

21/07/2016

Warunki emisji obligacji o zmiennej stopie procentowej, rejestrowanych w depozycie KDPW

Niniejszy dokument (**Warunki Emisji**) określa warunki emisji obligacji (**Obligacje**), których szczegółowe parametry zostały określone w suplemencie załączonym jako Załącznik 1 (**Suplement**), emitowanych w ramach programu emisji obligacji (**Program**) o łącznej wartości do 500.000.000 PLN przez Orbis S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Brackiej 16, 00-028 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000022622, posiadającą numer REGON: 006239529, numer NIP: 526-025-04-69, o kapitale zakładowym w wysokości 92.154.016 PLN, opłaconym w całości, posiadającą stronę internetową www.orbis.pl (**Emitent**).

1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

Accor oznacza Accor SA z siedzibą w Paryżu.

Administrator Hipoteki oznacza podmiot wskazany w Suplemencie.

Agent Dokumentacyjny oznacza podmiot wskazany w Suplemencie.

Agent Kalkulacyjny oznacza podmiot wskazany w Suplemencie.

ASO oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzony przez BondSpot lub GPW.

Banki Referencyjne oznacza podmioty wskazane w Suplemencie.

BondSpot oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

Depozyt oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

Dozwolone Rozporządzenie oznacza każde Rozporządzenie dokonane przez Emitenta lub Podmiot Zależny, spełniające przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- (a) jest dokonywane w toku zwykłej działalności podmiotu zbywającego, w tym, między innymi, dotyczy aktywów o niskiej rentowności lub jest dokonywane w celu podniesienia wydajności lub zyskowności podstawowej działalności Grupy;
- (b) jest dokonywane na warunkach rynkowych, a zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości;
- (c) jest dokonywane na warunkach rynkowych i za gotówkę;
- (d) jest dokonywane na rzecz Podmiotu Zależnego lub Emitenta; lub
- (e) które nie spełnia kryteriów wskazanych w punkcie (a) lub (b) powyżej i którego łączna wartość nie przekroczy w każdym roku kalendarzowym 5% wartości skonsolidowanych aktywów Grupy.

Dzień Emisji oznacza dzień wskazany w Suplemencie.

Dzień Płatności Odsetek oznacza dzień wskazany w Suplemencie.

Dzień Roboczy oznacza każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW oraz podmioty prowadzące Rachunki Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Obligacji i dokonywanie płatności z tytułu Obligacji.

Dzień Ustalenia Praw oznacza szósty Dzień Roboczy przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; oraz
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta.

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej oznacza trzeci Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

Dzień Wykupu oznacza dzień wskazany w Suplemencie.

EBITDA oznacza wartość odpowiednio zysku lub straty z działalności operacyjnej, powiększoną o amortyzację środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, obliczoną na bazie skonsolidowanych sprawozdań finansowych Emitenta za odpowiedni okres obejmujący 12 kolejnych miesięcy, kończący się w dniach 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku.

Główna Umowa Licencyjna oznacza główną umowę licencyjną zawartą pomiędzy Accor a Emitentem w dniu 7 stycznia 2015 r.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

Grupa oznacza Emitenta i jego Podmioty Zależne.

Hipoteka oznacza hipotekę łączną na nieruchomościach, dla których są prowadzone księgi wieczyste o numerach WA4M/00159685/9 oraz WA4M/00072550/0 o sumie najwyższej wynoszącej 625.000.000 PLN, ustanowioną przez Emitenta na zabezpieczenie roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji, hipotekę na nieruchomości, dla której jest prowadzona księga wieczysta o numerze WA4M/00097244/3 o sumie najwyższej wynoszącej 625.000.000 PLN, która zostanie ustanowiona przez Emitenta na zabezpieczenie roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji w terminie 45 dni od Dnia Emisji.



Istotny Podmiot Zależny oznacza Hekon-Hotele Ekonomiczne S.A., Accor Pannonia Hotels Zrt., Katerinska Hotel s.r.o. oraz każdy Podmiot Zależny, którego aktywa stanowią co najmniej 10% skonsolidowanych aktywów Grupy lub którego przychody stanowią co najmniej 10% skonsolidowanych rocznych przychodów Grupy.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

Marża oznacza marżę określoną w Suplemencie.

