

**WARUNKI EMISJI
ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI NA OKAZICIELA
O STAŁYM OPROCENTOWANIU
SERII A**

(tekst jednolity uwzględniający zmiany podjęte uchwałą nr 1 Zarządu Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna Spółka komandytowo-akcyjna z dnia 23 lipca 2014 roku w sprawie zmiany warunków emisji obligacji serii A)



FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Al. Jana Pawła II nr 29, 00-867 Warszawa, wpisanej 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: 0000354255, kapitał zakładowy w wysokości 1.657.700,00 zł (słownie: jeden milion sześćset pięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset złotych i 00/100), NIP: 5272628761, REGON: 142401602, reprezentowana przez jedyne go komplementariusza: Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Al. Jana Pawła II nr 29, 00-867 Warszawa, wpisanej 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 0000389370, kapitał zakładowy w wysokości 360.000,00 zł, NIP: 5272589498, REGON: 141621017

NINIEJSZE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI OKREŚLAJĄ PRAWA I OBOWIĄZKI EMITENTA I OBLIGATARIUSZY ORAZ STANOWIĄ JEDYNY, PRAWNIE WIĄŻĄCY DOKUMENT ZAWIERAJĄCY INFORMACJE O EMITOWANYCH OBLIGACJACH. NINIEJSZE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI STANOWIĄ INTEGRALNĄ CZĘŚĆ PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI ORAZ OBOWIĄZUJĄ WSZYSTKICH OBLIGATARIUSZY.

1. Definicje

- 1) **Administrator Hipoteki** - oznacza Mateczuk Wieczorek i Wspólnicy Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych Spółka Jawna z siedzibą w Warszawie lub inny podmiot pełniący funkcję administratora hipoteki, o którym mowa w art. 7 ust. 1a Ustawy o Obligacjach,
- 2) **Depozytariusz** – oznacza Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie lub inny podmiot prowadzący Ewidencję,
- 3) **Dzień Płatności Odsetek** – oznacza dzień, w którym następuje wypłata odsetek od Obligacji na rzecz Obligatariuszy w sposób określony w Warunkach Emisji,
- 4) **Dzień Przydziału** – oznacza dzień 1 sierpnia 2014 roku,
- 5) **Dzień Roboczy** – dzień od poniedziałku do piątku, nie będący ustawowo wolnym dniem od pracy,
- 6) **Dzień Wcześniejszego Wykupu** – oznacza wskazany przez Emitenta dzień, w którym zgodnie z Warunkami Emisji, możliwy jest wcześniejszy wykup Obligacji,
- 7) **Dzień Wykupu** – oznacza dzień 31 lipca 2017 roku,
- 8) **Emitent** – oznacza spółkę Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- 9) **Ewidencja** – oznacza ewidencję Obligatariuszy prowadzoną przez Depozytariusza, o której mowa w art. 5a ust. 2 Ustawy o Obligacjach,
- 10) **Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia** – oznacza formularz przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, stanowiący załącznik do Propozycji Nabycia Obligacji,

