

Emisja obligacji

Raport bieżący nr 32/2009 z dnia 15 lipca 2009 roku

Podstawa prawna (wybierana w ESPI):

Art. 56 ust. 1 pkt 2 ustawy o ofercie – informacje bieżące i okresowe

Zarząd Europejskiego Funduszu Hipotecznego S.A. informuje, iż w dniu 14 lipca 2009 roku Europejski Fundusz Hipoteczny S.A. dokonał przydziału obligacji serii G zamiennych na akcje serii I, obligacji zwykłych serii I oraz obligacji zwykłych serii J, o łącznej wartości nominalnej obligacji 30 mln zł. Pozyskanie środków finansowych w wyniku emisji Obligacji ma istotne znaczenie dla sfinansowania działalności inwestycyjnej Emitenta w branży hotelowej. Emitent planuje przeznaczyć środki pozyskane z emisji Obligacji na częściowe sfinansowanie wkładu własnego dla inwestycji budowy Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort oraz apartamentów wakacyjnych w miejscowości Tałty. Obligacje zostaną zapisane w ewidencji obligacji po ustanowieniu zabezpieczeń.

I. Obligacje serii G (Obligacje Zamienne)

1. Cel emisji obligacji:

Pozyskanie środków finansowych w wyniku emisji Obligacji ma istotne znaczenie dla sfinansowania działalności inwestycyjnej Emitenta w branży hotelowej. Emitent planuje przeznaczyć środki pozyskane z emisji Obligacji na częściowe sfinansowanie wkładu własnego dla inwestycji budowy Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort oraz apartamentów wakacyjnych w miejscowości Tałty.

2. Określenie rodzaju emitowanych obligacji:

Obligacje serii G są papierami wartościowymi na okaziciela zamiennymi na akcje serii I. Obligacje serii G nie mają formy dokumentu, stosownie do art. 5a ust. 1 Ustawy o obligacjach.

3. Wielkość emisji:

Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 12 marca 2009 roku postanowiło, że przedmiotem emisji jest od 10 (dziesięć) do 130 (sto trzydzieści) Obligacji serii G, o wartości nominalnej 200.000 (czterysta tysięcy) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 26.000.000 (dwadzieścia sześć milionów) złotych. Po przeprowadzeniu oferty Zarząd Spółki w dniu 14 lipca 2009 roku przydzielił 50 Obligacji serii G, o wartości nominalnej 200.000 (dwieście tysięcy) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych.

4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia:

Wartość nominalna jednej obligacji serii G wynosi 200.000 (dwieście tysięcy) złotych. Cena emisyjna jest równa wartości nominalnej.

5. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:

Wykup Obligacji Zamiennych w Termin Wykupu Obligacji Zamiennych

Wykup Obligacji serii G należących do danego Obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym po upływie 36 miesięcy od Dnia Przydziału, tj. w przypadku Obligacji Zamiennych od dnia 14 lipca 2009 r., („**Termin Wykupu Obligacji Zamiennych**”) jeżeli dany Obligatariusz nie wyrazi w terminie zamiany Obligacji Zamiennych na Akcje serii I określonym w punkcie IV.10.2 poniżej woli zamiany Obligacji serii G na Akcje serii I.

Wykup Obligacji Zamiennych w Terminie Wykupu Obligacji Zamiennych nastąpi poprzez zapłatę za każdą Obligację Zamienną kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji Zamiennych powiększonej o należne odsetki naliczone do Terminu Wykupu Obligacji Zamiennych.

Wykup Obligacji Zamiennych nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza w Terminie Wykupu Obligacji Zamiennych. Płatności z tytułu wykupu Obligacji Zamiennych dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej) ujawnionego, w Terminie Wykupu Obligacji Zamiennych, w Ewidencji Obligacji Zamiennych jako posiadacz Obligacji Zamiennych. Z chwilą wykupu Obligacji Zamiennych podlegają umorzeniu.

Wcześniejszy wykup Obligacji w przypadku przekształcenia lub likwidacji Emitenta

W przypadku likwidacji lub przekształcenia Emitenta, wszystkie Obligacje Zamiennych podlegają natychmiastowemu, przedterminowemu wykupowi przez Emitenta w dniu uprawomocnienia się postanowienia o zarejestrowaniu przekształcenia Emitenta lub odpowiednio w dniu otwarcia likwidacji Spółki. Prawo do zamiany Obligacji Zamiennych na Akcje serii I wygasa z dniem otwarcia likwidacji lub przekształcenia Spółki.

Wykup Obligacji Zamiennych nastąpi poprzez zapłatę za każdą Obligację kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji powiększonej o należne odsetki.

Wykup Obligacji Zamiennych nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza w dniu uprawomocnienia się postanowienia o zarejestrowaniu przekształcenia Emitenta lub odpowiednio w dniu otwarcia likwidacji Spółki. Płatności z tytułu wykupu Obligacji Zamiennych dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej) ujawnionego w Ewidencji Obligacji jako posiadacz Obligacji Zamiennych w dniu, w którym uprawomocni się postanowienie o zarejestrowaniu przekształcenia Emitenta lub odpowiednio – w dniu otwarcia likwidacji Emitenta. Z chwilą wykupu Obligacji Zamiennych podlegają umorzeniu.

Wcześniejszy wykup Obligacji Zamiennych na żądanie Emitenta

Emitent, za zgodą Obligatariusza, ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu części lub wszystkich posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji Zamiennych. Wniosek o dokonanie wcześniejszego wykupu Obligacji Zamiennych może zostać dostarczony Obligatariuszowi w okresie począwszy od Dnia Emisji Obligacji Zamiennych do dnia przypadającego na 30 dni przed wskazanym w takim wniosku dotyczącym wcześniejszego terminu wykupu („**Wcześniejszy Termin Wykupu Emitenta Obligacji Zamiennych**”). W takim przypadku Obligatariusz jest zobowiązany do udzielenia Emitentowi odpowiedzi czy wyraża zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji Zamiennych w terminie 7 Dni Roboczych od otrzymania wniosku dotyczącego wcześniejszego wykupu Obligacji Zamiennych.

W przypadku wyrażenia przez Obligatariusza zgody na wcześniejszy wykup Obligacji Zamiennych, wykup Obligacji Zamiennych nastąpi poprzez zapłatę za każdą Obligację Zamienną kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji Zamiennych powiększonej o należne odsetki naliczone do dnia, w którym środki z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji Zamiennych zostaną w całości przekazane na rachunek Obligatariusza.

Wykup Obligacji Zamiennych nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych (w wysokości wskazanej powyżej) na rachunek Obligatariusza w dniu Wcześniejszego Terminu Wykupu Emitenta Obligacji

Zamiennych. Płatności z tytułu wykupu Obligacji Zamiennych dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej) ujawnionego, w dniu Wcześniejszego Terminu Wykupu Emitenta Obligacji Zamiennych, w Ewidencji Obligacji Zamiennych jako posiadacz Obligacji Zamiennych. Z chwilą wykupu wykupione Obligacje Zamienne podlegają umorzeniu.