Obligatariusz oznacza posiadacza Obligacji.

Okres Odsetkowy oznacza okres od Dnia Emisji (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na wcześniejszy wykup Obligacji na podstawie paragrafu 12.3 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia) lub 13 (Niewypełnienie zobowiązania i likwidacja Emitenta).

Podmiot Zależny oznacza podmiot w stosunku do którego Emitent jest spółka dominującą w rozumieniu art. 4 paragraf 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

Poświadczenie Zgodności oznacza dokument sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik 3 (Wzór Poświadczenia Zgodności), podpisany przez osoby uprawnione do reprezentacji Emitenta, zawierający wysokość Wskaźników Finansowych, w tym Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA z dokładnością do jednej setnej, wraz ze wskazaniem:

- (a) odpowiednich pozycji w sprawozdaniach finansowych, w oparciu o które takich kalkulacji dokonano; lub
- (b) dodatkowych informacji potrzebnych do wyliczenia wysokości Wskaźników Finansowych, jeżeli takie informacje nie są dostępne w sprawozdaniu finansowym lub ostatniej dostępnej wycenie.

Premia oznacza premię płatną przez Emitenta Obligatariuszom w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z paragrafem 11(b), o wysokości wskazanej w Suplemencie.

Przypadek Naruszenia oznacza każde zdarzenie określone w paragrafie 12.1 (Przypadki Naruszenia).

Rachunek Papierów Wartościowych oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Rachunek Zbiorczy oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowym.

Rozporządzenie oznacza dokonanie, w ramach pojedynczej lub kilku transakcji, sprzedaży, zamiany, darowizny lub innego rozporządzenia.

Stopa Bazowa oznacza stopę procentową WIBOR podaną przez serwis informacyjny Thomson Reuters lub każdego jego oficjalnego następcę, dla depozytów w PLN, o długości najbliższej długości Okresu Odsetkowego, wyrażoną w punktach procentowych w skali roku, z kwotowania fixingu o godzinie 11:00 lub około tej godziny, publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową.

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, ze zmianami.

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, ze zmianami.

Ustawa o Ofercie Publicznej oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, ze zmianami.

Wskaźnik LTV oznacza stosunek wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji do wartości przedmiotu Hipoteki ustalonej na podstawie ostatniej dostępnej wyceny.

Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do EBITDA Emitenta.

Wskaźniki Finansowe oznacza Wskaźnik LTV i Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA.

Zabezpieczenie oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, zastaw zwykły, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenia na zabezpieczenie lub jakiegokolwiek inne zabezpieczenie rzeczowe.

Zadłużenie Finansowe oznacza, bez podwójnego liczenia, zadłużenie z tytułu:

- (a) środków wypłaconych w ramach pożyczki lub kredytu;
- (b) akceptu weksla w ramach kredytu akceptacyjnego (lub jego odpowiednika w formie zdematerializowanej);
- (c) obligacji, weksli, innych papierów wartościowych, skryptów dłużnych lub innych tym podobnych instrumentów;
- (d) udziałów/akcji uprzywilejowanych z możliwością umorzenia;
- (e) umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży ratalnej lub innej umowy, która zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako umowa leasingu finansowego (kapitałowego), z wyłączeniem umów najmu lub dzierżawy zawartych przez Accor Pannonia Hotels Zrt, Katerinska Hotel s.r.o., Accor Hotels Romania S.R.L., Hotel Muranowska sp. z o.o. i Hotek Polska sp. z o.o. i ich Podmioty Zależne;
- (f) wierzytelności sprzedawanych lub dyskontowanych (z wyłączeniem wierzytelności zbywanych bez regresu do zbywcy);
- (g) wszelkich transakcji pochodnych zawartych w związku z zabezpieczeniem przed wahaniami stóp procentowych lub cen lub uzyskiwaniem dochodu z takich wahań stóp procentowych lub cen (i, przy obliczaniu wartości transakcji pochodnej, pod uwagę będzie brana tylko ujemna wycena poszczególnych transakcji pochodnych);
- (h) zobowiązań z tytułu wszelkich roszczeń zwrotnych lub regresowych w związku z gwarancją, zobowiązaniem odszkodowawczym, gwarancją zabezpieczającą wykonanie umowy, akredytywą zabezpieczającą lub dokumentową lub dowolnym innym instrumentem wystawionym przez bank lub instytucję finansową;
- (i) kosztów nabycia dowolnego składnika majątku lub usługi, o ile są one płatne po terminie ich nabycia lub objęcia w posiadanie przez stronę zobowiązaną, a płatność odroczone;



