

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY O ORGANIZACJĘ EMISJI OBLIGACJI

1. Przedmiotem umowy jest świadczenie kompleksowych usług związanych z pełnieniem funkcji Agenta Emisji Obligacji dla Aquadrom Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej na kwotę 100 960 000,00 złotych (słownie: sto milionów dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), łącznie z objęciem całej emisji gwarancją uplasowania przez Agenta Emisji.
2. Celem emisji jest pozyskanie środków na wydatki związane ze spłatą kredytu bankowego zaciągniętego poprzez poprzednika prawnego emitenta – spółkę pod firmą Park Wodny w Rudzie Śląskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej w Banku BRE Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie (obecnie mBank Hipoteczny S.A.) na mocy umowy kredytu 07/0217 z dnia 20 grudnia 2007 roku.
3. Liczba obligacji: 100 960 (słownie: sto tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt)
4. Wartość nominalna jednej obligacji: 1000 złotych (słownie: tysiąc złotych 00/100).
5. Emitowane obligacje będą:
 - a) obligacjami na okaziciela,
 - b) nie będą miały formy dokumentu,
 - c) będą zabezpieczone.
6. Dopuszczalne formy zabezpieczenia:
 - A) Hipoteka na nieruchomości,
 - B) Zastaw rejestrowy na wierzytelności z rachunków bankowych Emitenta wraz z pełnomocnictwem do nich,
 - C) Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji,
 - D) Inne – do uzgodnienia, w tym np.: umowa wsparcia/rekompensaty (zabezpieczenie finansowe).
7. Emitent dopuszcza możliwość wydawania obligacji przed ustanowieniem zabezpieczeń przewidzianych w warunkach emisji po wydaniu obligacji.
8. Emisja obligacji nastąpi nie później niż 15 marca 2016 roku w 20 (słownie: dwudziestu seriach) seriach:

Seria	Wartość nominalna	Wartość nominalna słownie	Data wykupu
Seria A20	3 600 000,00 zł	trzy miliony sześćset tysięcy złotych	15.09.2016 r.
Seria B20	3 600 000,00 zł	trzy miliony sześćset tysięcy złotych	15.03.2017 r.
Seria C20	3 600 000,00 zł	trzy miliony sześćset tysięcy złotych	15.09.2017 r.
Seria D20	3 600 000,00 zł	trzy miliony sześćset tysięcy złotych	15.03.2018 r.
Seria E20	3 600 000,00 zł	trzy miliony sześćset tysięcy złotych	15.09.2018 r.
Seria F20	3 600 000,00 zł	trzy miliony sześćset tysięcy złotych	15.03.2019 r.
Seria G20	3 600 000,00 zł	trzy miliony sześćset tysięcy złotych	15.09.2019 r.
Seria H20	3 600 000,00 zł	trzy miliony sześćset tysięcy złotych	15.03.2020 r.
Seria I20	3 600 000,00 zł	trzy miliony sześćset tysięcy złotych	15.09.2020 r.
Seria J20	3 600 000,00 zł	trzy miliony sześćset tysięcy złotych	15.03.2021 r.
Seria K20	3 600 000,00 zł	trzy miliony sześćset tysięcy złotych	15.09.2021 r.
Seria L20	6 820 000,00 zł	sześć milionów osiemset dwadzieścia tysięcy złotych	15.03.2022 r.
Seria M20	6 820 000,00 zł	sześć milionów osiemset dwadzieścia tysięcy złotych	15.09.2022 r.
Seria N20	6 820 000,00 zł	sześć milionów osiemset dwadzieścia tysięcy złotych	15.03.2023 r.
Seria O20	6 820 000,00 zł	sześć milionów osiemset dwadzieścia tysięcy złotych	15.09.2023 r.

Seria P20	6 820 000,00 zł	sześć milionów osiemset dwadzieścia tysięcy złotych	15.03.2024 r.
Seria R20	6 820 000,00 zł	sześć milionów osiemset dwadzieścia tysięcy złotych	15.09.2024 r.
Seria S20	6 820 000,00 zł	sześć milionów osiemset dwadzieścia tysięcy złotych	15.03.2025 r.
Seria T20	6 820 000,00 zł	sześć milionów osiemset dwadzieścia tysięcy złotych	15.09.2025 r.
Seria U20	6 800 000,00 zł	sześć milionów osiemset tysięcy złotych	15.03.2026 r.

