

Warunki emisji obligacji o stałej stopie procentowej

Niniejszy dokument zawiera warunki emisji obligacji emitowanych przez miasto stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa (**Emitent**).

1. DEFINICJE

Agent Kalkulacyjny BANK HANDLOWY W WARSZAWIE S.A.

BondSpot oznacza BondSpot S.A. lub inny podmiot, który przejmie prowadzony przez BondSpot S.A. rynek regulowany obligacji.

Data Emisji oznacza 12 października 2010 r.

Data Określenia Odsetek oznacza datę przypadającą na trzy Dni Robocze przed rozpoczęciem odpowiedniego Okresu Odsetkowego lub, w odniesieniu do pierwszego Okresu Odsetkowego, dwa Dni Robocze przed Datą Emisji.

Data Płatności Odsetek oznacza 12-10-2011r.; 12-10-2012r.; 12-10-2013r.; 12-10-2014r.; 12-10-2015r.; 12-10-2016r.; 12-10-2017r.; 12-10-2018r.; 12-10-2019r.; 12-10-2020r.; 12-10-2021r.; 12-10-2022r.; 12-10-2023r.; 12-10-2024r.; 12-10-2025r.;

Data Ustalenia Praw oznacza szósty Dzień Roboczy przed, odpowiednio, Datą Płatności Odsetek, Datą Wykupu lub datą wcześniejszego wykupu zgodnie z par. 8.2 albo odpowiednią datą określoną zgodnie z aktualnie obowiązującym regulaminem KDPW.

Data Wykupu oznacza 12.10.2025 r.

Dozwolone Zabezpieczenie oznacza:

- (a) zabezpieczenie istniejące na majątku w dacie jego nabycia;
- (b) zabezpieczenie ustanowione na majątku w celu zabezpieczenia Odpowiedniego Zadłużenia zaciągniętego w celu nabycia danego majątku;
- (c) zabezpieczenie ustanowione w celu zabezpieczenia Odpowiedniego Zadłużenia zaciągniętego w związku z inwestycjami typu *project finance*, o ile zabezpieczenia to dotyczy majątku stanowiącego część danej inwestycji lub przychodów albo roszczeń wynikających z danej inwestycji;
- (d) zabezpieczenie ustanowione w związku z emisją obligacji przychodowych; lub
- (e) zmianę któregośkolwiek z zabezpieczeń opisanych w pkt (a) – (d) jeśli nie zwiększa to wysokości zabezpieczonego zadłużenia.

Dzień Roboczy oznacza dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną oraz wykonują czynności określone w niniejszych Warunkach Emisji.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub inny podmiot, który przejmie prowadzony przez GPW rynek regulowany obligacji.

Istniejące Zadłużenie oznacza zadłużenie Emitenta z jakiegokolwiek tytułu powstałe po 27 maja 1990 r.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

Kwota Odsetek oznacza kwotę odsetek płatną od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.

Obligacje oznacza obligacje serii WAA1025 emitowane przez Emitenta na podstawie niniejszych Warunków Emisji.

Obligatariusz oznacza posiadacza Obligacji, którego prawa są zarejestrowane na Rachunku Papierów Wartościowych.

Odpowiednie Zadłużenie oznacza istniejące lub przyszłe zadłużenie Emitenta z tytułu dłużnych papierów wartościowych o nieograniczonej zbywalności, oferowanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Okres Odsetkowy oznacza okres trwający od Daty Emisji (włącznie) do pierwszej Daty Płatności Odsetek (nie obejmując tej daty) oraz każdy kolejny okres trwający od danej Daty Płatności Odsetek (włącznie) do kolejnej Daty Płatności Odsetek (nie obejmując tej daty).

Podatki oznacza podatki, opłaty lub inne należności publicznoprawnych nałożone z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji.

Podmiot Kontrolowany oznacza podmiot, w stosunku którego Emitent jest podmiotem dominującym zgodnie z odpowiednim zastosowaniem art. 4 par. 1 pkt 4 lit. a) – c), e) i f) ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000, nr 94, poz. 1037, ze zmianami), którego aktywa i pasywa są ujmowane w bilansie budżetu Emitenta.

