 Rozporządzenia Prospektowego, jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem suplementu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, pod warunkiem, że nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność odnosząca się do informacji zawartych w Prospekcie, które mogą wpłynąć na ocenę Obligacji wystąpiły lub zostały zauważone przed zakończeniem oferty Obligacji danej serii. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie złożone na piśmie w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej, która przyjęła zapis na Obligacje, do dnia 31 grudnia 2022 r. w terminie trzech dni roboczych, a od dnia 1 stycznia 2023 r. w terminie dwóch dni roboczych od dnia udostępnienia do publicznej wiadomości suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy terminu dłuższego. Szczegółowe zasady odstąpienia od zapisu będą każdorazowo przedstawiane w suplementcie. W związku z powyższym Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

3. INFORMACJE DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI

Niniejsze informacje zawierające szczegółowe warunki emisji Obligacji powinny być czytane łącznie z podstawowymi warunkami emisji Obligacji („**Podstawowe Warunki Emisji**”) zawartymi w rozdziale „**Podstawowe Warunki Emisji Obligacji**” Prospektu. Niniejsze informacje zawierające szczegółowe warunki emisji Obligacji łącznie z Podstawowymi Warunkami Emisji stanowią warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach.

Terminy pisane dużą literą mają znaczenie nadane im w Podstawowych Warunkach Emisji.

Numer serii: P2022A

Wstępny kod ISIN: PLLCCRP00181

Daty Płatności Odsetek:

| Numer Okresu Odsetkowego | Dzień Płatności Odsetek dla Okresu Odsetkowego wskazanego w Kolumnie 1 |
|--------------------------|--|
| Kolumna 1 | Kolumna 2 |
| 1. | 20 marca 2023 |
| 2. | 20 czerwca 2023 |
| 3. | 20 września 2023 |
| 4. | 20 grudnia 2023 |

| | |
|-----|------------------|
| 5. | 20 marca 2024 |
| 6. | 20 czerwca 2024 |
| 7. | 20 września 2024 |
| 8. | 20 grudnia 2024 |
| 9. | 20 marca 2025 |
| 10. | 20 czerwca 2025 |
| 11. | 20 września 2025 |
| 12. | 20 grudnia 2025 |

Premia oraz dni realizacji Opcji Emitenta

Wcześniejszego Wykupu:

| Dzień Płatności Odsetek, w którym może być wykonana Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu | Premia (% wartości nominalnej jednej Obligacji) |
|---|--|
| 20 czerwca 2023 | 2,50 % wartości nominalnej jednej Obligacji |
| 20 września 2023 | 2,25 % wartości nominalnej jednej Obligacji |
| 20 grudnia 2023 | 2,00 % wartości nominalnej jednej Obligacji |
| 20 marca 2024 | 1,75 % wartości nominalnej jednej Obligacji |
| 20 czerwca 2024 | 1,50 % wartości nominalnej jednej Obligacji |
| 20 września 2024 | 1,25 % wartości nominalnej jednej Obligacji |
| 20 grudnia 2024 | 1,00 % wartości nominalnej jednej Obligacji |
| 20 marca 2025 | 0,75 % wartości nominalnej jednej Obligacji |
| 20 czerwca 2025 | 0,50 % wartości nominalnej jednej Obligacji |
| 20 września 2025 | 0,25 % wartości nominalnej jednej Obligacji |

Dzień Wykupu: 20 grudnia 2025

Maksymalna liczba Obligacji emitowanych w danej serii: do 20.000

Łączna maksymalna wartość nominalna Obligacji emitowanych w danej serii: do 20.000.000 PLN (dwadzieścia milionów złotych)

Oprocentowanie: zmienne

Stopa Procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu: nie dotyczy

| | |
|--|--|
| Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: | 4,10% |
| Okres Właściwego Depozytu dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: | WIBOR dla 3 miesięcznych kredytów |
| Przewidywane wpływy netto z emisji: | 19.540.000 PLN |
| Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty: | 460.000 PLN |
| Przeznaczenie wpływów z Oferty: | Emitent przeznaczy wpływy netto z emisji Obligacji na finansowanie kapitału obrotowego Grupy Emitenta. |

W imieniu Emitenta:

Podpis:

Imię i nazwisko:

Andrzej Oślizło, Prezes Zarządu

Podpis:

Imię i nazwisko:

Paweł Ruszczak, Wiceprezes Zarządu

Podpis:

Imię i nazwisko:

Mariusz Poławski, Wiceprezes Zarządu

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2022A
- MIEJSCA PRZYJMOWANIA ZAPISÓW



DEVELIA spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu i adresem przy ul. Powstańców Śląskich 2-4, 53-333 Wrocław, Polska, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000253077

1. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta Michael/ Ström Dom Maklerski S.A.

| Lp. | Nazwa punktu sprzedaży | Kod pocztowy | Miasto | Ulica |
|-----|----------------------------|--------------|----------|--------------------------|
| 1 | Centrala oraz POK Warszawa | 00-807 | Warszawa | Al. Jerozolimskie 100 |
| 2 | POK Poznań | 60-751 | Poznań | ul. Wyspiańskiego 26B/24 |
| 3 | POK Kraków | 30-150 | Kraków | ul. Armii Krajowej 16 |
| 4 | POK Wrocław | 50-414 | Wrocław | ul. Podwale 83/20 |
| 5 | POK Gdańsk | 80-280 | Gdańsk | ul. A. Słomińskiego 2/U1 |
| 6 | POK Łódź | 90-243 | Łódź | ul. S. Jaracza 78 |
| 7 | POK Lublin | 20-632 | Lublin | ul. J. Sawy 2 |

2. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta Dom Maklerski BDM S.A.:

| Lp. | Nazwa punktu sprzedaży | Kod pocztowy | Miasto | Ulica |
|-----|--|--------------|------------------|--------------------------|
| 1 | Pełnozakresowy POK Bielsko-Biała | 43-300 | Bielsko-Biała | ul. Stojatowskiego 27 |
| 2 | Niepełnozakresowy POK Jastrzębie-Zdrój | 44-335 | Jastrzębie-Zdrój | ul. Łowicka 35 |
| 3 | Pełnozakresowy POK Katowice | 40-096 | Katowice | ul. 3-go Maja 23 |
| 4 | Niepełnozakresowy POK Kęty | 32-650 | Kęty | ul. Sobieskiego 16 |
| 5 | Pełnozakresowy POK Kraków | 31-153 | Kraków | ul. Szlak 67 |
| 6 | Pełnozakresowy POK Lubin | 59-300 | Lubin | ul. Skłodowskiej-Curie 7 |
| 7 | Pełnozakresowy POK Tarnów | 33-100 | Tarnów | ul. Krakowska 11a |
| 8 | Pełnozakresowy POK Tychy | 43-100 | Tychy | aleja Jana Pawła II 20 |
| 9 | Pełnozakresowy POK Warszawa | 00-672 | Warszawa | ul. Piękna 68 |
| 10 | Niepełnozakresowy POK Wrocław | 53-129 | Wrocław | ul. Sudecka 74 |

3. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta Noble Securities S.A.:

| Lp. | Nazwa punktu sprzedaży | Kod pocztowy | Miasto | Ulica |
|-----|------------------------|--------------|-------------|------------------------------|
| 1 | POK Częstochowa | 42-200 | Częstochowa | ul. Dąbrowskiego 7/4 |
| 2 | POK Gdańsk | 80-309 | Gdańsk | Al. Grunwaldzka 472 C |
| 3 | POK Katowice | 40-009 | Katowice | ul. Warszawska 29/2 |
| 4 | POK Kraków | 30-081 | Kraków | ul. Królewska 57 |
| 5 | POK Łódź | 90-318 | Łódź | ul. Sienkiewicza 82/84 |
| 6 | POK Poznań | 61-888 | Poznań | Ul. Półwiejska 42 |
| 7 | POK Warszawa | 00-843 | Warszawa | Rondo I. Daszyńskiego 2C |
| 8 | POK Wrocław | 53-332 | Wrocław | ul. Braniborska 40, piętro 4 |

4. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta Dom Maklerski Banku BPS S.A.:

| Lp. | Nazwa punktu sprzedaży | Kod pocztowy | Miasto | Ulica |
|-----|------------------------|--------------|-----------|----------------|
| 1 | DM BPS Centrala | 00-844 | Warszawa | Grzybowska 81 |
| 2 | PUM Limanowa | 34-600 | Limanowa | Rynek 7 |
| 3 | PUM Gliwice | 44-100 | Gliwice | Dworcowa 41 |
| 4 | PUM Białystok | 15-281 | Białystok | Legionowa 28/4 |
| 5 | PUM Płońsk | 09-100 | Płońsk | Plocka 28 |

5. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta IPOPEMA Securities S.A.:

| Wykaz POK Dystrybutora | | | | |
|--|------------------------------|--------------|----------|----------------------|
| L.p. | nazwa punktu sprzedaży | Adres | | |
| | | kod pocztowy | miasto | Ulica |
| 1 | IPOPEMA Securities S.A. | 00-107 | Warszawa | ul. Próżna 9 |
| Agenci Firmy Inwestycyjnej IPOPEMA Securities S.A. | | | | |
| 2 | NOVO Finance Sp. z o.o. | 08-110 | Siedlce | ul. Świrskiego 47 |
| 3 | PRP Private Ideas Sp. z o.o. | 04-003 | Warszawa | ul. Dobrowoja 11 |
| 4 | Grupa ANG S.A. | 00-728 | Warszawa | ul. Dziekońskiego 1 |
| 5 | Grupa ANG S.A. | 61-808 | Poznań | ul. Św. Marcina 77/4 |
| 6 | Grupa ANG S.A. | 50-123 | Wrocław | ul. Oławska 17/2 |

| | | | | |
|----|---------------------------------|--------|----------|---------------------------|
| 7 | Ontimago Sp. z o.o. | 00-175 | Warszawa | Al. Jana Pawła II 80/36 |
| 8 | Ontimago Sp. z o.o. | 62-200 | Gniezno | ul. Artyleryjska 1 |
| 9 | KZ Inwestycje Sp. z o.o. Sp. K. | 81-319 | Gdynia | ul. Śląska 17 |
| 10 | KBS NDF Sp. z o.o. | 82-400 | Sztum | ul. Sienkiewicza 58 |
| 11 | MUSCARI CAPITAL Sp. z o.o. | 00-008 | Warszawa | ul. Próżna 9 |
| 12 | MUSCARI CAPITAL Sp. z o.o. | 54-204 | Wrocław | ul. Legicka 56 |
| 13 | MUSCARI CAPITAL Sp. z o.o. | 61-707 | Poznań | ul. Libelta 27/C2 |
| 14 | Phinance S.A. | 31-534 | Kraków | ul. Daszyńskiego 30/12 |
| 15 | Phinance S.A. | 02-736 | Warszawa | ul. Wróbla 20a |
| 16 | Phinance S.A. | 80-286 | Gdańsk | ul. Jaškowa Dolina 132/25 |
| 17 | Phinance S.A. | 00-807 | Warszawa | al. Jerozolimskie 94 |
| 18 | Phinance S.A. | 20-709 | Lublin | ul. Krasińskiego 2/45 |
| 19 | Phinance S.A. | 60-801 | Poznań | ul. Marcelińska 16 |
| 20 | Phinance S.A. | 61-814 | Poznań | ul. Ratajczaka 19 |

6. Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta Domu Maklerskiego Banku Ochrony Środowiska S.A.:

| Lp. | Nazwa | Kod pocztowy | Miejscowość | Ulica |
|-----|----------------|--------------|-------------|--------------------------|
| 1 | Oddział DM BOŚ | 00-517 | Warszawa | Marszałkowska 78/80 |
| 2 | Oddział DM BOŚ | 80-824 | Gdańsk | Podwale Przedmiejskie 30 |
| 3 | Oddział DM BOŚ | 40-048 | Katowice | Kościuszki 43 |
| 4 | Oddział DM BOŚ | 31-068 | Kraków | Stradomska 5A/10 |
| 5 | Oddział DM BOŚ | 90-368 | Łódź | Piotrkowska 166/168 |
| 6 | Oddział DM BOŚ | 60-529 | Poznań | Dąbrowskiego 79a |
| 7 | Oddział DM BOŚ | 35-017 | Rzeszów | S. Moniuszki 8 |
| 8 | Oddział DM BOŚ | 50-107 | Wrocław | Sukiennice 6 |

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2022A -
PODSUMOWANIE**



DEVELIA spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu i adresem przy ul. Powstańców Śląskich 2-4, 53-333 Wrocław, Polska, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000253077

Niniejsze Podsumowanie zostało przygotowane w oparciu o informacje podlegające ujawnieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa („Informacje”), w związku z ofertą Obligacji serii P2022A. Informacje ponumerowane są w sekcjach 1-4. Niniejsze Podsumowanie zawiera wszystkie wymagane Informacje, których uwzględnienie jest obowiązkowe w przypadku Emitenta i w przypadku rodzaju papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie Podstawowym. W przypadku, gdy dana Informacja musi być uwzględniona w podsumowaniu ze względu na rodzaj papierów wartościowych i Emitenta, może zaistnieć sytuacja, że nie będzie istotnych danych dotyczących takiej informacji. W takim przypadku, w podsumowaniu umieszcza się krótki opis Informacji z adnotacją „nie dotyczy”.

| SEKCJA 1 – WPROWADZENIE ZAWIERAJĄCE OSTRZEŻENIA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----------------|-----------------------------|--------------|----------------|-----------------|--------------------------------|------------|------------|--------------|---|------------|------------------|----------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|----------|----------------------|
| Ostrzeżenia | Niniejsze podsumowanie należy odczytywać jako wprowadzenie do Prospektu i jest ono spójne z pozostałymi częściami Prospektu. Każda decyzja o inwestycji w papiery wartościowe powinna być oparta na przeanalizowaniu przez inwestora całości Prospektu. Inwestor może stracić całość lub część zainwestowanego kapitału. Odpowiedzialność inwestora ograniczona jest do kwoty inwestycji. Odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jakiegokolwiek jego tłumaczenie, jednak tylko w przypadku, gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne lub gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – nie przedstawia kluczowych informacji mających pomóc inwestorom w podjęciu decyzji o inwestycji w dane papiery wartościowe. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nazwa papierów wartościowych | Obligacje zwykłe na okaziciela serii P2022A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Międzynarodowy kod identyfikujący papiery wartościowe (ISIN) | Na dzień publikacji niniejszego Podsumowania Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PLLCCRP00181. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">Nazwa (firma):</td><td>Develia Spółka Akcyjna</td></tr> <tr><td>Forma prawna</td><td>Spółka akcyjna</td></tr> <tr><td>Kraj założenia:</td><td>Polska</td></tr> <tr><td>Siedziba:</td><td>Wrocław</td></tr> <tr><td>Adres:</td><td>ul. Powstańców Śląskich 2-4, 53-333 Wrocław</td></tr> <tr><td>Numer NIP:</td><td>8992562750</td></tr> <tr><td>Numer REGON:</td><td>020246398</td></tr> <tr><td>Telefon:</td><td>+(48)717988010</td></tr> <tr><td>Adres strony internetowej:</td><td>www[.]develia[.]pl</td></tr> <tr><td>Adres poczty elektronicznej:</td><td>biuro@develia[.]pl</td></tr> <tr><td>Kod LEI:</td><td>259400HUJAX3D4W3RL34</td></tr> </table> | Nazwa (firma): | Develia Spółka Akcyjna | Forma prawna | Spółka akcyjna | Kraj założenia: | Polska | Siedziba: | Wrocław | Adres: | ul. Powstańców Śląskich 2-4, 53-333 Wrocław | Numer NIP: | 8992562750 | Numer REGON: | 020246398 | Telefon: | +(48)717988010 | Adres strony internetowej: | www[.]develia[.]pl | Adres poczty elektronicznej: | biuro@develia[.]pl | Kod LEI: | 259400HUJAX3D4W3RL34 |
| Nazwa (firma): | Develia Spółka Akcyjna | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Forma prawna | Spółka akcyjna | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kraj założenia: | Polska | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Siedziba: | Wrocław | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adres: | ul. Powstańców Śląskich 2-4, 53-333 Wrocław | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Numer NIP: | 8992562750 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Numer REGON: | 020246398 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Telefon: | +(48)717988010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adres strony internetowej: | www[.]develia[.]pl | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adres poczty elektronicznej: | biuro@develia[.]pl | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kod LEI: | 259400HUJAX3D4W3RL34 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dane identyfikacyjne i kontaktowe organu zatwierdzającego Prospekt | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">Nazwa (firma):</td><td>Komisja Nadzoru Finansowego</td></tr> <tr><td>Siedziba:</td><td>Warszawa</td></tr> <tr><td>Adres:</td><td>ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa</td></tr> <tr><td>Numer NIP:</td><td>7010902185</td></tr> <tr><td>Numer REGON:</td><td>382088467</td></tr> <tr><td>Telefon:</td><td>+48 22 262 50 00</td></tr> <tr><td>Adres strony internetowej:</td><td>www[.]knf[.]gov[.]pl</td></tr> <tr><td>Adres poczty elektronicznej:</td><td>knf@knf[.]gov[.]pl</td></tr> </table> | Nazwa (firma): | Komisja Nadzoru Finansowego | Siedziba: | Warszawa | Adres: | ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa | Numer NIP: | 7010902185 | Numer REGON: | 382088467 | Telefon: | +48 22 262 50 00 | Adres strony internetowej: | www[.]knf[.]gov[.]pl | Adres poczty elektronicznej: | knf@knf[.]gov[.]pl | | | | | | |
| Nazwa (firma): | Komisja Nadzoru Finansowego | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Siedziba: | Warszawa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adres: | ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Numer NIP: | 7010902185 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Numer REGON: | 382088467 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Telefon: | +48 22 262 50 00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adres strony internetowej: | www[.]knf[.]gov[.]pl | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adres poczty elektronicznej: | knf@knf[.]gov[.]pl | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Data zatwierdzenia prospektu | Prospekt został zatwierdzony przez KNF w dniu 26 października 2022 r. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SEKCJA 2 – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT EMITENTA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kto jest Emitentem papierów | (i) Emitentem papierów wartościowych jest spółka pod firmą Develia Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

