



WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII D

EMITOWANYCH PRZEZ i2 DEVELOPMENT S.A.

Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU

Oferujący:

MICHAEL/STRÖM
INVESTMENTS

Michael / Ström Dom Maklerski sp. z o.o.:

§ 1. Definicje

- 1.1 „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Michael / Ström Dom Maklerski Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie;
- 1.2 „**Aktywa o Znaczej Wartości**” oznacza aktywa bilansowe któregośkolwiek podmiotu z Grupy Emitenta stanowiące co najmniej 10 (dziesięciu) % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych;
- 1.3 „**Banki Referencyjne**” oznacza Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.;
- 1.4 „**BondSpot**” oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.5 „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000,00 (tysiąc) złotych;
- 1.6 „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.7 „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie ;
- 1.8 „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9 „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10 „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.11 „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza: szósty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności;
- 1.12 „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w ust. 14.2 Warunków Emisji;
- 1.13 „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, w jakim Emitent zobowiązany jest spełnić świadczenia związane z wykupem Obligacji, określone w §14 Warunków Emisji;
- 1.14 „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.15 „**Emitent**” oznacza spółkę pod firmą I2 Development S.A. z siedzibą z siedzibą we Wrocławiu, ul. Łaciarska 4B, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy - KRS pod numerem 0000520460, NIP: 8971785953, REGON: 022010257, o kapitale zakładowym w wysokości 9.700.000 zł (dziewięć milionów siedemset tysięcy złotych) w pełni opłacony;
- 1.16 „**Formularz Zapisu**” oznacza formularz zapisu Subskrybenta na Obligacje;
- 1.17 „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.18 „**Grupa**”, „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu przepisów MSR i MSSF;
- 1.19 „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20 „**Klient Instytucjonalny**” oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;
- 1.21 „**Klient Indywidualny**” oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
- 1.22 „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz.93 ze zmianami)

-
- 1.23 „**Kodeks Postępowania Cywilnego**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późniejszymi zmianami);
- 1.24 „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1578 ze zm.);
- 1.25 „**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek należną Obligatariuszom od Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
- 1.26 „**Marża**” oznacza 4,50 punktów procentowych w skali roku;
- 1.27 „**Materiały informacyjne**” oznacza: (i) sporządzone zgodnie z MSSF roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta, (ii) sporządzone zgodnie z MSSF okresowe skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta (iii) sporządzone zgodnie z MSSF okresowe jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta;
- 1.28 „**Memorandum Informacyjne**” oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 Ustawy o Ofercie w zw. z art. 7 ust. 9 oraz art. 41 Ustawy o Ofercie, zgodnie z którymi w przypadku o którym mowa w art. 7 ust. 9 Ustawy o Ofercie, sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 8 sierpnia 2013 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne sporządzone w związku z ofertą publiczną lub ubieganiem się o dopuszczenie instrumentów finansowych do obrotu na rynku regulowanym (Dz.U. z 2013 r. poz. 988);
- 1.29 „**MSR**” oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
- 1.30 „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
- 1.31 „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.32 „**Obligacje**” oznacza obligacje serii D Emitenta;
- 1.33 „**Obligatariusz**” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.34 „**Odsetki**”, „**Oprocentowanie**” oznacza świadczenie, o którym mowa w § 17 niniejszych Warunków Emisji;
- 1.35 „**Oferujący**” oznacza Michael / Ström Dom Maklerski sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie;
- 1.36 „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.37 „**Podmiot Zależny**” oznacza jednostkę z Grupy Emitenta za wyjątkiem Emitenta;
- 1.38 „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza każde ze zdarzeń określone w ust. 15.5 Warunków Emisji;
- 1.39 „**Pośrednik Techniczny**” oznacza pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Pośrednika Technicznego pełnić będzie Michael/Ström Dom Maklerski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;
- 1.40 „**Premia**” oznacza kwotę płaconą dodatkowo (ponad Odsetki) przez Emitenta Obligatariuszom Obligacji w przypadku przedterminowego wykupu Obligacji zgodnie z punktem 16 Warunków Emisji (Wcześniejszy Wykup na żądanie Emitenta),
-