- (A) stanowi głównie sposób pozyskania środków finansowych lub finansowania nabycia lub budowy takiego składnika majątkowego lub realizacji takiej usługi; lub
- (B) ma zostać zapłacona ponad sześć miesięcy po dacie nabycia lub dostawy;
- (j) innych transakcji mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem zaliczek i zadatków otrzymanych przez członka Grupy w związku ze sprzedażą nieruchomości przez tego członka Grupy na warunkach rynkowych; lub
- (k) gwarancji, zobowiązania odszkodowawczego lub podobnego zabezpieczenia przed stratami finansowymi jakiegokolwiek osoby w związku z dowolną pozycją, o której mowa w punktach (a) do (j) powyżej.

Zadłużenie Finansowe Netto oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o środki pieniężne.

Zgromadzenie Obligatariuszy oznacza zgromadzenie Obligatariuszy, odbywające się zgodnie z regulaminem zgromadzenia, określonym w Załączniku 2 (Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy).

1.2 Zasady wykładni

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) odniesienia do paragrafu lub załącznika stanowią odniesienia do paragrafu lub załącznika niniejszych Warunków Emisji;
- (b) odniesienia do Obligatariuszy należy interpretować także jako odniesienia do każdego Obligatariusza i odwrotnie;
- (c) odniesienia do:
 - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
 - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie; oraz
- (d) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych paragrafów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

- (a) Obligacje są emitowane zgodnie z Ustawą o Obligacjach, na podstawie:
 - (i) uchwały zarządu Emitenta nr 11 z dnia 22.05.2015 r. w sprawie przygotowania emisji obligacji oraz uchwały zarządu Emitenta nr 11 z dnia 13.07.2016 r. w sprawie zmiany Uchwały z dnia 22.05.2015 r.,
 - (ii) uchwałę zarządu Emitenta nr 12 z dnia 21.07.2016 r. w sprawie rozpoczęcia oferty publicznej obligacji „Orbis” S.A.



- (b) Obligacje są oferowane w trybie określonym w art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach w związku z art. 7 ust. 4 pkt 2 Ustawy o Ofercie Publicznej.

3. OPIS ŚWIADCZENIA

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Obligatariusza świadczenie pieniężne w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji.

4. FORMA I MIEJSCE EMISJI

- (a) Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie mają formy dokumentu.
- (b) Obligacje emitowane są w Warszawie.
- (c) Obligacje są zarejestrowane w Depozycie. Emitent podejmie działania niezbędne do wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO w terminie 90 dni od Dnia Emisji.
- (d) Oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji może zostać złożone w postaci elektronicznej.

5. TYTUŁ PRAWNY I PRZENOSZENIE PRAW Z OBLIGACJI

Ustalenie praw z Obligacji oraz przenoszenie Obligacji następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz właściwymi regulacjami KDPW.

