



NOTA INFORMACYJNA SPÓŁKI VANTAGE DEVELOPMENT

**sporządzona na potrzeby wprowadzenia obligacji serii S do obrotu na Catalyst
prowadzonym jako alternatywny system obrotu przez Giełdę Papierów
Wartościowych w Warszawie S.A. i BondSpot S.A.**

Niniejsza nota informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i BondSpot S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (ryнку podstawowym lub równoległym), ani na rynku regulowanym BondSpot prowadzonym przez BondSpot S.A.

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie ze sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także, jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

Treść niniejszej noty informacyjnej nie była zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub BondSpot S.A. pod względem zgodności informacji w niej zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Data sporządzenia: 7 marca 2018 r.

1. Oświadczenie Emitenta

Emitent jest odpowiedzialny za wszystkie informacje zawarte w Nocie Informacyjnej.

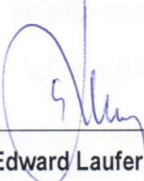
Osoby uprawnione do samodzielnego reprezentowania Emitenta:

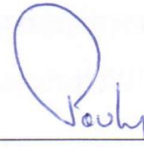
Edward Laufer – Prezes Zarządu

Dariusz Pawlukowicz – Członek Zarządu

Oświadczenie Emitenta

W imieniu Vantage Development S.A. oświadczamy, że informacje zawarte w Nocie Informacyjnej, zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności by zapewnić taki stan, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.



Edward Laufer
Prezes Zarządu

Dariusz Pawlukowicz
Członek Zarządu

Vantage Development S.A. jest podmiotem, którego akcje są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym i który zgodnie z 18 ust. 18 pkt 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu nie jest zobowiązany do zawarcia umowy z Autoryzowanym Doradcą.

W związku z powyższym Emitent nie zawarł umowy z Autoryzowanym Doradcą na potrzeby wprowadzenia Obligacji Serii S do obrotu w ASO Catalyst.

Spis treści

1.	Oświadczenie Emitenta.....	2
2.	Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres emitenta wraz z danymi teleadresowymi (telefon, telefaks, adres poczty elektronicznej i adres głównej strony internetowej).....	7
3.	Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał	7
4.	Czynniki ryzyka	8
4.1	Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta	8
4.1.1	Ryzyko związane z koncentracją działalności operacyjnej Emitenta na wrocławskim rynku budownictwa.....	8
4.1.2	Ryzyko związane z lokalizacją projektów	8
4.1.3	Ryzyko konkurencji.....	8
4.1.4	Ryzyko opóźnień oraz nieprawidłowego wykonania prac.....	9
4.1.5	Ryzyko wzrostu płac oraz ograniczenie podaży siły roboczej	9
4.1.6	Ryzyko utraty płynności finansowej lub niewypłacalności wykonawców	9
4.1.7	Ryzyko związane z roszczeniami wobec wykonawców	9
4.1.8	Ryzyko związane z wypadkami przy pracy u wykonawców projektów	9
4.1.9	Ryzyko związane z odpowiedzialnością solidarną za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom.....	10
4.1.10	Ryzyko związane z żądaniem przez wykonawców gwarancji zapłaty	10
4.1.11	Ryzyko związane ze wzrostem cen lub niedoborem materiałów lub sprzętu budowlanego	10
4.1.12	Ryzyko związane z opóźnieniami w realizacji projektu deweloperskiego spowodowane niewłaściwym zrozumieniem oraz nieprawidłowym lub niekompletnym wdrożeniem parametrów wyjściowych zamawiającego przez projektantów w dokumentacji projektowej	11
4.1.13	Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu sprzedaży mieszkań i domów oraz powierzchni biurowych i usługowych.....	11
4.1.14	Ryzyko związane z zastosowaniem nieprawidłowej technologii budowlanej.....	11
4.1.15	Ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłatę z tytułu ubezpieczenia	11
4.1.16	Ryzyko niekorzystnych warunków atmosferycznych	12
4.1.17	Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi.....	12
4.1.18	Ryzyko związane z transakcjami zakupu nieruchomości	12
4.1.19	Ryzyko wad prawnych nieruchomości.....	12
4.1.20	Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi.....	13
4.1.21	Ryzyko zmiany cen nieruchomości mieszkaniowych oraz cen gruntów	13
4.1.22	Ryzyko błędnej wyceny nieruchomości	13
4.1.23	Ryzyko związane z infrastrukturą	13
4.1.24	Ryzyko związane z działalnością sądów wieczysto księgowych	13
4.1.25	Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego	14

4.1.26	Ryzyko związane z sytuacją ekonomiczną w kraju.....	14
4.1.27	Ryzyko związane z cyklicznością na rynku nieruchomości	14
4.1.28	Ryzyko związane z ograniczeniem dostępności finansowania dla potencjalnych klientów Grupy...	15
4.1.29	Ryzyko związane z odpowiedzialnością w zakresie ochrony środowiska.....	15
4.1.30	Ryzyko związane z reprivatyzacją	15
4.1.31	Ryzyko związane z trudnościami pozyskania dodatkowego finansowania inwestycji	15
4.1.32	Ryzyko związane z nieterminowymi zapłatami	16
4.1.33	Ryzyko związane ze zrealizowaniem zabezpieczeń na aktywach Grupy	16
4.1.34	Ryzyko nieosiągnięcia przez Grupę założonych celów strategicznych.....	16
4.1.35	Ryzyko związane z zawieraniem transakcji z podmiotami powiązanymi	17
4.1.36	Ryzyko związane z uzależnieniem od kluczowego personelu kierowniczego oraz pozyskaniem i zatrzymaniem odpowiednio wykwalifikowanego personelu	17
4.1.37	Ryzyko awarii systemów informatycznych.....	18
4.1.38	Ryzyko kursowe.....	18
4.1.39	Ryzyko związane z akcjonariatem	18
4.1.40	Ryzyko związane z przetwarzaniem danych – w szczególności danych osobowych	18
4.2	Czynniki ryzyka związane z wprowadzaniem instrumentami finansowymi	19
4.2.1	Ryzyko kredytowe.....	19
4.2.2	Ryzyko stopy procentowej	19
4.2.3	Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji.....	19
4.2.4	Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia	20
4.2.5	Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta	20
4.2.6	Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza	21
4.2.7	Ryzyko związane z ustanowieniem przez Emitenta Zgromadzenia Obligatariuszy	21
4.3	Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym.....	21
4.3.1	Ryzyko wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu	21
4.3.2	Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu.....	22
4.3.3	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu	23
4.3.4	Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności po wprowadzeniu Obligacji do ASO Catalyst	25
4.3.5	Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW i BondSpot.....	25
4.3.6	Ryzyko związane z karami administracyjnymi nakładanymi przez KNF	25
5.	Cel emisji	26
6.	Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych	26
7.	Wielkość emisji.....	26
8.	Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji	27
9.	Informacje o wynikach subskrypcji Obligacji	27
10.	Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania	27

11. Wcześniejszy wykup Obligacji	28
11.1 Natychmiastowy Wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 Ust. 5 Ustawy o Obligacjach.....	28
11.2 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza	28
11.2.1 Przedterminowy Wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach	28
11.2.2 Inne przypadki Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza	28
11.2.3 Procedura Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza:	31
11.3 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta.....	31
12. Warunki wypłaty oprocentowania.....	33
12.1 Sposób ustalenia wysokości oprocentowania	33
12.2 Data rozpoczęcia i zakończenia naliczania oprocentowania	33
12.3 Termin wypłaty oprocentowania.....	34
12.4 Miejsce i sposób wypłaty oprocentowania	34
12.5 Wysokość Kwoty Odsetek.....	34
12.6 Dni Płatności Odsetek.....	34
13. Zabezpieczenie Obligacji	35
14. Zgromadzenie Obligatariuszy	35
15. Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu instrumentów dłużnych proponowanych do nabycia	35
16. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone	37
16.1 Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszenia.....	37
17. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne	37
18. Obowiązek przekazywania dokumentacji zamieszczanej na stronie internetowej	37
19. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych – wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawniony podmiot lub skrót tej wyceny	38
20. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczbę głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji – w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich	

wyemitowanych obligacji, b) ogólną liczbę głosów na walnym zgromadzeniu emitenta – w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji.	38
21. W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa – dodatkowo: a) liczbę akcji przypadających na jedną obligację; b) cenę emisyjną akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji.	38
22. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta.....	39
23. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta lub umowy spółki oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia lub zgromadzenia wspólników w sprawie zmian statutu spółki lub umowy nie zarejestrowanych przez sąd.....	50
24. Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji dłużnych instrumentów finansowych objętych Notą Informacyjną.....	57
25. Warunki emisji Obligacji.....	60
26. Definicje i skróty zastosowane w Nocie Informacyjnej.....	87

2. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres emitenta wraz z danymi teleadresowymi (telefon, telefaks, adres poczty elektronicznej i adres głównej strony internetowej)

Firma:	Vantage Development S.A.
Forma prawna	Spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław
KRS:	0000030117
Telefon:	(+48 71) 78 600 00
Faks:	(+48 71) 78 600 01
Adres poczty elektronicznej:	biuro@vantage-sa.pl
Strona internetowa:	http://www.vantage-sa.pl/

3. Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał

Prowadzona przez Emitenta działalność nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji ani zgody.

4. Czynniki ryzyka

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych dotyczących Obligacji potencjalni inwestorzy powinni dokładnie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej i inne informacje zawarte w Nocie Informacyjnej. Każde z omówionych poniżej czynników ryzyka może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Grupy, co z kolei może mieć negatywny wpływ na cenę Obligacji lub prawa Obligatoriuszy wynikające z Obligacji, w wyniku czego mogą oni stracić część lub całość zainwestowanych środków.

Inwestorzy powinni mieć świadomość, że czynnika ryzyka przedstawione poniżej mogą nie być jedynymi czynnikami ryzyka, na jakie narażony jest Emitent. Mogą istnieć jeszcze inne czynniki ryzyka, które zdaniem Emitenta nie są obecnie istotne lub których Emitent, na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej, nie zidentyfikował, a które mogą wywołać skutki, o których mowa powyżej.

4.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

4.1.1 Ryzyko związane z koncentracją działalności operacyjnej Emitenta na wrocławskim rynku budownictwa

Pomimo rozpoczęcia przez Grupę realizacji inwestycji deweloperskich poza rynkiem wrocławskim, w najbliższej perspektywie nadal większość zysków generowanych przez Grupę Emitenta pochodzić będzie z projektów realizowanych we Wrocławiu. Ewentualne pogorszenie koniunktury na wrocławskim rynku budownictwa mieszkaniowego i usługowego może mieć istotny wpływ na poziom zyskowności oraz dalszy rozwój firmy, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.2 Ryzyko związane z lokalizacją projektów

Czynnikiem determinującym efektywny popyt na konkretne mieszkania, biura – poza ich ceną – jest lokalizacja, która uwzględnia zarówno elementy środowiska (tereny zielone, brak uciążliwości ze strony przemysłu i komunikacji), jak i czynniki funkcjonalności (dostępność infrastruktury socjalnej, dogodny układ komunikacyjny). Grupa uwzględnia ten fakt w kalkulacji ceny sprzedaży dla klientów, optymalizując ją tak, aby atrakcyjna lokalizacja dyskutowana w cenie nie stanowiła bariery dla możliwości zbycia lokali. Istnieje jednak ryzyko spadku atrakcyjności konkretnej lokalizacji w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń po zakupie terenu inwestycyjnego (np. zmiana planu zagospodarowania, przebiegu tras komunikacyjnych itp.), co może niekorzystnie wpłynąć na poziom cen sprzedawanych mieszkań i obniżyć przychody Grupy, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.3 Ryzyko konkurencji

Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce, w tym również na Dolnym Śląsku, cechuje wysoki stopień konkurencyjności. W związku z tym Grupa konkuruje z innymi deweloperami przede wszystkim w zakresie sprzedaży produktów oraz w zakresie pozyskiwania odpowiednich gruntów.

Zarząd nie może zagwarantować, że w przyszłości nasilająca się konkurencja na rynku nie spowoduje ograniczenia jego zdolności w zakresie nabywania gruntów w ilości niezbędnej do realizacji planów rozwojowych Grupy. Konkurencja może doprowadzić również do nadwyżki podaży nieruchomości mieszkalnych lub komercyjnych, w wyniku czego mógłby nastąpić spadek cen lub marż, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.4 Ryzyko opóźnień oraz nieprawidłowego wykonania prac

Ze względu na fakt, że Grupa powierza wykonanie części prac budowlanych firmom zewnętrznym, tj. podwykonawcom, nie jest w stanie wyeliminować całkowicie ryzyka opóźnień oraz nieprawidłowego wykonania prac. Opóźnienia i nieprawidłowe wykonanie prac przez podwykonawców skutkować może przesunięciem terminu zakończenia projektu, a tym samym nieplanowanym wzrostem kosztów jego realizacji, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.5 Ryzyko wzrostu płac oraz ograniczenie podaży siły roboczej

Wzrost płac oraz ograniczenie podaży siły roboczej, w szczególności w sektorze budowlano–montażowym, skutkować mogłoby wzrostem kosztów realizacji projektów, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.6 Ryzyko utraty płynności finansowej lub niewypłacalności wykonawców

Szczególnym rodzajem ryzyka jest utrata płynności finansowej lub niewypłacalność wykonawców robót budowlanych, która może wpłynąć na jakość i terminowość realizowanych prac, a w skrajnych przypadkach doprowadzić do całkowitego wstrzymania robót, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.7 Ryzyko związane z roszczeniami wobec wykonawców

Grupa zawarła i w przyszłości będzie zawierać z wykonawcami umowy o budowę i realizację projektów deweloperskich. Zaciągnięte przez wykonawców zobowiązania z tytułu umów mogą skutkować powstaniem roszczeń wobec nich z powodu niewykonania lub nieprawidłowego wykonania zobowiązań. Mimo że wykonawcy robót budowlanych udzielają gwarancji należytego wykonania, to wejście w spór z wykonawcą może doprowadzić do opóźnień w realizacji poszczególnych projektów deweloperskich. Nierzetelny wykonawca może nie być w stanie całkowicie zaspokoić ewentualnych roszczeń Grupy. Może to spowodować, że Grupa jako bezpośrednio odpowiedzialna wobec klientów nie będzie w stanie zrekompensować wszystkich poniesionych kosztów z tytułu niewłaściwego zrealizowania projektu lub opóźnienia w jego realizacji, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.8 Ryzyko związane z wypadkami przy pracy u wykonawców projektów

Pomimo iż Grupa nie odpowiada bezpośrednio za zaistniałe wypadki na terenie prowadzonych przez wykonawców robót, wypadki, jakie mogą się zdarzyć, mogą wstrzymać przejściowo proces budowlany,

a opóźnienia mogą mieć wpływ na terminowość realizacji projektu, w efekcie zwiększając koszty, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.9 Ryzyko związane z odpowiedzialnością solidarną za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom

Obecnie obowiązujące przepisy zapewniają ochronę podwykonawców przed ryzykiem nieotrzymania wynagrodzenia za zlecone im roboty budowlane. W szczególności, zarówno generalny wykonawca, zawierając umowę z podwykonawcą, jak i inwestor zawierający umowę z generalnym wykonawcą, ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą (jak i zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą) wymagana jest zgoda inwestora, której wyrażenie domniemywa się, jeżeli inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, iż powyższe regulacje mogą niekorzystnie wpływać na sytuację finansową Grupy.

4.1.10 Ryzyko związane z żądaniem przez wykonawców gwarancji zapłaty

Zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego wykonawca robót budowlanych, któremu Grupa zleciła realizację projektu deweloperskiego, może w każdym czasie żądać od Grupy gwarancji zapłaty do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz zleceń dodatkowych. Gwarancją zapłaty zgodnie z Kodeksem jest gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także akredytywa bankowa lub poręczenie banku udzielone wykonawcy na zlecenie zamawiającego. Zgodnie z dotychczasową praktyką wykonawcy nie żądali od Grupy gwarancji zapłaty.