9. Emitent zastrzega sobie możliwość przedterminowego wykupu obligacji w celu umorzenia - w takim wypadku Agent nie będzie pobierał dodatkowych kosztów (prowizji) w szczególności:
 - a) od wykupu przed terminem, a odsetki będą płacone od aktualnego zadłużenia,
 - b) od niewykorzystania pełnej kwoty emisji obligacji lub rezygnacji, z którejkolwiek serii.
10. Wcześniejszy wykup obligacji nie może być uzależniony od jakichkolwiek dodatkowych warunków.
11. Obligacje zostaną wykupione według ich wartości nominalnej. Jeżeli termin wykupu obligacji, przypadnie na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, wykup nastąpi w pierwszym dniu roboczym, następującym po tym dniu.
12. Oprocentowanie obligacji będzie zmienne równe stawce WIBOR 6M ustalonej na dwa dni robocze przed rozpoczęciem każdego okresu odsetkowego, powiększone o stałą marżę dla inwestorów. Oprocentowanie obligacji nalicza się od wartości nominalnej i wypłaca w okresach półrocznych (6-miesięcznych) liczonych od daty emisji. Oprocentowanie wypłaca się w następnym dniu po upływie danego okresu odsetkowego. Jeżeli termin wypłaty oprocentowania przypadnie na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, wypłata oprocentowania nastąpi w pierwszym dniu roboczym, następującym po tym dniu. Oprocentowanie ustala się w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w okresie odsetkowym oraz przyjmuje się, iż rok liczy 365 dni. Stopę oprocentowania obligacji zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.
13. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy przez emitenta, Agent emisji może zastosować sankcje wynikające z przepisów prawa oraz z umowy jedynie po wezwaniu emitenta do usunięcia naruszenia i wyznaczeniu emitentowi w celu dodatkowego odpowiedniego terminu na piśmie, nie krótszego jednak niż 21 dni.
14. Agent jest zobowiązany do ścisłej współpracy z emitentem a w szczególności wszystkie dokumenty opracowane przez Agentą wymagają wcześniejszego uzgodnienia i zatwierdzenia ze strony Emitenta, przy czym to Agent ponosi odpowiedzialność za ich zgodność z prawem. Ponadto Agent zobowiązany jest czynnego udziału w wyznaczonych przez emitenta spotkaniach.
15. Do obowiązków Agentą Emisji obligacji należy w szczególności:
 - a) przygotowanie wszystkich dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia emisji, wykupu obligacji, w tym programu emisji,
 - b) sprawne przeprowadzanie i rozliczanie finansowe subskrypcji oraz przepływ środków należnych Emitentowi, w szczególności Agent prowadzić będzie ewidencję obligacji oraz obsługiwać będzie świadczenia z tytułu ich posiadania,
 - c) zorganizowanie emisji poszczególnych serii obligacji w terminie do 10 dni kalendarzowych po zawiadomieniu go przez Emitenta o potrzebie pozyskania środków z emisji. Emitent zastrzega sobie prawo dokonywania emisji poszczególnych serii w dowolnej kolejności, przy czym w jednym terminie może być wyemitowana więcej niż jedna seria.
 - d) skalkulowanie i zapewnienie przelewu płatności (kuponów odsetkowych) z rachunku Emitenta na rachunki uprawnionych do otrzymania środków posiadaczy obligacji.
 - e) udostępnianie obligatariuszom informacji finansowych przekazane przez Emitenta, w zakresie wymaganym przez ustawę o obligacjach.
 - f) zapewnienie sprawnego przeprowadzania operacji wykupu przez Emitenta, przelewając z jego rachunku na rachunki posiadaczy papierów dłużnych odpowiednie środki pieniężne,