wartościowych?

Kod LEI Emitenta jest następujący: 259400HUJAX3D4W3RL34.

Emitent został zawiązany w Polsce w dniu 3 marca 2006 r., na podstawie aktu założycielskiego, podpisanego przez założycieli, tj. spółkę pod firmą RB Investcom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu oraz spółkę LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie (Królestwo Niderlandów), zaprotokołowanego przez notariusza Wojciecha Kamińskiego z Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu przy ul. Ruskiej 3/4, Repertorium A Nr 1956/2006. W dniu 15 marca 2006 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS dokonał wpisu Emitenta, jako spółki akcyjnej, do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000253077. Emitent został utworzony na czas nieoznaczony.

Emitent działa na podstawie ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a także Statutu Emitenta.

(ii) Działalność podstawowa

Grupa Develia to jeden z największych deweloperów w Polsce, realizujący inwestycje mieszkaniowe oraz komercyjne w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie, Gdańsku, Łodzi i Katowicach. Grupa prowadzi działalność na rynku nieruchomości od 2006 r., a od 2007 r. Develia (wówczas LC Corp) jest spółką notowaną na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Spółka jest także wieloletnim emitentem obligacji korporacyjnych. Od początku 2012 r. do Daty Prospektu Develia wyemitowała 1 300 mln zł obligacji, z czego 920 mln zł zostało spłacone.

Do dnia 30 września 2022 r. Develia zrealizowała blisko 14,8 tys. lokali (ok. 800 tys. m² PUM) w ramach ponad 100 etapów inwestycji w sześciu miastach Polski. Celem Grupy jest budowa funkcjonalnych mieszkań o wysokiej jakości, na osiedlach zlokalizowanych blisko terenów zielonych, z łatwym dostępem do rozwiniętej infrastruktury usługowej oraz komunikacyjnej, dla wszystkich grup nabywców na rynku. W ramach inwestycji mieszkaniowych Grupa Develia dąży do rozszerzenia i wyraźniejszego wyróżnienia swoich produktów w zakresie ekologii, funkcjonalności, nowoczesności i przyjaznego otoczenia (idee zrównoważonego budownictwa). Spółka rozwija nowe produkty poprzez wprowadzenie dodatkowych elementów w wybranych inwestycjach, uwzględniających nowoczesne rozwiązania ekologiczne, m.in. budując ogrody deszczowe (inwestycje m.in. Osiedle Latarników, Marinus Aleje Praskie) i łącznie solankowe (inwestycje Aleje Praskie i Ceglana Park), stacje ładowania pojazdów elektrycznych (inwestycje Prestovia House, Grzegórzecka 77, Słężna Vita), a także panele fotowoltaiczne, chodniki antysmogowe, lampy solarne, czy zwiększoną ilość zieleni z drzewami tlenowymi w innych inwestycjach. Wybrane inwestycje będą certyfikowane w międzynarodowym systemie BREEAM (wielokryterialny systemem oceny budynków stosowanym przez inwestorów, deweloperów i najemców). Celem spółki jest również wzmacnianie pozycji wiarygodnego partnera społeczności lokalnych, wykazującego się odpowiedzialnością za środowisko naturalne.

Develia współpracuje z uznanymi i sprawdzonymi pracownikami architektonicznymi (m.in.: APA Kuryłowicz & Associates, Saran ARCHITEKCI, MTWW Architekci, ZAH, Dziewoński Łukaszewicz, AP Szczepaniak, PRO ART Krzysztof Skalski, ESPRO M. Szpotowicz) oraz generalnymi wykonawcami (m.in.: NDI, TECHBAU Budownictwo, Kalter, Mota-Engil Central Europe, Arkop, Dwell Well, Strabag).