6. ZABEZPIECZENIE

- (a) Obligacje są zabezpieczone Hipoteką.
- (b) Emitentowi przysługuje prawo ustanowienia Hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji na nieruchomościach innych niż obciążone Hipoteką. Zmiana przedmiotu Hipoteki zgodna z postanowieniami punktu (c) nie wymaga zgody Obligatariuszy.
- (c) Emitent zawiadomi Obligatariuszy i Administratora Hipoteki o ustanowieniu Hipoteki na nowym przedmiocie Hipoteki w terminie trzech Dni Roboczych od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu o wpisie Hipoteki na nowym przedmiocie Hipoteki. Wraz z zawiadomieniem Emitent przekaze Obligatariuszom i Administratorowi Hipoteki kopię prawomocnego postanowienia o wpisie Hipoteki na nowym przedmiocie Hipoteki oraz kopię wyceny dotychczasowego przedmiotu Hipoteki i nowego przedmiotu Hipoteki sporządzonej, nie wcześniej niż trzy miesiące przed dniem złożenia wniosku o ustanowienie Hipoteki na nowym przedmiocie Hipoteki, przez Horwath HTL, Cushman & Wakefield, CBRE, Knight Frank lub Jones Lang LaSalle potwierdzającej, że wartość nowego przedmiotu Hipoteki nie spowoduje wystąpienia Przypadku Naruszenia wskazanego w paragrafie 12.1(m). Po spełnieniu warunków określonych w niniejszym paragrafie, Emitent będzie mógł wystąpić do Administratora Hipoteki o wydanie oświadczenia umożliwiającego Emitentowi wykreślenie Hipoteki na dotychczasowym przedmiocie Hipoteki. Wydanie przez Administratora Hipoteki oświadczenia umożliwiającego Emitentowi wykreślenie Hipoteki na dotychczasowym przedmiocie Hipoteki, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie wymaga zgody Obligatariuszy.
- (d) Jeśli Obligacje staną się wymagalne i Emitent nie zapłaci Obligatariuszowi kwot należnych z tytułu obligacji, każdy Obligatariusz będzie mógł zwrócić się do Administratora Hipoteki z żądaniem rozpoczęcia dochodzenia zaspokojenia z Przedmiotu Hipoteki. Zaspokojenie wierzytelności Obligatariusza z Hipoteki nastąpi w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego, które

przeprowadzi komornik zgodnie z Ustawą z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.

- (e) Wycena Przedmiotu Hipoteki została przygotowana przez Horwath HTL Sp. z o.o. (**Rzecznawca**). Emitent powołał Rzecznawcę w celu przygotowania wyceny Przedmiotu Hipoteki, ponieważ Rzecznawca wykazał Emitentowi, że posiada bogate doświadczenie w wycenianiu nieruchomości. W opinii Emitenta doświadczenie Rzecznawcy zapewnia, że wycena przygotowana przez Rzecznawcę będzie dla Obligatariuszy wiarygodnym źródłem informacji o wartości Przedmiotu Hipoteki.
- (f) Wycena nowego Przedmiotu Hipoteki zostanie udostępniona obligatariuszom zgodnie z par. 16.1 (Zawiadomienia Obligatariuszy).

7. STATUS OBLIGACJI

Obligacje stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe i zabezpieczone zobowiązania Emitenta oraz będą mieć co najmniej równorzędny status z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi, niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z wyjątkiem zobowiązań, które są uprzywilejowane z mocy prawa.

8. OPROCENTOWANIE

8.1 Okresy Odsetkowe i Dni Płatności Odsetek

Obligacje są oprocentowane. Odsetki od każdej Obligacji naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

8.2 Stopa procentowa

Z zastrzeżeniem paragrafu 8.5 (Stopa procentowa w przypadku opóźnienia), stopa procentowa zostanie ustalona w następujący sposób:

- (a) W każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny ustali Stopę Bazową. Jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna, Agent Kalkulacyjny zwróci się do Banków Referencyjnych o wskazanie stóp procentowych dla depozytów w PLN o długości najbliższej długości Okresu Odsetkowego, oferowanych przez nie na rynku międzybankowym w danym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- (b) Stopa procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie Stopy Bazowej i Marży albo, jeżeli Stopa Bazowa nie jest dostępna i Agent Kalkulacyjny uzyskał stopy procentowe oferowane przez co najmniej dwa Banki Referencyjne, sumie Marży i średniej arytmetycznej (zaokrąglonej do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągla się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne.
- (c) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie dla danego Okresu Odsetkowego stopy procentowej w sposób wskazany w paragrafach (a) i (b) powyżej, stopa procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatnią dostępną Stopę Bazową.
- (d) W przypadku gdy Stopa Bazowa lub stopa procentowa ustalona na podstawie kwotowań Banków Referencyjnych jest mniejsza niż zero, dla potrzeb ustalenia stopy procentowej przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

8.3 Ustalenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona po ustaleniu stopy procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji przez stopę procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

8.4 Ogłoszenie stopy procentowej i kwoty odsetek

Obligatariusze zostaną zawiadomieni o kwocie odsetek zgodnie z paragrafem 16.1 (Zawiadomienia Obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO informacja o wysokości odsetek zostanie zamieszczona na stronie ASO.