Program oznacza program emisji obligacji ustanowiony na podstawie umowy zawartej 10 lipca 2009r. przez Emitenta oraz BRE BANK S.A., DOM INWESTYCYJNY BRE BANKU S.A., BANK HANDLOWY W WARSZAWIE S.A., DOM MAKLERSKI BANKU HANDLOWEGO S.A., BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI S.A., DOM MAKLERSKI BANKU BPS S.A. oraz do którego dołączyły: RAIFFEISEN BANK POLSKA S.A., RAIFFEISEN CENTROBANK AG a także SOCIETE GENERALE S.A. ODDZIAŁ W POLSCE.

Przypadki Naruszenia oznacza zdarzenia opisane w pkt 8.

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

Raport Bieżący oznacza raport bieżący lub inaczej nazwany sposób oficjalnego przekazywania informacji przez emitentów, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w danym czasie na danym Rynku Zorganizowanym.

Rynek Zorganizowany oznacza rynek regulowany prowadzony przez BondSpot lub rynek regulowany prowadzony przez GPW, w ramach systemu autoryzacji i obrotu dłużnymi instrumentami finansowymi – Catalyst lub zorganizowany rynek obligacji prowadzony w ramach ASO lub rynek, który przejmie notowania instrumentów notowanych na jednym lub więcej z ww. rynków.

Stopa Procentowa oznacza stopę procentową mającą zastosowanie do ustalania wysokości odsetek płatnych okresowo z tytułu Obligacji, równą 6,40 procent.

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tekst. jedn. Dz. U. z 2001, nr 120, poz. 1300, ze zmianami).

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2005, nr 183, poz. 1538, ze zmianami).

Warunki Emisji oznacza warunki emisji Obligacji określone niniejszym dokumentem.

2. OPIS OBLIGACJI

2.1 Podstawa prawna

Obligacje emitowane są na podstawie:

- (a) art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach; oraz
- (b) Uchwały Nr LXIX/2176/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie emisji obligacji miasta stołecznego Warszawy na sfinansowanie deficytu budżetu m.st. Warszawy w roku 2010.

2.2 Forma, wartość nominalna, data i miejsce emisji

- (a) Obligacja jest zdematerializowanym dłużnym papierem wartościowym na okaziciela. Poprzez emisję Obligacji Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Obligatariusza świadczenia pieniężne przewidziane w niniejszych Warunkach Emisji. Zobowiązania Emitenta nie są zabezpieczone. Celem emisji jest pozyskanie środków pieniężnych na finansowanie planowanego deficytu budżetu, w tym na realizację wydatków majątkowych.
- (b) W ramach niniejszej serii Emitent emituje 99.411 sztuk Obligacji, każda o wartości nominalnej 1.000 PLN, o numerach od 1 do 99.411. Łączna wartość nominalna wszystkich emitowanych Obligacji tej serii wynosi 99.411.000 PLN.
- (c) Emisja nie dochodzi do skutku, w przypadku nie objęcia przez Inwestorów łącznej kwoty 99.411.000 PLN w ramach przekazanych oświadczeń o przyjęciu propozycji nabycia.
- (d) Obligacje emitowane są w Dacie Emisji. Miejscem emisji jest Warszawa.
- (e) Obligacje są oprocentowane. Szczegółowe postanowienia dotyczące oprocentowania Obligacji zawarte są w par. 3.

2.3 Zakaz ustanawiania dodatkowych zabezpieczeń

Dopóki Obligacje pozostaną niewykupione, Emitent nie będzie ustanawiał ani zezwalał na istnienie hipoteki, zastawu, w tym zastawu rejestrowego i finansowego, przewłaszczenia, przelewu na zabezpieczenia lub innych podobnych obciążeń lub zabezpieczeń, z wyjątkiem Dozwolonego Zabezpieczenia, w odniesieniu do całości lub jakiegokolwiek części swojego majątku, obecnego lub przyszłego, w celu zabezpieczenia jakiegokolwiek Odpowiedniego Zadłużenia Emitenta lub Podmiotu Kontrolowanego lub jakiegokolwiek gwarancji lub zwolnienia z odpowiedzialności udzielonego tytułem Odpowiedniego Zadłużenia Emitenta lub Podmiotu Kontrolowanego, bez jednoczesnego ustanowienia takiego lub porównywalnego i proporcjonalnego obciążenia lub zabezpieczenia na rzecz Obligatariuszy.

2.4 Wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym

Emitent może, lecz nie ma takiego obowiązku, w każdym czasie po Dacie Emisji zdecydować o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na wybranym przez siebie Rynku Zorganizowanym. Do dokonania takiego wprowadzenia nie będzie potrzebna zgoda Obligatariuszy.