Grupa jest także obecna w segmencie komercyjnym (przestrzenie handlowe, usługowe i biurowe), gdzie zrealizowała 6 obiektów w Warszawie, Wrocławiu i Katowicach, wśród nich m.in. obiekt wielofunkcyjny Sky Tower, centrum handlowe Arkady Wrocławskie oraz stołeczny biurowiec Wola Retro. Łączna powierzchnia obiektów wybudowanych w ramach segmentu komercyjnego to ponad 200 tys. m² GLA. Na Dzień Prospektu Grupa posiada dwie nieruchomości inwestycyjne – centrum handlowe Arkady Wrocławskie oraz biurowiec Wola Retro. Obecnie trwa proces dezinvestycji tych nieruchomości – pozyskane w ten sposób środki deweloper planuje reinwestować w kolejne osiedla mieszkaniowe oraz nowe projekty z segmentu najmu instytucjonalnego (PRS). Pozostałe nieruchomości zostały sprzedane.

Develia należy również do Polskiego Związku Firm Deweloperskich, co obliguje ją do przestrzegania Kodeksu Dobrych Praktyk PZFD.

Develia S.A. prowadzi działalność deweloperską w ramach segmentu mieszkaniowego i usług najmu, a także realizuje zadania związane z administracją, zarządzaniem oraz nadzorem właścicielskim nad spółkami zależnymi i organizuje finansowanie ich działalności inwestycyjnej. Emitent prowadzi również intensywną działalność w zakresie pozyskiwania gruntów pod nowe inwestycje. Spółki zależne od Develia S.A. prowadzą działania na rynku deweloperskim kontynuując inwestycje lub przygotowując się do rozpoczęcia inwestycji budowlanych oraz zarządzając centrami biurowo-handlowo-usługowymi Arkady Wrocławskie i Sky Tower oraz centrum biurowo-usługowym Wola Retro.

(iii) Główni akcjonariusze

Emitent jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Poniżej lista głównych akcjonariuszy:

| Nazwa | Akcje (%) | Akcje (szt) |
|---|--------------|----------------|
| Otwarty Fundusz Emerytalny PZU „Złota Jesień” | 19,06 | 85 289 660 |

| | | | |
|---|---|-------------------|--------------------|
| | Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny | 18,65 | 83 470 921 |
| | Aviva OFE AVIVA Santander | 14,64 | 65 543 000 |
| | MetLife Otwarty Fundusz Emerytalny | 8,11 | 36 290 859 |
| | PKO BP BANKOWY Otwarty Fundusz Emerytalny | 5,52 | 24 712 198 |
| | Inni akcjonariusze | 34,02 | 152 251 673 |
| | Razem: | 100 | 447 558 311 |
| | <i>Źródło: Emitent</i> | | |
| | Bezpośrednim lub pośrednim właścicielem Emitenta nie jest jakikolwiek inny podmiot posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Nie jest on także bezpośrednio lub pośrednio kontrolowany przez jakikolwiek inny podmiot posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. | | |
| | (iv) Dyrektorzy zarządzający | | |
| | W skład Zarządu Emitenta wchodzi: Andrzej Ośliżko – Prezes Zarządu, Mariusz Poławski – Wiceprezes Zarządu, Paweł Ruszczak – Wiceprezes Zarządu. | | |
| | (v) Biegli rewidenci | | |
| | Sprawozdania finansowe zamieszczone w Prospekcie zostały zbadane – w przypadku Historycznych Informacji Finansowych – lub poddane przeglądowi – w przypadku Śródrocznych Informacji Finansowych – przez Deloitte Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. („Deloitte”), niezależną firmę audytorską, w imieniu której badania i przeglądy przeprowadził niezależny biegły rewident Maciej Krasoń (numer 10149 w rejestrze prowadzonym przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów). Wyboru firmy audytorskiej dokonała Rada Nadzorcza. | | |
| | Adres Deloitte to: al. Jana Pawła II 22, 00 – 133 Warszawa. Deloitte jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000446833 oraz wpisana na listę firm audytorskich – podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Polsce, prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod numerem identyfikacyjnym 73. | | |
| Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta? | Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanej sytuacji finansowej Grupy: | | |
| | Bilans (w mln zł) | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
| | Aktywa trwałe, w tym: | 1 053,7 | 525,5 |
| | Rzeczowe aktywa trwałe | 4,5 | 5,1 |
| | Investycje we wspólnych przedsięwzięciach | 0,0 | 55,1 |
| | Nieruchomości inwestycyjne | 1 016,7 | 451,7 |
| | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 21,9 | 10,1 |
| | Aktywa obrotowe, w tym: | 1 762,6 | 2 155,9 |
| | Zapasy | 1 246,0 | 1 569,6 |
| | Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 23,2 | 97,3 |
| | Krótkoterminowe papiery wartościowe | 20,0 | 27,1 |
| | Pozostałe aktywa finansowe | 88,0 | 118,5 |
| | Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 377,0 | 332,8 |
| | Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży | 0,0 | 568,5 |
| | Aktywa razem | 2 816,2 | 3 249,8 |
| | Kapitał własny | 1 317,8 | 1 400,4 |
| | Zobowiązania długoterminowe, w tym: | 661,8 | 574,5 |
| | Kredyty | 355,4 | 120,1 |
| | Obligacje | 243,8 | 377,7 |
| | Instrumenty pochodne | 1,1 | 0,0 |
| Leasing | 18,9 | 17,6 | |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 34,6 | 47,9 | |
| Zobowiązania krótkoterminowe, w tym: | 836,7 | 1 260,7 | |
| Kredyty | 26,2 | 260,5 | |
| Obligacje | 141,9 | 90,2 | |
| Instrumenty pochodne | 0,4 | 0,7 | |
| Leasing | 51,0 | 75,2 | |
| z tyt. dostaw i usług oraz pozostałe | 96,9 | 245,8 | |
| Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz przychody przyszłych okresów | 464,0 | 578,1 | |
| | | 973,3 | |