8.5 Stopa procentowa w przypadku opóźnienia

W przypadku opóźnienia w płatności odsetek wysokość stopy procentowej dla odsetek narastających po Dniu Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), w którym miała nastąpić płatność odsetek, zostanie ustalona według stopy odsetek ustawowych.

9. PŁATNOŚCI

- (a) Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych lub Rachunki Zbiorcze.
- (b) W razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych niewystarczających na pełne pokrycie płatności z tytułu Obligacji płatność zostanie dokonana zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW.
- (c) Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy posiadających Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.
- (d) Zasady dokonywania płatności:
 - (i) Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa oraz regulacji obowiązujących w terminie płatności. W szczególności, wysokość odsetek płatnych z tytułu Obligacji może być ograniczona przez przepisy określające maksymalną wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej.
 - (ii) Jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności.
 - (iii) Z zastrzeżeniem możliwości zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia Obligacji nowej emisji, płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Obligatariuszy.

10. PODATKI

- (a) Wszelkie płatności z tytułu Obligacji zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich



imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

- (b) Jeżeli istnieje obowiązek potrącenia lub odliczenia jakiegokolwiek podatku, a Obligatariusz nie przekaze podmiotowi prowadzącemu Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, informacji i dokumentów, w tym aktualnego certyfikatu rezydencji podatkowej, niezbędnych do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki opodatkowania, podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości.

11. WYKUP OBLIGACJI

- (a) Emitent wykupi wszystkie Obligacje według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu.
- (b) Emitent może wykupić albo 50% wyemitowanych Obligacji albo wszystkie wyemitowane Obligacje w Dniu Płatności Odsetek przypadającym 29 lipca 2019 r. poprzez zapłatę na rzecz Obligatariuszy wartości nominalnej Obligacji powiększonej o Premię oraz kwotę odsetek dla Okresu Odsetkowego kończącego się w Dniu Płatności Odsetek, w którym nastąpi wcześniejszy wykup Obligacji. Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z miesięcznym wyprzedzeniem. Gdyby w wyniku wykupu 50% Obligacji powstały części ułamkowe Obligacji, takie Obligacje nie będą objęte wcześniejszym wykupem.

12. PRZYPADKI NARUSZENIA

12.1 Przypadki Naruszenia

Z zastrzeżeniem paragrafu 12.2 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) i 12.3 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia), każdy Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji, jeżeli wystąpi i trwa którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- (a) jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 40.000.000 PLN:
 - (i) nie zostało spłacone w terminie, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia; lub
 - (ii) stało się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego);
- (b) Emitent naruszy swoje zobowiązania określone w paragrafie 14 (Wskaźniki Finansowe) oraz zobowiązania wynikające z przepisów o obowiązkach informacyjnych emitentów obligacji i takie naruszenie nie zostanie naprawione w ciągu 10 Dni Roboczych;
- (c) Emitent lub Podmiot Zależny ustanowi jakiegokolwiek Zabezpieczenie zabezpieczające wiarytelności posiadaczy jakichkolwiek dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta (innych niż Obligacje emitowane w ramach Programu) lub Podmiot Zależny, chyba że Emitent lub Podmiot Zależny, w tym samym czasie, ustanowi równorzędne zabezpieczenie na rzecz Obligatariuszy;
- (d) w odniesieniu do jakiegokolwiek składnika majątku Emitenta lub Istotnego Podmiotu Zależnego, którego łączna wartość przekracza 40.000.000 PLN, została skierowana

egzekucja lub podjęte zostały działania mające na celu przymusowe zaspokojenie wierzytelności i taka egzekucja lub działania nie zostały uchylone lub nie zostały umorzone lub zawieszone w ciągu 90 dni od ich rozpoczęcia;