Istnieje jednak ryzyko wysunięcia takich żądań w przyszłości w związku z rozwojem działalności przez nowych wykonawców. Nieprzedstawienie żądanej przez wykonawcę gwarancji zapłaty, w określonym przez niego terminie, nie krótszym niż 45 dni, stanowi przesłankę do odstąpienia od umowy z winy inwestora ze skutkiem na dzień odstąpienia, na podstawie art. 649 (4) Kodeksu Cywilnego. Poza tym, brak możliwości dopełnienia gwarancji zapłaty przez Grupę może stanowić przeszkodę w wykonaniu robót budowlanych i uprawniać wykonawcę (w zależności od treści postanowień umowy) do odstąpienia od umowy, żądania zapłaty kary umownej oraz żądania zapłaty umówionego wynagrodzenia, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.11 Ryzyko związane ze wzrostem cen lub niedoborem materiałów lub sprzętu budowlanego

Grupa nie może wykluczyć, iż na rynku zaistnieje niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego. Sytuacja taka może wydarzyć się w szczególności u szczytu koniunktury budowlanej i towarzyszyć jej może dodatkowy wzrost cen materiałów, sprzętu i usług budowlanych. Niedobór wyżej wymienionych zasobów może spowodować opóźnienia w realizacji projektów i w efekcie wzrost kosztów. Wzrost cen materiałów, sprzętu i usług budowlanych, o ile nie znajdzie odzwierciedlenia we wzroście cen oferowanych przez Grupę lokali, skutkować

może zwiększonymi kosztami po stronie Grupy. Ziszczenie się tych ryzyk mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.12 Ryzyko związane z opóźnieniami w realizacji projektu deweloperskiego spowodowane niewłaściwym zrozumieniem oraz nieprawidłowym lub niekompletnym wdrożeniem parametrów wyjściowych zamawiającego przez projektantów w dokumentacji projektowej

Skomplikowanie poszczególnych projektów deweloperskich i konieczność uzyskania wielu zgód i zezwoleń wymaga poinstruowania i wdrożenia szczegółowych parametrów wyjściowych zamawiającego przez projektantów o założeniach danego projektu. Nieprawidłowe przyjęcie tych założeń lub wprowadzanie zmian niezgodnych z nimi w dokumentacji projektowej na etapie projektowania i w trakcie budowy może spowodować opóźnienia w realizacji projektu lub przekroczenie zakładanych kosztów, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.13 Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu sprzedaży mieszkań i domów oraz powierzchni biurowych i usługowych

Grupa prowadzi działalność w zakresie sprzedaży domów, mieszkań, apartamentów oraz biur i powierzchni usługowych. W związku z tym Grupa może być narażona na spory i postępowania sądowe związane ze zrealizowanymi inwestycjami, w wyniku których Grupa może zostać zobowiązana do spełnienia określonych świadczeń (np. wynikających z gwarancji wykonania prac budowlanych). Skala tych świadczeń może mieć istotny wpływ na poziom realizowanej zyskowności Grupy, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.14 Ryzyko związane z zastosowaniem nieprawidłowej technologii budowlanej

Koszty budowy obiektu mogą się znacznie różnić w zależności od przyjętej technologii budowlanej. Na rynku usług budowlanych dostępnych jest wiele technologii budowy oraz ciągle pojawiają się nowe. Wybór nieodpowiedniej technologii na wstępnym etapie realizacji projektu deweloperskiego może skutkować przekroczeniem zakładanych kosztów budowy lub opóźnieniem w realizacji projektu, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.15 Ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłatę z tytułu ubezpieczenia

Obiekty realizowane w ramach projektów deweloperskich przez Grupę są ubezpieczane. Jednakże obiekty budowlane mogą ulec fizycznemu uszkodzeniu lub zniszczeniu, czego wynikiem będą szkody, których odszkodowanie z tytułu wykupionego ubezpieczenia może nie pokryć w całości. W przypadku wystąpienia nieubezpieczonej szkody lub szkody przewyższającej limit wypłaty ubezpieczenia Grupa może utracić część kapitału zainwestowanego w projekt deweloperski dotknięty szkodą, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.16 Ryzyko niekorzystnych warunków atmosferycznych

Na działalność, którą prowadzi Grupa, w zakresie realizacji projektów deweloperskich, mogą mieć wpływ warunki pogodowe i konieczność wykonywania niektórych robót budowlanych w niesprzyjających warunkach atmosferycznych. Istnieje ryzyko wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych (np. długa i mroźna zima z temperaturami utrzymującymi się poniżej minus 20 stopni Celsjusza), które spowodować mogą istotne utrudnienia i opóźnienia prac budowlanych. Sytuacja taka doprowadzić może do przekroczenia harmonogramów realizowanych projektów (będących w fazie budowy wrażliwej na niekorzystne warunki pogodowe) i tym samym do nieplanowanego wzrostu kosztów, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.17 Ryzyko związane z decyzjami administracyjnymi

Realizacja projektów deweloperskich wymaga uzyskiwania szeregu zezwoleń, zgód i pozwoleń wydawanych w formie decyzji administracyjnych, w tym między innymi:

- decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- decyzji o pozwoleniu na budowę (budynku, sieci, przyłączy),
- decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego,
- zgody na zajęcie pasa drogowego,
- decyzji dotyczących korzystania ze środowiska.

Grupa nie może zapewnić, że decyzje administracyjne wymagane w związku z obecnie prowadzonymi lub przyszłymi projektami deweloperskimi zostaną uzyskane, w tym uzyskane w terminie, ani że jakiegokolwiek obecne lub przyszłe pozwolenia, zezwolenia lub zgody nie zostaną wzruszone. Nieuzyskanie zezwoleń, zgód lub pozwoleń, nieuzyskanie ich w planowanym terminie lub ich wzruszenie może negatywnie wpłynąć na zdolność rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia projektów deweloperskich przez Grupę, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.18 Ryzyko związane z transakcjami zakupu nieruchomości

Nabycie nieruchomości wymaga zawarcia umowy sprzedaży z jej zbywcą. Wady prawne takiej umowy lub ewentualne niedopełnienie wymogów formalnych (np. wpis do księgi wieczystej, prawo pierwokupu przez gminę wynikające z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774), zezwolenia właściwych organów lub spełnienie innych warunków zawieszających wykonanie umowy) może, w skrajnym przypadku, powodować nieważność zawartej transakcji, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.19 Ryzyko wad prawnych nieruchomości

Istnieje potencjalne ryzyko, że nieruchomości będące w sferze zainteresowania Grupy mogą być obarczone wadami prawnymi, wynikającymi np. z roszczeń restryktacyjnych, wad prawnych tytułów własności posiadanych przez właścicieli nieruchomości lub też wadliwą podstawą nabycia nieruchomości itp. Ujawnienie się tych wad prawnych po nabyciu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem jej wartości, a w skrajnym

przypadku może także prowadzić do utraty prawa własności takiej nieruchomości, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.20 Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi

Nabywając grunty do celów deweloperskich, Grupa przeprowadza analizę techniczną pozyskiwanego gruntu. Niemniej jednak, z uwagi na ograniczenia tej analizy, nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji projektu deweloperskiego Grupa natknie się na nieprzewidziane czynniki, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększyć koszt przygotowania gruntu pod budowę, np. wody gruntowe, niestabilność dolnych warstw gruntu oraz znaleziska archeologiczne. Czynniki takie mogą mieć istotny wpływ na koszty realizacji danego projektu deweloperskiego lub wręcz uniemożliwić jego realizację w planowanym kształcie, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.21 Ryzyko zmiany cen nieruchomości mieszkaniowych oraz cen gruntów

Wyniki finansowe oraz poziom marż realizowanych przez Grupę zależą będzie w znacznym stopniu od cen nieruchomości mieszkaniowych w Polsce, a przede wszystkim we Wrocławiu. W celu zabezpieczenia odpowiedniej powierzchni gruntu pod przyszłe mieszkaniowe projekty deweloperskie Grupa posiada tzw. bank ziemi. Załamanie się cen gruntów wpłynęłoby na obniżenie się wartości gruntów już posiadanych przez Grupę i konieczność realizacji projektów przy uwzględnieniu wyższych kosztów gruntu w stosunku do firm konkurencyjnych realizujących projekty na gruntach nabywanych na bieżąco po niższych cenach rynkowych. Tym samym Grupa realizowałaby relatywnie niższą marżę na projektach prowadzonych z wykorzystaniem gruntu nabytego po wyższych cenach, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.22 Ryzyko błędnej wyceny nieruchomości

Nieruchomości wymagają ich wyceny zarówno na etapie zakupu, jak i sprzedaży. Ewentualny błąd wyceny może być przyczyną zakupu nieruchomości po cenie wyższej od jej wartości rynkowej lub sprzedaży po cenie niższej od wartości rynkowej. Takie zdarzenia mogłyby mieć negatywny wpływ na efektywność finansową realizowanych przez Grupę przedsięwzięć, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.23 Ryzyko związane z infrastrukturą

W procesie realizacji projektów deweloperskich Grupa uwzględnia wymogi zarówno prawne, jak i praktyczne w zakresie odpowiedniego uzbrojenia terenu w infrastrukturę. Nieuwzględnienie braku lub niewystarczającego potencjału infrastruktury na etapie analiz i prac koncepcyjnych dotyczących realizacji projektu może spowodować konieczność dokonania inwestycji mających na celu zapewnienie odpowiedniej infrastruktury na danym terenie. Może to spowodować opóźnienie w realizacji projektu oraz wpłynąć na obniżenie jego rentowności i tym samym wyniku finansowego Grupy, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.24 Ryzyko związane z działalnością sądów wieczysto księgowych

Obowiązujący w Polsce system ksiąg wieczystych, prowadzonych przez sądy wieczysto księgowe w celu rejestrowania stanów prawnych nieruchomości, zapewnienia dostępności danych o stanach prawnych

nieruchomości oraz zapewnienia bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami (w tym mieszkaniami stanowiącymi nieruchomości lokalowe w rozumieniu Ustawy o Własności Lokali). System ten nie działa w sposób należyty, pomimo podejmowanych przez władze państwowe i sądowe działań mających na celu poprawę efektywności jego działania. Podstawowym mankamentem systemu jest długi okres oczekiwania na dokonanie wpisu w księdze wieczystej dokumentującego zmianę stanu prawnego nieruchomości. Okres ten jest dłuższy w większych miastach i mimo iż choć w przeciągu ostatnich kilku lat uległ widocznemu skróceniu, wpisy wciąż nie są dokonywane natychmiast.

4.1.25 Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego

Polski system podatkowy charakteryzuje się szczególnie częstymi zmianami przepisów podatkowych, w wyniku czego wiele z takich przepisów nie posiada powszechnie przyjętej interpretacji lub też jest przedmiotem częstych zmian w zakresie ich interpretacji przez organy podatkowe. Brak stabilności polskiego systemu podatkowego utrudnia planowanie podatkowe i zwiększa ryzyko naruszenia przepisów prawa podatkowego przez polskich przedsiębiorców. Dokonywanie zmian w zakresie interpretacji przepisów podatkowych przez organy podatkowe w połączeniu z relatywnie długim okresem przedawniania zobowiązań podatkowych i wysokimi karami za zaległości podatkowe mogą powodować ryzyko podatkowe dla polskich przedsiębiorców w zakresie znacznie wyższym niż w krajach posiadających bardziej stabilny system podatkowy. Brak stabilności systemu podatkowego w Polsce może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy Emitenta.

4.1.26 Ryzyko związane z sytuacją ekonomiczną w kraju

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Grupy, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany PKB, wysokość stóp procentowych, bezrobocie, inflacja.

Wszystkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe domy i mieszkania oraz nieruchomości komercyjne, a także wzrostu kosztów obsługi zadłużenia, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.27 Ryzyko związane z cyklicznością na rynku nieruchomości

Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce charakteryzuje cykliczność. W związku z tym liczba oddawanych nowych mieszkań zmienia się z roku na rok w zależności, między innymi, od: ogólnych czynników makroekonomicznych w Polsce, zmian demograficznych w danych obszarach miejskich, dostępności finansowania oraz cen mieszkań już istniejących i nowych. Zazwyczaj skutkiem zwiększonego popytu jest wzrost marży deweloperów oraz wzrost liczby nowych projektów. Ze względu na czas trwania procesu inwestycyjnego istnieje ryzyko, że po ukończeniu projektu rynek będzie nasycony i deweloper nie będzie w stanie sprzedać mieszkań bez obniżenia marży zysku, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.28 Ryzyko związane z ograniczeniem dostępności finansowania dla potencjalnych klientów Grupy

Wzrost stóp procentowych, pogorszenie się sytuacji ekonomicznej polskich gospodarstw oraz administracyjne ograniczenie możliwości banków w zakresie udzielania kredytów i pożyczek, kolejne rekomendacje Komisji Nadzoru Finansowego mogą spowodować spadek popytu na mieszkania i domy, a tym samym mniejsze zainteresowanie projektami realizowanymi przez Grupę. Powyższe okoliczności i zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.29 Ryzyko związane z odpowiedzialnością w zakresie ochrony środowiska

Grupa, co do zasady, przed nabyciem nieruchomości gruntowych przeprowadza badania jakości gleby pod względem występowania substancji niebezpiecznych i zanieczyszczeń jedynie w stosunku do nieruchomości przemysłowych.

Pozostałe nieruchomości poddawane są badaniom dopiero podczas realizacji inwestycji. Ponadto badania te przeprowadzane są punktowo i w związku z tym nie można na ich podstawie wykluczyć występowania substancji niebezpiecznych lub toksycznych. Zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa właściciel nieruchomości może być zobowiązany do usunięcia lub naprawienia szkody powstałej w wyniku znajdujących się na terenie należących do niego nieruchomości substancji niebezpiecznych lub toksycznych, bez względu na to czy wiedział o ich istnieniu lub był za nie odpowiedzialny. Rekultywacja zanieczyszczonego gruntu może pociągać za sobą znaczne koszty, w zakresie możliwym do ustalenia dopiero na podstawie potwierdzonych rozmiarów skażenia, których wystąpienie może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

4.1.30 Ryzyko związane z reprivatyzacją

Na skutek powojennej nacjonalizacji wiele nieruchomości było przejmowanych z naruszeniem obowiązującego prawa. W wyniku przejścia w 1989 r. do systemu gospodarki rynkowej wielu właścicieli nieruchomości lub ich następców prawnych podejmuje działania zmierzające do odzyskania przejętych z naruszeniem prawa nieruchomości. Kwestia reprivatyzacji nie została dotychczas ustawowo uregulowana. Byli właściciele nieruchomości i ich następcy prawni mogą występować na drodze sądowej o stwierdzenie nieważności wydanych decyzji administracyjnych wydanych przez organy administracji publicznej, a dotyczących nieruchomości posiadanych przez Grupę. Nie można wykluczyć wystąpienia w przyszłości z takimi roszczeniami, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.31 Ryzyko związane z trudnościami pozyskania dodatkowego finansowania inwestycji

Mimo że w ocenie Zarządu Emitenta, w obecnej chwili Grupa posiada wystarczający kapitał obrotowy na sfinansowanie swojej bieżącej działalności, w przyszłości konieczne może okazać się pozyskanie przez Grupę dalszych środków, na przykład poprzez emisję akcji, zaciąganie pożyczek oraz emisję instrumentów dłużnych. Nie ma jednak pewności, że pozyskiwanie środków finansowych okaże się wystarczająco skuteczne. Rozwój działalności Grupy może ulec ograniczeniu, jeśli pozyskiwanie przez nią środków będzie trudne lub jeśli środki

finansowe będą pozyskiwane na mniej korzystnych dla Grupy warunkach, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.32 Ryzyko związane z nieterminowymi zapłatami

W związku z ewentualnymi opóźnieniami płatności przez kontrahentów istnieje ryzyko, że w związku z koniecznością wykorzystania obcych źródeł finansowania mogą wzrosnąć koszty finansowe, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.33 Ryzyko związane ze zrealizowaniem zabezpieczeń na aktywach Grupy

Emitent i spółki Grupy Vantage ustanowiły na rzecz banków kredytujących projekty deweloperskie zabezpieczenia, między innymi w postaci zastawów rejestrowych na udziałach i akcjach w spółkach celowych z Grupy Vantage oraz hipotek na nieruchomościach będących własnością bądź w użytkowaniu wieczystym Emitenta lub spółek z Grupy Vantage. Emitent zwraca uwagę na fakt, iż pomimo że w chwili obecnej zobowiązania spłacane są terminowo, Emitent nie może zagwarantować, iż w przyszłości spłaty będą realizowane przez spółki z Grupy Vantage w terminie. W konsekwencji banki mogą być uprawnione do zaspokojenia swoich wierzytelności przez wykonanie uprawnień związanych z ustanowionymi zabezpieczeniami na obciążonych składnikach majątkowych. Stan taki mógłby utrudnić Emitentowi możliwość prowadzenia działalności na zakładanym poziomie, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.34 Ryzyko nieosiągnięcia przez Grupę założonych celów strategicznych

Emitent dąży do realizacji celów strategicznych sformułowanych w raporcie okresowym Emitenta w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Vantage Development za 2016 r. (str. 6 i następne) z dnia 8 marca 2017 r.

Do ww. celów strategicznych Emitent zalicza:

- dalszą dywersyfikację geograficzną działalności i rozpoczęcie realizacji kolejnych projektów poza Wrocławiem,
- uzupełnienie banku ziemi dla realizacji nowych projektów deweloperskich, w tym we Wrocławiu i w Warszawie,
- utrzymanie wysokiej dynamiki sprzedaży i komercjalizacji projektów.

Emitent nie może zapewnić, że cele strategiczne zostaną osiągnięte. Wystąpienie nieprzewidzianych zdarzeń rynkowych lub podjęcie decyzji w oparciu o niewłaściwą ocenę sytuacji w poszczególnych branżach mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.35 Ryzyko związane z zawieraniem transakcji z podmiotami powiązаныmi

W toku prowadzonej działalności Spółka i inne podmioty z Grupy zawierają wiele transakcji z podmiotami powiązаныmi, w tym podmiotami powiązаныmi ze Spółką kapitałowo oraz podmiotami zależnymi od głównych akcjonariuszy.

Transakcje te zapewniają efektywne prowadzenie działalności gospodarczej w ramach Grupy i obejmują, między innymi, wzajemne świadczenie usług, przenoszenie aktywów, kompensatę wzajemnych należności oraz inne transakcje, w tym mające na celu optymalizację podatkową działalności Grupy. Z uwagi na przepisy podatkowe dotyczące warunków transakcji zawieranych przez podmioty powiązаныne, w tym w szczególności stosowanych w tych transakcjach cen (ceny transferowe) oraz wymogów dokumentacyjnych odnoszących się do takich transakcji, a także z uwagi na zwiększające się zainteresowanie organów podatkowych zagadnieniem cen transferowych oraz warunkami transakcji z podmiotami powiązаныmi, nie można wykluczyć, iż Grupa może być przedmiotem kontroli i innych czynności sprawdzających podejmowanych przez organy podatkowe w powyższym zakresie. Ponadto na gruncie dotychczasowej praktyki podatkowej, działania podatników o charakterze wykraczającym poza standardowe operacje cechujące dany rodzaj działalności, w wyniku których mogli oni zmniejszyć swoje zobowiązania podatkowe, narażone są na zarzut unikania podatków.

Również w sferze legislacyjnej pojawiają się tendencje do wdrażania regulacji mających na celu umożliwienie organom podatkowym skuteczne stawianie takich zarzutów. Z drugiej strony występuje także przeciwna tendencja w sferze regulacyjnej oraz praktyki sądowej. Stąd też dotychczasowa praktyka jest niejednolita i charakteryzuje się zarówno występowaniem spraw, w których organy podatkowe negowały transakcje o charakterze „planowania podatkowego”, jak i spraw, w których podatnicy skutecznie byli w stanie obronić się przed tego typu zarzutami.