Wcześniejszy wykup Obligacji Zamiennych na żądanie Obligatariusza

Obligatariusz ma prawo żądania wcześniejszego wykupu części lub wszystkich posiadanych przez niego Obligacji Zamiennych. Dzień wcześniejszego wykupu ustala Obligatariusz („**Wcześniejszy Termin Wykupu Obligatariusza Obligacji Zamiennych**”), z zastrzeżeniem że dzień ten nie może być wcześniejszy niż 14 lipca 2011 roku, chyba, że nastąpił Przypadek Naruszenia Warunków Emisji Obligacji Zamiennych. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji Zamiennych powinno zostać doręczone Emitentowi co najmniej na 60 dni przed dniem Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji Zamiennych, chyba, że nastąpił Przypadek Naruszenia Warunków Emisji Obligacji Zamiennych.

Jeżeli nastąpił Przypadek Naruszenia Warunków Emisji Obligacji Zamiennych żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji Zamiennych powinno zostać doręczone Emitentowi co najmniej na 7 dni przed dniem Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji Zamiennych.

W sytuacji, gdy nastąpi przejęcie przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji Zamiennych (określonego w pkt 11) przez jakiegokolwiek podmiot i przejęcie to nastąpi w drodze postępowania egzekucyjnego lub innego skutkującego wygaśnięciem któregośkolwiek z zabezpieczeń stanowiących przedmiot Zabezpieczenia Obligacji Zamiennych, skutkiem czego Obligatariusz zostanie lub mógłby zostać pozbawiony realnej możliwości zaspokojenia się z przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji Zamiennych w całości lub części, Emitent jest zobowiązany w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia takiego przejęcia przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji Zamiennych przedstawić Obligatariuszom Obligacji Zamiennych alternatywne zabezpieczenie Obligacji Zamiennych o wartości zabezpieczenia nie mniejszej niż wartość przejętego Zabezpieczenia Obligacji Zamiennych, która została ustalona w pkt 11. Obligatariusz ma prawo odmówić wyrażenia zgody na alternatywne zabezpieczenie lub zażądać innego zabezpieczenia. W przypadku, gdy Obligatariusz nie wyrazi zgody na zabezpieczenie proponowane przez Emitenta w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia przejęcia przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji Zamiennych, Obligatariusz ma prawo żądać wcześniejszego wykupu Obligacji Zamiennych. Żądanie wcześniejszego wykupu powinno zostać doręczone Emitentowi co najmniej na 7 dni przed dniem Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji Zamiennych.

Wykup Obligacji Zamiennych we Wcześniejszym Terminie Wykupu Obligatariusza Obligacji Zamiennych nastąpi poprzez zapłatę za każdą Obligację Zamienną kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji Zamiennej powiększonej o należne odsetki.

Wykup Obligacji Zamiennych nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza w dniu Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji Zamiennych. Płatności z tytułu wykupu Obligacji Zamiennych dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej) ujawnionego w Ewidencji Obligacji w dniu Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji Zamiennych jako posiadacz Obligacji. Z chwilą wykupu Obligacji Zamiennych, wykupione Obligacje Zamienne podlegają umorzeniu.

Przez Przypadek Naruszenia Warunków Emisji Obligacji Zamiennych rozumie się wystąpienie przynajmniej jednego z poniższych zdarzeń:

- 1) nie dokonanie przez Emitenta jakiegokolwiek płatności należności z Obligacji w terminie 5 Dni Roboczych od dnia wymagalności takiej płatności zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii G, Warunkami Emisji Obligacji serii I lub Warunkami Emisji Obligacji serii J, lub
- 2) wystąpienie przesłanek do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki, w wyniku czego Emitent lub podmiot różny od Emitenta złożą wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, z tym zastrzeżeniem, że przesłanka wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta złożonego przez podmiot różny od Emitenta powinna być zasadna, lub
- 3) złożenie przez Emitenta oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego lub
- 4) złożenie przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta, lub
- 5) nieważność lub bezskuteczność jakiegokolwiek Zabezpieczenia Obligacji Zamiennych (określonego w pkt 11) lub
- 6) ustanowienie lub ujawnienie jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego na przedmiocie Zabezpieczenia Obligacji Zamiennych, innego niż wskazane w pkt 11, chyba że Obligatariusze wyrażą pisemną zgodę na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego lub
- 7) złożenie przez Emitenta w pkt 11 nieprawdziwego lub niepełnego oświadczenia, co do wszystkich ustanowionych lub istniejących zabezpieczeń na przedmiocie Zabezpieczenia Obligacji Zamiennych; w celu uniknięcia wątpliwości również brak w ww. oświadczeniu informacji o jakimkolwiek zabezpieczeniu, które powstanie w przyszłości na skutek czyichkolwiek czynności (w tym oświadczeń złożonych przez właścicieli przedmiotów Zabezpieczenia Obligacji Zamiennych) dokonanych bez zgody wszystkich Obligatariuszy - będzie traktowany, jako niepełne oświadczenie co do istniejących zabezpieczeń na przedmiocie Zabezpieczenia Obligacji Zamiennych.

Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji Zamiennych

Obligacje Zamienne będą oprocentowane według skali roku 365-dniowego.

Oprocentowanie Obligacji Zamiennych naliczane będzie w następujących po sobie półrocznych okresach odsetkowych („**Okres Odsetkowy Obligacji Zamiennych**”), z których pierwszy rozpocznie się w dniu następującym po Dniu Przydziału Obligacji Zamiennych, tj. od 15 lipca 2009 r., do dnia Terminu Wykupu Obligacji Zamiennych łącznie.

Obligacje Zamienne są oprocentowane według stawki WIBOR 6M z Dnia Ustalenia Stopy Procentowej Obligacji Zamiennych powiększonej o 4% w skali roku („**Stopa Procentowa Obligacji Zamiennych**”).

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej Obligacji Zamiennych oznacza pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego Obligacji Zamiennych, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa Obligacji Zamiennych (dla pierwszego Okresu Odsetkowego Obligacji Zamiennych dniem tym będzie dzień następujący po Dniu Przydziału).

WIBOR 6M oznacza stopę procentową Warsaw Inter Bank Offer Rate podaną w serwisach informacyjnych Reuters (np. Reuters 3000 XTRA) lub każdego jej oficjalnego następcę dla depozytów sześciomiesięcznych wyrażonych w PLN z kwotowania na fixingu o godzinie 11.00 lub około tej godziny czasu warszawskiego, publikowaną w odpowiednim Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Obligacji Zamiennych lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową. W przypadku, gdy w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Obligacji Zamiennych stopa procentowa WIBOR nie zostanie ogłoszona, dla potrzeb wyliczenia oprocentowania, przyjmuje się ostatnią stopę procentową WIBOR lub inną stopę procentową, która ją zastąpi, dla depozytów sześciomiesięcznych, ogłoszoną przed tym dniem.