- (e) wydane zostanie jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych w odniesieniu do Emitenta, które w obiektywnej ocenie może zagrozić należytemu wykonaniu zobowiązań Emitenta wynikających z Obligacji, umowy o ustanowienie Administratora Hipoteki lub oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki;
- (f) Emitent nie będzie posiadał jakiegokolwiek koncesji, licencji, zezwolenia lub pozwolenia wymaganego prawem do prowadzenia przez niego działalności, której brak może zagrozić należytemu wykonaniu zobowiązań Emitenta wynikających z Obligacji;
- (g) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny dokonał Rozporządzenia innego niż Dozwolone Rozporządzenie;
- (h) jakiegokolwiek obligacje wyemitowane w ramach Programu, po ich wprowadzeniu do obrotu na ASO, zostaną wykluczone z obrotu na ASO;
- (i) Obligacje przestaną być bezpośrednimi i bezwarunkowymi zobowiązaniami Emitenta oraz nie będą mieć co najmniej równorzędnego statusu z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi, niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z wyjątkiem zobowiązań, które są uprzywilejowane z mocy prawa;
- (j) Hipoteka utraci najwyższe pierwszeństwo lub okaże się nieważna, nieskuteczna lub zostanie wykreślona z odpowiednich ksiąg wieczystych i zaistniały stan nie zostanie usunięty, o ile takie usunięcie jest możliwe, w terminie 90 dni;
- (k) Emitent nie wykonuje zobowiązań wynikających z umowy o powołanie Administratora Hipoteki i zaistniały stan nie zostanie usunięty, o ile takie usunięcie jest możliwe, w terminie 30 dni;
- (l) wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA przekroczy 3,00;
- (m) wartość Wskaźnika LTV przekroczy 80% i nie zostanie przywrócona do poziomu co najwyżej 80% w okresie 90 dni od dnia publikacji odpowiedniego Poświadczenia Zgodności;
- (n) Główna Umowa Licencyjna zostanie wypowiedziana i w dacie jej wygaśnięcia nie zostanie zastąpiona inną umową licencyjną lub franszyzową, które warunki będą dla Emitenta nie gorsze niż warunki w Głównej Umowie Licencyjnej;
- (o) główny ośrodek podstawowej działalności Emitenta, w rozumieniu Rozporządzenia Rady (WE) nr 1346/2000 z dnia 29 maja 2000 r. w sprawie postępowania upadłościowego, znajdzie się poza terytorium Polski;
- (p) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny zaprzestanie prowadzenia w całości lub w znacznej części podstawowej działalności gospodarczej, chyba że do takiego zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej doszło w wyniku przejęcia Istotnego Podmiotu Zależnego przez Emitenta;
- (q) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:

- (i) przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
- (ii) z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
- (iii) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- (iv) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;
- (r) Istotny Podmiot Zależny zostanie uznany w rozumieniu właściwych przepisów za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, za niewypłacalnego lub za zagrożonego niewypłacalnością lub zostanie złożony wniosek o uznanie Istotnego Podmiotu Zależnego za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, za niewypłacalnego lub zagrożonego niewypłacalnością; lub
- (s) Emitent nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza lub celowo uniemożliwi zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy.

12.2 Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia

Przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby Przypadek Naruszenia lub wystąpieniem zdarzenia, które prowadziłoby do powstania Przypadku Naruszenia określonego w paragrafach 12.1(a) – 12.1(o) lub Przypadku Naruszenia określonego w paragrafach 12.1(p) – 12.1(s), który dotyczyłby Istotnego Podmiotu Zależnego, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności lub wystąpienie takiego zdarzenia. Po podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta lub wystąpienie takiego zdarzenia nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