| | | | | | |
|---|--|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | Zobowiązania dotyczące aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży | 0,0 | 14,3 | 14,3 | |
| | Pasywa razem | 2 816,2 | 3 249,8 | 3 218,8 | |
| | <i>Źródło: Emitent, skonsolidowane sprawozdanie Emitenta</i> | | | | |
| | Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych zysków i strat oraz innych całkowitych dochodów Grupy: | | | | |
| | Rachunek zysków i strat (w mln zł) | 2020 | 2021 | 1-3Q 2021 | 1-3Q 2022 |
| | Przychody ze sprzedaży, w tym: | 517,1 | 911,9 | 596,3 | 320,3 |
| | ze sprzedaży usług | 87,0 | 88,9 | 64,1 | 42,7 |
| | ze sprzedaży towarów i produktów | 430,1 | 823,0 | 532,3 | 277,6 |
| | Koszt własny sprzedaży | -333,5 | -630,7 | -433,0 | -236,8 |
| | Zysk (strata) brutto ze sprzedaży | 183,6 | 281,3 | 163,4 | 83,5 |
| | Marża brutto na sprzedaży | 35,5% | 30,8% | 27,4% | 26,1% |
| | Zysk/strata z nieruchomości inwestycyjnych | -213,5 | -53,6 | -6,1 | 42,3 |
| | Koszty sprzedaży | -14,3 | -19,3 | -13,9 | -16,7 |
| | Koszty ogólnego zarządu | -29,0 | -46,5 | -26,9 | -37,9 |
| | Pozostałe przychody operacyjne | 5,2 | 7,2 | 4,5 | 9,1 |
| | Pozostałe koszty operacyjne | -4,5 | -6,1 | -3,2 | -5,7 |
| | Zysk (strata) z działalności operacyjnej | -72,4 | 219,8 | 117,7 | 74,7 |
| | Przychody finansowe | 2,3 | 1,7 | 0,6 | 6,5 |
| | Koszty finansowe | -64,4 | -18,7 | -14,4 | -30,2 |
| | Udział w zyskach/stratach jednostek ujmovanych metodą praw własności | 0,0 | -1,1 | 0,0 | -0,6 |
| | Zysk (strata) brutto | -134,5 | 201,7 | 103,9 | 50,4 |
| | Podatek dochodowy | -4,3 | -47,8 | -19,1 | 0,2 |
| | Zysk (strata) netto | -138,8 | 153,9 | 84,8 | 50,5 |
| | <i>Źródło: Emitent, skonsolidowane sprawozdanie Emitenta</i> | | | | |
| | Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych przepływów pieniężnych Grupy: | | | | |
| | Rachunek przepływów pieniężnych (w mln zł) | 2020 | 2021 | 1-3Q 2021 | 1-3Q 2022 |
| | Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, w tym: | 59,9 | 86,8 | 107,2 | 27,5 |
| | Zysk brutto | -134,5 | 201,7 | 103,9 | 50,4 |
| | Korekty razem, w tym: | 244,3 | -46,5 | 68,9 | 1,2 |
| | Zysk / strata z nieruchomości inwestycyjnych | 203,9 | 50,8 | 3,7 | -41,1 |
| | Zmiana stanu zapasów | -182,8 | -345,7 | -108,1 | -379,2 |
| | Zmiana stanu należności | 99,9 | -67,7 | -43,7 | 73,6 |
| | Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek | -34,0 | 156,3 | 42,1 | -54,9 |
| | Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | 102,1 | 117,0 | 160,2 | 394,2 |
| | Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej, w tym: | 326,2 | -110,2 | -45,6 | 387,4 |
| | Zbycie inwestycji w nieruchomości | 436,1 | 0,0 | 0,0 | 391,1 |
| | Wpływy z tyt. aktywów finansowych | 20,0 | 83,3 | 66,2 | 77,8 |
| | Inwestycje w nieruchomości | -31,8 | -30,4 | -17,7 | -17,0 |
| | Wydatki na nabycie aktywów finansowych | -95,0 | -161,4 | -93,2 | -33,7 |
| | Przepływy pieniężne z działalności finansowej, w tym: | -350,0 | -20,9 | -44,3 | -484,0 |
| | Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek | 120,8 | 23,1 | 15,2 | 16,0 |
| | Emisja dłużnych papierów wartościowych | 70,0 | 250,0 | 150,0 | 0,0 |
| | Spląty kredytów/pożyczek | -315,1 | -21,2 | -14,8 | -204,1 |
| | Wykup dłużnych papierów wartościowych | -145,0 | -166,5 | -100,0 | -68,5 |
| | Odsetki | -35,2 | -29,8 | -18,3 | -25,7 |
| | Dywidendy | -44,8 | -76,1 | -76,1 | -201,4 |
| | Przepływy pieniężne netto | 36,1 | -44,3 | 17,4 | -69,1 |
| | Środki pieniężne na koniec okresu | 377,0 | 332,8 | 394,4 | 263,6 |
| | <i>Źródło: Emitent, skonsolidowane sprawozdanie Emitenta</i> | | | | |
| Jakie są kluczowe ryzyka właściwe dla Emitenta? | Do głównych czynników ryzyka z działalnością Emitenta i jego Grupy zalicza się: | | | | |
| | 1. Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na Ukrainie | | | | |
| | 2. Ryzyko związane z sytuacją na rynkach finansowych i nieruchomości | | | | |
| | 3. Ryzyko stopy procentowej | | | | |
| | 4. Ryzyko spadku cen mieszkań | | | | |