- 11) **Inwestor** – oznacza osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, do której została skierowana Propozycja Nabycia Obligacji,
- 12) **Kodeks cywilny** – oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16 poz. 93 z późn. zm.),
- 13) **Nieruchomości** – oznaczają 50 (słownie: pięćdziesiąt) nieruchomości lokalowych i gruntowych stanowiących własność Emitenta lub będących w posiadaniu Emitenta na podstawie przysługującego Emitentowi prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, których szczegółowy opis zawiera Załącznik nr 1 do niniejszych Warunków Emisji, z których to, w przypadku nieruchomości lokalowych stanowiących własność Emitenta, każda obciążona jest:
 - a) ograniczonym prawem rzeczowym w postaci prawa dożywocia i służebności osobistej o której mowa w art. 908 § 2 Kodeksu cywilnego ustanowionej na rzecz osób fizycznych na podstawie każdorazowo zawieranych przez Emitenta umów o dożywocie, albo
 - b) ograniczonym prawem rzeczowym w postaci dożywotniej służebności mieszkania ustanowionej na rzecz osób fizycznych na podstawie każdorazowo zawieranych przez Emitenta umów renty odpłatnej,
- 14) **Obligacje** – oznaczają nie mniej niż 2.500 (słownie: dwa tysiące pięćset) i nie więcej niż 5.000 (słownie: pięć tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A, nie mających formy dokumentu, o stałym oprocentowaniu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda, emitowanych przez Emitenta na podstawie Uchwały o Emisji Obligacji i Ustawy o Obligacjach i szczegółowo opisanych w Warunkach Emisji,
- 15) **Obligatariusz** – oznacza osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, na którą Obligacje są zapisane w Ewidencji,
- 16) **Oferujący** – oznacza dom maklerski Q Securities S.A.,
- 17) **Okres Odsetkowy** – oznacza okres rozpoczynający i kończący się w dniach określonych w Warunkach Emisji, w którym naliczane są odsetki od Obligacji,
- 18) **Poręczyciel** – oznacza spółkę Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Al. Jana Pawła II nr 29, 00-867 Warszawa, wpisanej 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 0000389370, kapitał zakładowy w wysokości 360.000,00 zł, NIP: 5272589498, REGON: 141621017,
- 19) **Propozycja Nabycia** – oznacza dokument na podstawie, którego jest składana propozycja nabycia Obligacji Inwestorom,
- 20) **Termin Subskrypcji** – oznacza termin na skuteczne złożenie Oferującemu przez Inwestora na Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia oświadczenia o przyjęciu oferty nabycia Obligacji zawartej w skierowanej do niego Propozycji Nabycia, który rozpoczyna się w dniu 3 lipca 2014 r. i kończy się o godz. 18:00 w dniu 31 lipca 2014 r. lub w terminie wcześniejszym w przypadku otrzymania przez Oferującego zapisów na maksymalną liczbę emitowanych Obligacji, z zastrzeżeniem możliwości przedłużenia Terminu Subskrypcji na zasadach określonych Warunkami Emisji.
- 21) **Uchwała o Emisji Obligacji** – oznacza uchwałę nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 26 czerwca 2014 roku w sprawie emisji obligacji serii A, uchwałę nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 3 lipca 2014 roku w sprawie emisji obligacji serii A oraz uchwałę nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 23 lipca 2014 roku w sprawie zmiany warunków emisji obligacji serii A,
- 22) **Ustawa o Obligacjach** – oznacza ustawę z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 120, poz. 1300 z późn. zm.),
- 23) **Warunki Emisji** – oznaczają niniejsze warunki emisji Obligacji, o których mowa w art. 5b Ustawy o Obligacjach, zawierające dane wymagane art. 10 Ustawy o Obligacjach.

2. Podstawa prawna emisji Obligacji

Podstawą prawną emisji Obligacji jest art. 2 pkt 1) w zw. z art. 9 pkt 3) Ustawy o Obligacjach oraz Uchwała o Emisji Obligacji.

3. Nazwa Obligacji

Obligacje serii A

4. Cel emisji

Celem emisji jest budowanie nowego i utrzymanie obecnego portfela umów renty odpłatnej i dożywocia w wyniku których Emitent staje się właścicielem nieruchomości mieszkalnych. W szczególności środki z emisji zostaną przeznaczone na wypłatę świadczeń dla seniorów, ponoszenie opłat eksploatacyjnych oraz innych kosztów związanych z utrzymaniem i zarządzaniem posiadanymi nieruchomościami i administrowaniem umów renty odpłatnej i dożywocia. Celem emisji jest także bieżące zarządzanie płynnością Emitenta, w tym dokonywanie lokat oraz obsługa i spłata innych zobowiązań finansowych Emitenta.

5. Minimalna liczba i minimalna łączna wartość nominalna Obligacji

2.500 (słownie: dwa tysiące pięćset) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 2.500.000,00 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych)

6. Maksymalna liczba i maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji

5.000 (słownie: pięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 5.000.000,00 zł (słownie: pięć milionów złotych)

7. Wartość nominalna jednej Obligacji

1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)

8. Cena emisyjna jednej Obligacji

1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)

9. Minimalna liczba Obligacji objętych zapisem

50 (słownie: pięćdziesiąt) Obligacji

10. Minimalna liczba Obligacji, których subskrybowanie jest wymagane dla dojścia emisji Obligacji do skutku (próg emisji)