Data ustalenia prawa do otrzymania odsetek za dany Okres Odsetkowy Obligacji Zamiennych będzie dzień przypadający na 7 (siedem) dni przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego Obligacji

Zamiennych („**Dzień Ustalenia Prawa do Odsetek z Obligacji Zamiennych**”). Odsetki za dany Okres Odsetkowy Obligacji Zamiennych będą wypłacane uprawnionemu do ich otrzymania Obligatariuszowi w dniu następującym po ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego Obligacji Zamiennych, także w przypadku, gdy odsetki są należne za niepełny Okres Odsetkowy Obligacji Zamiennych. Jeżeli dzień wypłaty odsetek, ustalony w sposób określony powyżej, będzie przypadał w sobotę lub będzie dniem ustawowo wolnym od pracy, odsetki zostaną wypłacone w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu.

W przypadku złożenia przez Obligatariusza oświadczenia o zamianie Obligacji Zamiennych na Akcje serii I, Obligatariuszowi przysługują odsetki proporcjonalnie również za ten Okres Odsetkowy Obligacji Zamiennych, w którym złożył oświadczenia o zamianie Obligacji Zamiennych na Akcje serii I, i będą liczone od początku takiego Okresu Odsetkowego Obligacji Zamiennych do dnia, w którym Obligatariusz złożył oświadczenie o zamianie Obligacji Zamiennych na Akcje serii I.

Wypłata odsetek następować będzie najpóźniej w dniu, w którym stają się wymagalne, poprzez przelew kwoty należnych odsetek na rachunek podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej) wpisanego do Ewidencji Obligacji Zamiennych prowadzonej przez Dom Maklerski w Dniu Ustalenia Prawa do Odsetek z Obligacji Zamiennych.

6. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Zabezpieczeniem Obligacji Zamiennych będą hipoteki kaucyjne łączne do kwoty 12.000.000 zł (dwanaście milionów złotych) na następujących nieruchomościach:

- a) nieruchomości położonej w Tałtach, gmina Mikołajki, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1M/000/23766/5. Podmiotem udzielającym zabezpieczenie jest TALTY S.A. z siedzibą: 02-952 Warszawa, ul. Wiertnicza 107, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000076052, legitymująca się numerem NIP 521-317-76-18, o kapitale zakładowym w wysokości 1.000.000 złotych;
- b) nieruchomości położonej w Malborku, dla której Sąd Rejonowy w Malborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GD1M/00060213/3. Podmiotem udzielającym zabezpieczenia jest HOTEL MALBORK Sp. z o.o. (poprzednia firma: EFH – 9 sp. z o.o.) z siedzibą: 02-952 Warszawa, ul. Wiertnicza 107, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000261515, legitymująca się numerem NIP 951-218-89-74, REGON 140634383 o kapitale zakładowym w wysokości 9.645.000 złotych.

7. Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu obligacji proponowanych do nabycia:

Wartość zobowiązań długoterminowych Emitenta zaciągniętych na ostatni dzień kwartału poprzedzającego złożenie niniejszej Propozycji Nabycia (tj. na dzień 31 marca 2009 roku) wynosi 48 300

696,93 złotych natomiast wartość zobowiązań krótkoterminowych wynosi 51 728 443,49 złotych. Emitent planuje dokonać znaczącej redukcji poziomu zobowiązań krótkoterminowych.

8. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone:

Pozyskanie środków finansowych w wyniku emisji Obligacji ma istotne znaczenie dla sfinansowania działalności Emitenta w branży hotelowej, a przede wszystkim realizacji inwestycji polegającej na budowie hotelu „Sheraton Mazury Lakes Resort” w miejscowości Tałty, k. Mikołajek. Pozycjonowany jako najbardziej ekskluzywny obiekt konferencyjno-wypoczynkowy w Polsce, hotel „Sheraton Mazury Lakes Resort” skieruje swoją ofertę do wymagających turystów indywidualnych przyjeżdżających na wakacje w okresie letnim i w czasie weekendów w okresie całego roku oraz do grup szkoleniowo-konferencyjnych, poszukujących wysokiej jakości warunków pracy i wypoczynku. Hotel uzyskał już promesę na hotel 5**** od Urzędu Wojewódzkiego.

Dzięki planowanej przebudowie drogi krajowej nr 16 do parametrów drogi ekspresowej i połączeniu jej z systemami komunikacyjnymi Europy Zachodniej i krajów na wschód od Polski, od zachodu lokalizacja hotelu uzyska połączenie z Berlinem i Hamburgiem, od wschodu z Helsinkami i republikami nadbałtyckimi oraz z Rosją i Białorusią. Dojazd do Tałt i hotelu w sposób zasadniczy ulegnie poprawie. Powstanie węzeł "Tałty" na przecięciu drogi nr 16 i drogi powiatowej 1779N dzięki czemu powstanie bardzo korzystne połączenie z drogi nr 16.

Węzeł "Tałty" oraz tablice informujące o zjeździe do Tałt będą naturalną reklamą hotelu. Również planowany most nad jeziorem Tałty stanie się trwałą ikoną Mazur. Będzie to wiszący na wysokości 19 m nad wodą most i będzie on znany powszechnie jako most nad jeziorem Tałty - co promować będzie nazwę Tałty (wspólną dla miejscowości i jeziora).

9. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne:

Warunki emisji Obligacji nie przewidują świadczenia niepieniężnego za wyjątkiem zamiany Obligacji serii G na Akcje Serii I. Świadczenie pieniężne na rzecz Obligatariusza w zamian za niewykonanie świadczenia niepieniężnego jest przewidziane również w przypadku przekształcenia lub likwidacji Emitenta przed dniem wymagalności roszczenia do zamiany Obligacji na akcje.

Cena zamiany Obligacji serii G na Akcje serii I będzie równa 2,00 zł (dwa złote). Oznacza to, że na każde 1,00 zł (jeden złoty) wartości nominalnej Obligacji serii G będzie przypadać 1,00 zł (jeden złoty) wartości nominalnej Akcji serii I.

10. W przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji serii G na Akcje serii I, to:

a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji serii wynosiłaby 5.000.000 (słownie: pięć milionów)

b) ogólna liczbę głosów na walnym zgromadzeniu emitenta wynosiłaby 38.595.169 (słownie: trzydzieści osiem milionów pięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sto sześćdziesiąt dziewięć).