Ryzyko, jakie się w związku z tym pojawia dla Spółki oraz podmiotów z Grupy, związane jest z brakiem rozróżnienia w polskim prawie podatkowym, a także w praktyce działania organów podatkowych i sądów administracyjnych, koncepcji „planowania podatkowego” rozumianego jako podejmowanie działań mieszczących się w granicach prawa, mających na celu zmniejszenie obciążeń podatkowych, od działania na granicy prawa bądź to wykraczającego poza ramy prawne mającego na celu tylko i wyłącznie omijanie przepisów podatkowych. Ewentualne zakwestionowanie przez organy podatkowe transakcji realizowanych z udziałem podmiotów powiązanych, w tym ich warunków cenowych, terminów płatności, celowości lub innych warunków takich transakcji, może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.36 Ryzyko związane z uzależnieniem od kluczowego personelu kierowniczego oraz pozyskaniem i zatrzymaniem odpowiednio wykwalifikowanego personelu

Przyszłe powodzenie działalności Grupy zależy w szczególności od jej zdolności do zatrudnienia i utrzymania personelu kierowniczego posiadającego doświadczenie w zakresie wyszukiwania, pozyskiwania, finansowania, budowy, marketingu i zarządzania projektami deweloperskimi. Jeżeli Grupa nie będzie w stanie zatrudnić

i zatrzymać odpowiedniego personelu kierowniczego, może to mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.37 Ryzyko awarii systemów informatycznych

Ewentualna utrata, częściowa lub całkowita, danych związana z awarią systemu komputerowego lub systemów komputerowych Grupy mogłaby skutkować opóźnieniami w realizacji umów i kontraktów, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

4.1.38 Ryzyko kursowe

Niektóre z realizowanych projektów Grupy Vantage finansowane są kredytami udzielonymi w walucie obcej. W celu minimalizacji ryzyka kursowego spółki zależne Emitenta posiadające ekspozycję kredytową w walucie obcej zawierają walutowe transakcje zabezpieczające dające możliwość sprzedaży waluty po stałym, ustalonym z góry kursie, niezależnym od kursu rynkowego w dniu zapadalności kredytu. Na dzień 30 listopada 2017 r. wartość kredytów i leasingów w walucie obcej zaciągniętych przez podmioty wchodzące w skład Grupy Vantage wyniosła 30 964 513,71 EUR.

4.1.39 Ryzyko związane z akcjonariatem

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej akcjonariuszami Emitenta bezpośrednio lub pośrednio jest Grzegorz Dzik oraz Józef Biegaj (pełniący jednocześnie funkcje Członków Rady Nadzorczej Emitenta). Akcjonariusze posiadając wszystkie głosy na Walnym Zgromadzeniu Spółki mogą wywierać istotny wpływ na model biznesowy i prowadzoną przez Spółkę politykę rozwoju, jak również wybierać członków Rady Nadzorczej Spółki, która uprawniona jest do wyboru Zarządu Spółki. Zgodnie z przepisami polskiego prawa, akcjonariusz nie jest zobowiązany do kierowania się w swoich zamiarach interesami Spółki, przez co nie można wykluczyć, że decyzje Walnego Zgromadzenia będą inne niż kierunki działania wyznaczane przez Zarząd Spółki.

Spółka nie jest w stanie przewidzieć, jak akcjonariusze będą wykonywać swoje uprawnienia, w szczególności, czy nie podejmie decyzji o zmianie Członków Zarządu Emitenta, co może wpłynąć na relacje łączące Spółkę z dwoma akcjonariuszami.

4.1.40 Ryzyko związane z przetwarzaniem danych – w szczególności danych osobowych

Działalność Emitenta związana jest z koniecznością stałego przetwarzania danych osobowych. Poprzez utrzymywanie odpowiednich środków technicznych oraz organizacyjnych Emitent dokłada wszelkich starań, aby dane objęte tajemnicą - w szczególności dane osobowe - były należycie chronione. System informatyczny służący do przetwarzania danych osobowych wyposażony jest w zabezpieczenia, które chronią przed próbą nielegalnego dostępu oraz przed utratą tych danych. Ryzyko wydania osobom postronnym dokumentów lub informacji jest ograniczone przez obowiązujące przepisy wewnętrzne. Niemniej jednak, istnieje ryzyko związane z potencjalną możliwością działania na szkodę Emitenta poprzez nielegalne udostępnienie lub wyniesienie danych na skutek świadomego działania lub zaniedbania osób lub podmiotów, z którymi Emitent współpracuje.

4.2 Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi instrumentami finansowymi

4.2.1 Ryzyko kredytowe

Obligacja jest instrumentem finansowym, który umożliwia uzyskanie określonej stopy zwrotu przy określonym poziomie ryzyka.

Ryzyko kredytowe jest związane z emitentem. Podstawowy element ryzyka kredytowego stanowi ryzyko niedotrzymania warunków emisji obligacji. Wynika ono z możliwości niewypełnienia przez emitenta świadczeń z tytułu obligacji, tj. niezapłacenia odsetek w terminie i/lub wartości nominalnej w terminie wykupu. Ryzyko kredytowe jest jednak szersze niż jedynie ryzyko niedotrzymania warunków. Możliwe jest zaistnienie sytuacji, że pomimo, iż emitent prawidłowo obsługuje płatności wynikające z obligacji, w wyniku np. pogorszenia się jego sytuacji finansowej rynek ocenia, iż premia za ryzyko zawarta w oprocentowaniu obligacji jest zbyt niska, co powoduje spadek ich ceny rynkowej.

4.2.2 Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej polega na tym, iż istnieje możliwość zrealizowania niższej od oczekiwanej stopy dochodu w terminie do wykupu (YTM – yield to maturity).

Ryzyko dochodu związane jest z faktem, iż obligacja o zmiennym oprocentowaniu wyrażonym stawką WIBOR (ang. *Warsaw Interbank Offered Rate*), odzwierciedlającą wysokość oprocentowania kredytów na polskim rynku międzybankowym, okresowo dostosowuje się do rynkowych stóp procentowych, w efekcie inwestor otrzymuje odsetki na rynkowym poziomie przez cały okres inwestycji. Jednocześnie na chwilę emisji nie są możliwe do przewidzenia bezwzględne wartości zrealizowanych przepływów kuponowych z obligacji (struktury przepływów pieniężnych). Ich wysokość uzależniona jest od przyszłych poziomów stopy WIBOR. Jej ewentualny spadek/wzrost w przyszłości wpłynie na odpowiednio niższą/wyższą nominalną stopę zwrotu z inwestycji w obligację dla Inwestora.

Wyróżnia się dwa podstawowe elementy ryzyka stopy procentowej:

- ryzyko ceny - występuje w sytuacji, w której obligatariusz decyduje się na sprzedaż obligacji przed terminem wykupu. Cena rynkowa obligacji, a w konsekwencji zrealizowana stopa dochodu, zależy od aktualnie wymaganej przez inwestorów stopy dochodu;
- ryzyko reinwestowania - wynika z faktu, iż nie ma pewności co do stopy dochodu po jakiej będzie istniała możliwość reinwestowania płatności odsetkowych z obligacji. Aby inwestor zrealizował dokładnie oczekiwany poziom YTM, konieczne jest reinwestowanie odsetek z obligacji w produkty inwestycyjne zapewniające taką samą stopę zwrotu.

4.2.3 Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Emitent nie może wykluczyć wystąpienia w przyszłości sytuacji, w której nie będzie zdolny dokonać wykupu czy też wypłacić odsetek od wyemitowanych przez niego obligacji, w tym Obligacji. Wobec faktu, że środki

zainwestowane jakiegokolwiek obligacje Emitenta nie są objęte Bankowym Funduszem Gwarancyjnym, ani innym systemem gwarantowania depozytów, posiadacze obligacji wyemitowanych przez Emitenta powinni liczyć się z ryzykiem całkowitej lub częściowej utraty zainwestowanych środków pieniężnych.

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy z Obligatariuszy będzie mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności. Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także podstawę do ogłoszenia upadłości Emitenta. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

W przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą musieli dochodzić swych roszczeń na drodze postępowania sądowego, co będzie generować po stronie Obligatariuszy związane z tym koszty (w szczególności opłat sądowych).

Powyższe ryzyko odnosi się także do wcześniej wyemitowanych obligacji, w tym obligacji notowanych w ASO na rynku Catalyst.

4.2.4 Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia

Obligacje są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu Ustawy o obligacjach. Emitent nie planuje ustanawiać zabezpieczeń wierzytelności z Obligacji w przyszłości. W szczególności oznacza to, że ani Emitent, ani żaden inny podmiot nie obciążył swoich aktywów na rzecz uprawnionych z Obligacji ani też nie dokonał wyodrębnienia środków pieniężnych z przeznaczeniem na ten cel.

W związku z tym nabywca Obligacji powinien mieć świadomość, że w przypadku nieuregulowania świadczeń z Obligacji przez Emitenta dochodzenie ewentualnych roszczeń od Emitenta będzie mogło być prowadzone na zasadach ogólnych, tj. w sposób przewidziany w przepisach kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego.

Istnieje ryzyko, że w sytuacji trwałej utraty przez Emitenta płynności finansowej aktywa posiadane przez Emitenta mogą okazać się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń finansowych posiadaczy Obligacji.

4.2.5 Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Na zasadach opisanych w pkt. 7.3 Warunków Emisji Obligacji Emitent jest uprawniony do przedterminowego wykupu dowolnej liczby Obligacji. W związku z powyższym istnieje ryzyko skutecznego skrócenia zakładanego okresu inwestycji bez dodatkowej zgody Inwestora. Tym samym Inwestor na etapie składania zapisu na Obligacje nie ma pewności czy okres, przez który Obligacje generować będą przepływy pieniężne równy będzie terminowi zapadalności Obligacji, czy będzie krótszy.

4.2.6 Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

Zgodnie z zapisami pkt. 7.2 Warunków Emisji Obligacji Obligatariuszom przysługuje Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek zdarzenia opisanego w pkt 7.2.03 Warunków Emisji Obligacji.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w przypadku złożenia przez Obligatariusza żądania przedterminowego wykupu Obligacji Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków pieniężnych na zaspokojenie roszczeń wynikających z obowiązku dokonania przedterminowego wykupu Obligacji, co skutkować może poniesieniem strat przez inwestora.

Ponadto, Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, o których mowa w pkt 7.2.03. lit. k) i l) Warunków Emisji Obligacji, w kontekście przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1574) i ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2171), a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie wystąpiły jakiegokolwiek przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

4.2.7 Ryzyko związane z ustanowieniem przez Emitenta Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent w oparciu o przepisy Rozdziału 5 Ustawy o Obligacjach ustanowił dla Obligacji Serii S Zgromadzenie Obligatariuszy, które będzie funkcjonowało zgodnie z Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy, stanowiącym Załącznik nr 3 do Warunków Emisji Obligacji. Ponieważ, Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy istnieje ryzyko, że poszczególny Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – zmienić postanowień Warunków Emisji w porozumieniu z Emitentem, co może stać w sprzeczności z indywidualnym interesem Obligatariusza. Ponadto, istnieje także ryzyko, że uchwały podjęte przez Zgromadzenie Obligatariuszy w zakresie zmiany Warunków Emisji będą sprzeczne z indywidualnym interesem Obligatariusza.

4.3 Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

4.3.1 Ryzyko wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 2 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwa obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, GPW bądź BondSpot, na żądanie KNF, mają obowiązek wstrzymać rozpoczęcie obrotu instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

4.3.2 Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od GPW i BondSpot zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z art. 78 ust. 3a Ustawy o Obrocie, w żądaniu, o którym mowa w art. 78 ust. 3, KNF może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3.

Zgodnie z art. 78 ust. 3b Ustawy o Obrocie, KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW oraz zgodnie z § 13 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu organizowanego przez BondSpot, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

- a. na wniosek Emitenta;
- b. jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- c. jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Zawieszając obrót instrumentami dłużnymi, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w lit. b) lub c) powyżej.

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez odpowiednio GPW lub BondSpot, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 rozporządzenia 596/2014, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

W przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Zgodnie z § 13 ust. 5 Regulaminu Alternatywnego Systemu organizowanego przez BondSpot w przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych rynku, przez co najmniej 5 członków ASO, BondSpot S.A. może zawiesić obrót wszystkimi instrumentami dłużnymi.

Dodatkowo, zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO organizowanego przez GPW oraz § 14 ust. 4 Regulaminu ASO organizowanego przez BondSpot Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu oraz do czasu takiego wykluczenia może zawiesić obrót tymi instrumentami dłużnymi.

4.3.3 Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w alternatywnym systemie obrotu, lub powodowałby naruszenie interesów inwestorów, GPW i BondSpot, na żądanie KNF, mają obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie obrotu.

Organizator Alternatywnego Systemu, zgodnie z § 12 ust.1-2b Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW oraz zgodnie z § 14 ust.1-2b Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez BondSpot, może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- a. na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków;
- b. jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- c. jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO;
- d. wskutek otwarcia likwidacji emitenta;
- e. wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia (dotyczy wyłącznie Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW).

Ponadto organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

- a. w przypadkach określonych przepisami prawa;
- b. jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona;
- c. w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów;
- d. po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów (dotyczy wyłącznie Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW);

- e. po upływie 6 miesięcy od dnia uprawnomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, albo w przypadku umorzenia przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania (dotyczy wyłącznie Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez BondSpot).

Ponadto, w przypadkach, o których mowa w lit. d) i e) powyżej, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może odstąpić od wykluczenia instrumentów dłużnych z obrotu jeżeli przed upływem terminu wskazanego w tym przepisie sąd wyda postanowienie:

- a. o otwarciu wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- b. w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- c. o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym.

W przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzednim, Organizatorzy Alternatywnego Systemu organizowanego przez GPW i BondSpot wykluczają instrumenty finansowe z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawnomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:

- a. odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w postępowaniu o otwarciu wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- b. umorzenia przez sąd postępowania restrukturyzacyjnego w przedmiocie otwarcia wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego lub postępowania restrukturyzacyjnego w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- c. uchylenia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym lub układu w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu upadłościowym.

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu wyklucza z obrotu instrumenty dłużne niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez odpowiednio GPW lub BondSpot, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

4.3.4 Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności po wprowadzeniu Obligacji do ASO Catalyst

Z obrotem Obligacjami po wprowadzeniu ich do ASO Catalyst, wiąże się ryzyko zmienności kursu Obligacji. Kurs w alternatywnym systemie obrotu kształtuje się pod wpływem relacji podaży i popytu, która jest wypadkową wielu czynników i skutkiem trudno przewidywalnych reakcji inwestorów. W przypadku znacznego wahania kursów, posiadacze Obligacji mogą być narażeni na ryzyko niezrealizowania zaplanowanego zysku, notowania Obligacji Emitenta mogą znacznie odbiegać od ceny emisyjnej Obligacji. Zmienność kursu rynkowego Obligacji może wynikać m.in. z okresowych zmian w wynikach działalności Emitenta, rozmiaru i płynności rynku obligacji, sytuacji na GPW, sytuacji na giełdach światowych oraz zmian czynników makroekonomicznych i politycznych. Dodatkowo, istnieje ryzyko niskiej płynności Obligacji w ASO Catalyst co może utrudnić lub wręcz uniemożliwić sprzedaż Obligacji po żądanej przez posiadacza Obligacji cenie.

4.3.5 Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW i BondSpot

Jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyćnie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO organizowanego przez GPW oraz w rozdziale V Regulaminu ASO organizowanego przez BondSpot, GPW i BondSpot mogą m.in. w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia upomnieć Emitenta lub nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 50 000 PLN.

Podjmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej, GPW i BondSpot mogą wyznaczyć Emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności, GPW i BondSpot mogą zobowiązać Emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu. W przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO, bądź nie wykonuje lub nienależyćnie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO organizowanego przez GPW oraz w rozdziale V Regulaminu ASO organizowanego przez BondSpot, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie zdania poprzedniego, Organizator Alternatywnego Systemu organizowanego przez GPW lub BondSpot może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną pierwotnie nie może przekraczać 50.000 zł.

4.3.6 Ryzyko związane z karami administracyjnymi nakładanymi przez KNF

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie w przypadku gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależyćnie obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie polegające na wymogu informowania KNF przez Emitenta o wprowadzeniu do alternatywnego systemu obrotu papierów wartościowych, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 100 000 PLN.

Ponadto, z dniem 6 maja 2017 r. weszły w życie zmiany do Ustawy o Ofercie przewidziane przez Nowelizację Ustawy o Obrocie.

W związku z wejściem w życie zmian do Ustawy o Ofercie przewidzianych przez Nowelizację Ustawy o Obrocie zaostrezeniu uległy m.in. sankcje za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie obowiązków w zakresie informacji poufnych określonych w Rozporządzeniu MAR. Zgodnie z nowymi przepisami w takim przypadku KNF może: (i) wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo (ii) nałożyć karę pieniężną do wysokości 10.364.000 PLN lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 PLN, albo (iii) zastosować obie sankcje łącznie (art. 96 ust. 1i Ustawy o Ofercie). W przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia obowiązków w zakresie informacji poufnych, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty zamiast kar, o których mowa powyżej. Dodatkowo, Nowelizacja Ustawy o Obrocie wprowadziła uprawnienie KNF do nałożenia na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu spółki publicznej kary pieniężnej do wysokości 4.145.600 PLN za niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie obowiązków w zakresie informacji poufnych określonych w Rozporządzeniu MAR.

Nowelizacja Ustawy o Obrocie zaostrzyła również kary pieniężne za naruszenie obowiązków wymienionych w art. 97 Ustawy o Ofercie (dotyczących przede wszystkim ogłaszania wezwań i przymusowych wykupów) do 10.000.000 PLN. Jeżeli możliwe jest ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej w wyniku naruszenia tych obowiązków, zamiast powyższej kary pieniężnej, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotności kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

5. Cel emisji

Po odliczeniu kosztów emisji Obligacji środki z emisji zostaną przeznaczone na realizację inwestycji mieszkaniowych (w tym zakup nieruchomości gruntowych).

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta zamieszczane są na Stronie Internetowej Emitenta, w tym publikowane są raporty bieżące w zakładce „Relacje Inwestorskie/Raporty”.

6. Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych

Obligacje Serii S są obligacjami na okaziciela, Obligacje są niezabezpieczone, 3,5 letnie (42 miesiące), oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej opartej o stawkę WIBOR 3M powiększoną o marżę dla Obligatariuszy. Obligacje Serii S zostały wyemitowane w trybie, o którym mowa w art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie Uchwały nr 129/12/2017 zarządu Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie emisji obligacji serii S.

Obligacje nie są obligacjami zamiennymi na akcje ani obligacjami z prawem pierwszeństwa.

7. Wielkość emisji

Emisja Obligacji Serii S doszła do skutku. Emitent przydzielił 10.000 sztuk prawidłowo subskrybowanych i opłaconych Obligacji. Wartość emisji Obligacji wyniosła 10.000.000,00 zł.

8. Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji

Cena emisyjna Obligacji jest równa wartości nominalnej i wynosi 1.000,00 zł.

9. Informacje o wynikach subskrypcji Obligacji

- 1) Data rozpoczęcia subskrypcji: 8 grudnia 2017 r.
- 2) Data zakończenia subskrypcji: 28 grudnia 2017 r.
- 3) Data przydziału: 2 stycznia 2018 r.
- 4) Liczba Obligacji objętych subskrypcją: 10.000 sztuk.
- 5) Średnia stopa redukcji: brak
- 6) Liczba Obligacji, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji: 10.000 sztuk.
- 7) Cena, po jakiej Obligacje były obejmowane: 1.000,00 (tysiąc) złotych.
- 8) Liczba podmiotów, które złożyły zapisy na Obligacje: 53.
- 9) Liczba podmiotów, którym przydzielono Obligacje: 53.
- 10) Nazwy (firmy) subemitentów: nie zawarto umów o subemisję.
- 11) Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, b) wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie, c) sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa, d) promocji oferty – wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta

Łączne koszty emisji Obligacji Serii S wyniosły ok. 230 000 zł, w tym:

- koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty oraz sporządzenia dokumentu informacyjnego z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 230 000 zł,
- koszty wynagrodzenia subemitentów: brak,
- koszty promocji oferty: brak.

Zgodnie z polityką rachunkowości obligacje wyceniane są według zamortyzowanego kosztu, z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej (zgodnie z par. 5.3.1 MSSF 9).

10. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania

Zgodnie z pkt. 2.10 oraz pkt. 3 Warunków Emisji Obligacji Serii S, **Obligacje Serii S zostaną wykupione w dniu 2 lipca 2021 r. (Dzień Wykupu)** to jest w dniu przypadającym 3,5 roku (42 miesiące) od Daty Emisji. Kwota Wykupu zostanie wypłacona łącznie z odsetkami za XIV Okres Odsetkowy.

Jeżeli jednak Dzień Wykupu przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Podmiotami uprawnionymi do Kwoty Wykupu będą Obligatariusze, którzy posiadali Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

Wykup będzie dokonywany za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych, na których będą zapisane Obligacje, zgodnie z obowiązującymi Regulacjami KDPW.

11. Wcześniejszy wykup Obligacji

11.1 Natychmiastowy Wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 Ust. 5 Ustawy o Obligacjach

Zgodnie z pkt. 7.1 Warunków Emisji Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie (i) wartości nominalnej Obligacji oraz (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (bez tego dnia).

11.2 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

11.2.1 Przedterminowy Wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach

Zgodnie z pkt. 7.2.01 i 7.2.02 Warunków Emisji Obligacji w przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji każdy Obligatariusz może, poprzez pisemne zawiadomienie, żądać wykupu posiadanych Obligacji a Emitent zobowiązany będzie, na takie żądanie Obligatariusza, natychmiast wykupić Obligacje wskazane w żądaniu. Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 dni. Ewentualny przedterminowy wykup Obligacji dokonywany będzie za pośrednictwem i na zasadach właściwych przepisów działania KDPW.

11.2.2 Inne przypadki Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

Zgodnie z pkt. 7.2.03 Warunków Emisji Obligacji Każdy Obligatariusz może, poprzez pisemne zawiadomienie, żądać wykupu posiadanych Obligacji Serii S, na skutek wystąpienia któregośkolwiek z poniższych przypadków:

- a) jeżeli Emitent zaprzestanie prowadzenia, w całości lub istotnej części, podstawowej dla siebie działalności gospodarczej, przez którą rozumie się budowlaną działalność deweloperską, w segmencie mieszkaniowym. Za zaprzestanie prowadzenia podstawowej działalności w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z budowlanej działalności deweloperskiej, w segmencie mieszkaniowym, wyniosą mniej niż 50% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego zbadanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta;

- b) jeżeli Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczające 10 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może ustalić inny, procentowy limit;
- c) jeżeli Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności;
- d) jeżeli Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar;
- e) jeżeli wartość wskaźnika oznaczonego jako stosunek Skonsolidowanych Kapitałów Własnych do Skorygowanej Sumy Skonsolidowanych Pasywów Emitenta liczonego na koniec każdego kwartału kalendarzowego wyniesie mniej niż 40 %, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy na wniosek Emitenta może ustalić niższy, procentowy limit;
- f) jeżeli wartość wskaźnika wyrażonego w procentach oznaczonego jako stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych liczonego na koniec danego kwartału kalendarzowego przekroczy:
- 100% dla IV kwartału 2017 r.;
 - 90% dla kwartałów w 2018 r.;
 - 80% po zakończeniu 2018 r.
- przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy na wniosek Emitenta może ustalić wyższy, procentowy limit;
- g) Jeżeli nastąpi zdarzenie lub zdarzenia mające miejsce przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji tj.:
- wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy lub
 - umorzenie akcji Emitenta za wynagrodzeniem, lub
 - skup akcji własnych, lub
 - jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta, lub
 - w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych powyżej,
 - Emitent jest uprawniony do wypłaty od Dnia Emisji do dnia spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji środków z tytułów, o których mowa w pkt g) w łącznej wysokości nieprzekraczającej 100 mln zł, z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia limitu:
 - w przypadku sprzedaży budynku komercyjnego – o 50% otrzymanej wartości netto budynku komercyjnego - poprzez wartość netto należy rozumieć cenę sprzedaży budynku komercyjnego pomniejszoną o wysokość kredytu obciążającego dany budynek,

- w przypadku sprzedaży udziałów/akcji spółki projektowej posiadającej budynek komercyjny – o 50% wartości otrzymanej ceny udziałów spółki zależnej, która jest właścicielem budynku komercyjnego;
- h) jeżeli łączna wartość zobowiązań Grupy Emitenta wchodzących w skład Zadłużenia Finansowego, które nie zostały spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostały postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego zobowiązania z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego zobowiązania w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) - przekroczy równowartość 10.000.000,00 (dziesięć milionów) PLN, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może na wniosek Emitenta ustalić wyższy, limit;
- i) jeżeli podmioty z Grupy udziela podmiotom spoza Grupy pożyczek, nabędą obligacje, weksle, wierzytelności, w których dłużnikiem będzie podmiot inny niż podmiot z Grupy Emitenta lub udziela jakichkolwiek innych form finansowania podmiotom z poza Grupy Emitenta; - nie dotyczy finansowania, udzielonego przez Podmioty z Grupy wspólnikom (udziałowcom lub akcjonariuszom) Podmiotów z Grupy na łączną kwotę w zakresie całej grupy nie przekraczającą 15 000 000 zł;
- j) jeżeli Emitent lub Podmiot Zależny utraci lub dokona nieodpłatnego zbycia Aktywów o Znacznej Wartości, która to utrata lub nieodpłatne zbycie może mieć istotny, negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta i jego zdolność do wykonania lub wywiązania się z obowiązku zapłaty kwoty z tytułu wykupu Obligacji zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;

Nie stanowi podstawy Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza opisane wyżej zdarzenie, jeżeli nieodpłatne zbycie Aktywów o Znacznej Wartości zostało dokonane na rzecz któregośkolwiek z podmiotów należących do Grupy Emitenta.
- k) jeżeli Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- l) jeżeli Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli;
- m) jeżeli wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby Emitenta poza terytorium kraju, w którym Emitent ma siedzibę w Dniu Emisji lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta wskazana w Kodeksie Spółek Handlowych;
- n) jeżeli po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst, Obligacje zostaną one wycofane z obrotu na tym rynku na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW lub BondSpot;

- o) jeżeli którekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Warunkach Emisji okaże się nieprawdziwe w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone;
- p) jeżeli Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt. 10. Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 10 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia;
- q) jeżeli nastąpi Utrata Kontroli.

Emitent zobowiązuje się do bezzwłocznego informowania Obligatariuszy o jakimkolwiek przypadku wystąpienia wyżej opisanych zdarzeń.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie wystąpiły jakiekolwiek przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji Serii S. Ewentualny przedterminowy wykup Obligacji dokonywany będzie za pośrednictwem i na zasadach właściwych przepisów działania KDPW.

11.2.3 Procedura Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza:

Zgodnie z pkt. 7.2.05 Warunków Emisji Obligacji Serii S:

- a) Żądanie przedterminowego wykupu może zostać złożone w okresie od wystąpienia zdarzenia uprawniającego Obligatariusza do złożenia takiego żądania do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariusza o takiej okoliczności.
- b) Emitent zobowiązany będzie dokonać Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 dni od otrzymania uprawnionego żądania i tylko w zakresie Obligacji objętych żądaniem.
- c) Zawiadomienie z żądaniem Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Depozytariusza i Emitenta.
- d) Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza.

11.3 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta

Zgodnie z pkt. 7.3 Warunków Emisji Obligacji Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, do wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu w dniu wypłaty odsetek, za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- a) 1,25% (125/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VI i VII Okresie Odsetkowym;

- b) 1,00% (100/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VIII i IX Okresie Odsetkowym;
- c) 0,75% (75/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w X-XI Okresie Odsetkowym;
- d) 0,50% (50/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w XII-XIII Okresie Odsetkowym.

W celu dokonywania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Przedterminowym Wykupie w trybie publikacji komunikatu na Stronie Internetowej Emitenta. W komunikacie Emitent określi liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi oraz wskaże Dzień Przedterminowego Wykupu.

Dzień Przedterminowego Wykupu może być tylko i wyłącznie dzień wskazany, jako Dzień Płatności Odsetek.

Emitent dokona zawiadomienia o Przedterminowym Wykupie nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed Dniem Płatności Odsetek za Okres Odsetkowy, na zakończenie którego ma nastąpić taki Przedterminowy Wykup.

W przypadku, gdy Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta podlegać będzie liczba Obligacji mniejsza niż liczba wyemitowanych Obligacji, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegająca Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie ustalana według następującego wzoru:

$LO = WO \times LOPW / WWO, \text{ gdzie:}$

- „LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);
- „WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza;
- „LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej;
- „WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje

W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Przedterminowemu Wykupowi obliczona zgodnie z wzorem przedstawionym w pkt. 7.3.05 Warunków Emisji będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 7.3.02 Warunków Emisji, LO (czyli liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Przedterminowemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu;

W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi w sposób opisany w pkt 7.3.06 Warunków Emisji w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.

12. Warunki wypłaty oprocentowania

12.1 Sposób ustalenia wysokości oprocentowania

Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni).

Stopą Bazową jest stawka WIBOR3M podana przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, lub każdego oficjalnego następcę tej stawki, dla depozytów trzymiesięcznych w PLN, z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 CET lub około tej godziny w Dniu Ustalenia Odsetek. Stopa Bazowa ustalana będzie z dokładnością do 0,01 p.p. (1/100 punktu procentowego).

Jeżeli Stopa Bazowa będzie niedostępna, Emitent zwróci się, bez zbędnej zwłoki, do Banków Referencyjnych o podanie stopy procentowej dla depozytów złotych (o długości właściwej dla Stopy Bazowej) oferowanej przez każdy z tych Banków Referencyjnych głównym bankom działającym na warszawskim rynku międzybankowym i ustali Stopę Bazową jako średnią arytmetyczną stóp podanych przez Banki Referencyjne, pod warunkiem, że co najmniej 3 Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe, przy czym – jeśli będzie to konieczne - będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).

W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Odsetek.

Marża wynosi 4,00 p.p. (cztery 00/100 punkty procentowe) z zastrzeżeniem że w przypadku wykluczenia wszystkich akcji Emitenta z obrotu na GPW marża wzrośnie o 0,5 punktu procentowego w skali roku. W przypadku gdy wykluczenie akcji Emitenta z obrotu na GPW nastąpi nie później niż na 12 dni roboczych przed ostatnim dniem Okresu Odsetkowego zmiana marży nastąpi od pierwszego kolejnego Okresu Odsetkowego.

W przypadku, gdy wykluczenie akcji Emitenta z obrotu na GPW nastąpi później niż na 12 dni roboczych przed ostatnim dniem Okresu Odsetkowego zmiana marży nastąpi od drugiego kolejnego Okresu Odsetkowego

Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane.

12.2 Data rozpoczęcia i zakończenia naliczania oprocentowania

Oprocentowanie Obligacji naliczane jest począwszy od Daty Przydziału (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (włącznie z tym dniem).

W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek

(z wyłączeniem tego dnia), albo Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do Dnia Przedterminowego Wykupu (włącznie z tym dniem).

12.3 Termin wypłaty oprocentowania

Oprocentowanie Obligacji będzie wypłacane w Dniach Płatności Odsetek, przy czym jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności.

Kwotę Odsetek oblicza się z dokładnością do jednego grosza (przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę).

12.4 Miejsce i sposób wypłaty oprocentowania

Wypłata świadczeń z Obligacji będzie dokonywana za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, zgodnie z każdorazowo obowiązującymi regulacjami KDPW poprzez zasilenie środkami pieniężnymi rachunku służącego do obsługi Rachunku Obligacji. W przypadku rozbieżności pomiędzy zapisami Warunków Emisji a regulacjami KDPW okresie prowadzenia przez KDPW Ewidencji Obligacji, regulacje KDPW będą miały pierwszeństwo zastosowania, celem obsługi wypłaty wszelkich świadczeń oraz wykonania praw z tytułu Obligacji.

Kwota Odsetek za cały Okres Odsetkowy wypłacona zostanie Obligatariuszowi, któremu przysługiwały Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

12.5 Wysokość Kwoty Odsetek

Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługuje Kwota Odsetek obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

$$KO = N \times O \times n / 365, \text{ gdzie:}$$

- „KO” oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,
- „N” oznacza Wartość Nominalną jednej Obligacji,
- „O” oznacza oprocentowanie Obligacji, na które składa się Stopa Bazowa powiększona o Marżę,
- „n” oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym.

Podmiotami uprawnionymi do Kwoty Odsetek za dany Okres Odsetkowy będą Obligatariusze, którzy posiadali Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw do Kwoty Odsetek za dany Okres Odsetkowy.

12.6 Dni Płatności Odsetek

W przypadku Przedterminowego Wykupu, odsetki od Obligacji będących przedmiotem Przedterminowego Wykupu wypłacane są w Dniu Przedterminowego Wykupu.

Okres Odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia prawa do odsetek	Koniec Okresu Odsetkowego, Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w okresie odsetkowym
I	2 stycznia 2018 r.	23 marca 2018 r.	2 kwietnia 2018 r.	90
II	2 kwietnia 2018 r.	22 czerwca 2018 r.	2 lipca 2018 r.	91
III	2 lipca 2018 r.	24 września 2018 r.	2 października 2018 r.	92
IV	2 października 2018 r.	20 grudnia 2018 r.	2 stycznia 2019 r.	92
V	2 stycznia 2019 r.	25 marca 2019 r.	2 kwietnia 2019 r.	90
VI	2 kwietnia 2019 r.	24 czerwca 2019 r.	2 lipca 2019 r.	91
VII	2 lipca 2019 r.	24 września 2019 r.	2 października 2019 r.	92
VIII	2 października 2019 r.	20 grudnia 2019 r.	2 stycznia 2020 r.	92
IX	2 stycznia 2020 r.	25 marca 2020 r.	2 kwietnia 2020 r.	91
X	2 kwietnia 2020 r.	24 czerwca 2020 r.	2 lipca 2020 r.	91
XI	2 lipca 2020 r.	24 września 2020 r.	2 października 2020 r.	92
XII	2 października 2020 r.	23 grudnia 2020 r.	2 stycznia 2021 r.	92
XIII	2 stycznia 2021 r.	25 marca 2021 r.	2 kwietnia 2021 r.	90
XIV	2 kwietnia 2021 r.	24 czerwca 2021 r.	2 lipca 2021 r.	91

Dni wskazane jako początek Okresu Odsetkowego nie będą uwzględniane w obliczeniach długości trwania danego Okresu Odsetkowego.

Dniem ustalenia prawa do wykupu Obligacji jest 6 (szósty) Dzień Roboczy poprzedzający dzień wykupu Obligacji, tj. 24 czerwca 2021 r.

13. Zabezpieczenie Obligacji

Obligacje Serii S są niezabezpieczone.

14. Zgromadzenie Obligatariuszy

Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 i art. 49 ust. 1 Ustawy Obligacjach.

Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy. Kompetencje oraz zasady działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach oraz Załącznik nr 3 do Warunków Emisji Obligacji.

15. Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu instrumentów dłużnych proponowanych do nabycia

Wartość zobowiązań Emitenta na dzień 30 września 2017 r. w ujęciu jednostkowym wyniosła 122 432 tys. zł, z czego zobowiązania przeterminowane wyniosły 117 tys. PLN., natomiast wartość skonsolidowanych zobowiązań finansowych Emitenta na dzień 30 września 2017 r. wyniosła 477.715 tys. zł, z czego zobowiązania przeterminowane wyniosły 1 833 tys. zł.

Zarząd Emitenta deklaruje, że dołoży należytych starań aby w okresie od Dnia Emisji do dnia wykupu emitowanych Obligacji, zobowiązania Emitenta były utrzymywane na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki

zadłużenia kształtowały się na poziomach zapewniających zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań wynikających z emitowanych obligacji.

Roczne sprawozdania finansowe Emitenta są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem: www.vantage-sa.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie/Raporty/ Raporty okresowe”.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent wyemitował następujące obligacje, których termin zapadalności jeszcze nie nadszedł:

Seria obligacji	Wartość wyemitowanych obligacji	Planowany termin wykupu	Emisja notowana w ASO	Zabezpieczenie
O i O1*	65 000 000,00 zł	maj 2020 r.	TAK	NIE
P	8 000 000,00 zł	grudzień 2020 r.	NIE	NIE
R	70 000 000,00 zł	maj 2021 r.	TAK	NIE
S	10 000 000,00 zł	lipiec 2021 r.	TAK	NIE

* Na podstawie Uchwały nr 288/2017 KDPW z dnia 28 kwietnia 2017 roku Zarząd KDPW postanowił dokonać w dniu 5 maja 2017 r. asymilacji 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) obligacji na okaziciela serii O1 zarejestrowanych w KDPW pod kodem PLVTGDL00143 z 500.000 (pięćset tysięcy) obligacji na okaziciela serii O zarejestrowanymi w KDPW pod kodem PLVTGDL00135.