-
- 1.41 „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 2171 z późn. zm.);
- 1.42 „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2016 r. poz. 1574);
- 1.43 „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.44 „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.45 „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o obrocie;
- 1.46 „**Raport Bieżący**” oznacza raport bieżący, o którym mowa w Załączniku Nr 4 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu;
- 1.47 „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
- 1.48 „**Rynek ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez BondSpot lub GPW lub ich następców prawnych;
- 1.49 „**Skonsolidowane Kapitały Własne**” oznacza sumę kapitału zakładowego, kapitału zapasowego, kapitału z aktualizacji wyceny, pozostałych kapitałów rezerwowych, zysku z lat ubiegłych, zysku netto oraz odpisów z zysku netto roku obrotowego, wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
- 1.50 „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 17.4 Warunków Emisji;
- 1.51 „**Subskrybent**” oznacza podmiot, który złożył zapis na Obligację;
- 1.52 „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.53 „**Ustawa o obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238);
- 1.54 „**Ustawa o ochronione danych**” oznacza ustawa o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 922 ze zm);
- 1.55 „**Ustawa o obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1636 ze zm.);
- 1.56 „**Ustawa o ofercie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1639 ze zm.);
- 1.57 „**Walne Zgromadzenie**” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.58 „**Warunki Emisji**” oznacza niniejszy dokument tj. warunki emisji Obligacji;
- 1.59 „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza sumę zadłużenia finansowego Grupy Emitenta obejmujące zobowiązania z tytułu obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji, zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów bankowych i leasingu;
-

- 1.60 „**Zadłużenie Finansowe Netto**” oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych w posiadaniu Grupy Emitenta, w tym o środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych prowadzonych dla realizowanych projektów;
- 1.61 „**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach.
- 1.62 „**Znaczący Akcjonariusze**” oznaczają Pana Andrzeja Kowalskiego (PESEL: oraz Pana Marcina Misztala , a także podmioty od nich zależne, nie należące do Grupy Emitenta.

§ 2. Status prawny obligacji

- 2.1 Każda Obligacja jest papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie posiadającym formy dokumentu zgodnie z art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, rejestrowanym w Depozycie, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
- 2.2 Prawa z Obligacji powstaną po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie, z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub na Rachunku Zbiorczym i będą przysługiwać osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych oraz osobom wskazanym przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji.

§ 3. Podstawa prawna emisji

- 3.1 Emisja Obligacji następuje na podstawie :
- 3.1.1 przepisów Ustawy o Obligacjach,
 - 3.1.2 Uchwały Zarządu i2 Development S.A. z dnia 14 marca 2017 r. w przedmiocie emisji obligacji serii D.

§ 4. Seria Obligacji

Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą D.

§ 5. Cel emisji

Celem emisji obligacji jest pozyskanie środków na finansowanie bieżącej działalności Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupu gruntów.

§ 6. Wartość nominalna

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (tysiąc) złotych.

§ 7. Wielkość Emisji

W ramach Emisji emitowanych jest do 10.000 Obligacji.

§ 8. Próg emisji

Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

§ 9. Tryb Emisji

- 9.1 Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej, o której mowa w art. 3 Ustawy o Ofercie,
- 9.2 Nabycie Obligacji od Emitenta następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji przez KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Pośrednika Technicznego (w przypadku Emitenta i Klientów Indywidualnych) oraz Podmioty Prowadzące Rachunek (w przypadku Klientów Instytucjonalnych) w sposób określony w § 11 Szczegółowych zasad działania KDPW.

§ 10. Depozyt

Obligacje w Dniu Emisji zarejestrowane zostaną w depozycie prowadzonym przez KDPW.

§ 11. Zbywalność Obligacji i ASO Catalyst

- 11.1 Obligacje są zbywalne bez żadnych ograniczeń.
- 11.2 Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie i Regulacjami KDPW.
- 11.3 Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.

§ 12. Forma, zakres i przedmiot zabezpieczenia

- 12.1 Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.

§ 13. Świadczenia Emitenta

- 13.1 Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:
 - 13.1.1 wykupu Obligacji zgodnie z § 14 Warunków Emisji,
 - 13.1.2 zapłaty Odsetek zgodnie z § 17 Warunków Emisji,
 - 13.1.3 zapłaty Premii w przypadku skorzystania z opcji wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, zgodnie z § 16 Warunków Emisji.
- 13.2 Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza zgodnie z Regulacjami KDPW.