| | |
|--|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 5. Ryzyko związane z epidemią COVID-19 6. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich 7. Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy od wykonawców robót budowlanych 8. Ryzyko związane z konkurencją |
| SEKCJA 3 – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH | |
| Jakie są główne cechy papierów wartościowych? | <p>Obligacje są papierami wartościowymi na okaziciela. Obligacje nie będą miały formy dokumentu i będą zdematerializowane. Obligacje zostaną zarejestrowane w KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN. Na dzień publikacji niniejszego Podsumowania Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PLLCCRP00181. Prawa z Obligacji powstaną w chwili zapisu Obligacji na rachunkach papierów wartościowych lub na rachunkach zbiorczych albo w dniu zapisania w ewidencji osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie.</p> <p>Walutą emitowanych Obligacji będzie złoty polski (zł, PLN).</p> <p>W ramach Programu Emisji Obligacji oferowanych będzie do 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) szt. Obligacji o wartości nominalnej 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda Obligacja, w tym w ramach serii P2022A oferowanych będzie do 20.000 szt. Obligacji.</p> <p>Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu, termin zapadalności Obligacji został ustalony na 20 grudnia 2025 r.</p> <p>Obligacje uprawniają do następujących świadczeń pieniężnych: świadczenie z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta, zapłaty premii w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta oraz zapłaty Odsetek (Oprocentowania). Ponadto Obligatariuszowi przysługuje prawo do żądania, w określonych okolicznościach, wykupu jego Obligacji.</p> <p>Obligacje nie będą uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta.</p> <p>Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z tym zastrzeżeniem, że prawa z danej Obligacji nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu obligacji. Jeżeli jednak Emitent nie spełnił w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostaje przywrócona po upływie tego terminu.</p> <p>Emitent może nabywać własne obligacje jedynie w celu ich umorzenia. Emitent nie może nabywać własnych obligacji po upływie terminu do spełnienia wszystkich zobowiązań z obligacji, określonego w warunkach emisji. Emitent będący w zwłoce z realizacją zobowiązań z obligacji nie może nabywać własnych obligacji.</p> |
| Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu? | Emitent doloży wszelkich starań aby Obligacje były przedmiotem obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. - w ramach rynku Catalyst. |
| Czy papiery wartościowe są objęte zabezpieczeniem? | Obligacje będą emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone. |
| Jakie są kluczowe rodzaje ryzyka właściwe dla papierów wartościowych ? | <p>Wskazane poniżej czynniki ryzyka właściwe dla Obligacji, według najlepszej wiedzy Emitenta, stanowią identyfikowane przez Emitenta czynniki ryzyka:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub w części zobowiązań z obligacji 2. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia obligacji 3. Ryzyko związane z możliwością tzw. „rolowania obligacji” 4. Ryzyko związane z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych i sposobem obliczania stopy bazowej obligacji 5. Ryzyko zmiany stopy procentowej 6. Ryzyko wcześniejszego wykupu obligacji 7. Ryzyko niedościa do skutku emisji obligacji poszczególnych serii 8. Ryzyko związane z rejestracją obligacji w KDPW <p>Wystąpienie któregokolwiek z opisanych powyżej ryzyk może wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z oferowanych Obligacji.</p> |

SEKCJA 4 – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT OFERTY PUBLICZNEJ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH LUB DOPUSZCZENIA DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM

| | |
|--|---|
| <p>Na jakich warunkach i zgodnie z jakim harmonogramem mogą inwestować w dane papiery wartościowe?</p> | <p>Opis warunków oferty</p> <p>Program Emisji Obligacji został ustanowiony na uchwały Zarządu Spółki z dnia 08 lipca 2022 r. w sprawie ustanowienia Publicznego Programu Emisji Obligacji oraz uchwały Rady Nadzorczej z dnia 11 lipca 2022 roku w sprawie zatwierdzenia Publicznego Programu Emisji Obligacji. W ramach Programu Emisji Obligacji mogą zostać wyemitowane obligacje o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 150.000.000 zł (sto pięćdziesiąt milionów złotych).</p> <p>Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).</p> <p>Próg emisji</p> <p>Próg emisji nie został określony.</p> <p>Terminy przeprowadzenia Oferty Obligacji</p> <p>Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 28 listopada 2022 r.</p> <p>Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 9 grudnia 2022 r.</p> <p>Termin warunkowego przydziału: 15 grudnia 2022 r.</p> <p>Dzień Emisji: 20 grudnia 2022 r.</p> <p>Określenie grupy inwestorów, do których jest kierowana oferta Obligacji</p> <p>Oferta jest skierowana do Inwestorów Indywidualnych i Instytucjonalnych</p> <p>Informacja o utworzeniu konsorcjum dystrybucyjnego dla Oferty Obligacji</p> <p>Zostało utworzone konsorcjum dystrybucyjne wybranych firm inwestycyjnych, które będą przyjmowały zapisy na Obligacje serii P2022A.</p> <p>Zapisy na Obligacje będą przyjmowane przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. oraz następujących członków konsorcjum dystrybucyjnego: Noble Securities S.A., Dom Maklerski BDM S.A., Dom Maklerski Banku BPS S.A., IPOPEMA Securities S.A. i Domu Maklerskiego Banku Ochrony Środowiska S.A.</p> <p>Procedura przyjmowania zapisów na Obligacje</p> <p>Zapisy na Obligacje składane za pośrednictwem podmiotów biorących udział w Ofercie będą przyjmowane w formie i zgodnie z wewnętrznymi regulacjami podmiotu biorącego udział w Ofercie, za pośrednictwem którego składany jest zapis. Dopuszcza się składanie zapisów na Obligacje osobiście, korespondencyjnie, za pośrednictwem faksu oraz za pomocą elektronicznych nośników informacji, w tym sieci Internet, o ile jest to zgodne z zasadami stosowanymi przez podmiot biorący udział w ofercie, za pośrednictwem którego składany jest zapis.</p> <p>W sytuacji, gdy inwestor nie wskaże w formularzu zapisu na Obligacje danej serii pełnego numeru Rachunku Papierów Wartościowych lub właściwego Rachunku Zbiorczego do deponowania oraz dokładnej nazwy podmiotu prowadzącego ten Rachunek na potrzeby rozliczenia płatności, Obligacje nie zostaną przydzielone inwestorowi.</p> <p>Nierezydenci, którzy mają zamiar dokonać zapisu na Obligacje, winni uprzednio zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju swej rezydencji.</p> <p>Zapis może zostać złożony przez Inwestora, działającego osobiście (w przypadku inwestorów nie będących osobami fizycznymi – działających przez osoby uprawnione do ich reprezentacji) lub przez pełnomocnika. W przypadku składania zapisu przez pełnomocnika z treści pełnomocnictwa winno wynikać wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności.</p> <p>W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat: (i) warunków wymaganych przy składaniu zapisów przez przedstawicieli ustawowych, pełnomocników lub inne osoby działające w imieniu Inwestorów oraz (ii) możliwości składania zapisów w innej formie niż pisemna, potencjalni Inwestorzy powinni skontaktować się z Firmą Inwestycyjną lub innym podmiotem biorącym udział w Ofercie, w którym zamierzają złożyć zapis.</p> <p>Informacje o terminach i sposobie wnoszenia wpłat na Obligacje</p> <p>Zapis Inwestora Indywidualnego powinien być opłacony najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje danej serii, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej powiększonej o ewentualną prowizję maklerską Firmy Inwestycyjnej lub członka konsorcjum dystrybucyjnego.</p> <p>Zapis składany przez Inwestora Instytucjonalnego powinien być opłacony albo w pełnej wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji, określonej w informacji o wstępnej alokacji przekazanej Inwestorowi Instytucjonalnemu przez Firmę Inwestycyjną i Ceny Emisyjnej, poprzez: (i) złożenie prawidłowych zleceń rozrachunku przez będącego uczestnikiem bezpośrednim KDPW Inwestora Instytucjonalnego lub podmiot prowadzący jego Rachunek, oraz (ii) udostępnienie środków niezbędnych</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| | <p>do rozliczenia i rozrachunku przez KDPW (na zasadzie delivery versus payment) nabycia przez Inwestora Instytucjonalnego Obligacji w liczbie określonej w informacji o przydziale doręczonej Inwestorowi Instytucjonalnemu przez Firmę Inwestycyjną w imieniu Emitenta albo najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje danej serii, w pełnej wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji danej serii objętych zapisem i Ceny Emisyjnej, powiększonej o ewentualną prowizję maklerską podmiotu, za pośrednictwem którego składany jest zapis.</p> <p>Opis zasad według których zostanie dokonana redukcja zapisów na Obligacje w przypadku wystąpienia nadsubskrypcji</p> <p>Redukcja nastąpi w sposób proporcjonalny, z zastrzeżeniem że ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji.</p> <p>Oszacowanie łącznych kosztów emisji lub oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent obciąża inwestora</p> <p>Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii P2022A, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 20.000.000 zł. Przy uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest szacowany na 460.000 zł, szacowane wpływy netto Emitenta wyniosą 19.540.000 zł.</p> <p>Inwestorzy nie będą ponosić dodatkowych kosztów złożenia zapisu, z wyjątkiem ewentualnych kosztów związanych z otwarciem i prowadzeniem rachunku papierów wartościowych lub rachunku zbiorczego, o ile inwestor nie posiadał takiego rachunku wcześniej, oraz kosztów prowizji maklerskiej, zgodnie z postanowieniami właściwych umów i regulaminów podmiotu przyjmującego zapis.</p> |
| <p>Kto jest oferującym lub osobą wnioskującą o dopuszczenie do obrotu?</p> | <p>Nie występuje oferujący w rozumieniu art. 2 lit i) Rozporządzenia 2017/1129.</p> <p>Emitent jest podmiotem, który oferuje Obligacje i wnosi o dopuszczenie Obligacji do obrotu.</p> |
| <p>Dlaczego dany prospekt jest sporządzany?</p> | <p>Przyczyny oferty, opis wykorzystania wpływów pieniężnych, szacunkowa wartość netto wpływów pieniężnych</p> <p>Emitent przeznaczy wpływy netto z emisji Obligacji na finansowanie kapitału obrotowego Grupy Emitenta.</p> <p>Przy założeniu, że Emitent wyemituje Obligacje serii P2022A do maksymalnej kwoty 20.000.000 zł, i że wszystkie te obligacje zostaną objęte, szacunkowe koszty emisji wyniosą około 460.000 zł, zaś szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie około 19.540.000 zł.</p> <p>Wskazanie, czy oferta podlega umowie o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejęcia emisji, z podaniem wszelkich części, które nie są objęte tą umową</p> <p>Emitent nie zawarł umowy gwarantującej powodzenie emisji Obligacji</p> <p>Wskazanie najistotniejszych konfliktów interesów dotyczących oferty lub dopuszczenia do obrotu</p> <p>Emitentowi nie są znane fakty, które pozwalałyby sądzić, że zaangażowanie któregokolwiek z ww. podmiotów (a w szczególności Firmy Inwestycyjnej) mogłoby prowadzić lub prowadzi do konfliktu interesów o istotnym znaczeniu dla emisji Obligacji.</p> |