Poza obligacjami notowanymi w ASO Catalyst notowane są również akcje Emitenta na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe pod następującymi adresami:

Raporty bieżące - <http://inwestor.vantage-sa.pl/wpisy/raporty-biezace/>

Raporty okresowe - <http://inwestor.vantage-sa.pl/wpisy/raporty-okresowe/>

Ze względu na skup wszystkich akcji pozostających w wolnym obrocie przez głównych akcjonariuszy, obrót akcjami Emitenta został zawieszony począwszy od dnia 20 czerwca 2017 r. Informacje na temat przymusowego wykupu znajdują się pod poniższym adresem:

<http://infostrefa.com/infostrefa/pl/wiadomosci/27756480,informacje-na-temat-przymusowegowykupu-akcji-vantage-development-s-a-zsiedziba-we-wroclawiu>.

Do dnia sporządzenia Noty Informacyjnej, Emitent ani główni akcjonariusze Emitenta nie podjęli decyzji co do terminu wnioskowania o wykluczenie akcji z obrotu na rynku regulowanym.

Emitent zwraca uwagę, że ewentualne wykluczenie akcji Emitenta z obrotu na rynku regulowanym nie będzie miało negatywnego wpływu na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z dotychczas wyemitowanych i niewykupionych obligacji.

- 16. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone**

Nie dotyczy. Przedsięwzięcie nie zostało określone.

- 16.1 *Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszenia***

Nie dotyczy. Emitentowi ani emitowanym przez niego instrumentom dłużnym nie został przyznany rating.

- 17. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne.**

Nie dotyczy.

- 18. Obowiązek przekazywania dokumentacji zamieszczanej na stronie internetowej**

Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach Emitent będzie przekazywać w formie drukowanej do Noble Securities. Noble Securities przechowuje przekazane wydruki do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji.

- 19. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych – wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawniony podmiot lub skrót tej wyceny**

Nie dotyczy. Obligacje są niezabezpieczone.

- 20. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczbę głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji – w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji, b) ogólną liczbę głosów na walnym zgromadzeniu emitenta – w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji.**

Nie dotyczy. Obligacje są obligacjami zwykłymi.

- 21. W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa – dodatkowo: a) liczbę akcji przypadających na jedną obligację: b) cenę emisyjną akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji.**

Nie dotyczy. Obligacje są obligacjami zwykłymi.

22. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta

Identyfikator wydruku: RP/30117/39/20180307114055

Strona 1 z 11

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 07.03.2018 godz. 11:40:55

Numer KRS: 0000030117

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW
pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze
Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz.1186, z późn. zm.)**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	24.07.2001		
Ostatni wpis	Numer wpisu	39	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WR.VI NS-REJ.KRS/41648/17/219	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-FABRYCZNEJ WE WROCŁAWIU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 930778024, NIP: 8960000701
3.Firma, pod którą spółka działa	VANTAGE DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB 6074 SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA - FABRYCZNEJ, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY REJESTROWY
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	---

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. DOLNOŚLĄSKIE, powiat M. WROCŁAW, gmina M. WROCŁAW, miejsc. WROCŁAW
2.Adres	ul. DĄBROWSKIEGO, nr 44, lok. ---, miejsc. WROCŁAW, kod 50-457, poczta WROCŁAW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Identyfikator wydruku: RP/30117/39/20180307114055

Strona 2 z 11

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	- AKT NOTARIALNY Z DNIA 27.12.1995 R., SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA PAWŁA BŁASZCZAKA Z KANCELarii NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY UL. DŁUGIEJ 31, REP. A NR 21270/95; - ZMIANY DOTYCHCZAS NIEZAREJESTROWANE: AKT NOTARIALNY Z DNIA 30.03.2001 R., SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA JOLANTĘ OŁPIŃSKĄ Z KANCELarii NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY UL. GRABI SZYŃSKIEJ 14/1, REP. A NR 1689/01: M.I.N. ZMIANA STATUTU SPÓŁKI W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM ART.1, ART.7 ORAZ ART.22 UST.2 PKT.6, W TYM ZMIANA FIRMY SPÓŁKI.
	2	-26.09.2001 R., REP. A NR 5237/01, NOTARIUSZ JOLANTA OŁPIŃSKA Z KANCELarii NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU, ZMIENIŁO ART. 10, ART. 17, DODANO ART. 28.1 PKT 4.
	3	28.02.2002 R. REPERTORIUM A NR 1134/02 KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. GRABI SZYŃSKIEJ 14/1 NOTARIUSZ JOLANTA OŁPIŃSKA ZMIANA TREŚCI ART.15 STATUTU SPÓŁKI
	4	AKT NOTARIALNY Z DNIA 20.12.2007 R., NOTARIUSZ BEATA BARANOWSKA-SEWERYN, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ 3/4, REPERTORIUM A NR 10914/2007, UCHYŁONO W CAŁOŚCI DOTYCHCZASOWĄ TREŚĆ STATUTU SPÓŁKI I NADANO MU NOWE BRZMIENIE.
	5	AKT NOTARIALNY Z DNIA 29.01.2008 R., NOTARIUSZ BEATA BARANOWSKA-SEWERYN, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ 3/4, REPERTORIUM A NR 1773/2008, ZMIENIŁO §7 STATUTU
	6	AKT NOTARIALNY Z DNIA 09.04.2008 R., REP. A NR 6040/2008 SPORZĄDZONY PRZED ASESOREM NOTARIALNYM MARKIEM WYPARTEM ZASTĘPCĄ NOTARIUSZA BEATY BARANOWSKIEJ-SEWERYN Z KANCELarii NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ 3/4, NA PODSTAWIE KTÓREGO ZMIENIŁO PAR. 7 STATUTU SPÓŁKI.
	7	09.05.2011 R., NOTARIUSZ BEATA BARANOWSKA-SEWERYN, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. 3/4, REP. A NR 40442/2011 - ZMIENIŁO: § 6 PKT 1, § 7 PKT 1, § 9 PKT 2, § 15 PKT 1, W § 15 DODANO PKT 4, PKT 5, W § 16 DODANO PKT 7, § 18 PKT 2, § 18 PKT 3, § 18 PKT 4, § 18 PKT 5, § 19 PKT 3 - SKREŚŁONO: § 7 PKT 2 PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU
	8	19.08.2011 R., ASESOR NOTARIALNY ANNA LUBIENIECKA, ZASTĘPCĄ NOTARIUSZA BEATY BARANOWSKIEJ-SEWERYN, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 3/4, REPERTORIUM A NR 65968/2011 - ZMIENIŁO: § 7 PKT 1.
	9	22.05.2013 R., NOTARIUSZ BEATA BARANOWSKA-SEWERYN Z KANCELarii NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ 3/4, REPERTORIUM A NUMER 40856/2013 - ZMIANA §17 UST.2 PKT "N" STATUTU SPÓŁKI
	10	04.11.2013 R., NOTARIUSZ BEATA BARANOWSKA-SEWERYN Z KANCELarii NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU UL. RUSKA 3/4, REPERTORIUM A NR 96950/2013 - ZMIANA §7 STATUTU 22.05.2013 R., NOTARIUSZ BEATA BARANOWSKA-SEWERYN Z KANCELarii NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU UL. RUSKA 3/4, REPERTORIUM A NR 40856/2013 - ZMIANA §7 STATUTU SPÓŁKI
	11	16.06.2016 R., NOTARIUSZ TOMASZ KALINOWSKI Z KANCELarii NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY ULICY RYNEK NUMER 60, REPERTORIUM A NR 15115/2016 - ZMIENIŁO BRZMIENIE §13 UST.2 STATUTU SPÓŁKI
	12	15.09.2017 R., NOTARIUSZ TOMASZ KALINOWSKI Z KANCELarii NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY ULICY RYNEK NR 60, REPERTORIUM A NR 22178/2017 - ZMIENIŁO §7 UST.1 STATUTU SPÓŁKI

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY

Identyfikator wydruku: RP/30117/39/20180307114055

Strona 3 z 11

2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5. Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1. Wysokość kapitału zakładowego		37 352 833,10 ZŁ
2. Wysokość kapitału docelowego		-----
3. Liczba akcji wszystkich emisji		60246505
4. Wartość nominalna akcji		0,62 ZŁ
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego		38 712 940,74 ZŁ
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego		-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1. Określenie wartości akcji objętych za aport	1	4 169 115,60 ZŁ

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1. Nazwa serii akcji	A
	2. Liczba akcji w danej serii	800000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1. Nazwa serii akcji	B
	2. Liczba akcji w danej serii	5635316
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Identyfikator wydruku: RP/30117/39/20180307114055

Strona 4 z 11

3	1.Nazwa serii akcji	SERIA C
	2.Liczba akcji w danej serii	12764684
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	SERIA D
	2.Liczba akcji w danej serii	6724380
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	30839464
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
6	1.Nazwa serii akcji	F
	2.Liczba akcji w danej serii	3482661
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zmiennych

Brak wpisów

Rubryka 11

1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	---
--	-----

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu
--

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD SPÓŁKI
2.Sposób reprezentacji podmiotu		W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO DO SKŁADANIA OŚMIADCZEŃ WOLI W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNI ONY JEST PREZES ZARZĄDU SAMODZIELNIE ORAZ KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU SAMODZIELNIE
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	LAUFER
	2.Imiona	EDWARD MICHAŁ

Identyfikator wydruku: RP/30117/39/20180307114055

Strona 5 z 11

	3.Numer PESEL/REGON	56100206031
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	PAWLUKOWICZ
	2.Imiona	DARIUSZ
2	3.Numer PESEL/REGON	79020902195
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	DZIK
		2.Imiona	BOGDAN
		3.Numer PESEL	62051301318
	2	1.Nazwisko	DZIK
		2.Imiona	GRZEGORZ PIOTR
		3.Numer PESEL	60031501392
	3	1.Nazwisko	BIEGAJ
		2.Imiona	JÓZEF HENRYK
		3.Numer PESEL	57031507718
	4	1.Nazwisko	DZIK
		2.Imiona	JAKUB
		3.Numer PESEL	85052210311
	5	1.Nazwisko	PASZTETNIK
		2.Imiona	MAREK
		3.Numer PESEL	66010210837
	6	1.Nazwisko	KOWALSKI
		2.Imiona	MAREK ADAM
		3.Numer PESEL	59080101455

Rubryka 3 - Prokurenci	
Brak wpisów	

Identyfikator wydruku: RP/30117/39/20180307114055

Strona 6 z 11

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOŚZENIEM BUDYNKÓW
	2	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOŚZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	3	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDYWIDUALNIE NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	4	66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	5	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	6	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWOYMI
	7	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
	8	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
	9	71, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE INŻYNIERII I ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	29.05.2002	01.01.2001 - 31.12.2001
	2	08.07.2003	01.01.2002 R. - 31.12.2002 R.
	3	09.07.2004	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	4	14.07.2005	01.01.2004 R. - 31.12.2004 R.
	5	21.07.2006	01.01.2005 R. - 31.12.2005 R.
	6	31.08.2007	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	7	17.07.2008	01.01.2007R.-31.12.2007R.
	8	26.06.2009	01.01.2008-31.12.2008
	9	23.06.2010	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	10	27.05.2011	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	11	06.07.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	12	11.06.2013	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	13	27.05.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	08.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	23.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	03.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2001 - 30.09.2001
	2	*****	01.01.2002 R. - 31.12.2002 R.
	3	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	4	*****	01.01.2007R.-31.12.2007R.
	5	*****	01.01.2008-31.12.2008

Identyfikator wydruku: RP/30117/39/20180307114055

Strona 7 z 11

	6	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	7	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	8	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	9	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	1.01.2001 - 31.12.2001
	2	*****	01.01.2002 R. - 31.12.2002 R.
	3	*****	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	4	*****	01.01.2004 R. - 31.12.2004 R.
	5	*****	01.01.2005 R. - 31.12.2005 R.
	6	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	7	*****	01.01.2007R.-31.12.2007R.
	8	*****	01.01.2008-31.12.2008
	9	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	10	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	11	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	12	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2001 - 31.12.2001
	2	*****	01.01.2002 R. - 31.12.2002 R.
	3	*****	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	4	*****	01.01.2004 R. - 31.12.2004 R.
	5	*****	01.01.2005 R. - 31.12.2005 R.
	6	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	7	*****	01.01.2007R.-31.12.2007R.
	8	*****	01.01.2008-31.12.2008
	9	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	10	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	11	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	12	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w	Data złożenia	Za okres od do

Identyfikator wydruku: RP/30117/39/20180307114055

Strona 8 z 11

	polu		
1. Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe	1	06.07.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	11.06.2013	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	3	27.05.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	08.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	23.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	03.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2. Opinia biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
3. Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4. Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej	1	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy
--

Brak wpisów

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Identyfikator wydruku: RP/30117/39/20180307114055

Strona 9 z 11

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja		
1	1. Informacja o otwarciu likwidacji	26.09.2001 R. NOTARIUSZ JOLANTA OLPIŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, REP. A NR 5237/01
	2. Informacja o zakończeniu likwidacji	UCHWAŁA NR 1 NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI POD FIRMĄ ASSET INVEST IN POLAND SPÓŁKA AKCYJNA W LIKWIDACJI W SPRAWIE UCHYLENIA LIKWIDACJI - AKT NOTARIALNY Z DNIA 30.08.2006 R., NOTARIUSZ BEATA BARANOWSKA-SEWERYN Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ 3/4, REPERTORIUM A NR 6696/2006
	3. Sposób reprezentacji podmiotu przez likwidatorów	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIONY JEST KAŻDY Z LIKWIDATORÓW SAMODZIELNIE
Podrubryka 1 Dane likwidatorów		
Brak wpisów		

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki	
1. Określenie okoliczności	ROZWIĄZANIE
2. Informacja o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki	26.09.2001 R. NOTARIUSZ JOLANTA OLPIŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, REP. A NR 5237/01 UCHWAŁA NR 1 NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

Identyfikator wydruku: RP/30117/39/20180307114055

Strona 10 z 11

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu		
1	1. Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE CZĘŚCI MAJĄTKU INNEJ SPÓŁKI W WYNIKU PODZIAŁU
	2. Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	PLANOWANE WARUNKOWE PRZEJĘCIE CZĘŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI IMPEL SPÓŁKA AKCYJNA (SPÓŁKA DZIELONA) NA PODSTAWIE ART. 529 § 1 PKT 4 KSH POPRZEC PRZENIESIENIE NA VANTAGE DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA (SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA) ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA SPÓŁKI DZIELONEJ W POSTACI ZAKŁADU ECOIMPEL - UCHWAŁA NADZWYŻAJNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY SPÓŁKI VANTAGE DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA Z DNIA 19.08.2011 R. SPORZĄDZONA PRZECZ ASESORA NOTARIALNEGO ANNĄ LUBIENSKĄ ZASTĘPCĄ NOTARIUSZA BEATY BARANOWSKIEJ - SEWERYN REP A NR 65968/2011.
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
	Brak wpisów	
2	1. Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE CZĘŚCI MAJĄTKU INNEJ SPÓŁKI W WYNIKU PODZIAŁU
	2. Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	OPIS SPOSOBU PODZIAŁU - PODZIAŁ PRZECZ WYDZIELENIE DOKONANY NA PODSTAWIE PRZEPISU ART. 529 § 1 PKT 4 KSH, POPRZEC PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI IMPEL S.A. Z/S WE WROCŁAWIU W POSTACI ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA ("ZAKŁAD ECOIMPEL"), NA RZECZ SPÓŁKI VANTAGE DEVELOPMENT S.A. Z/S WE WROCŁAWIU. DATA PODJĘCIA UCHWAŁY ORAZ ORGAN PODEJMUJĄCY UCHWAŁĘ: 1)UCHWAŁA NR 1 NADZWYŻAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY SPÓŁKI VANTAGE DEVELOPMENT S.A. Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU Z DNIA 19 SIERPNIA 2011 ROKU W SPRAWIE PODZIAŁU SPÓŁKI IMPEL S.A. POPRZEC PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU IMPEL S.A. NA SPÓŁKĘ I ZGODY NA BRZMIENIE PLANU PODZIAŁU IMPEL S.A. W SPRAWIE PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI W ZWIĄZKU Z PODZIAŁEM SPÓŁKI IMPEL S.A. ORAZ WYRAŻENIA ZGODY NA BRZMIENIE STATUTU SPÓŁKI - ZOSTAŁA PODJĘTA W DNIO 19.08.2011 R. PRZECZ NADZWYŻAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY SPÓŁKI VANTAGE DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA (REP A NR 65968/2011 PRZECZ ASESOREM NOTARIALNYM ANNĄ LUBIENSKĄ ZASTĘPCĄ NOTARIUSZA BEATY BARANOWSKIEJ - SEWERYN Z KANCELARII NOTARIALNEJ, WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 3/4); 2)UCHWAŁA NR 3 NADZWYŻAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA IMPEL S.A. Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU Z DNIA 6 WRZEŚNIA 2011 ROKU W SPRAWIE PODZIAŁU SPÓŁKI IMPEL S.A. - ZOSTAŁA PODJĘTA W DNIO 06.09.2011 R. PRZECZ NADZWYŻAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY SPÓŁKI "IMPEL" SPÓŁKA AKCYJNA (REP A NR 70128/2011 PRZECZ NOTARIUSZEM BEATĄ BARANOWSKĄ - SEWERYN Z KANCELARII NOTARIALNEJ, WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 3/4).
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
1	1. Nazwa lub firma	"IMPEL" SPÓŁKA AKCYJNA
	2. Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3. Numer w rejestrze	0000004185
	4. Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****

Identyfikator wydruku: RP/30117/39/20180307114055

Strona 11 z 11

5.Numer REGON	006318849
---------------	-----------

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych lub o postępowaniu naprawczym
Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 07.03.2018
adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: https://ems.ms.gov.pl

23. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta lub umowy spółki oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia lub zgromadzenia wspólników w sprawie zmian statutu spółki lub umowy nie zarejestrowanych przez sąd

„Statut Spółki VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Spółka działa pod firmą Vantage Development Spółka Akcyjna. Spółka może używać skrótu Vantage S.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 2.

Siedzibą Spółki jest Wrocław.

§ 3.

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
2. Spółka może tworzyć swoje oddziały na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.