§ 14. Wykup Obligacji

- 14.1 Wykup Obligacji nastąpi w dniu **07.10.2019 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 14.2 i 14.3 poniżej.
- 14.2 Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z § 15 - § 16, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):
 - na żądanie Obligatariusza lub
 - w drodze realizacji przez Emitenta prawa do wcześniejszego wykupu.
- 14.3 Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 14.4 Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Główniej, powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z § 17 Warunków Emisji oraz o Premię w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.
- 14.5 Niezależnie od postanowień powyższych:
 - 14.5.1 w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
 - 14.5.2 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.
- 14.6 Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 14.7 Wykup zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, na których zapisane będą Obligacje.

§ 15. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

- 15.1 Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 15.2 Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.
- 15.3 Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 15.4 W przypadku, gdy:
- 15.4.1 Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
 - 15.4.2 Emitenta będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
 - 15.4.3 Wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych w pkt 15.5 Warunków Emisji (Podstawy Wcześniejszego Wykupu), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia wystąpienia takiego zdarzenia do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania.
- 15.5 W przypadku gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 20.2 Warunków Emisji do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:
- 15.5.1 Zaprzestanie prowadzenia działalności
Emitent zaprzestanie prowadzenia, w całości lub istotnej części, podstawowej dla siebie działalności gospodarczej, przez którą rozumie się budowlaną działalność deweloperską.
 - 15.5.2 Zgody, licencje, zezwolenia
Zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub licencje umożliwiające Emitentowi wykonywanie podstawowej działalności.
 - 15.5.3 Regulowanie zobowiązań przez Emitenta
-

- (i) Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może ustalić inny, procentowy limit, lub
- (ii) Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
- (iii) Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar.

15.5.4 Wskaźniki

- (i) Wartość wskaźnika wyrażonego w procentach oznaczonego jako stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych liczonego na koniec danego kwartału kalendarzowego przekroczy 70%, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy na wniosek Emitenta może ustalić wyższy, procentowy limit.
- (ii) Wartość Zadłużenia Finansowego Grupy pomniejszona o łączną wartość Zadłużenia Finansowego zaciągniętego w celu realizacji projektów deweloperskich przez poszczególne spółki Grupy przekroczy 125.000.000,00 (sto dwadzieścia pięć milionów) PLN, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może na wniosek Emitenta, ustalić wyższy, limit.

15.5.5 Zadłużenie Finansowe

- (i) łączna wartość zobowiązań Grupy Emitenta wchodzących w skład Zadłużenia Finansowego Netto, które nie zostały spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostały postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego zobowiązania z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego zobowiązania w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) - przekroczy równowartość 10.000.000,00 (dziesięć milionów) PLN, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może na wniosek Emitenta ustalić wyższy, limit.
- (ii) Saldo wyemitowanych po Dniu Emisji obligacji o terminie całkowitego lub częściowego (w przypadku obligacji amortyzowanych) wykupu przypadającym przed Dniem Wykupu będzie większe niż 10.000.000,00 (dziesięć milionów) PLN.
- (iii) Emitent wykupi lub podejmie decyzję o wykupie o łącznej skumulowanej wartości liczonej od Dnia Emisji wynoszącym ponad 10.000.000,00 (dziesięć milionów) PLN jakichkolwiek wyemitowanych obligacji o terminie zapadalności przypadającym po Dniu Wykupu, a wykupione obligacje nie zostaną zastąpione nowym długiem z terminem wykupu przypadającym po Dniu Wykupu.

15.5.6 Spłata pożyczek od Podmiotów Powiązanych

Saldo pożyczek od podmiotów zależnych od Znaczących Akcjonariuszy, wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta spadnie do dnia 31.12.2017r. poniżej 30.000.000,00 (trzydziestu milionów) PLN, a do dnia 31.12.2018 r. spadnie poniżej 15.000.000,00 (piętnastu milionów) PLN.