2.500 (słownie: dwa tysiące pięćset) Obligacji

11. Subskrypcja oraz przydział Obligacji

- 11.1. Propozycje Nabycia kierowane są do nie więcej niż 149 oznaczonych w nich Inwestorów wraz z dołączonym Formularzem Przyjęcia Propozycji Nabycia, stanowiącym oświadczenie o przyjęciu oferty nabycia Obligacji zawartej w Propozycji Nabycia.
- 11.2. Oświadczenie o przyjęciu oferty nabycia Obligacji, zawartej w Propozycji Nabycia będzie złożone skutecznie, jeżeli w Terminie Subskrypcji:
 - 11.2.1. zostanie ono złożone na Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia dołączonym do Propozycji Nabycia oraz
 - 11.2.2. prawidłowo wypełniony Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia zostanie złożony Oferującemu, przy czym jako moment jego złożenia uznaje się moment jego faktycznego przekazania Oferującemu (także za pośrednictwem faksu na numer wskazany Inwestorowi przez Oferującego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany Inwestorowi przez Oferującego).
 - 11.2.3. Obligacje w liczbie wskazanej przez Inwestora w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia zostaną w całości opłacone, poprzez wpłatę pieniężną na wskazany w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia rachunek bankowy Oferującego całości kwoty równej iloczynowi ceny emisyjnej jednej Obligacji oraz liczby Obligacji wskazanej przez Inwestora w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia, przy czym jako moment wpłaty uznaje się moment wpływu środków na rachunek bankowy Oferującego lub moment przekazania Oferującemu (także za pośrednictwem faksu na numer wskazany Inwestorowi przez Oferującego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany Inwestorowi przez Oferującego) bankowego dowodu poświadczającego zlecenie takiej wpłaty, pod warunkiem, że środki z tytułu tej wpłaty wpłyną na

rachunek Oferującego nie później niż do momentu podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji.

- 11.3. Niezwłocznie po upływie Terminu Subskrypcji, nie później jednak niż w Dniu Przydziału, Emitent dokona przydziału Obligacji w drodze podjęcia uchwały przez właściwy organ Emitenta, w oparciu o skutecznie złożone Formularze Przyjęcia Propozycji Nabycia, a w przypadku wyznaczenia progno emisji – pod warunkiem subskrybowania przez Inwestorów Obligacji w minimalnej liczbie jaka jest wymagana do dojścia emisji Obligacji do skutku. Jeżeli łączna liczba subskrybowanych Obligacji wyniesie nie więcej niż maksymalna liczba oferowanych Obligacji, każdemu Inwestorowi zostanie przydzielona subskrybowana przez niego liczba Obligacji. Jeżeli łączna liczba subskrybowanych Obligacji wyniesie więcej niż maksymalna liczba łącznie oferowanych Obligacji, Obligacje zostaną przydzielone według kolejności (daty i godziny) złożenia skutecznie przez Inwestorów Emitentowi oświadczeń o przyjęciu ofert nabycia Obligacji. Niezależnie od innych postanowień Propozycji Nabycia i niniejszych Warunków Emisji, Emitent zastrzega sobie prawo do przydziału Inwestorom Obligacji według własnego uznania, w liczbie wskazanej przez Inwestora w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia lub mniejszej lub nie przydzielenia takiemu Inwestorowi Obligacji w ogóle, także w sytuacji gdy maksymalna liczba Obligacji określona Warunkami Emisji nie została subskrybowana, co nie uprawnia Inwestora do wysuwania względem Emitenta jakichkolwiek roszczeń. Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane.
- 11.4. Niezwłocznie po dokonaniu przydziału Obligacji Oferujący powiadomi każdego z Inwestorów, który złożył Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia, o liczbie przydzielonych mu Obligacji, a w przypadku przydzielenia mu Obligacji w mniejszej liczbie niż wskazanej przez niego w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia, nadwyżka środków pieniężnych wpłaconych przez Inwestora ponad łączną cenę emisyjną przydzielonych mu Obligacji zostanie zwrócona na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia w terminie 3 Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- 11.5. W przypadku nie dojścia emisji Obligacji do skutku, Oferujący niezwłocznie powiadomi o tym każdego z Inwestorów, który złożył Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia i w terminie 3 Dni Roboczych od dnia zakończenia Terminu Subskrypcji dokona zwrotu wpłaconych przez niego środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia.
- 11.6. Emitent zastrzega sobie prawo do wydłużenia Terminu Subskrypcji oraz zmiany Dnia Przydziału z zastrzeżeniem, że nowy termin zakończenia subskrypcji oraz nowy Dzień Przydziału zostanie podany do wiadomości Inwestorów i Obligatariuszy za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej www.funduszhipoteczny.com nie później niż w dniu upływu pierwotnie przewidzianego Terminu Subskrypcji. Zmiana Terminu Subskrypcji oraz Dnia Przydziału nie powoduje zmian w terminach naliczania odsetek. Emitent zastrzega sobie prawo do przedłużenia Terminu Subskrypcji maksymalnie o 7 dni w stosunku do pierwotnego Terminu Subskrypcji, co będzie powodować zmianę terminu Dnia Przydziału o analogiczną liczbę dni.
- 11.7. Emitent zastrzega sobie prawo do skrócenia Terminu Subskrypcji oraz zmiany Dnia Przydziału na dzień wcześniejszy aniżeli pierwotnie wyznaczony w przypadku otrzymania przez Oferującego zapisów na maksymalną liczbę emitowanych Obligacji, z zastrzeżeniem, że nowy termin zakończenia subskrypcji oraz nowy Dzień Przydziału zostanie podany do wiadomości Inwestorów i Obligatariuszy za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej www.funduszhipoteczny.com nie później niż w nowo wyznaczonym ostatnim dniu Terminu Subskrypcji. Zmiana Terminu Subskrypcji oraz Dnia Przydziału nie powoduje zmian w terminach naliczania odsetek.