2.5 Tytuł prawny i przenoszenie praw z Obligacji

(a) Tytuł prawny

Prawa z Obligacji przysługują osobie wskazanej jako posiadacz Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje.

(b) Przenoszenie praw z Obligacji

Przeniesienie praw z Obligacji następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających ze sposobu emisji Obligacji zgodnie z art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach oraz z Ustawy o Ofercie.

3. OPROCENTOWANIE

3.1 Daty Płatności Odsetek

Odsetki od wartości nominalnej Obligacji są naliczane od Daty Emisji (włącznie) i płatne w każdej Dacie Płatności Odsetek.

3.2 Określenie Kwoty Odsetek

W Dacie Określenia Odsetek, najpóźniej do godziny 16:00 (czasu warszawskiego), Agent Kalkulacyjny zawiadomi Emitenta o Stopie Procentowej i Kwocie Odsetek. Kwota Odsetek zostanie wyliczona według poniższego wzoru:

$$O = N * R * \frac{A}{D \cdot F}$$

gdzie:

O - oznacza Kwotę Odsetek;

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji;

R - oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego, o której mowa w par. 1, w definicji Stopy Procentowej;

A - oznacza rzeczywistą liczbę dni od pierwszego dnia danego Okresu Odsetkowego do Daty Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia);

D - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym;

F - oznacza częstotliwość płatności odsetek w roku.

Wysokość Kwoty Odsetek zostanie zaokrąglona do dwóch miejsc po przecinku.

3.3 Powiadomienie o Kwocie Odsetek

Emitent spowoduje, że Agent Kalkulacyjny zawiadomi KDPW oraz, w przypadku dopuszczenia Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym, podmiot prowadzący Rynek Zorganizowany o Stopie Procentowej i Kwocie Odsetek dla każdego Okresu Odsetkowego m.in. w formie tabeli odsetkowej tak szybko, jak będzie to możliwe po określeniu tych wartości, lecz w żadnym przypadku nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po Dacie Określenia Odsetek.

4. PŁATNOŚCI

- 4.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych.
- 4.2 Jeśli płatność będzie miała nastąpić w dniu, który nie jest Dniem Roboczym, płatność taka nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu. Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki z tego tytułu.
- 4.3 Emitent będzie dokonywał wszelkich płatności z tytułu Obligacji bez dokonywania jakichkolwiek potrąceń z wierzytelnościami przysługującymi mu w stosunku do Obligatariusza.
- 4.4 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji we wszystkich przypadkach podlegają przepisom prawnym, obowiązującym w miejscu ich wypłaty. W szczególności wysokość odsetek może być ograniczona przepisami regulującym wysokość odsetek wynikających z czynności prawnych.
- 4.5 W razie opóźnienia się Emitenta z zapłatą jakichkolwiek płatności z tytułu Obligacji, kwota płatności z tytułu Obligacji zostanie powiększona o odsetki ustawowe naliczone zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964, nr 16, poz. 93, ze zmianami).

5. WYKUP

O ile Obligacje nie zostaną uprzednio wykupione na podstawie postanowień par. 7 (Przypadki naruszenia) Emitent wykupi Obligacje w Dacie Wykupu w kwocie równej ich wartości nominalnej.

6. PODATKI

- 6.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń, lub pobrań z tytułu Podatków, chyba, że dokonanie takiego potrącenia lub pobrania wymagane jest przepisami prawa.
- 6.2 Obligatariusz przekaze podmiotowi prowadzącemu Rachunek Papierów Wartościowych wszelkie informacje i dokumenty niezbędne do obsługi zobowiązań Obligatariusza z tytułu Podatków, w zakresie i terminie wymaganym przez podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych.
- 6.3 W przypadku, jeżeli Obligatariusz nie przekaze podmiotowi prowadzącemu Rachunek Papierów Wartościowych wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych w ocenie Emitenta lub podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki Podatku, Podatek ten zostanie pobrany w pełnej wysokości.