§ 4.

1. Założycielem Spółki jest Skarb Państwa.
2. Spółka powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą: Przedsiębiorstwo Państwowe Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego we Wrocławiu.

§ 5.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6.

1. Przedmiotem działalności Spółki – według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) jest:
 - 02.40.Z Działalność usługowa związana z leśnictwem,
 - 37.00.Z Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
 - 38.11.Z Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne,
 - 38.12.Z Zbieranie odpadów niebezpiecznych,
 - 38.21.Z Obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne,
 - 38.22.Z Przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych,
 - 39.00.Z Działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami,
 - 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
 - 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 - 42.11.Z Roboty związane z budową dróg j autostrad,
 - 42.12.Z Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej,
 - 42.13.Z Roboty związane z budową mostów i tuneli,
 - 42.21.Z Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
 - 42.22.Z Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - 42.91.Z Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej,
 - 42.99.Z Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,
 - 43.11.Z Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
 - 43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę,
 - 43.13.Z Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
 - 43.21.Z Wykonywanie instalacji elektrycznych,
 - 43.22.Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
 - 43.29.Z Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
 - 62.01.Z Działalność związana z oprogramowaniem,
 - 62.02.Z Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki,
 - 62.09.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych,
 - 63.99.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana,

Vantage Development S.A.
ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław
REGON: 930778024 NIP: 8960000701

- 1 -

Członek Zarządu

Dariusz Pawlukowicz

- 64.20.Z Działalność holdingów finansowych,-----
 - 64.30.Z Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych,-----
 - 64.91.Z Leasing finansowy,-----
 - 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,-----
 - 66.12.Z Działalność maklerska związana z rynkiem papierów wartościowych i towarów giełdowych,-----
 - 66.19.Z Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,-----
 - 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,-----
 - 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,-----
 - 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,-----
 - 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,-----
 - 69.20.Z Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe,-----
 - 70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,-----
 - 70.21.Z Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja,-----
 - 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,-----
 - 71.11.Z Działalność w zakresie architektury,-----
 - 71.12.Z Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,-----
 - 73.11.Z Działalność agencji reklamowych,-----
 - 73.12.A Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w radio i telewizji,-----
 - 73.12.B Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych,-----
 - 73.12.C Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet),-----
 - 73.12.D Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach,-----
 - 73.20.Z Badanie rynku i opinii publicznej,-----
 - 74.10.Z Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania,-----
 - 74.90.Z Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,-----
 - 77.11.Z Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,-----
 - 77.12.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,-----
 - 77.31.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń rolniczych,-----
 - 77.32.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych,-----
 - 77.33.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery,-----
 - 77.39.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane,-----
 - 77.40.Z Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim,-----
 - 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,-----
 - 81.29.Z Pozostałe sprzątnięcie,-----
 - 82.91.Z Działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe,-----
 - 82.99.Z Działalność związana z pakowaniem,-----
 - 85.60.Z Działalność wspomagająca edukację,-----
 - 96.09.Z Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana.-----
2. Działalność, dla której wymagane jest pozwolenie, koncesja lub zezwolenie, prowadzona będzie przez Spółkę po uzyskaniu stosownego pozwolenia, koncesji lub zezwolenia.-----

KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI

§ 7.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 37.352.833,10 zł (słownie: trzydzieści siedem milionów trzysta pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset trzydzieści trzy złote 10/100) i dzieli się na 60.246.505 (słownie: sześćdziesiąt milionów dwieście czterdzieści sześć tysięcy pięćset pięć akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,62 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa grosze) każda.---

§ 8.

2

Vantage Development S.A.
ul. Łągorowskiego 44, 50-457 Wrocław
REGON: 930778024 NIP: 8960000701



Członek Zarządu

Dariusz Pawlukowicz

1. Kapitał zakładowy może być podwyższony lub obniżony uchwałą Walnego Zgromadzenia.
2. Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić przez emisję nowych akcji.
3. Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić także przez podwyższenie wartości nominalnej istniejących akcji lub przeniesienie części środków z kapitału rezerwowego bądź kapitału zapasowego.

§ 9.

1. Akcje Spółki mogą być imienne lub na okaziciela.
2. Akcjonariusze nie mogą żądać zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne w okresie, w którym akcje te pozostają zdematerializowane.
3. Akcje mogą być umarżane. Akcja może być umorzona za zgodą akcjonariusza w drodze jej nabycia przez Spółkę.

ORGANY SPÓŁKI

§ 10.

Organami Spółki są:

- A. Zarząd,
- B. Rada Nadzorcza,
- C. Walne Zgromadzenie.

A. ZARZĄD

§ 11.

1. Zarząd składa się z od jednej do sześciu osób. Członkowie Zarządu powoływani są na wspólną trzyletnią kadencję.
2. Rada Nadzorcza określi liczbę członków Zarządu.
3. Prezes Zarządu oraz pozostałych członków Zarządu powołuje oraz odwołuje Rada Nadzorcza.
4. Zawieszenie w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu może nastąpić z ważnych powodów na mocy uchwały Rady Nadzorczej.

§ 12.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.
2. Wszystkie sprawy związane z prowadzeniem Spółki niezastrzeżone ustawą albo niniejszym statutem do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej należą do zakresu działania Zarządu.
3. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
4. Regulamin Zarządu określi szczegółowo tryb działania Zarządu. Regulamin uchwała Zarząd a zatwierdza Rada Nadzorcza.

§ 13.

1. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie.
2. W przypadku zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie oraz każdy Członek Zarządu samodzielnie.

§ 14.

W umowie między spółką a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza albo pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia.

B. RADA NADZORCZA

§ 15.

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech (3) do ośmiu (8) członków, z zastrzeżeniem, że od dnia dematerializacji akcji Spółki, Rada Nadzorcza składa się z pięciu (5) do ośmiu (8) członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W powyższych granicach liczbę członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie.

3

Vantage Development S.A.
ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław
REGON: 930778024 NIP: 8960000701

Członek Zarządu

Dariusz Pawlukowicz

2. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani i odwoływani są przez Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie dokonując wyboru członków Rady Nadzorczej wyznacza także Przewodniczącą Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej, trzyletniej kadencji.
4. Przynajmniej jeden członek Rady Nadzorczej powinien spełniać kryteria bezstronności i niezależności. Kryteria bezstronności i niezależności członków Rady Nadzorczej określają odpowiednie przepisy.
5. Niespełnienie kryteriów, o których mowa w pkt 4 powyżej przez żadnego z członków Rady Nadzorczej lub brak w Radzie Nadzorczej jakiegokolwiek członka niezależnego Rady Nadzorczej nie ma wpływu na możliwość dokonywania i ważność czynności dokonywanych przez Radę Nadzorczą, w tym w szczególności podejmowanie uchwał.

§ 16.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub członek Rady Nadzorczej wskazany przez Przewodniczącą.
2. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na kwartał.
3. Dla ważności uchwały Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie wszystkich członków, doręczone co najmniej na siedem dni przed wyznaczoną datą posiedzenia oraz obecność na posiedzeniu co najmniej połowy składu Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Oddanie głosu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość powinno być potwierdzone przez oddającego głos na piśmie w ciągu 7 dni od daty oddania głosu. Potwierdzenie powinno być złożone do Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
6. Organizację oraz tryb działania Rady Nadzorczej określa Regulamin Rady uchwalony przez Radę i zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie.
7. Regulamin Rady Nadzorczej lub uchwała Walnego Zgromadzenia może przewidywać powołanie w ramach Rady Nadzorczej komitetów, w szczególności zaś Komitetu do Spraw Audytu oraz Komitetu do Spraw Wynagrodzeń. W przypadku, gdy Rada Nadzorcza składa się z co najmniej sześciu (6) członków, powołanie Komitetu do Spraw Wynagrodzeń jest obligatoryjne. Szczegółowe zadania i sposób działania odpowiednich komitetów określa regulaminy tych komitetów, uchwalone w tym samym trybie co regulamin Rady Nadzorczej, które będą stanowić załączniki do Regulaminu Rady Nadzorczej.

§ 17.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działania.
2. Oprócz spraw wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, w innych postanowieniach niniejszego Statutu lub w uchwałach Walnego Zgromadzenia do kompetencji Rady Nadzorczej należy:
 - a) badanie rocznego bilansu, a także rachunków zysków i strat oraz zapewnienie ich weryfikacji przez wybranych przez siebie biegłych rewidentów,
 - b) badanie i opiniowanie sprawozdania finansowego Zarządu oraz sprawozdania z działalności Spółki,
 - c) opiniowanie wniosków Zarządu co do podziału zysku,
 - d) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w ppkt. a) – c),
 - e) wybór biegłego rewidenta do badania rocznego sprawozdania finansowego Spółki,
 - f) powołanie, zawieszenie i odwołanie członków Zarządu,
 - g) zatwierdzenie Regulaminu Zarządu,
 - h) delegowanie członków Rady Nadzorczej do wykonywania czynności Zarządu w razie zawieszenia lub odwołania całego Zarządu lub gdy Zarząd z innych powodów nie może działać,
 - i) ustalanie zasad i wysokości wynagradzania członków Zarządu,

4

Vantage Development S.A.
ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław
REGON: 930778024 NIP: 8960000701

Członek Zarządu

Dariusz Pawlukowicz

- 1 -

- j) zatwierdzanie opracowanych corocznie przez Zarząd strategii rozwoju spółki oraz planów działalności Spółki i zmian takiej strategii i planów,-----
- k) zatwierdzanie rocznego budżetu Spółki oraz zmian budżetu,-----
- l) wyrażanie zgody na udzielenia wszelkiego rodzaju poręczeń zabezpieczających zobowiązania innych osób lub podmiotów o wartości przekraczającej jednorazowo 2.000.000 (dwa miliony) złotych,-----
- m) wyrażanie zgody na zakup mienia i praw, których wartość netto (tj. bez VAT) przekracza jednorazowo 10% kapitału zakładowego Spółki, innych, niż wskazane w ppkt. n) oraz o),-----
- n) wyrażanie zgody na obejmowanie oraz zakup akcji i udziałów w spółkach kapitałowych oraz przystępowanie do spółek osobowych, w przypadku gdy współnikiem tych spółek jest podmiot inny niż spółka konsolidowana w ramach Grupy Kapitałowej Vantage Development, jak również zawiązywanie nowych spółek kapitałowych i osobowych jeżeli współnikiem zawiązywanych spółek będzie inny podmiot niż spółka konsolidowana w ramach Grupy Kapitałowej Vantage Development,-----
- o) wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, o wartości przekraczającej 5.000.000 (pięć milionów) złotych,-----
- p) opiniowanie projektów uchwał i porządku Walnego Zgromadzenia oraz wszystkich spraw przedstawianych przez Zarząd na Walnym Zgromadzeniu,-----
- q) wyrażanie zgody na zaliczkową wypłatę dywidendy,-----

C. WALNE ZGROMADZENIE

§ 18.

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.-----
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy, na pisemny wniosek Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariusza, bądź akcjonariuszy reprezentujących, co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego. Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno nastąpić w terminie dwóch tygodni od dnia złożenia żądania Zarządowi.-----
3. Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, które powinno być dokonane, co najmniej na trzy tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia. W ogłoszeniu należy oznaczyć datę, godzinę i miejsce Walnego Zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad. W przypadku zamierzonej zmiany statutu, powołać należy dotychczas obowiązujące postanowienia, jak również treść projektowanych zmian. Jeżeli jest to uzasadnione znacznym zakresem zmian, ogłoszenie może zawierać projekt nowego tekstu jednolitego statutu wraz z wyliczeniem nowych lub zmienionych postanowień statutu. Od dnia, od którego akcje Spółki będą przedmiotem obrotu na rynku regulowanym, Walne Zgromadzenie zwołuje się poprzez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.-----
4. Jeżeli Zarząd nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie określonym w Statucie, prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje Radzie Nadzorczej lub akcjonariuszowi, bądź akcjonariuszom reprezentującym łącznie jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki.-----
5. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą. Prawo zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje również akcjonariuszowi, bądź akcjonariuszom reprezentującym łącznie jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki.-----
6. Uchwały można powziąć, mimo braku formalnego zwołania Walnego Zgromadzenia, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.-----

§ 19.

Vantage Development S.A.
ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław
REGON: 930778024 NIP: 8960000701

5

- 1 -

Członek Zarządu

Dariusz Pawlukowicz

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba, że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.
2. Porządek obrad ustala Zarząd Spółki. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia ustalony przez Zarząd oraz projekty przewidywanych uchwał opiniuje Rada Nadzorcza.
3. Rada Nadzorcza oraz akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący, co najmniej jedną dwadziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.
4. Jeżeli żądanie, o którym mowa w ust. 3 powyżej, zostanie złożone po dokonaniu ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, wówczas zostanie ono potraktowane jako wniosek o zwołanie następnego Walnego Zgromadzenia.

§ 20.

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki lub w Warszawie.

§ 21.

1. Jeżeli przepisy prawa nie stanowią inaczej, Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.
2. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że niniejszy Statut lub bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują surowsze wymogi co do podjęcia danej uchwały.

§ 22.

1. Głosowanie jest jawne, z wyjątkiem sytuacji określonych w art. 420 kodeksu spółek handlowych.
2. Uchwały w sprawie zmiany przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki zapadają w jawnym głosowaniu imiennym.

§ 23.

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się Przewodniczącą Zgromadzenia.
2. Walne Zgromadzenie uchwała swój regulamin określający szczegółowo tryb prowadzenia obrad.

§ 24.

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy w szczególności:
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółki z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - b) powzięcie uchwały o podziale zysków albo o pokryciu strat,
 - c) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
 - d) ustalanie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej,
 - e) zmiana statutu Spółki,
 - f) połączenie Spółki i przekształcenie Spółki,
 - g) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
 - h) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa,
 - i) umorzenie akcji,
 - j) tworzenie funduszy celowych,
 - k) wyrażenie zgody na zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich użytkowania lub innego ograniczonego prawa rzeczowego,
 - l) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
 - m) uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
 - n) zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej.
2. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. Zgodę wydaje Rada Nadzorcza w przypadkach wskazanych w niniejszym Statucie.

GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 25.

1. Spółka prowadzi rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Rokiem obrachunkowym Spółki jest rok kalendarzowy.
3. W ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrotowego Zarząd jest obowiązany sporządzić i złożyć Radzie Nadzorczej bilans na ostatni dzień roku, rachunek zysków i strat oraz dokładne pisemne sprawozdanie z działalności Spółki w tym okresie.

§ 26.

1. Spółka tworzy następujące kapitały:
 - a) kapitał zakładowy,
 - b) kapitał zapasowy.
2. Spółka może tworzyć kapitały rezerwowe i inne fundusze celowe.

§ 27.

1. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę o podziale zysku Spółki za dany rok obrotowy.
2. Czysty zysk Spółki może być przeznaczony w szczególności na:
 - a) kapitał zapasowy,
 - b) dywidendę,
 - c) kapitał rezerwowy,
 - d) fundusze celowe spółki.
3. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku rocznym przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie na dywidendę. Dywidendę rozdziela się w stosunku do nominalnej wartości akcji.
4. Zarząd Spółki upoważniony jest do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.
5. Termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie w uchwale o przeznaczeniu zysku rocznego do podziału między akcjonariuszy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 28.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Spółek Handlowych.

§ 29.

Spółka zamieszcza swe ogłoszenia w dzienniku urzędowym Monitor Sądowy i Gospodarczy chyba, że przepisy prawa zobowiązują bądź do zamieszczania ogłoszeń w inny sposób.

Vantage Development S.A.
ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław
REGON: 930778024 NIP: 8960000701

- 1 -


Członek Zarządu

Dariusz Pawlukowicz

24. Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji dłużnych instrumentów finansowych objętych Notą Informacyjną

Działając na podstawie § 18 ust. 3 Regulaminu Zarządu Spółki Vantage Development Spółki Akcyjnej, Zarząd postanowił podjąć następującą uchwałę w trybie pisemnym:

1. *Podjęcie uchwały w sprawie emisji obligacji serii S*

W tym miejscu:

Ad./1

Uchwała nr 129/12/2017
Zarządu Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu
z dnia 4 grudnia 2017 r.
w sprawie emisji obligacji serii S

Zarząd spółki pod firmą Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu („Spółka”, „Emitent”), działając na podstawie § 12 ust.2 statutu Spółki, a ponadto na podstawie odpowiednich przepisów ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2015 r., poz. 238); („Ustawa o Obligacjach”), podejmuje uchwałę o następującej treści:

§1

1. Spółka wyemituje nie więcej niż 10 000 (dziesięć tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela serii S, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, o łącznej wartości nominalnej 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) („Obligacje”).
2. Emisja Obligacji będzie przeprowadzona w drodze oferty prywatnej w trybie, o którym mowa w art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, poprzez złożenie propozycji nabycia Obligacji nie więcej niż 149 indywidualnie oznaczonym inwestorom.
3. Obligacje nie będą miały formy dokumentu w rozumieniu art. 8 Ustawy o Obligacjach, a prawa z Obligacji powstaną po raz pierwszy z chwilą ich zapisania w ewidencji, o której mowa w art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, prowadzonej przez Noble Securities Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na podstawie umowy zawartej przez Spółkę z Noble Securities S.A. („Ewidencja”).
4. Ustala się następujące parametry Obligacji:
 - 1) Obligacje będą:
 - a) emitowane i wykupione po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej Obligacji,
 - b) zbywalne bez żadnych ograniczeń,
 - c) oprocentowane – wysokość oprocentowania Obligacji będzie zmienna i będzie równa stawce WIBOR3M powiększonej o marżę 4,00% w skali roku, a odsetki będą naliczane począwszy od daty emisji Obligacji (z wyłączeniem tego dnia) do dnia wykupu Obligacji (włącznie z tym dniem) i będą wypłacane co 3 miesiące,
 - d) podlegać wykupowi w okresie 42 miesięcy od daty emisji.
 - 2) Obligacje nie będą:
 - a) obligacjami zamiennymi na akcje Spółki,
 - b) obligacjami z prawem pierwszeństwa uprawniającymi do subskrybowania akcji Spółki z pierwszeństwem przed jej akcjonariuszami,
 - c) obligacjami przychodowymi.
5. Próg Emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został ustalony.
6. Spółka ma prawo, ale nie obowiązek, do wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu w dniu wypłaty odsetek, za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premię) liczonej od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
 - a) 1,25% (125/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VI i VII okresie odsetkowym;
 - b) 1,00% (100/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VIII i XI okresie odsetkowym;
 - c) 0,75% (75/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w X i XI okresie odsetkowym;



Działając na podstawie § 18 ust. 3 Regulaminu Zarządu Spółki Vantage Development Spółki Akcyjnej, Zarząd postanowił podjąć następującą uchwałę w trybie pisemnym:

1. Podjęcie uchwały w sprawie emisji obligacji serii S

W tym miejscu:

- d) 0,50% (50/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w XII i XIII okresie odsetkowym.
- 7. Obligacje będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie ich do ASO Catalyst tj. alternatywnego systemu obrotu obligacjami komunalnymi i korporacyjnymi prowadzony i zarządzany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i BondSpot S.A.
- 8. Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych. Z Obligacjami nie są związane żadne uprawnienia do świadczeń niepieniężnych.
- 9. Środki pozyskane z emisji (cel emisji w rozumieniu art. 6 ust.2 pkt 4 Ustawy o Obligacjach) zostaną przeznaczone na realizację inwestycji mieszkaniowych (w tym zakup nieruchomości gruntowych).
- 10. Emitent przewiduje wprowadzenie instytucji Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 11. Obligacje będą emitowane jako niezabezpieczone.