12. Ewidencja

Po dokonaniu przydziału Obligacji, Emitent podejmie niezwłocznie niezbędne czynności celem zapisania obligacji w Ewidencji, po czym Emitent lub Depozytariusz poinformuje Obligatariusza o zapisaniu Obligacji w Ewidencji. Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji i przysługują osobie w niej wskazanej jako posiadacz Obligacji. Ewidencja

będzie prowadzona do chwili umorzenia ostatniej Obligacji. W zakresie związanym z prowadzeniem Ewidencji stosuje się regulacje obowiązujące u Depozytariusza. Na żądanie Obligatariusza Depozytariusz wyda Obligatariuszowi dokument potwierdzający posiadanie przez niego Obligacji, wskazujący oznaczenie Obligatariusza i liczbę posiadanych przez niego Obligacji.

13. Świadczenia Emitenta

- 13.1. Obligacje uprawniają do następujących świadczeń, co do których spełnienia Emitent zobowiązuje się:
 - 13.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty oprocentowania, na warunkach i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji oraz
 - 13.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji, na warunkach i w terminie określonych w niniejszych Warunkach Emisji.
- 13.2. Wyplata świadczeń należnych Obligatariuszowi od Emitenta z tytułu posiadanych Obligacji odbywać się będzie za pośrednictwem Depozytariusza i zgodnie z jego regulacjami oraz podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i inny właściwym przepisom prawa polskiego.
- 13.3. Jeżeli dzień wypłaty danego świadczenia będzie przypadał na dzień nie będący Dniem Roboczym, zapłata takiego świadczenia nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takim dniu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych roszczeń.

14. Warunki wykupu Obligacji

- 14.1. Wykup Obligacji, z zastrzeżeniem postanowień o prawie do wykupu Obligacji w Dniu Wcześniejszego Wykupu, zostanie przeprowadzony w Dniu Wykupu poprzez wypłatę Obligatariuszowi kwoty pieniężnej w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji zapisanych na jego rzecz w Ewidencji z upływem Dnia Roboczego bezpośrednio poprzedzającego Dzień Wykupu.
- 14.2. Wykup Obligacji zostanie dokonany poprzez uznanie rachunku pieniężnego wskazanego przez Obligatariusza w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia lub innego rachunku pieniężnego wskazanego pisemnie przez Obligatariusza.