7. PRZYPADKI NARUSZENIA

7.1 Z zastrzeżeniem pkt 8.2 Obligatariusz jest uprawniony do dostarczenia Emitentowi pisemnego zawiadomienia, że Obligacje stają się natychmiast wymagalne i podlegają spłacie w kwocie równej wartości nominalnej wraz z odsetkami narosłymi do daty spłaty (Zawiadomienia). Powyższe uprawnienie powstaje w razie wystąpienia któregoś z opisanych poniżej przypadków oraz upływu terminu, o którym mowa w pkt 8.2:

- (a) nastąpi jakakolwiek zwłoka lub opóźnienie w terminowej zapłacie odsetek lub wartości nominalnej Obligacji;
- (b) Emitent nie wykona lub nie będzie przestrzegał jakiegokolwiek z zobowiązań ciążących na nim z tytułu Obligacji lub jakichkolwiek innych obligacji emitowanych w ramach Programu;
- (c) (i) jakiekolwiek Istniejące Zadłużenie stanie się wymagalne przed pierwotnym terminem płatności z uwzględnieniem prolongaty o jakikolwiek okres karencji; (ii) jakiekolwiek Istniejące Zadłużenie nie zostanie spłacone w terminie lub, zależnie od okoliczności, w pierwotnie przyznanym okresie karencji lub (iii) Emitent nie zapłaci w terminie jakichkolwiek kwot przypadających do zapłaty przez Emitenta z tytułu jakiejkolwiek obecnej lub przyszłej gwarancji lub poręczenia spłaty jakiegokolwiek zadłużenia z tytułu pożyczonych lub pozyskanych środków pieniężnych, pod warunkiem, że całkowita kwota takiego zadłużenia, gwarancji lub poręczenia w związku z którym wystąpiło i trwa którekolwiek z powyższych zdarzeń jest równa co najmniej 50.000.000 EUR (lub jej równowartość w innej walucie);
- (d) (i) zostanie ogłoszone generalne moratorium na spłatę zobowiązań Emitenta, (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub (iii) rozpocznie negocjacje z wierzycielami w celu restrukturyzacji swoich zobowiązań, o ile, w tym ostatnim przypadku, wysokość takich zobowiązań wynosi co najmniej 50.000.000 EUR (lub jej równowartość w innej walucie); lub
- (e) okaże się, że zobowiązania z Obligacji są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem.

Przesyłając Zawiadomienie Obligatariusz złoży świadectwo depozytowe dotyczące posiadanych Obligacji.

7.2 Zobowiązanie Emitenta do wykupu Obligacji stanie się wymagalne: (i) w odniesieniu do Przypadku Naruszenia wymienionego w punkcie 26(a), w dniu, w którym ten Przypadek Naruszenia nastąpił; (ii) w odniesieniu do Przypadków Naruszenia wymienionych w punktach od (c) do (e), w dniu otrzymania Zawiadomienia przez Emitenta albo (ii), w odniesieniu do Przypadku Naruszenia wymienionego w punkcie (b), w terminie 45 Dni Roboczych od dnia otrzymania Zawiadomienia przez Emitenta, chyba że w odniesieniu do Przypadków Naruszenia określonych w pkt (b)-(e) taki Przypadek Naruszenia zostanie w powyższym terminie naprawiony.

8. ZAWIADOMIENIA

8.1 Zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy

Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane:

- (a) na stronie: <http://bip.warszawa.pl> oraz

- (b) w przypadku dopuszczenia Obligacji do obrotu na Rynku Zorganizowanym, w formie Raportu Bieżącego.

8.2 Zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy

Jeżeli Warunki emisji nie stanowią inaczej wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą uważane za dostarczone jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską pod następujący adres:

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Polityki Długu i Zarządzania Płynnością
ul. Miodowa 6/8
00-251 Warszawa

Emitent może zawiadomić Obligatariuszy o zmianie adresu do doręczeń. Zawiadomienie takie stanie się skuteczne w terminie 5 Dni Roboczych od złożenia zawiadomienia przez Emitenta.

9. SPRAWOZDANIA

Emitent będzie udostępniał roczne sprawozdania z wykonania budżetu wraz z opinią regionalnej izby obrachunkowej oraz uchwałę w sprawie budżetu na bieżący rok:

- (a) na stronie internetowej Emitenta: <http://bip.warszawa.pl>. oraz
- (b) na pisemne żądanie Obligatariusza, za pośrednictwem podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych.

10. PRAWO WŁAŚCIWE

Obligacje podlegają prawu polskiemu i zgodnie z nim należy dokonywać wykładni Warunków Emisji.