§2

Szczegółowe warunki emisji Obligacji, w tym informacje o sposobach składania zapisów na Obligacje, ich opłacania oraz terminy:

- 1. rozpoczęcia oferty Obligacji,
- 2. zapisywania się na Obligacje,
- 3. przydziału Obligacji i ich zapisania w ewidencji prowadzonej przez Noble Securities S.A. (data emisji Obligacji),
- 4. wykupu Obligacji,

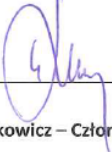
zostaną określone przez Zarząd w dokumencie ofertowym – Propozycji Nabycia Obligacji.

§3

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Za uchwałą oddano następujące głosy:

Edward Laufer – Prezes Zarządu – „ZA” - 4 grudnia 2017 roku



Dariusz Pawlukowicz – Członek Zarządu – „ZA” - 4 grudnia 2017 roku



Radca Prawny
Piotr Wilegajak

Załącznik nr 1 do Protokołu nr 1/2018 z posiedzenia Zarządu spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu, które odbyło się w Siedzibie Spółki w dniu 2 stycznia 2018 roku

Uchwała nr 1/01/2018
Zarządu Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu
z dnia 2 stycznia 2018 r.

w sprawie przydziału obligacji serii S

Zarząd Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu („Spółka”, „Emitent”), działając na podstawie Uchwały nr 129/12/2017 z dnia 4 grudnia 2017 roku w sprawie emisji obligacji serii S („Obligacje”) oraz na podstawie ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238 („Ustawa o obligacjach”) i zgodnie z warunkami propozycji nabycia Obligacji zatwierdzonymi w dniu 5 grudnia 2017 roku, podejmuje uchwałę o następującej treści:

§ 1

1. Zarząd Emitenta stwierdza dojdzie emisji Obligacji do skutku.
2. Zarząd Emitenta postanawia przydzielić łącznie **10 000** (dziesięć tysięcy) sztuk Obligacji o wartości nominalnej **1.000,00 zł** (jeden tysiąc złotych 00/100) każda o łącznej wartości **10.000.000,00 zł** (dziesięć milionów 00/100) złotych.
3. Wykaz Inwestorów i liczba przydzielonych na ich rzecz Obligacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
4. Zarząd Emitenta w związku z ustaleniem z Noble Securities S.A. w sprawie możliwości zapisania Obligacji w ewidencji, o której mowa w art. 8 ust. 2 pkt 3) Ustawy o obligacjach prowadzonej przez Noble Securities S.A. („Ewidencja”) postanawia, że Obligacje zgodnie z listą o której mowa w pkt 3 powyżej, zostaną zapisane w Ewidencji zgodnie z postanowieniami warunków emisji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.
Uchwała została podjęta jednogłośnie.

.....
Edward Laufer
Prezes Zarządu

.....
Dariusz Pawlukowicz
Członek Zarządu

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

.....
Członek Zarządu

Dariusz Pawlukowicz

25. Warunki emisji Obligacji

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII S
SPÓŁKI POD FIRMĄ
VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

Wrocław, 05 grudnia 2017 r.



Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI KUPONOWYCH NIEZABEZPIECZONYCH SERII S

1. DEFINICJE

1.1 W niniejszym dokumencie wyrażenia i zwroty pisane wielką literą mają znaczenie nadane im poniżej w niniejszym Punkcie 1:

- 1.1.01 **„Aktywa o Znacznej Wartości”** oznacza aktywa bilansowe któregośkolwiek podmiotu z Grupy Emitenta stanowiące co najmniej 10 (dziesięć) % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych;
- 1.1.02 **„ASO Catalyst”, „ASO”** oznacza alternatywny system obrotu obligacjami komunalnymi i korporacyjnymi prowadzony i zarządzany przez GPW i BondSpot pod nazwą CATALYST;
- 1.1.03 **„Banki Referencyjne”** oznacza Bank Zachodni WBK S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Polska Kasa Opieki S.A., ING Bank Śląski S.A., mBank S.A. lub odpowiednio ich następcy prawni;
- 1.1.04 **„BondSpot”** oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 00-609 Warszawa, Al. Armii Ludowej 26, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000022931, NIP 5251006445, REGON 011606866, której kapitał zakładowy wynosi 10 000 000,00 zł (opłacony w całości);
- 1.1.05 **„Dematerializacja w KDPW”** oznacza rejestrację Obligacji w KDPW w rozumieniu art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach oraz art. 5 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.06 **„Depozytariusz”** oznacza NS pełniący funkcję podmiotu prowadzącego Ewidencję Obligacji na podstawie umowy zawartej z Emitentem oraz wewnętrznych regulacji NS, zaś w przypadku Dematerializacji w KDPW oznacza podmiot prowadzący Rachunek Obligacji, na którym zapisane są Obligacje.
- 1.1.07 **„Dzień Emisji”** oznacza dzień wskazany w pkt 2.8 Warunków Emisji
- 1.1.08 **„Dzień Przydziału”** oznacza dzień podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji. Dzień Przydziału jest tożsamy z Dniem Emisji;
- 1.1.09 **„Dzień Płatności Odsetek”** lub (w zależności od kontekstu) **„Dni Płatności Odsetek”** oznaczają dni wskazane w pkt 3.6 Warunków Emisji, w którym wypłacone będą Kwoty Odsetek;
- 1.1.10 **„Dzień Ustalenia Odsetek”** oznacza dzień przypadający na cztery Dni Sesyjne przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego;
- 1.1.11 **„Dzień Ustalenia Praw”** oznacza szósty Dzień Roboczy przed Dniem Wykupu, Dniem Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek, a gdy taki dzień nie będzie mógł być Dniem Ustalenia Praw, w szczególności zgodnie z Regulacjami KDPW, inny najbliższy dzień przed Dniem Wykupu lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek w zakresie mającym zastosowanie do ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.12 **„Dzień Przedterminowego Wykupu”** oznacza odpowiednio Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;

Strona 2 z 27

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- 1.1.13 „**Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 7.3 Warunków Emisji;
- 1.1.14 „**Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 7.2 Warunków Emisji;
- 1.1.15 „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień wskazany w pkt 2.10.02 Warunków Emisji, w którym Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
- 1.1.16 „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela oraz dni ustawowo wolne od pracy;
- 1.1.17 „**Dzień Sesyjny**” oznacza dzień, w którym odbywa się sesja na GPW;
- 1.1.18 „**Emitent**” oznacza spółkę pod firmą Vantage Development S.A. z siedzibą w Wrocławiu, pod adresem: ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000030117, REGON: 930778024, NIP: 896 000 07 01, o kapitale zakładowym w wysokości 37 352 833,10 złotych (opłaconym w całości);
- 1.1.19 „**Ewidencja**” oznacza, odpowiednio, elektroniczny system rejestracji praw z Obligacji stanowiący ewidencję Obligacji w rozumieniu art. 8 ust. 2 pkt 3) Ustawy o Obligacjach prowadzoną przez Depozytariusza, a po Dematerializacji w KDPW oznacza rejestrację Obligacji w rozumieniu art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW;)
- 1.1.20 „**Formularz Przyjęcia**” oznacza pisemne oświadczenie Subskrybenta o przyjęciu Propozycji Nabycia;
- 1.1.21 „**GPW**” oznacza spółkę pod firmą Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 00-498 Warszawa, ul. Książęca 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000082312, NIP 5260250972, REGON 012021984, której kapitał zakładowy wynosi 41 972 000,00 zł (opłacony w całości),
- 1.1.22 „**Grupa**” oznacza Emitenta oraz podmioty zależne Emitenta;
- 1.1.23 „**Inwestor**” oznacza podmiot, do którego została skierowana Propozycja Nabycia;
- 1.1.24 „**KDPW**” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
- 1.1.25 „**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek płatną przez Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną za pośrednictwem Depozytariusza zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.26 „**Kwota Wykupu**” oznacza w odniesieniu do danej Obligacji kwotę należności głównej, tj. kwotę równą Wartości Nominalnej należną w Dniu Wykupu lub Dniu Przedterminowego Wykupu zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji;
- 1.1.27 „**Marża**” oznacza wartość wyrażoną w formie punktów procentowych, o jaką powiększona jest Stopa Bazowa w celu ustalenia Kwoty Odsetek, o której mowa w pkt 3.1.05 Warunków Emisji;

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- 1.1.28 **„Materiały informacyjne”** oznacza: (i) sporządzone zgodnie z MSSF roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta, (ii) sporządzone zgodnie z MSSF okresowe skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta (iii) sporządzone zgodnie z MSSF okresowe jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta;
- 1.1.29 **„MSSF”** oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;
- 1.1.30 **„NS”** oznacza spółkę pod firmą Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Przyokopowej 33, 01-208 Warszawa, wpisaną 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 0000018651, posiadająca numer NIP 6760108427, REGON 350647408, o kapitale zakładowym 3 494 747,00 zł (wpłacony w całości);
- 1.1.31 **„Obligacje”** oznacza instrumenty finansowe, opisane w pkt 2.1.01 Warunków Emisji;
- 1.1.32 **„Obligatariusz”** oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w przypadku ich Dematerializacji w KDPW – posiadacza Obligacji, którego prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym, oznacza osobę lub podmiot wskazany Depozytariuszowi przez posiadacza Rachunku Zbiorczego, jako uprawnionego z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym i działającego, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego;
- 1.1.33 **„Oferta”** oznacza ofertę nabycia Obligacji w obrocie pierwotnym w trybie art. 33 pkt 2) Ustawy o Obligacjach dokonywaną poprzez proponowanie nabycia Obligacji do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów w sposób, który nie stanowi publicznej oferty papierów wartościowych w rozumieniu art. 3 ust. 1 Ustawy o Ofercie;
- 1.1.34 **„Odsetki” lub „Oprocentowanie”** oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 3 Warunków Emisji;
- 1.1.35 **„Okres Odsetkowy”** oznacza okres rozpoczynający się w Dniu Przydziału (z wyłączeniem tego dnia) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy kolejny okres rozpoczynający się od danego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do kolejnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), a ostatni Okres Odsetkowy kończyć się będzie w Dniu Wykupu lub odpowiednio w Dniu Przedterminowego Wykupu lub innym dniu, w którym zobowiązanie do płatności Kwoty Wykupu stanie się wymagalne (włącznie);
- 1.1.36 **„Podmiot Zależny”** oznacza jednostkę z Grupy Emitenta za wyjątkiem Emitenta;
- 1.1.37 **„Prawo upadłościowe”** oznacza ustawę z dnia 7 grudnia 2016 r. (Dz. U. 2016 poz. 2171);
- 1.1.38 **„Prawo restrukturyzacyjne”** oznacza ustawę z dnia 12 lipca 2017 r. (Dz. U. 2017 poz. 1508);
- 1.1.39 **„Propozycja Nabycia”** oznacza dokument o którym mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, niebędący prospektem emisyjnym ani memorandum informacyjnym w rozumieniu Ustawy o Ofercie, na podstawie którego Inwestorom proponuje się nabycie Obligacji, zawierający m. in. Warunki Emisji Obligacji;

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- 1.1.40 „**Przedterminowy Wykup**” oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt 7 Warunków Emisji;
- 1.1.41 „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy.
- 1.1.42 „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane Obligacje.
- 1.1.43 „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane prawa z Obligacji;
- 1.1.44 „**Skonsolidowane Kapitały Własne**” oznacza sumę kapitału zakładowego, kapitału zapasowego, kapitału z aktualizacji wyceny, pozostałych kapitałów rezerwowych, zysku z lat ubiegłych, zysku netto oraz odpisów z zysku netto roku obrotowego, wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
- 1.1.45 „**Skonsolidowany Zysk Netto**” oznacza zysk netto wykazany w zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
- 1.1.46 „**Statut**” oznacza statut Emitenta;
- 1.1.47 „**Stopa Bazowa**” oznacza element bazowy oprocentowania Obligacji, o którym mowa w pkt 3.1.01 Warunków Emisji;
- 1.1.48 „**Strona internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową pod adresem <https://vantage-sa.pl/> lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania;
- 1.1.49 „**Subskrybent**” oznacza Inwestora, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.1.50 „**Skorygowana Suma Skonsolidowanych Pasywów Emitenta**” oznacza sumę znajdujących się w dyspozycji Emitenta (w ujęciu skonsolidowanym) kapitałów, które stanowią źródła finansowania aktywów. Oznacza sumę Skonsolidowanych Kapitałów Własnych oraz sumę zobowiązań i rezerw, z wyłączeniem przedpłat na zakup lokali.
- 1.1.51 „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. 2015 poz. 238);
- 1.1.52 „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 94 z późn. zm.);
- 1.1.53 „**Ustawa o Ofercie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz.1382 z późn. zm.);
- 1.1.54 „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.);
- 1.1.55 „**Utrata Kontroli**” oznacza sytuację, gdy na zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta panowie Grzegorz Dzik oraz Józef Biegaj nie będą posiadali pośrednio lub bezpośrednio co najmniej 51% (pięćdziesiąt jeden procent) głosów Emitenta;
- 1.1.56 „**Walne Zgromadzenie**” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;

Strona 5 z 27

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- 1.1.57 „**Wartość Nominalna**” oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wskazaną w pkt 2.4 Warunków Emisji;
- 1.1.58 „**Warunki Emisji**” oznacza niniejszy dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz Załącznikami, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.59 „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza sumę zadłużenia finansowego Grupy Emitenta obejmujące zobowiązania z tytułu obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji, zobowiązań z tytułu pożyczek, kredytów bankowych i leasingu;
- 1.1.60 „**Zadłużenie Finansowe Netto**” oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych w posiadaniu Grupy Emitenta;
- 1.1.61 „**Zarząd**” oznacza zarząd Emitenta;
- 1.1.62 „**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na podstawie art. 46 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.63 „**zł**” oznacza walutę złoty polski (PLN);
- 1.2 O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej, wszelkie wyrażenia zdefiniowane powyżej w **Punkcie 1** w liczbie pojedynczej mają przypisane w tymże **Punkcie 1** znaczenie w liczbie mnogiej i odwrotnie.
- 1.3 Wszelkie pojęcia określone za pomocą odniesienia do innego dokumentu mają znaczenia nadane im w tymże innym dokumencie.
- 1.4 Wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki.
- 1.5 Nagłówki zostały wprowadzone wyłącznie do celów ułatwienia lub odniesienia i nie wpływają na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

2. INFORMACJE O OBLIGACJACH

2.1 Instrument Finansowy

- 2.1.01 Obligacje serii S, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu.
- 2.1.02 Kreacja praw z Obligacji nastąpi po dokonaniu wszystkich ze wskazanych poniżej czynności w ramach emisji:
 - a) złożeniu Propozycji Nabycia,
 - b) złożeniu Formularza Przyjęcia w odpowiedzi na Propozycję Nabycia,
 - c) uiszczeniu Ceny Emisyjnej za Obligacje, w terminach określonych w Propozycji Nabycia,
 - d) dokonaniu przydziału Obligacji przez Emitenta zgodnie z zasadami określonymi w Propozycji Nabycia,
 - e) ujawnieniu w Ewidencji tych Subskrybentów, którym Emitent przydzielił Obligacje.
- 2.1.03 Inwestor może złożyć oświadczenie o przyjęciu Propozycji Nabycia tylko na warunkach w niej określonych.

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- 2.1.04 Obligacje zostaną zapisane, po raz pierwszy, w Ewidencji w Dniu Emisji. W przypadku gdy, z przyczyn niezależnych od Depozytariusza, niemożliwym będzie zapisanie Obligacji w Ewidencji w Dniu Emisji, Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji w następnym Dniu Roboczym po Dniu Emisji. Emitent ani Depozytariusz nie będzie zawiadamiał Obligatariuszy o dniu zapisania po raz pierwszy Obligacji w Ewidencji.
- 2.1.05 Obligacje są papierem wartościowym emitowanym w serii, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem posiadacza Obligacji i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji.
- 2.1.06 Obligacje mogą być zbywane bez ograniczeń, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 6 Ustawy o Obligacjach. Przeniesienie praw z Obligacji staje się skuteczne z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji wskazującego osobę nabywcy i liczbę nabytych Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach.
- 2.1.07 Emitent jest jedynym podmiotem, od którego Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji, z zastrzeżeniem przypadków połączenia lub przekształcenia Emitenta, w których – na zasadzie sukcesji uniwersalnej lub kontynuacji – podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie zobowiązań wynikających z Obligacji będzie następca prawny lub podmiot po przekształceniu.
- 2.1.08 Po Dniu Emisji Emitent podejmie starania w celu Dematerializacji w KDPW.
- 2.2 Wskazanie podmiotu prowadzącego Ewidencję**
- 2.2.01 Od dnia zapisania Obligacji w Ewidencji do dnia poprzedzającego Dematerializację w KDPW
- Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Przyokopowej 33, 01-208 Warszawa, wpisany 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 0000018651, posiadająca numer NIP 6760108427, REGON 350647408.
- Adres do korespondencji: Noble Securities S.A. ul. Królewska 57, 30-081 Kraków.
- 2.2.02 W Ewidencji ujawniane będą w szczególności poniższe dane:
- imię i nazwisko albo firma Obligatariusza, jego adres zamieszkania albo adres siedziby, a także – jeśli taki zostanie wskazany – adres do korespondencji (także elektronicznej – email),
 - liczba i numer seryjny Obligacji, które przysługują danemu Obligatariuszowi,
 - numer rachunku papierów wartościowych lub rachunku bankowego, na który przekazywane będą świadczenia pieniężne w wyniku spełnienia przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji,
 - adnotacje o istniejących w stosunku do Obligacji obciążeniach/roszczeniach zgłoszonych/ujawnionych Depozytariuszowi przez Obligatariusza lub uprawnione organy.
- 2.2.03 Obligatariusz zobowiązany jest do zgłaszania Depozytariuszowi wszelkich zmian danych podanych Depozytariuszowi, w szczególności danych wskazanych w pkt 2.2.02 Warunków Emisji.