15. Wcześniejszy wykup Obligacji

- 15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu. W przypadku podjęcia takiej decyzji, Emitent dokona wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, w Dniu Wcześniejszego Wykupu rozumianym na potrzeby niniejszego punktu jako dzień wskazany przez Emitenta w skierowanym do wszystkich Obligatariuszy zawiadomieniu o zamiarze wcześniejszego wykupu Obligacji, przypadającym jednakże nie wcześniej niż 7 Dni Roboczych po dniu otrzymania takiego zawiadomienia przez Obligatariusza. Zawiadomienie będzie zawierało informację o tym czy Emitent zamierza wykupić wszystkie Obligacje czy jedynie część Obligacji. W przypadku zamiaru wykupienia jedynie części Obligacji, Obligacje zostaną wykupione od każdego z Obligatariuszy proporcjonalnie do łącznej liczby wykupowanych Obligacji, z tymże ułamkowe części Obligacji nie będą wykupowane. Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji poprzez wypłatę Obligatariuszowi kwoty pieniężnej w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji zapisanych na jego rzecz w Ewidencji w Dniu Roboczym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Wcześniejszego Wykupu wraz z należnymi, a niewypłaconymi odsetkami, naliczonymi do Dnia Wcześniejszego Wykupu. Emitent dokona zawiadomienia o zamiarze wcześniejszego wykupu Obligacji za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej www.funduszhipoteczny.com.
- 15.2. Wykup Obligacji przed Dniem Wykupu zostanie dokonany poprzez uznanie rachunku pieniężnego wskazanego przez Obligatariusza w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia lub innego rachunku pieniężnego wskazanego pisemnie przez Obligatariusza.

15.3. Obligatariusz jest uprawniony do wezwania Emitenta do wcześniejszego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących sytuacji:

- 1) w terminie, o którym mowa w pkt. 18.5., hipoteki, o których mowa w pkt. 18.2. ppkt 2) nie zostaną wpisane na wskazanych w tym ostatnim punkcie miejscach w księgach wieczystych Nieruchomości,
- 2) Emitent złoży wniosek o ogłoszenie upadłości lub zostanie wszczęte przez właściwy sąd postępowanie o ogłoszenie upadłości Emitenta,
- 3) Emitent zaprzestanie obowiązków informacyjnych względem Obligatariuszy, o których to mowa w pkt. 22,
- 4) Emitent zaprzestanie regulowania swych wymagalnych zobowiązań finansowych,
- 5) przeciwko Emitentowi zostanie wszczęte jakiegokolwiek postępowanie egzekucyjne,
- 6) Emitent nie powiadomi Obligatariuszy o wystąpieniu sytuacji, o których mowa w ppkt. 1) – 5) powyżej.

16. Warunki wypłaty oprocentowania

- 16.1. Obligatariuszom będą wypłacane odsetki według stałej stopy procentowej, stałej w Okresie Odsetkowym. Wysokość stopy wg której oprocentowane są Obligacje wynosi **9,00%** w skali roku. Wysokość odsetek będzie obliczana na podstawie rzeczywistej liczby dni przypadających w Okresie Odsetkowym oraz rzeczywistej liczby dni w roku.
- 16.2. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rzecz Obligatariusza w Ewidencji z upływem Dnia Roboczego bezpośrednio poprzedzającego dzień wypłaty odsetek.
- 16.3. Wysokość kwoty odsetek będzie ustalona każdorazowo zgodnie ze wzorem:

$$KO = SP \times WN \times LD / LDR$$

gdzie:

- KO** – oznacza kwotę odsetek należną w Dniu Płatności Odsetek;
SP – oznacza stopę procentową obliczaną następująco: 9,00 % / 100 %;
WN – oznacza wartość nominalną Obligacji;
LD – oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym;
LDR – oznacza liczbę dni w danym roku.

16.4. Informacje dotyczące terminów wypłaty odsetek przedstawia poniższa tabela:

Tabela 1. Terminarz wypłaty odsetek

Nr Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek
1	01.08.2014	31.10.2014
2	01.11.2014	31.01.2015
3	01.02.2015	30.04.2015
4	01.05.2015	31.07.2015
5	01.08.2015	31.10.2015
6	01.11.2015	31.01.2016

7	01.02.2016	30.04.2016
8	01.05.2016	31.07.2016
9	01.08.2016	31.10.2016
10	01.11.2016	31.01.2017
11	01.02.2017	30.04.2017
12	01.05.2017	31.07.2017

16.5. Wyplata odsetek zostanie dokonana poprzez uznanie rachunku pienieznego wskazanego przez Obligatariusza w Formularzu Przyjecia Propozycji Nabycia lub innego rachunku pienieznego wskazanego pisemnie przez Obligatariusza.