12.3 Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia

- (a) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w paragrafach 12.1(a) – 12.1(o) lub, Przypadku Naruszenia określonego w paragrafach 12.1(p) – 12.1(s), który dotyczy Istotnego Podmiotu Zależnego, do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wymagane jest podjęcie przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.
- (b) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w paragrafach 12.1(p) – 12.1(s), który dotyczy Emitenta, do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji nie jest wymagane podjęcie przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.
- (c) Obligatariusz żądający wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wcześniejszego wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wcześniejszego wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wcześniejszego wykupu oraz załączyć świadectwo depozytowe oraz certyfikat rezydencji podatkowej, jeśli płatność na rzecz Obligatariusza podlega podatkowi u źródła a Obligatariusz chce skorzystać z obniżonej lub zerowej stawki tego podatku. Doręczenie żądania wcześniejszego wykupu powoduje, że Obligacje

posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne w terminie pięciu Dni Roboczych od dnia doręczenia Emitentowi takiego żądania (**Dzień Wcześniejszego Wykupu**).

- (d) W przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie:
 - (i) wartości nominalnej Obligacji; oraz
 - (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do Dnia Wcześniejszego Wykupu (bez tego dnia).

13. USTAWOWE PRZESŁANKI WYMAGALNOŚCI OBLIGACJI

- (a) Jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligatariusz może zażądać natychmiastowego wykupu posiadanych obligacji. Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia dłuższego niż trzy dni.
- (b) W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne.
- (c) Jeżeli Emitent nie ustanowił Hipoteki w terminie wskazanym w definicji Hipoteki w par. 1.1, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- (d) W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

14. WSKAŹNIKI FINANSOWE

- (a) Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA będzie obliczany przez Emitenta:
 - (i) według stanu na dzień 30 czerwca każdego roku na bazie danych zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za okres sześciu miesięcy rozpoczynający się 1 lipca i kończący się w dniu 31 grudnia poprzedniego roku obrotowego oraz w sprawozdaniach finansowych za okres sześciu miesięcy rozpoczynający się 1 stycznia danego roku obrotowego i kończący się w dniu 30 czerwca tego roku obrotowego; oraz
 - (ii) według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku na bazie danych zawartych w zbadanych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych za okres 12 miesięcy rozpoczynający się 1 stycznia danego roku obrotowego i kończący się w dniu 31 grudnia tego roku.
- (b) Wskaźnik LTV będzie obliczany przez Emitenta według stanu na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku, na podstawie ostatniej dostępnej wyceny nieruchomości będących przedmiotem Hipoteki, przy czym data sporządzenia wyceny nie może przypadać wcześniej niż dwa lata przed datą sporządzenia Poświadczenia Zgodności.
- (c) Emitent udostępni Obligatariuszom informację o wysokości Wskaźników Finansowych poprzez publikację Poświadczenia Zgodności w sposób wskazany w paragrafie 16.1. Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO Poświadczenie Zgodności zostanie zamieszczone na stronie ASO. Poświadczenie Zgodności zostanie udostępnione w dniu publikacji odpowiednich zbadanych lub przejrzanych sprawozdań finansowych.

15. FUNKCJE AGENTA

- (a) Agent Kalkulacyjny w sprawach związanych z Obligacjami, działa wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani wykonywania żadnych innych zobowiązań Emitenta względem Obligatariuszy, ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta. Agent Kalkulacyjny nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 79 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.
- (b) Agent Kalkulacyjny nie dokonuje weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.
- (c) Agent Kalkulacyjny, w ramach prowadzonej działalności, współpracuje z Emitentem w zakresie różnych usług i posiada informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszom w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Agenta Kalkulacyjnego. Wykonywanie przez Agenta Kalkulacyjnego określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentowi Kalkulacyjnemu oraz jego podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

16. ZAWIADOMIENIA

16.1 Zawiadomienia Obligatariuszy

Wszelkie zawiadomienia będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta www.orbis.pl lub każdej innej, która ją zastąpi.

16.2 Zawiadomienia Emitenta

Wszelkie zawiadomienia Obligatariuszy kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Emitenta wskazany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

17. AGENT DOKUMENTACYJNY

Emitent będzie przekazywał Agentowi Dokumentacyjnemu wydruki dokumentów, informacji i komunikatów opublikowanych na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach.

18. PRAWO WŁAŚCIWE

- (a) Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- (b) W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Obligacji, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.