II. Obligacje serii I

1. Cel emisji obligacji:

Pozyskanie środków finansowych w wyniku emisji Obligacji ma istotne znaczenie dla sfinansowania działalności inwestycyjnej Emitenta w branży hotelowej. Emitent planuje przeznaczyć środki pozyskane z emisji Obligacji na częściowe sfinansowanie wkładu własnego dla inwestycji budowy Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort oraz apartamentów wakacyjnych w miejscowości Tałty.

2. Określenie rodzaju emitowanych obligacji:

Obligacje serii I są papierami wartościowymi na okaziciela. Obligacje serii I nie mają formy dokumentu, stosownie do art. 5a ust. 1 Ustawy o obligacjach.

3. Wielkość emisji:

Zarząd Spółki w dniu 14 lipca 2009 roku przydzielił 1000 Obligacji serii I, o wartości nominalnej 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych.

4. Wartość nominalną i cenę emisyjną obligacji lub sposób jej ustalenia:

Wartość nominalna jednej obligacji serii I wynosi 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych. Cena emisyjna jest równa wartości nominalnej.

5. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:

Wykup Obligacji serii I w Terminie Wykupu Obligacji serii I:

Wykup Obligacji serii I przez Emitenta nastąpi 14 października 2009 roku („**Termin Wykupu Obligacji serii I**”).

Wykup Obligacji w Terminie Wykupu Obligacji serii I nastąpi poprzez zapłatę za każdą Obligację serii I kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji serii I powiększonej o należne odsetki naliczone do dnia Terminu Wykupu Obligacji serii I włącznie.

Wykup Obligacji serii I nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza w Terminie Wykupu Obligacji serii I. Płatności z tytułu wykupu Obligacji serii I dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej) ujawnionego, w Terminie Wykupu Obligacji serii I w Ewidencji Obligacji serii I jako posiadacz Obligacji serii I. Z chwilą wykupu Obligacji serii I, wykupione Obligacje serii I podlegają umorzeniu.

Wcześniejszy wykup Obligacji serii I w przypadku przekształcenia lub likwidacji Emitenta:

W przypadku likwidacji lub przekształcenia Emitenta, wszystkie Obligacje serii I podlegają natychmiastowemu, przedterminowemu wykupowi w dniu uprawomocnienia się postanowienia o zarejestrowaniu przekształcenia Emitenta lub odpowiednio w dniu otwarcia likwidacji Spółki.

Wykup Obligacji serii I nastąpi poprzez zapłatę Obligatariuszowi przez Emitenta za każdą Obligację serii I kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji serii I powiększonej o należne odsetki.

Wykup Obligacji serii I nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza w dniu uprawomocnienia się postanowienia o zarejestrowaniu przekształcenia Emitenta lub odpowiednio w dniu otwarcia likwidacji Spółki. Płatności z tytułu wykupu Obligacji serii I dokonywane będą jedynie na rzecz

podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej) ujawnionego w Ewidencji Obligacji serii I jako posiadacz Obligacji serii I na w dniu, w którym uprawomocni się postanowienie o zarejestrowaniu przekształcenia Emitenta lub odpowiednio – w dniu otwarcia likwidacji Emitenta. Z chwilą wykupu Obligacji serii I, wykupione Obligacje serii I podlegają umorzeniu.

Wcześniejszy wykup Obligacji serii I na żądanie Emitenta

Emitent za zgoda Obligatariusza ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu części lub wszystkich posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji serii I. Wniosek o dokonanie wcześniejszego wykupu może zostać dostarczony Obligatariuszowi poczynawszy od Dnia Emisji do dnia przypadającego na 30 dni przed wskazanym w takim żądaniu wcześniejszym terminem wykupu Obligacji serii I („**Wcześniejszy Termin Wykupu Emitenta Obligacji serii I**”). W takim przypadku Obligatariusz jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi Emitentowi w terminie 7 Dni Roboczych od dnia doręczenia takiego wniosku, czy wyraża zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji serii I.

Wykup Obligacji serii I nastąpi poprzez zapłatę za każdą Obligację serii I kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji serii I powiększonej o należne odsetki (w wysokości wskazanej w pkt V.9 poniżej) naliczone do dnia Wcześniejszego Terminu Wykupu Emitenta Obligacji serii I.

Wykup Obligacji serii I nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych (w wysokości wskazanej powyżej) na rachunek Obligatariusza w dniu Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligacji serii I. Płatności z tytułu wykupu Obligacji serii I dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej) ujawnionego, w dniu Wcześniejszego Terminu Wykupu Emitenta Obligacji serii I, w Ewidencji Obligacji serii I jako posiadacz Obligacji serii I. Z chwilą wykupu Obligacji serii I, wykupione Obligacje serii I podlegają umorzeniu

Wcześniejszy wykup Obligacji serii I na żądanie Obligatariusza:

Obligatariusz ma prawo żądania wcześniejszego wykupu części lub wszystkich posiadanych przez niego Obligacji serii I, jeżeli:

- 1) nastąpił Przypadek Naruszenia Warunków Emisji Obligacji serii I lub
- 2) Emitent przestanie być współnikiem lub większościowym współnikiem w spółce działającej pod firmą „Hotel Król Kazimierz Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” z siedzibą w Warszawie wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 187365 (zwanej daję „**Spółką HKK**”) lub
- 3) zarządzanie Spółką HKK zostanie powierzone podmiotowi trzeciemu na podstawie art. 7 KSH, lub
- 4) przestanie być jedyną spółką dominującą w stosunku do HKK, lub
- 5) zostanie powzięta przez zgromadzenie współników Spółki HKK uchwała o przekształceniu Spółki HKK w inną spółkę, chyba że wcześniej wszyscy Obligatariusze posiadający Obligacje serii I wyrażą na to pisemną, pod rygorem nieważności, zgodę,
- 6) zostanie powzięta uchwała Zgromadzenia Wspólników o podziale lub połączeniu Spółki HKK, chyba że wcześniej wszyscy Obligatariusze posiadający Obligacje serii I wyrażą na to, pod rygorem nieważności, pisemną zgodę,
- 7) Spółka HKK otrzyma co najmniej kwotę 10.000.000 zł (słownie: dziesięć milionów złotych) z tytułu zapłaty ceny za zbycie jednej lub dwóch lub wszystkich nieruchomości położonych w Kazimierzu Dolnym, powiat Puławy, dla których Sąd Rejonowy w Puławach, prowadzi księgi wieczyste o numerach LU1P/00061482/2, LU1P/00038997/5, LU1P/00063009/7, które charakteryzują się następującymi cechami:
 - a) *lokalizacja*: Kazimierz Dolny, powiat Puławy, województwo lubelskie
 - b) *oznaczenie rodzaju nieruchomości*: Nieruchomości zabudowane, komercyjne (hotel)

- c) *powierzchnia*: powierzchnia użytkowa 10.936,40 m², obszar łączny nieruchomości zgodnie z wpisami w księgach wieczystych 1,5188 hektara,
- d) *sąd wieczystoksięgowy*: Sąd Rejonowy w Puławach
- e) *nr księgi wieczyste*: LU1P/00061482/2, LU1P/00038997/5, LU1P/00063009/7
- f) *podmiot udzielający zabezpieczenia*: Hotel Król Kazimierz Sp. z o.o. z siedzibą: 02-952 Warszawa, ul. Wiertnicza 107, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000187365, legitymująca się numerem NIP 522-10-01-153, o kapitale zakładowym w wysokości 300 000 złotych,
- g) *forma władania przez podmiot udzielający zabezpieczenia*: własność
- h) *szacowana przez Emitenta wartość rynkowa*: 111 011 344 zł
- i) *dotychczasowe obciążenia*: hipoteka umowna łączna kaucyjna do kwoty 76.800.000 zł w celu zabezpieczenia wierzytelności przysługujących BZ WBK S.A. z tytułu udzielonego kredytu refinansowego z dnia 14 listopada 2007 roku wraz z odsetkami i innymi należnymi kosztami. *inne istotne informacje*: brak.