15.5.7 Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta

Podmioty z Grupy udziela podmiotom spoza Grupy pożyczek, nabędą obligacje, weksle, wierzytelności, w których dłużnikiem będzie podmiot inny niż podmiot z Grupy Emitenta lub udziela jakichkolwiek innych form finansowania podmiotom spoza Grupy Emitenta, których kwota przekracza jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych (liczona sumarycznie w stosunku do Emitenta i wszystkich innych podmiotów z Grupy Emitenta).

15.5.8 Obciążanie majątku

Emitent lub podmiot z Grupy Kapitałowej ustanowi jakiekolwiek zabezpieczenie na swoim majątku na zabezpieczenie zobowiązań podmiotu trzeciego, tj. spoza Grupy Emitenta, w szczególności hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, dokona przewłaszczenia na zabezpieczenie, cesji, udzieli poręczenia lub gwarancji, przejmie zobowiązania, zwolni z długu inny podmiot lub przystąpi do długu.

15.5.9 Zysk. Wypłata dywidendy.

Przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Emitent dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Emitenta na rzecz któregośkolwiek z akcjonariuszy, (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia akcji lub nabycia akcji, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy) o wartości przekraczającej jednostkowo lub łącznie w danym roku kalendarzowym (w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych) 50% zysku netto Emitenta, wykazanego w ostatnim rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym Emitenta.

15.5.10 Utrata lub nieodpłatne zbycie aktywów

- (i) Emitent lub Podmiot Zależny utraci lub dokona nieodpłatnego zbycia Aktywów o Znacznej Wartości, która to utrata lub nieodpłatne zbycie może mieć istotny, negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta i jego zdolność do wykonania lub wywiązania się z obowiązku zapłaty kwoty z tytułu wykupu Obligacji zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji.
- (ii) Nie stanowi Podstawy Wcześniejszego Wykupu opisane wyżej zdarzenie, jeżeli nieodpłatne zbycie Aktywów o Znacznej Wartości zostało dokonane na rzecz któregośkolwiek z podmiotów należących do Grupy Emitenta.

15.5.11 Transakcja rażąco niekorzystna

Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy Emitenta, której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych na warunkach rażąco niekorzystnych w stosunku do powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, przy czym za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej.

15.5.12 Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.

15.5.13 Postępowania egzekucyjne

Przeciwko Emitentowi lub któremukolwiek podmiotowi z Grupy Kapitałowej Emitenta zostanie wszczęte postępowania egzekucyjne lub nastąpi zajęcie majątku, których łączna wartość jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) przekroczy 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych (liczona sumarycznie w stosunku do egzekucji i zajęć Emitenta i wszystkich innych podmiotów z Grupy Kapitałowej Emitenta).

15.5.14 Rozwiązanie Emitenta

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby Emitenta poza terytorium kraju, w którym Emitent ma siedzibę w Dniu Emisji lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta wskazana w Kodeksie Spółek Handlowych.

15.5.15 Wykluczenie akcji Emitenta

Akcje Emitenta zostaną wykluczone z obrotu na GPW.

15.5.16 Rynek ASO

Po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst, Obligacje zostaną one wycofane z obrotu na tym rynku na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW lub BondSpot.

15.5.17 Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

Którekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Warunkach Emisji okaże się nieprawdziwe w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone.

15.5.18 Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 19 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 10 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

§ 16. Opcja wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta

- 16.1 Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w każdym z Dni Płatności Odsetek, poczynawszy od Dnia Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:

- 16.1.1 Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 16.1.2 Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
- 16.1.3 Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 16.1.4 Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy Premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
- W Dniu wypłaty odsetek za IV, V Okres Odsetkowy – 0,75%,
 - W Dniu wypłaty odsetek za VI, VII Okres Odsetkowy – 0,50%,
 - W Dniu wypłaty odsetek za VIII, IX Okres Odsetkowy – 0,25%
 - W Dniu wypłaty odsetek za X Okres Odsetkowy - brak premii.

§ 17. Odsetki od Obligacji (oprocentowanie)

17.1 Płatność Odsetek

Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).

Odsetki będą płatne z dołu, w Dniach Płatności Odsetek.

Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.

17.2 Naliczanie odsetek

Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).

Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od dnia przydziału (z wyłączeniem tego dnia) do:

17.2.1 Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo

17.2.2 Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego i Dzień płatności Odsetek
1.	Dzień Emisji	7 lipca 2017
2.	7 lipca 2017	7 października 2017
3.	7 października 2017	7 stycznia 2018
4.	7 stycznia 2018	7 kwietnia 2018

5.	7 kwietnia 2018	7 lipca 2018
6.	7 lipca 2018	7 października 2018
7.	7 października 2018	7 stycznia 2019
8.	7 stycznia 2019	7 kwietnia 2019
9.	7 kwietnia 2019	7 lipca 2019
10.	7 lipca 2019	7 października 2019

Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych.

17.3 Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

$$O = N \times Opr \times (LD/365)$$

gdzie:

O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,

Opr - oznacza Stopę Procentową (jak zdefiniowano poniżej),

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

LD - oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu), po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

17.4 Ustalanie Stopy Procentowej

17.4.1 Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.

17.4.2 Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie www.reuters.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

17.4.3 Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”).

17.4.4 W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona w oparciu o stopy procentowe dla depozytów 3-miesięcznych wyrażonych w PLN, oferowane w tym czasie przez Banki Referencyjne pod warunkiem, że co najmniej trzy Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim wypadku Stopa Bazowa zostanie obliczona jako średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne, a gdy będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).

- 17.4.5 Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie www.reuters.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 17.4.6 Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 17.4.7 Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.
- 17.4.8 Agent Kalkulacyjny wgra tabelę odsetkową do systemu podmiotu prowadzącego Rynek ASO.
- 17.4.9 Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, Regulacje KDPW, regulaminem Rynku ASO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 18. Sposób wypłaty świadczeń z obligacji

- 18.1 Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 18.2 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych.
- 18.3 Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek Obligacji zgodnie z Regulacjami KDPW na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 18.4 Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przelewu na rachunek Obligatariusza.
- 18.5 W przypadkach okoliczności niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.
- 18.6 Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

§ 19. Dodatkowe obowiązki Emitenta

- 19.1 Emitent będzie publikował sprawozdania finansowe, zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania raportów okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst.
- 19.2 Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt 15.5 Warunków Emisji.
- 19.3 Materiały Informacyjne oraz inne informacje dla Obligatariuszy będą publikowane na stronie internetowej Emitenta www.i2development.pl lub innej, która ją zastąpi (z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej).

§ 20. Przedawnienie

Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się po upływie 10 lat.

§ 21. Prawo właściwe. Jurysdykcja

Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

§ 22. Zawiadomienia

- 22.1 Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem § 19 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta www.i2development.pl lub innej, która ją zastąpi i Raport Bieżący (o ile publikacja Raportu Bieżącego nie będzie sprzeczna z przepisami dotyczącymi obowiązków informacyjnych Emitenta).
- 22.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.

§ 23. Postanowienia końcowe

- 23.1 W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael/Ström Dom Maklerski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie działająca jako oferujący („**Oferujący**”) działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Oferujący nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.
- 23.2 Emitent będzie przekazywał Oferującemu jako Agentowi Dokumentacyjnemu wydruki dokumentów, informacji i komunikatów opublikowanych na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach, stosownie do art. 16 Ustawy o obligacjach.
- 23.3 W przypadku gdy jakiekolwiek postanowienia Warunków Emisji okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 23.4 Każdy Obligatariusz nabywając Obligacje wyraża nieodwołalnie i bezwarunkowo (z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) zgodę na przekazywanie Emitentowi, KDPW, Pośrednikowi Technicznemu, GPW oraz innym podmiotom, które będą wykonywały funkcje w związku z emisją Obligacji, informacji dotyczących Obligatariusza w zakresie w jakim jest to niezbędne do dokonywania czynności związanych z emisją Obligacji. Powyższe obejmuje także zgodę na udostępnianie danych osobowych w rozumieniu Ustawy o ochronie danych.
- 23.5 Zmiana Warunków Emisji może zostać dokonana w następstwie jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy.
- 23.6 Nie będzie stanowić zmiany Warunków Emisji sprostowanie przez Emitenta oczywistych omyłek.

Wrocław, dnia 14 marca 2017 r.

Za Emitenta

Imię i nazwisko	
Stanowisko	
Podpis	