- w szczególności Agent zapewni obsługę wszelkich rozliczeń finansowych związanych z prowadzeniem emisji, zbywaniem wykupem i wypłatą oprocentowania obligacji przez Emitenta.
- g) zapewnienie pośredniczenia w operacjach wcześniejszego wykupu obligacji, na warunkach rynkowych,
 - h) wystawianie świadectw depozytowych,
 - i) zapewnienie obsługi przenoszenia praw z obligacji w obrocie wtórnym.
16. Agent niezwłocznie po rozliczeniu emisji zawiadomi emitenta o rezultatach przydziału obligacji przekazując mailem potwierdzenie dla emitenta o dojściu obligacji do skutku.
17. Ewidencja obligacji prowadzona przez Agentą służy do ilościowego i rodzajowego ewidencjonowania deponowanych przez klienta oraz zapisanych na niego obligacji, a także ujawniania zmiany stanu ich posiadania. Ewidencja prowadzona będzie do chwili całkowitego wykupu wszystkich obligacji.
18. Ewidencja zawierać będzie w szczególności:
- a) nazwę i siedzibę emitenta,
 - b) seria i numer o ile przewidują to warunki emisji,
 - c) wartość nominalną,
 - d) datę emisji,
 - e) datę/y ustalenia praw do świadczeń z obligacji,
 - f) datę wykupu obligacji,
 - g) terminy i zasady realizacji świadczeń z obligacji,
 - h) dane identyfikujące inwestora/ów, ich adres oraz numery ich rachunków bankowych, na które mają być przekazywane świadczenia pieniężne z obligacji oraz imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania inwestorów ze wskazaniem sposobu reprezentacji,
 - i) ilość obligacji posiadanych przez inwestora,
 - j) obciążenia praw z obligacji na rzecz osób trzecich,
 - k) datę/y nabycia obligacji przez inwestor
19. Agent ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzenie całości prac, w tym za prawną obsługę procesu emisji oraz wykupu obligacji.
20. Agent przekazywać będzie na żądanie Emitenta informacje dotyczące statystyki obrotu obligacjami,
21. Agent jest zobowiązany na każde żądanie emitenta wydać (bez pobierania dodatkowych opłat) zaświadczenie zawierające:
- a) zestawienie należności głównych obligacji wyemitowanych w ciągu poprzednich 6 miesięcy – w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego żądania,
 - b) łączną sumę należności głównych pozostających do spłacenia na dzień wniosku – w ciągu jednego dnia roboczego od dnia otrzymania pisemnego żądania,
 - c) zestawienie informacji o obligacjach, dla których prowadzona była ewidencja, a które wykreślone z ewidencji ze wskazaniem podstawy oraz daty wykreślenia.
22. Agent będzie dokonywał wszelkich ustaleń i obliczeń wymaganych na podstawie warunków emisji, propozycji nabycia obligacji oraz niniejszej umowy
23. Agent dokonywać będzie zapisów w Ewidencji odzwierciedlających dokonane płatności, a wszystkie obligacje, które zostaną wykupione zostaną niezwłocznie umorzone poprzez dokonanie odpowiedniego zapisu w ewidencji.
24. Agent Emisji jest zobowiązany i zarazem gwarantuje sprzedaż całej emisji obligacji, w tym może nabyć całą emisję na własny rachunek, a w przypadku braku innych chętnych jest zobowiązany do nabycia całej emisji na własny rachunek na rynku pierwotnym po cenie równej wartości nominalnej emitowanych obligacji. Zobowiązanie gwarancyjne zostanie wykonane poprzez skierowanie przez Agentą do samego siebie propozycji nabycia obligacji i złożenie formularza przyjęcia oraz dokonania na swoją rzecz przydziału obligacji na kwotę wartości zobowiązania gwarancyjnego. Na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez

Agent, niniejsza gwarancja stanowi podstawę roszczeń pieniężnych Emitenta wobec Agent a Emisji.