ZAŁĄCZNIK 1

SUPLEMENT

- | | | |
|------|--|---|
| (1) | Seria | ORB B 290721 |
| (2) | Wartość nominalna jednej Obligacji | 1.000 PLN |
| (3) | Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia | 200.000 |
| (4) | Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia | 200.000.000 PLN |
| (5) | Dzień Emisji | 29 lipca 2016 r. |
| (6) | Dni Płatności Odsetek | 29 stycznia 2017 r., 29 lipca 2017 r.,
29 stycznia 2018 r., 29 lipca 2018 r.,
29 stycznia 2019 r., 29 lipca 2019 r.,
29 stycznia 2020 r., 29 lipca 2020 r.,
29 stycznia 2021 r., 29 lipca 2021 r. |
| (7) | Marża | 1,05% procent w skali roku |
| (8) | Banki Referencyjne | Bank Polska Kasa Opieki S.A., Bank Handlowy w
Warszawie S.A., ING Bank Śląski S.A., Bank
Zachodni WBK S.A. |
| (9) | Premia | 1,00% wartości nominalnej Obligacji |
| (10) | Dzień Wykupu | 29 lipca 2021 r. |
| (11) | Agent Kalkulacyjny | Bank Polska Kasa Opieki S.A. |
| (12) | Administrator Hipoteki | Bank Polska Kasa Opieki S.A. |
| (13) | Agent Dokumentacyjny | Bank Polska Kasa Opieki S.A. |

ORBIS S.A.

Wiceprezes Zarządu
ORBIS S.A.

Podpis:

Ireneusz Węglowski

CZŁONEK ZARZĄDU
"ORBIS" S.A.

Podpis:

Marcin Szewczykowski

Imię i nazwisko: _____

Imię i nazwisko: _____

Warszawa, dnia 21.07.2016

ZAŁĄCZNIK 2

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- (a) Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji. Ponadto, Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.
- (b) Każdy Obligatariusz może zażądać zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (c) Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.
- (d) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są podejmowane pisemnie, w głosowaniu tajnym.
- (e) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach, z zastrzeżeniem, że uchwała w sprawie zmiany postanowień, które nie są postanowieniami kwalifikowanymi warunków emisji wymaga takiej samej większości jak uchwała w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych warunków emisji.
- (f) Księga protokołów Zgromadzeń Obligatariuszy jest dostępna dla obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.
- (g) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy wiążą wszystkich Obligatariuszy, w tym Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu na Zgromadzeniu Obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy wstrzymali się od głosu, Obligatariuszy, którzy głosowali przeciw oraz Obligatariuszy, którzy nabyli Obligacje po dniu podjęcia uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy.



ZAŁĄCZNIK 3

WZÓR POŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

[na papierze firmowym Emitenta]

POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Szanowni Państwo,

Orbis S.A.

Program emisji obligacji do kwoty 500.000.000 PLN

Dotyczy: Obligacje serii ●

Odwołujemy się do Warunków Emisji. Niniejsze pismo stanowi Poświadczenie Zgodności. Wszelkie terminy w niniejszym Poświadczeniu Zgodności pisane wielką literą, a niezdefiniowane w nim odmiennie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Potwierdzamy, że na dzień ● wysokość Wskaźników Finansowych wynosi:

1. Wskaźnik LTV: ●;
2. Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA: ●.

Wskaźniki Finansowe zostały obliczone na bazie danych zawartych w ● [którego kopia stanowi załącznik do niniejszego Poświadczenia Zgodności]/[którego kopie stanowią załączniki do niniejszego Poświadczenia Zgodności].

[Wskazanie informacji, na których oparto wyliczenie Wskaźników Finansowych, w tym między innymi wskazanie pozycji ze sprawozdań finansowych uwzględnionych do kalkulacji]

Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje Przypadek Naruszenia ani zdarzenie, o którym mowa w paragrafie 13 Warunków Emisji.

Z poważaniem

W imieniu Orbis S.A.

ZAŁĄCZNIK 4
KOPIA WYCENY PRZEDMIOTU HIPOTEKI

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, located in the bottom right corner of the page.