Emitent jest zobowiązany poinformować niezwłocznie (a w każdym przypadku w terminie nie dłuższym niż jeden Dzień Roboczy) każdego z Obligatariuszy o wystąpieniu któregośkolwiek ze zdarzeń, o których mowa w pkt od 8.4.1 do 8.4.6 powyżej.

Dzień wcześniejszego wykupu Obligacji serii I ustala Obligatariusz („**Wcześniejszy Termin Wykupu Obligatariusza Obligacji serii I**”). Żądanie wcześniejszego wykupu powinno zostać doręczone Emitentowi co najmniej na 7 dni przed dniem Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji serii I.

W sytuacji, gdy nastąpi przejęcie przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji serii I przez jakiegokolwiek podmiot i przejęcie to nastąpi w drodze postępowania egzekucyjnego lub innego skutkującego wygaśnięciem któregośkolwiek z zabezpieczeń stanowiących przedmiot Zabezpieczenia Obligacji serii I, skutkiem czego Obligatariusz zostanie lub mógłby zostać pozbawiony realnej możliwości zaspokojenia się z przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji serii I w całości lub części, Emitent jest zobowiązany w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia takiego przejęcia przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji serii I przedstawić Obligatariuszom Obligacji serii I alternatywne zabezpieczenie Obligacji serii I o wartości zabezpieczenia nie mniejszej niż wartość przejętego Zabezpieczenia Obligacji serii I, która została ustalona w pkt 11. Obligatariusz ma prawo odmówić wyrażenia zgody na alternatywne zabezpieczenie lub zażądać innego zabezpieczenia. W przypadku, gdy Obligatariusz nie wyrazi zgody na zabezpieczenie proponowane przez Emitenta w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia przejęcia przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji serii I, Obligatariusz ma prawo żądać wcześniejszego wykupu Obligacji serii I. Żądanie wcześniejszego wykupu powinno zostać doręczone Emitentowi co najmniej na 7 dni przed dniem Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji serii I.

Wykup Obligacji serii I nastąpi poprzez zapłatę za każdą Obligację serii I kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji serii I powiększonej o należne odsetki, obliczone zgodnie z pkt V.9.

Wykup Obligacji serii I nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza w dniu Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji serii I. Płatności z tytułu wykupu Obligacji serii I dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej) ujawnionego w Ewidencji Obligacji serii I w dniu Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji serii I jako posiadacz Obligacji serii I. Z chwilą wykupu Obligacji serii I, wykupione Obligacje serii I podlegają umorzeniu

Przez Przypadek Naruszenia Warunków Emisji Obligacji serii I rozumie się wystąpienie przynajmniej jednego z poniższych zdarzeń:

- a. nie dokonanie przez Emitenta jakiegokolwiek płatności należności z Obligacji w terminie 5 Dni Roboczych od dnia wymagalności takiej płatności zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji Obligacji serii G, Warunkami Emisji Obligacji serii I lub Warunkami Emisji Obligacji serii J, lub
- b. wystąpienie przesłanek do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki, w wyniku czego Emitent lub podmiot różny od Emitenta złożą wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, z tym zastrzeżeniem, że przesłanka wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta złożonego przez podmiot różny od Emitenta powinna być zasadna, lub
- c. złożenie przez Emitenta oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego lub
- d. złożenie przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta, lub
- e. nieważność lub bezskuteczność jakiegokolwiek Zabezpieczenia Obligacji serii I (określonego w pkt 10) lub
- f. ustanowienie lub ujawnienie jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego na przedmiocie Zabezpieczenia Obligacji serii I, innego niż wskazane w pkt 10, chyba że Obligatariusze wyrażą pisemną zgodę na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego lub.
- g. złożenie przez Emitenta w pkt 10 nieprawdziwego lub niepełnego oświadczenia, co do wszystkich ustanowionych lub istniejących zabezpieczeń na przedmiocie Zabezpieczenia Obligacji serii I; w celu uniknięcia wątpliwości również brak w ww. oświadczeniu informacji o jakimkolwiek zabezpieczeniu, które powstanie w przyszłości na skutek czyichkolwiek czynności (w tym oświadczeń złożonych przez właścicieli przedmiotów Zabezpieczenia Obligacji serii I) dokonanych bez zgody wszystkich Obligatariuszy - będzie traktowany, jako niepełne oświadczenie co do istniejących zabezpieczeń na przedmiocie Zabezpieczenia Obligacji serii I.

Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji serii I:

Obligacje serii I będą oprocentowane według skali roku 365-dniowego. Oprocentowanie Obligacji serii I naliczane będzie od dnia następującego po Dniu Przydziału Obligacji serii I, tj. od dnia 15 lipca 2009 r. do dnia Terminu Wykupu Obligacji serii I włącznie.

Obligacje serii I są oprocentowane według stawki WIBOR 6M z Dnia Ustalenia Stopy Procentowej Obligacji serii I powiększonej o 4% w skali roku („**Stopa Procentowa Obligacji serii I**”).

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej Obligacji serii I oznacza Dzień Przydziału Obligacji serii I, tj. dzień 14 lipca 2009 r.

WIBOR 6M oznacza stopę procentową Warsaw Inter Bank Offer Rate podaną w serwisach informacyjnych Reuters (np. Reuters 3000 XTRA) lub każdego jej oficjalnego następcę dla depozytów sześciomiesięcznych wyrażonych w PLN z kwotowania na fixingu o godzinie 11.00 lub najbliższego tej godziny czasu warszawskiego, publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Obligacji serii I lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową. W przypadku, gdy w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Obligacji serii I stopa procentowa WIBOR nie zostanie ogłoszona, dla potrzeb wyliczenia oprocentowania, przyjmuje się ostatnią stopę procentową WIBOR lub inną stopę procentową, która ją zastąpi, dla depozytów sześciomiesięcznych, ogłoszoną przed tym dniem.