17. Zbywalność Obligacji

17.1. Obligacje mogą być zbywane bez ograniczeń.

17.2. Umowa zobowiązująca do przeniesienia praw z Obligacji przenosi te prawa z chwilą dokonania w Ewidencji zapisu wskazującego osobę nabywcy i liczbę nabytych Obligacji. W takim przypadku, zapis w Ewidencji wskazujący nabywcę dokonywany jest po zawiadomieniu Depozytariusza przez zbywcę lub nabywcę o czynności prawnej, z której wynika zobowiązanie do przeniesienia praw z Obligacji oraz doręczeniu Depozytariuszowi satysfakcjonującego go dowodu dokonania takiej czynności prawnej.

17.3. W przypadku, gdy nabycie Obligacji nastąpiło w wyniku zdarzenia powodującego z mocy prawa przeniesienie praw z tych Obligacji, zapis w Ewidencji jest dokonywany na żądanie ich nabywcy po doręczeniu Depozytariuszowi satysfakcjonującego go dowodu wystąpienia takiego zdarzenia, które spowodowało przeniesienie praw z Obligacji.

17.4. Przez satysfakcjonujący dowód przeniesienia praw z Obligacji rozumie się ważny dokument stanowiący podstawę przeniesienia praw z Obligacji zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa. W zakresie związanym z zapisywaniem w Ewidencji praw z Obligacji w przypadku ich przenoszenia stosuje się regulacje obowiązujące u Depozytariusza.

18. Wysokość i forma zabezpieczenia

18.1. Obligacje są zabezpieczone.

18.2. Zabezpieczeniem Obligacji będzie:

- 1) oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4) lub 5) kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty stanowiącej nie mniej niż 150% (słownie: sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej subskrybowanych Obligacji,
- 2) hipoteki na Nieruchomościach ustanowione na I miejscu w księgach wieczystych przez Emitenta do łącznej kwoty stanowiącej nie mniej niż równowartość 150% (słownie: sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej subskrybowanych Obligacji, na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji, przy czym Emitent nie jest zobligowany do ustanowienia hipotek na wszystkich Nieruchomościach wskazanych w Załączniku nr 1 do Warunków Emisji, w przypadku gdy wartość Nieruchomości, na których Emitent ustanowił hipotekę na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji stanowi nie mniej niż równowartość 150% (słownie: sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej Obligacji,
- 3) poręczenie do kwoty stanowiącej nie mniej niż równowartość 150% (słownie: sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej subskrybowanych Obligacji, rozumiane jako umowa o świadczenie na rzecz osoby trzeciej w rozumieniu art. 393 kodeksu cywilnego, tj. na rzecz Obligatariuszy, zawarta przez Poręczyciela z Emitentem,
- 4) oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4) lub 5) kodeksu postępowania cywilnego,