25. Z emisją obligacji nie jest związane żadne świadczenie ze strony emitenta o charakterze niepieniężnym.
26. Agent ponosi odpowiedzialność za całość powierzonych prac, w tym także za zgodność prawem przygotowanych przez niego dokumentów, w tym projektów umów, w których opracowaniu uczestniczyć będzie Agent lub wybrani przez niego doradcy prawni.
27. Agent zapewnia, że Emitent nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów (prowizji, opłat) w związku z emisją obligacji oprócz wyraźnie wymienionych w niniejszej umowie.
28. Najpóźniej do 10 każdego miesiąca Agent przysyłać będzie emitentowi mailem listę obligatariuszy wpisanych do prowadzonej przez niego ewidencji, będących podatnikami podatku, dla których emitent pełni obowiązki płatnika, wraz z obliczeniem wysokości należnego podatku. W przypadku zmiany przepisów prawa lub sposobu ich interpretacji mających wpływ na zasady obliczania i płatności podatku dochodowego Strony dołożą starań w celu niezwłocznego uzgodnienia koniecznych zmian opisanej wyżej procedury.
29. Agent oświadcza i zapewnia, że:
 - a) posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do zawarcia niniejszej umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających oraz uzyskał lub uzyska wszelkie niezbędne upoważnienia, zgody oraz zezwolenia jakiegokolwiek rodzaju w celu wykonania takich zobowiązań,
 - b) posiada odpowiednie kwalifikacje i umiejętności oraz zaplecze organizacyjne oraz finansowe w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania umowy.
 - c) jako bank posiada właściwe i szerokie doświadczenie w realizacji umów o podobnym charakterze, wielkości i standardach.
 - d) gwarantuje, że wykazuje płynność finansową, umożliwiającą mu terminowe wykonanie zobowiązań umownych, a także posiada kapitał obrotowy oraz potencjał niezbędny do wykonania przedmiotu umowy.
30. Zarówno Agent jak i Emitent wyznaczają do kontaktów roboczych podczas wykonywania przedmiotu Umowy odpowiednio upoważnione osoby zwane dalej odpowiednio Przedstawicielem Agent a lub Przedstawicielem Emitenta, wskazane poniżej:
 - a) ze strony Emitenta: Ewa Biedrzycka – Główna Księgowa
 - b) ze strony Agent a:
31. Zmiany w zakresie składu osób upoważnionych do dokonywania czynności określonych w ustępie powyżej nie wymagają zawarcia aneksu do Umowy, nie mniej druga Strona umowy zostanie poinformowana o ich dokonaniu na piśmie.
32. Wyznaczone osoby będą kontaktować się przy użyciu poczty elektronicznej, faksu i osobiście w trakcie spotkań roboczych, z przebiegu których sporządzana będzie notatka służbowa zawierająca istotne ustalenia Stron i podpisana przez Przedstawicieli obu stron.
33. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami dokumentu przekazanego w formie pisemnej i elektronicznej, wiążące dla Stron są postanowienia dokumentu przekazanego w formie pisemnej. Nie uchybia to treści art. 78 ust. 2 Kodeksu Cywilnego.
34. Wszelkie ustalenia Stron mające istotny wpływ na realizację umowy muszą mieć formę pisemną i być zaakceptowane przez Strony.
35. Strony uzgadniają, że odpowiedzi na pisma Stron dotyczących realizacji umowy będą udzielane nie później niż w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma, chyba że umowa stanowi inaczej.
36. W razie odstąpienia przez którąkolwiek ze stron przyjmuje się, że skutek odstąpienia następuje na przyszłość, jedynie w zakresie części umowy niewykonanej na dzień odstąpienia.
37. Rozwiązanie czy też odstąpienie od umowy bez względu na przyczynę nie powoduje wygaśnięcia obowiązku stron powstałych do dnia tego zdarzenia, a w szczególności Agent jest nadal zobowiązany w stosunku do wyemitowanych już obligacji prowadzić czynności polegające na prowadzeniu ewidencji, czynności związane z wypłatą kwot należnych obligatariuszom oraz innych czynności do czasu wykupienia wszystkich obligacji, dla których prowadzi on ewidencję, a które zostały wyemitowane do dnia rozwiązania/odstąpienia od umowy.

Rozwiązanie/odstąpienie od umowy p bez względu na przyczynę pozostaje bez wpływu na prawa i zobowiązania powstałe do dnia rozwiązania/odstąpienia od umowy lub które powstaną w okresie późniejszym w związku z działaniem lub zaniechaniem, które nastąpiło przed takim dniem.

38. Żadna ze stron nie może przelać swoich praw ani przenieść zobowiązań z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody drugiej strony wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
39. Niezależnie czy Umowy zostanie przetłumaczona na inny język, oficjalną jej wersją będzie wersja w języku polskim, która będzie miała przewagę w każdym przypadku. Wszelka korespondencja i informacje pomiędzy stronami, wszelkie raporty, polecenia, instrukcje, literatura, zapisy i inne pisemne materiały dotyczące niniejszej Umowy będą utrzymywane i dostarczane w języku polskim
40. Język użyty we wszystkich częściach niniejszej Umowy będzie we wszystkich przypadkach interpretowany zgodnie z jego słusznym znaczeniem i nie ściśle za lub przeciw którejkolwiek ze stron niniejszej umowy. Jeśli jakikolwiek warunek, klauzula, zastrzeżenie, lub postanowienie niniejszej Umowy zostanie uznana w ostatecznym orzeczeniu przez arbitrów lub przez sąd właściwej jurysdykcji za nieważne, bezskuteczne lub niewykonalne, pozostałe postanowienia niniejszego pozostaną w pełnej mocy i w pełni skuteczne.
41. Nagłówki i tytuły zawarte w niniejszej a także kolejność jej postanowień została wstawiona tylko dla wygody i jako odniesienie i w żaden sposób nie definiuje, nie ogranicza, nie poszerza ani też nie opisuje zakresu niniejszej Umowy, ani intencji jakiegokolwiek jej postanowienia.
42. Prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie.
43. Wszelkie spory wynikające z umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie przed Sąd właściwy dla siedziby Emitenta.