Wypłata odsetek nastąpi wraz z zapłatą kwoty wykupu Obligacji serii I, wskazanej w pkt 8, poprzez przelew kwoty należnych odsetek na rachunek podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki

organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej) wpisanego do Ewidencji Obligacji serii I prowadzonej przez Dom Maklerski.

6. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Zabezpieczeniem Obligacji serii I będą:

- a) zastaw rejestrowy na 2.660.066 (słownie: dwa miliony sześćset sześćdziesiąt tysięcy sześćdziesiąt sześć) akcjach zwykłych na okaziciela oraz 875.650 (słownie: osiemset siedemdziesiąt pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt) sztuk akcji imiennych serii A uprzywilejowanych co do głosu o numerach od A-2755601 do A-2768125 oraz od A-7693126 do A-8556250, w kapitale zakładowym EFH Żurawie Wieżowe S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000261094 („Akcje Żurawie Wieżowe”), ustanowiony przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy w trybie art. 4 ust. 3 i 4 Ustawy o Zastawie („Zastaw Rejestrowy dot. Obligacji serii I), na podstawie umowy zastawniczej zawartej przez Emitenta z Administratorem Zastawu („Umowa Zastawnicza dot. Obligacji serii I”). Administratorem zastawu będzie Union Investment Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie. Zastaw zostanie ustanowiony do kwoty 10.500.000 zł (dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych).
- b) hipoteka kaucyjna do kwoty 10.500.000 zł (dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych) na następujących na nieruchomości położonej w Malborku, dla której Sąd Rejonowy w Malborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GD1M/00060213/3. Podmiotem udzielającym zabezpieczenia jest HOTEL MALBORK Sp. z o.o. (poprzednia firma: EFH – 9 sp. z o.o.) z siedzibą: 02-952 Warszawa, ul. Wiernicza 107, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000261515, legitymująca się numerem NIP 951-218-89-74, REGON 140634383 o kapitale zakładowym w wysokości 9.645.000 złotych.

7. Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu obligacji proponowanych do nabycia:

Wartość zobowiązań długoterminowych Emitenta zaciągniętych na ostatni dzień kwartału poprzedzającego złożenie niniejszej Propozycji Nabycia (tj. na dzień 31 marca 2009 roku) wynosi 48 300 696,93 złotych natomiast wartość zobowiązań krótkoterminowych wynosi 51 728 443,49 złotych. Emitent planuje dokonać znaczącej redukcji poziomu zobowiązań krótkoterminowych.

8. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone

Pozyskanie środków finansowych w wyniku emisji Obligacji ma istotne znaczenie dla sfinansowania działalności Emitenta w branży hotelowej, a przede wszystkim realizacji inwestycji polegającej na budowie hotelu „Sheraton Mazury Lakes Resort” w miejscowości Tałty, k. Mikołajek. Pozycjonowany jako najbardziej ekskluzywny obiekt konferencyjno-wypoczynkowy w Polsce, hotel „Sheraton Mazury Lakes Resort” skieruje swoją ofertę do wymagających turystów indywidualnych przyjeżdżających na wakacje w

okresie letnim i w czasie weekendów w okresie całego roku oraz do grup szkoleniowo-konferencyjnych, poszukujących wysokiej jakości warunków pracy i wypoczynku. Hotel uzyskał już promesę na hotel 5**** od Urzędu Wojewódzkiego.

Dzięki planowanej przebudowie drogi krajowej nr 16 do parametrów drogi ekspresowej i połączeniu jej z systemami komunikacyjnymi Europy Zachodniej i krajów na wschód od Polski, od zachodu lokalizacja hotelu uzyska połączenie z Berlinem i Hamburgiem, od wschodu z Helsinkami i republikami nadbałtyckimi oraz z Rosją i Białorusią. Dojazd do Tałt i hotelu w sposób zasadniczy ulegnie poprawie. Powstanie węzeł "Tałty" na przecięciu drogi nr 16 i drogi powiatowej 1779N dzięki czemu powstanie bardzo korzystne połączenie z drogi nr 16.

Węzeł "Tałty" oraz tablice informujące o zjeździe do Tałt będą naturalną reklamą hotelu. Również planowany most nad jeziorem Tałty stanie się trwałą ikoną Mazur. Będzie to wiszący na wysokości 19 m nad wodą most i będzie on znany powszechnie jako most nad jeziorem Tałty - co promować będzie nazwę Tałty (wspólną dla miejscowości i jeziora).

9. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne:

Warunki emisji Obligacji nie przewidują świadczenia niepieniężnego.

III. Obligacje serii J

1. Cel emisji obligacji:

Pozyskanie środków finansowych w wyniku emisji Obligacji ma istotne znaczenie dla sfinansowania działalności inwestycyjnej Emitenta w branży hotelowej. Emitent planuje przeznaczyć środki pozyskane z emisji Obligacji na częściowe sfinansowanie wkładu własnego dla inwestycji budowy Hotelu Sheraton Mazury Lakes Resort oraz apartamentów wakacyjnych w miejscowości Tałty.

2. Określenie rodzaju emitowanych obligacji:

Obligacje serii I są papierami wartościowymi na okaziciela. Obligacje serii I nie mają formy dokumentu, stosownie do art. 5a ust. 1 Ustawy o obligacjach.

3. Wielkość emisji:

Zarząd Spółki w dniu 14 lipca 2009 roku przydzielił 1000 Obligacji serii I, o wartości nominalnej 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych.

4. Wartość nominalną i cenę emisyjną obligacji lub sposób jej ustalenia:

Wartość nominalna jednej obligacji serii I wynosi 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych. Cena emisyjna jest równa wartości nominalnej.

5. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji:

Wykup Obligacji w Terminie Wykupu Obligacji serii J.

Wykup Obligacji serii J nastąpi 14 lipca 2010 roku („**Termin Wykupu Obligacji serii J**”). Wykup Obligacji serii J w Terminie Wykupu Obligacji serii J nastąpi poprzez zapłatę za każdą Obligację serii J kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji serii J powiększonej o należne odsetki naliczone do Terminu Wykupu Obligacji serii J.

Wykup Obligacji serii J nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza w Terminie Wykupu Obligacji serii J. Płatności z tytułu wykupu Obligacji serii J dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej) ujawnionego w Terminie Wykupu Obligacji serii J w Ewidencji Obligacji serii J jako posiadacz Obligacji serii J. Z chwilą wykupu, wykupione Obligacje serii J podlegają umorzeniu.

Wcześniejszy wykup Obligacji serii J w przypadku przekształcenia lub likwidacji Emitenta:

W przypadku likwidacji lub przekształcenia Emitenta, wszystkie Obligacje serii J podlegają natychmiastowemu, przedterminowemu wykupowi przez Emitenta w dniu uprawomocnienia się postanowienia o zarejestrowaniu przekształcenia Emitenta lub odpowiednio w dniu otwarcia likwidacji Spółki.