- 18.3. Łączna wartość Nieruchomości, według operatów szacunkowych, udostępnianych wraz z niniejszymi Warunkami Emisji, została oszacowana na kwotę 10.809.766,00 zł (słownie: dziesięć milionów osiemset dziewięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt sześć złotych). Wycena Nieruchomości została dokonana z uwzględnieniem ciężących na Nieruchomościach ograniczonych prawach rzeczowych o których mowa w pkt. 1 ppkt. 13) Warunków Emisji.
- 18.4. Stosownie do art. 7 ust. 1a Ustawy o Obligacjach Emitent zawarł umowę z Administratorem Hipoteki, na mocy której Administrator Hipoteki wykonywać będzie prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.
- 18.5. Wpisanie w księgach wieczystych Nieruchomości hipotek, o których mowa w pkt. 18.2 ppkt 2) nastąpi nie później niż do dnia 31 października 2014 r.
- 18.6. Wszystkie zabezpieczenia, o których mowa w pkt 18.2, za wyjątkiem ustanowienia hipotek, zostaną ustanowione przed przydziałem Obligacji przypadającym nie później niż w Dniu Przydziału, z zastrzeżeniem, że do momentu ich ustanowienia kwota pozyskana przez Emitenta z emisji Obligacji nie zostanie mu przez Oferującego udostępniona. W przypadku braku ustanowienia tych zabezpieczeń w powyższym terminie Inwestor ma prawo oświadczyć Emitentowi i Oferującemu o nieważności swojego zapisu na Obligacji, w konsekwencji czego taki zapis uważa się na nieważny, a środki wpłacone przez Obligatariusz z tytułu tego zapisu zostaną mu niezwłocznie zwrócone.
- 18.7. Po ustanowieniu zabezpieczenia hipotecznego Obligacji, o którym mowa w pkt. 18.2 ppkt 2), aż dnia całkowitego wykupu Obligacji, Emitentowi przysługuje prawo zwolnienia wybranych przez Emitenta Nieruchomości, na których ustanowił on hipotekę na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji, spod zabezpieczenia hipotecznego, pod warunkiem uprzedniego ustanowienia takiego zabezpieczenia na innych Nieruchomościach i o ile zostaną zachowane wszystkie warunki, o których mowa w pkt. 18.2 ppkt 2).

19. Wartości zaciągniętych przez Emitenta zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia Obligacji

Wartość zaciągniętych przez Emitenta zobowiązań na dzień 31 marca 2014 r. wynosiła 19.705.989,68 zł, w tym:

- 1) zobowiązania długoterminowe – 11.396.257,69 zł,
- 2) zobowiązania krótkoterminowe – 8.287.510,99 zł,

20. Perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

Emitent przewiduje, iż łączna wielkość zobowiązań Emitenta do Dnia Wykupu nie powinna przekroczyć kwoty: 47.165.000,00 zł (słownie: czterdzieści siedem milionów sto sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

21. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji Obligacji, oraz zdolności Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z emisji Obligacji

Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji Obligacji oraz zdolności Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z emisji Obligacji, będą zawarte w udostępnianych przez Emitenta sprawozdaniach finansowych. Na żądanie Obligatariuszy Emitent będzie przekazywał wyjaśnienia w powyższym zakresie oraz w zakresie dotyczącym bieżącej sytuacji Emitenta.

22. Sprawozdania finansowe

Emitent będzie udostępniał Obligatariuszom roczne sprawozdania finansowe Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta w swojej siedzibie oraz na swojej stronie internetowej www.funduszhipoteczny.com, jak również na prośbę Obligatariuszy będzie przekazywał im kopie

tych dokumentów na wskazany przez nich adres, w tym za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres pisemnie wskazany Emitentowi przez Obligatariusza.

23. Zawiadomienia

O ile Warunki Emisji nie stanowią inaczej, wszelkie zawiadomienia do Inwestora lub Obligatariusza będą doręczane mu osobiście, listem poleconym, kurierem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres pisemnie przez niego wskazany. Inwestor oraz Obligatariusz jest zobowiązany do informowania Emitenta i Depozytariusza o każdej zmianie swojego adresu do doręczeń pod rygorem uznania za skutecznie doręczone zawiadomione wysłane na dotychczasowy adres, z upływem terminów przewidzianych w kodeksie postępowania cywilnego na odbiór przesyłki pozostawionej w urzędzie pocztowym.

24. Prawo właściwe

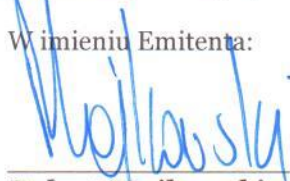
Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i wszelkie stosunki prawne z nich wynikające podlegają prawu polskiemu. Wszelkie spory związane z Obligacjami będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.

25. Pozostałe postanowienia

Emitent może bez zgody Obligatariuszy dokonać zmiany Depozytariusza lub Warunków Emisji w tym zakresie, przy czym takie zmiany nie mogą naruszyć interesu Obligatariuszy.

Warszawa, dnia 23 lipca 2014 r.

W imieniu Emitenta:



Robert Majkowski

Prezes Zarządu jedyne go komplementariusza
Emitenta - Fundusz Hipoteczny Dom S.A.

Załączniki:

- 1) Lista nieruchomości Emitenta stanowiących przedmiot zabezpieczenia hipotecznego.