Wykup Obligacji serii J nastąpi poprzez zapłatę za każdą Obligację serii J kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji serii J powiększonej o należne odsetki.

Wykup Obligacji serii J nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza w dniu uprawomocnienia się postanowienia o zarejestrowaniu przekształcenia Emitenta lub odpowiednio w dniu otwarcia likwidacji Spółki. Płatności z tytułu wykupu Obligacji serii J dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej) ujawnionego w Ewidencji Obligacji serii J jako posiadacz Obligacji serii J na w dniu, w którym uprawomocni się postanowienie o zarejestrowaniu przekształcenia Emitenta lub odpowiednio – w dniu otwarcia likwidacji Emitenta. Z chwilą wykupu, wykupione Obligacje serii J podlegają umorzeniu.

Wcześniejszy wykup Obligacji serii J na żądanie Emitenta:

Emitent za zgoda Obligatariusza ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu części lub wszystkich posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji serii J. Wniosek o dokonanie wcześniejszego wykupu może zostać dostarczony Obligatariuszowi począwszy od Dnia Emisji Obligacji serii J do dnia przypadającego na 30 dni przed wskazanym w takim wniosku terminem wykupu („**Wcześniejszy Termin Wykupu Emitenta Obligacji serii J**”). W takim przypadku Obligatariusz jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi Emitentowi w terminie 7 Dni Roboczych od dnia doręczenia mu ww wniosku Emitenta, czy wyraża zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji serii J.

Wykup Obligacji serii J nastąpi poprzez zapłatę za każdą Obligację serii J kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji serii J powiększonej o należne odsetki naliczone do dnia Wcześniejszego Terminu Wykupu Emitenta Obligacji serii J włącznie.

Wykup Obligacji serii J nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych (w wysokości wskazanej powyżej) na rachunek Obligatariusza w dniu Wcześniejszego Terminu Wykupu Emitenta Obligacji serii J. Płatności z tytułu wykupu Obligacji serii J dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej) ujawnionego, w dniu Wcześniejszego Terminu Wykupu Emitenta Obligacji serii J, w Ewidencji Obligacji serii J jako posiadacz Obligacji serii J. Z chwilą wykupu, wykupione Obligacje serii J podlegają umorzeniu.

Wcześniejszy wykup Obligacji serii J na żądanie Obligatariusza

Obligatariusz ma prawo żądania wcześniejszego wykupu części lub wszystkich posiadanych przez niego Obligacji serii J, jeżeli nastąpił Przypadek Naruszenia Warunków Emisji Obligacji serii J.

Dzień wcześniejszego wykupu ustala Obligatariusz („**Wcześniejszy Termin Wykupu Obligatariusza Obligacji serii J**”). Żądanie wcześniejszego wykupu powinno zostać doręczone Emitentowi co najmniej na 7 dni przed dniem Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji serii J.

W sytuacji, gdy nastąpi przejęcie przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji serii J przez jakiegokolwiek podmiot i przejęcie to nastąpi w drodze postępowania egzekucyjnego lub innego skutkującego wygaśnięciem któregokolwiek z zabezpieczeń stanowiących przedmiot Zabezpieczenia Obligacji serii J, skutkiem czego Obligatariusz zostanie lub mógłby zostać pozbawiony realnej możliwości zaspokojenia się z przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji serii J w całości lub części, Emitent jest zobowiązany w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia takiego przejęcia przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji serii J przedstawić Obligatariuszom Obligacji serii J alternatywne zabezpieczenie Obligacji serii J o wartości zabezpieczenia nie mniejszej niż wartość przejętego Zabezpieczenia Obligacji serii J, która została ustalona w pkt 11. Obligatariusz ma prawo odmówić wyrażenia zgody na alternatywne zabezpieczenie lub zażądać innego zabezpieczenia. W przypadku, gdy Obligatariusz nie wyrazi zgody na zabezpieczenie proponowane przez Emitenta w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia przejęcia przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji serii J, Obligatariusz ma prawo żądać wcześniejszego wykupu Obligacji serii J. Żądanie wcześniejszego wykupu powinno zostać doręczone Emitentowi co najmniej na 7 dni przed dniem Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji serii J.

Wykup Obligacji serii J nastąpi poprzez zapłatę za każdą Obligację serii J kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji serii J powiększonej o należne odsetki.

Wykup Obligacji serii J nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza w dniu Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji serii J. Płatności z tytułu wykupu Obligacji serii J dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej) ujawnionego w Ewidencji Obligacji serii J w dniu Wcześniejszego Terminu Wykupu Obligatariusza Obligacji serii J jako posiadacz Obligacji serii J.

Z chwilą wykupu, wykupione Obligacje serii J podlegają umorzeniu.

Przez Przypadek Naruszenia Warunków Emisji Obligacji serii J rozumie się wystąpienie przynajmniej jednego z poniższych zdarzeń:

- 1) nie dokonanie przez Emitenta jakiegokolwiek płatności należności z Obligacji w terminie 5 Dni Roboczych od dnia wymagalności takiej płatności zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji Obligacji serii G, Warunkami Emisji Obligacji serii I lub Warunkami Emisji Obligacji serii J, lub
- 2) wystąpienie przesłanek do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki, w wyniku czego Emitent lub podmiot różny od Emitenta złożą wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, z tym zastrzeżeniem, że przesłanka wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta złożonego przez podmiot różny od Emitenta powinna być zasadna, lub
- 3) złożenie przez Emitenta oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego
- 4) złożenie przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta, lub
- 5) nieważność lub bezskuteczność jakiegokolwiek Zabezpieczenia Obligacji serii J (określonego w pkt 10) lub

- 6) ustanowienie lub ujawnienie jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego na przedmiocie Zabezpieczenia Obligacji serii J, innego niż wskazane w pkt 10, chyba że Obligatariusze wyrażą pisemną zgodę na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego.
- 7) złożenie przez Emitenta w pkt 10 nieprawdziwego lub niepełnego oświadczenia, co do wszystkich ustanowionych lub istniejących zabezpieczeń na przedmiocie Zabezpieczenia Obligacji serii J; w celu uniknięcia wątpliwości również brak w ww. oświadczeniu informacji o jakimkolwiek zabezpieczeniu, które powstanie w przyszłości na skutek czyichkolwiek czynności (w tym oświadczeń złożonych przez właścicieli przedmiotów Zabezpieczenia Obligacji serii J) dokonanych bez zgody wszystkich Obligatariuszy - będzie traktowany, jako niepełne oświadczenie co do istniejących zabezpieczeń na przedmiocie Zabezpieczenia Obligacji serii J.

Warunki wypłaty oprocentowania:

Obligacje serii J będą oprocentowane według skali roku 365-dniowego. Oprocentowanie Obligacji serii J naliczane będzie w następujących po sobie półrocznych okresach odsetkowych („**Okres Odsetkowy Obligacji serii J**”), z których pierwszy rozpocznie się w dniu następującym po Dniu Przydziału Obligacji serii J.

Obligacje serii J są oprocentowane według stawki WIBOR 6M z Dnia Ustalenia Stopy Procentowej powiększonej o 4% w skali roku („**Stopa Procentowa Obligacji serii J**”).

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej Obligacji serii J oznacza pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego Obligacji serii J, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa Obligacji serii J (dla pierwszego Okresu Odsetkowego Obligacji serii J dniem tym będzie dzień następujący po Dniu Przydziału Obligacji serii J).

WIBOR 6M oznacza stopę procentową Warsaw Inter Bank Offer Rate podaną w serwisach informacyjnych Reuters (np. Reuters 3000 XTRA) lub każdego jej oficjalnego następcę dla depozytów sześciomiesięcznych wyrażonych w PLN z kwotowania na fixingu o godzinie 11.00 lub najbliższego tej godziny czasu warszawskiego, publikowaną w odpowiednim Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Obligacji serii J lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową. W przypadku, gdy w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Obligacji serii J stopa procentowa WIBOR nie zostanie ogłoszona, dla potrzeb wyliczenia oprocentowania, przyjmuje się ostatnią stopę procentową WIBOR lub inną stopę procentową, która ją zastąpi, dla depozytów sześciomiesięcznych, ogłoszoną przed tym dniem.

Data ustalenia prawa do otrzymania odsetek za dany Okres Odsetkowy Obligacji serii J będzie dzień przypadający na 7 (siedem) dni przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego Obligacji serii J („**Dzień Ustalenia Prawa do Odsetek z Obligacji serii J**”). Odsetki za dany Okres Odsetkowy Obligacji serii J będą wypłacane uprawnionemu do ich otrzymania Obligatariuszowi w dniu następującym po ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego Obligacji serii J, także w przypadku, gdy odsetki są należne za niepełny Okres Odsetkowy Obligacji serii J. Jeżeli dzień wypłaty odsetek, ustalony w sposób określony powyżej, będzie przypadał w sobotę lub będzie dniem ustawowo wolnym od pracy, odsetki zostaną wypłacone w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu.

Wypłata odsetek następować będzie najpóźniej w dniu w którym stają się wymagalne poprzez przelew kwoty należnych odsetek na rachunek podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej) wpisanego do Ewidencji Obligacji serii J prowadzonego przez Dom Maklerski w Dniu Ustalenia Prawa do Odsetek z Obligacji Zamiennych.

6. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia:

Zabezpieczeniem Obligacji serii J będą hipoteki kaucyjne łączne do kwoty 11.000.000 zł (jedenastie milionów złotych) na następujących nieruchomościach:

- a) nieruchomości położonej w Tałtach, gmina Mikołajki, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OL1M/000/23766/5. Podmiotem udzielającym zabezpieczenie jest TALTY S.A. z siedzibą: 02-952 Warszawa, ul. Wiertnicza 107, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000076052, legitymująca się numerem NIP 521-317-76-18, o kapitale zakładowym w wysokości 1.000.000 złotych;
- b) nieruchomości położonej w Malborku, dla której Sąd Rejonowy w Malborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GD1M/00060213/3. Podmiotem udzielającym zabezpieczenia jest HOTEL MALBORK Sp. z o.o. (poprzednia firma: EFH – 9 sp. z o.o.) z siedzibą: 02-952 Warszawa, ul. Wiertnicza 107, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000261515, legitymująca się numerem NIP 951-218-89-74, REGON 140634383 o kapitale zakładowym w wysokości 9.645.000 złotych
- c) nieruchomości położonej w Worliny, gmina Łukta, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, prowadzi księgę wieczystą o numerze 24054. Podmiotem udzielającym zabezpieczenia jest MASURIA HOTEL Sp. z o.o. z siedzibą: 02-952 Warszawa, ul. Wiertnicza 107, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000170352, legitymująca się numerem NIP 951-210-14-30, o kapitale zakładowym w wysokości 1.502.500 złotych.

7. Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu obligacji proponowanych do nabycia:

Wartość zobowiązań długoterminowych Emitenta zaciągniętych na ostatni dzień kwartału poprzedzającego złożenie niniejszej Propozycji Nabycia (tj. na dzień 31 marca 2009 roku) wynosi 48 300 696,93 złotych natomiast wartość zobowiązań krótkoterminowych wynosi 51 728 443,49 złotych. Emitent planuje dokonać znaczącej redukcji poziomu zobowiązań krótkoterminowych.

8. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji obligacji, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z obligacji, jeżeli przedsięwzięcie jest określone:

Pozyskanie środków finansowych w wyniku emisji Obligacji ma istotne znaczenie dla sfinansowania działalności Emitenta w branży hotelowej, a przede wszystkim realizacji inwestycji polegającej na budowie hotelu „Sheraton Mazury Lakes Resort” w miejscowości Tałty, k. Mikołajek. Pozycjonowany jako najbardziej ekskluzywny obiekt konferencyjno-wypoczynkowy w Polsce, hotel „Sheraton Mazury Lakes Resort” skieruje swoją ofertę do wymagających turystów indywidualnych przyjeżdżających na wakacje w

okresie letnim i w czasie weekendów w okresie całego roku oraz do grup szkoleniowo-konferencyjnych, poszukujących wysokiej jakości warunków pracy i wypoczynku. Hotel uzyskał już promesę na hotel 5**** od Urzędu Wojewódzkiego.

Dzięki planowanej przebudowie drogi krajowej nr 16 do parametrów drogi ekspresowej i połączeniu jej z systemami komunikacyjnymi Europy Zachodniej i krajów na wschód od Polski, od zachodu lokalizacja hotelu uzyska połączenie z Berlinem i Hamburgiem, od wschodu z Helsinkami i republikami nadbałtyckimi oraz z Rosją i Białorusią. Dojazd do Tałt i hotelu w sposób zasadniczy ulegnie poprawie. Powstanie węzeł "Tałty" na przecięciu drogi nr 16 i drogi powiatowej 1779N dzięki czemu powstanie bardzo korzystne połączenie z drogi nr 16.

Węzeł "Tałty" oraz tablice informujące o zjeździe do Tałt będą naturalną reklamą hotelu. Również planowany most nad jeziorem Tałty stanie się trwałą ikoną Mazur. Będzie to wiszący na wysokości 19 m nad wodą most i będzie on znany powszechnie jako most nad jeziorem Tałty - co promować będzie nazwę Tałty (wspólną dla miejscowości i jeziora).

9. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne:

Warunki emisji Obligacji nie przewidują świadczenia niepieniężnego.

Podstawa prawna:

RMF GPW § 5 ust 1 pkt 11.