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- 2.2.04 W przypadku utraty przez podmiot wskazany w pkt 2.2.01 koniecznych uprawnień do prowadzenia Ewidencji, Emitent może przenieść prowadzenie Ewidencji do innego podmiotu, spełniającego warunki określone w art. 8 ust. 2 Ustawy o Obligacjach.
- 2.2.05 Od dnia Dematerializacji w KDPW
KDPW za pośrednictwem podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, na których zapisane są Obligacje.
- 2.3 Waluta Obligacji
Obligacje będą emitowane w walucie polskiej (PLN).
- 2.4 Wartość nominalna jednej Obligacji
1 000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) złotych.
- 2.5 Cena emisyjna Obligacji
1 000,00 (słownie: jeden tysiąc 00/100) złotych
(cena emisyjna jest równa wartości nominalnej Obligacji).
- 2.6 Wielkość emisji
- 2.6.01 Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia
Emitent proponuje do nabycia 10 000 (słownie: dziesięć tysięcy) sztuk Obligacji.
- 2.6.02 Maksymalna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia
łączna maksymalna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia wynosi 10 000 000,00 (słownie: dziesięć milionów 00/100) złotych.
- 2.6.03 Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji
Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji zostanie wskazana przez Emitenta w uchwale ws. przydziału Obligacji.
- 2.7 Podstawa prawna i tryb emisji Obligacji
- 2.7.01 Obligacje emitowane są zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji oraz,
- a) w trybie wskazanym w art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach;
- b) na podstawie Uchwały nr 129/2017 Zarządu Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 04 grudnia 2017 r. w sprawie emisji obligacji serii S.
- 2.7.02 Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy dotyczące instrumentów finansowych, a także, o ile Obligacje zostaną wprowadzone do ASO, odpowiednie regulacje KDPW i ASO.
- 2.7.03 Emisja Obligacji jest skierowana do nie więcej niż 149 indywidualnie oznaczonych adresatów w sposób, który nie stanowi publicznego proponowania obligacji ani publicznej oferty obligacji, o której mowa w art. 3 Ustawy o Ofercie (w związku z powyższym nie ma wymogu sporządzania ani udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego).
- 2.8 Dzień Przydziału Obligacji i Dzień Emisji Obligacji
- 2.8.01 Dniem Przydziału jest dzień 2 stycznia 2018 r.
- 2.8.02 Z zastrzeżeniem pkt. 2.1.04, Dniem Emisji Obligacji jest dzień 2 stycznia 2018 r.

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

2.8.03 Dzień Przydziału Obligacji jest tożsamy z Dniem Emisji Obligacji.

2.9 Próg Emisji

Emitent nie określił progu emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

2.10 Dzień Wykupu oraz podmioty uprawnione do Kwoty Wykupu

2.10.01 Okres do wykupu Obligacji wynosi 42 miesiące, tj. 3,5 roku, liczone od Dnia Emisji Obligacji.

2.10.02 Dniem Wykupu jest 2 lipca 2021 r.

2.10.03 Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

2.10.04 Podmiotami uprawnionymi do Kwoty Wykupu będą Obligatariusze, którzy posiadali Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

2.11 Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

3. WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA

3.1 Wysokość oprocentowania/Sposób ustalenia wysokości oprocentowania

3.1.01 Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni).

3.1.02 Stopą Bazową jest stawka WIBOR3M podanej przez agencję GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, lub każdego oficjalnego następcę tej stawki, dla depozytów trzymiesięcznych w PLN, z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 CET lub około tej godziny w Dniu Ustalenia Odsetek. Stopa Bazowa ustalana będzie z dokładnością do 0,01 p.p. (1/100 punktu procentowego).

3.1.03 Jeżeli Stopa Bazowa będzie niedostępna, Emitent zwróci się, bez zbędnej zwłoki, do Banków Referencyjnych o podanie stopy procentowej dla depozytów złotych (o długości właściwej dla Stopy Bazowej) oferowanej przez każdy z tych Banków Referencyjnych głównym bankom działającym na warszawskim rynku międzybankowym i ustali Stopę Bazową jako średnią arytmetyczną stóp podanych przez Banki Referencyjne, pod warunkiem, że co najmniej 3 Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe, przy czym – jeśli będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).

3.1.04 W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Odsetek.

3.1.05 Marża wynosi 4,00 p.p. (cztery 00/100 punkty procentowe) z zastrzeżeniem że w przypadku wykluczenia wszystkich akcji Emitenta z obrotu na GPW marża wzrośnie o 0,5 punktu procentowego w skali roku.

W przypadku gdy wykluczenie akcji Emitenta z obrotu na GPW nastąpi nie później niż na 12 dni roboczych przed ostatnim dniem Okresu Odsetkowego zmiana marży nastąpi od pierwszego kolejnego Okresu Odsetkowego.

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

W przypadku, gdy wykluczenie akcji Emitenta z obrotu na GPW nastąpi później niż na 12 dni roboczych przed ostatnim dniem Okresu Odsetkowego zmiana marży nastąpi od drugiego kolejnego Okresu Odsetkowego

3.1.06 Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane.

3.2 Data rozpoczęcia i zakończenia naliczania oprocentowania

3.2.01 Oprocentowanie Obligacji naliczane jest począwszy od Daty Przydziału (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (włącznie z tym dniem).

3.2.02 W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), albo Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do Dnia Przedterminowego Wykupu (włącznie z tym dniem).

3.3 Termin wypłaty oprocentowania

3.3.01 Oprocentowanie Obligacji będzie wypłacane w Dniach Płatności Odsetek, przy czym jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności.

3.3.02 Kwotę Odsetek oblicza się z dokładnością do jednego grosza (przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę).

3.4 Miejsce i sposób wypłaty oprocentowania

3.4.01 Wypłata świadczeń z Obligacji dokonywana będzie za pośrednictwem Depozytariusza, odpowiednio, poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek bankowy wskazany w Formularzu Przyjęcia albo Rachunek Obligacji wskazany przez Obligatariusza.

3.4.02 W przypadku, gdy w Dniu Ustalenia Praw podmiotem prowadzącym Ewidencję będzie KDPW, wypłata świadczeń z Obligacji będzie dokonywana za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, zgodnie z każdorazowo obowiązującymi regulacjami KDPW poprzez zasilenie środkami pieniężnymi rachunku służącego do obsługi Rachunku Obligacji. W przypadku rozbieżności pomiędzy zapisami Warunków Emisji a regulacjami KDPW okresie prowadzenia przez KDPW Ewidencji Obligacji, regulacje KDPW będą miały pierwszeństwo zastosowania, celem obsługi wypłaty wszelkich świadczeń oraz wykonania praw z tytułu Obligacji.

3.4.03 Kwota Odsetek za cały Okres Odsetkowy wypłacona zostanie Obligatariuszowi, któremu przysługiwały Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

3.5 Wysokość Kwoty Odsetek

3.5.01 Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługuje Kwota Odsetek obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

$$KO = N \times O \times n / 365, \text{ gdzie:}$$

„KO” oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- „N” oznacza Wartość Nominalną jednej Obligacji,
- „O” oznacza oprocentowanie Obligacji, na które składa się Stopa Bazowa powiększona o Marżę,
- „n” oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym.

3.5.02 Podmiotami uprawnionymi do Kwoty Odsetek za dany Okres Odsetkowy będą Obligatariusze, którzy posiadali Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw do Kwoty Odsetek za dany Okres Odsetkowy.

3.6 Dni Płatności Odsetek

3.6.01 Odsetki wypłacane są w dniach:

1.	2 kwietnia 2018 r.
2.	2 lipca 2018 r.
3.	2 października 2018 r.
4.	2 stycznia 2019 r.
5.	2 kwietnia 2019 r.
6.	2 lipca 2019 r.
7.	2 października 2019 r.
8.	2 stycznia 2020 r.
9.	2 kwietnia 2020 r.
10.	2 lipca 2020 r.
11.	2 października 2020 r.
12.	2 stycznia 2021 r.
13.	2 kwietnia 2021 r.
14.	2 lipca 2021 r.

3.6.02 W przypadku Przedterminowego Wykupu, odsetki od Obligacji będących przedmiotem Przedterminowego Wykupu wypłacane są w Dniu Przedterminowego Wykupu.

4. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

4.1 Obligatariuszom przysługuje prawo do następujących świadczeń:

- 4.1.01 świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;
- 4.1.02 świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;
- 4.1.03 świadczenia pieniężnego dodatkowego (premi) za Przedterminowy Wykup Obligacji, w przypadkach i na warunkach określonych w 7.3.01 Warunków Emisji.

4.2 W przypadku opóźnienia w płatnościach świadczeń z Obligacji Obligatariuszom przysługiwać będą odsetki ustawowe na zasadach ogólnych.

4.3 Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego ze strony Emitenta.

4.4 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem odpowiednich potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

takie wynikają z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji.

- 4.5 Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.

5. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

Wierzytelności z Obligacji są niezabezpieczone.

6. CEL EMISJI

Środki pozyskane z emisji (cel emisji w rozumieniu art. 6 ust.2 pkt 4 Ustawy o Obligacjach) zostaną przeznaczone na realizację inwestycji mieszkaniowych (w tym zakup nieruchomości gruntowych).

7. PRZEDTERMINOWY WYKUP

- 7.1 Natychmiastowy Wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 Ust. 5 Ustawy o Obligacjach

7.1.01 W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

7.1.02 W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie (i) wartości nominalnej Obligacji oraz (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (bez tego dnia).

- 7.2 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

7.2.01 Przedterminowy Wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach

W przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji każdy Obligatariusz może, poprzez pisemne zawiadomienie, żądać wykupu posiadanych Obligacji a Emitent zobowiązany będzie, na takie żądanie Obligatariusza, natychmiast wykupić Obligacje wskazane w żądaniu.

7.2.02 Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 dni.

7.2.03 Inne przypadki Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza :

- a) jeżeli Emitent zaprzestanie prowadzenia, w całości lub istotnej części, podstawowej dla siebie działalności gospodarczej, przez którą rozumie się budowlaną działalność deweloperską, w segmencie mieszkaniowym. Za zaprzestanie prowadzenia podstawowej działalności w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z budowlanej działalności deweloperskiej, w segmencie mieszkaniowym, wyniosą mniej niż 50% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego zbadanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta;

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- b) jeżeli Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczające 10 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może ustalić inny, procentowy limit;
- c) jeżeli Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności;
- d) jeżeli Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar;
- e) jeżeli wartość wskaźnika oznaczonego jako stosunek Skonsolidowanych Kapitałów Własnych do Skorygowanej Sumy Skonsolidowanych Pasywów Emitenta liczonego na koniec każdego kwartału kalendarzowego wyniesie mniej niż 40 %, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy na wniosek Emitenta może ustalić niższy, procentowy limit;
- f) jeżeli wartość wskaźnika wyrażonego w procentach oznaczonego jako stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych liczonego na koniec danego kwartału kalendarzowego przekroczy:
 - 100% dla IV kwartału 2017 r.;
 - 90% dla kwartałów w 2018 r.;
 - 80% po zakończeniu 2018 r.

przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy na wniosek Emitenta może ustalić wyższy, procentowy limit;

- g) Jeżeli nastąpi zdarzenie lub zdarzenia mające miejsce przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji tj.:
 - wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy lub
 - umorzenie akcji Emitenta za wynagrodzeniem, lub
 - skup akcji własnych, lub
 - jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta, lub
 - w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych powyżej,

Emitent jest uprawniony do wypłaty od Dnia Emisji do dnia spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji środków z tytułów, o których mowa w pkt g) w łącznej wysokości nieprzekraczającej 100 mln zł, z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia limitu:

- w przypadku sprzedaży budynku komercyjnego – o 50% otrzymanej wartości netto budynku komercyjnego - poprzez wartość netto należy rozumieć cenę sprzedaży budynku komercyjnego pomniejszoną o wysokość kredytu obciążającego dany budynek,
- w przypadku sprzedaży udziałów/akcji spółki projektowej posiadającej budynek komercyjny - o 50% wartości otrzymanej ceny udziałów spółki zależnej, która jest właścicielem budynku komercyjnego;

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- h) jeżeli łączna wartość zobowiązań Grupy Emitenta wchodzących w skład Zadłużenia Finansowego, które nie zostały spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostały postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego zobowiązania z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego zobowiązania w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) - przekroczy równowartość 10.000.000,00 (dziesięć milionów) PLN, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może na wniosek Emitenta ustalić wyższy, limit;
- i) jeżeli podmioty z Grupy udziela podmiotom spoza Grupy pożyczek, nabędą obligacje, weksle, wierzytelności, w których dłużnikiem będzie podmiot inny niż podmiot z Grupy Emitenta lub udziela jakichkolwiek innych form finansowania podmiotom z poza Grupy Emitenta; - nie dotyczy finansowania, udzielonego przez Podmioty z Grupy wspólnikom (udziałowcom lub akcjonariuszom) Podmiotów z Grupy na łączną kwotę w zakresie całej grupy nie przekraczającą 15 000 000 zł;
- j) jeżeli Emitent lub Podmiot Zależny utraci lub dokona nieodpłatnego zbycia Aktywów o Znacznej Wartości, która to utrata lub nieodpłatne zbycie może mieć istotny, negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta i jego zdolność do wykonania lub wywiązania się z obowiązku zapłaty kwoty z tytułu wykupu Obligacji zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;

Nie stanowi podstawy Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza opisane wyżej zdarzenie, jeżeli nieodpłatne zbycie Aktywów o Znacznej Wartości zostało dokonane na rzecz któregośkolwiek z podmiotów należących do Grupy Emitenta.
- k) jeżeli Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- l) jeżeli Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli;
- m) jeżeli wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby Emitenta poza terytorium kraju, w którym Emitent ma siedzibę w Dniu Emisji lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta wskazana w Kodeksie Sądów Handlowych;
- n) jeżeli po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst, Obligacje zostaną one wycofane z obrotu na tym rynku na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW lub BondSpot;
- o) jeżeli którekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Warunkach Emisji okaże się nieprawdziwe w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone;
- p) jeżeli Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt. 10. Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 10 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia;

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

q) jeżeli nastąpi Utrata Kontroli.

7.2.04 Emitent zobowiązuje się do bezzwłocznego informowania Obligatariuszy o jakimkolwiek przypadku wystąpienia wyżej opisanych zdarzeń.

7.2.05 Procedura Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza:

- a) Żądanie przedterminowego wykupu może zostać złożone w okresie od wystąpienia zdarzenia uprawniającego Obligatariusza do złożenia takiego żądania do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariusza o takiej okoliczności.
- b) Emitent zobowiązany będzie dokonać Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 dni od otrzymania uprawnionego żądania i tylko w zakresie Obligacji objętych żądaniem.
- c) Zawiadomienie z żądaniem Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Depozytariusza i Emitenta.
- d) Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza.

7.3 Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta

7.3.01 Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, do wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu w dniu wypłaty odsetek, za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- a) 1,25% (125/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VI i VII okresie odsetkowym;
- b) 1,00% (100/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VIII i XI okresie odsetkowym;¹
- c) 0,75% (75/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w X i XII okresie odsetkowym;
- d) 0,50% (50/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w XIII i XIV okresie odsetkowym;

7.3.02 W celu dokonywania Przedterminowego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Przedterminowym Wykupie w trybie publikacji komunikatu na Stronie Internetowej Emitenta w terminie wskazanym w pkt. 7.3.04. W komunikacie Emitent określi liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi oraz wskaże Dzień Przedterminowego Wykupu.

7.3.03 Dzień Przedterminowego Wykupu może być tylko i wyłącznie dzień wskazany, jako Dzień Płatności Odsetek.

7.3.04 Emitent dokona zawiadomienia o Przedterminowym Wykupie nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed Dniem Płatności Odsetek za Okres Odsetkowy, na zakończenie którego ma nastąpić taki Przedterminowy Wykup.

Strona 15 z 27

¹ Wyjaśnienie: wskutek oczywistej omyłki pisarskiej w pkt 7.3.01 lit. b) Warunków Emisji omyłkowo wskazano nieprawidłowy numer okresu odsetkowego, w którym z tytułu dokonania przez Emitenta przedterminowego wykupu obligacji, Obligatariuszom przysługuje premia w wysokości 1,00% wartości nominalnej wykupywanych obligacji. W związku z powyższym Emitent informuje, że premia w wysokości 1,00% wartości nominalnej wykupywanych obligacji przysługuje Obligatariuszom w VIII i IX okresie odsetkowym, a nie jak omyłkowo wskazano w VIII i XI okresie odsetkowym.

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- 7.3.05 W przypadku, gdy Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta podlegać będzie liczba Obligacji mniejsza niż liczba wyemitowanych Obligacji, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegająca Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie ustalana według następującego wzoru:

$$LO = WO \times LOPW / WWO, \text{ gdzie:}$$

- „LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);
- „WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza;
- „LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej;
- „WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje.
- 7.3.06 W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Przedterminowemu Wykupowi obliczona zgodnie z wzorem przedstawionym w pkt. 8.3.05 będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 7.3.03, LO (czyli liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Przedterminowemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu;
- 7.3.07 W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi w sposób opisany w pkt 7.3.06, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.

8. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 8.1 Emitent przewiduje wprowadzenia instytucji Zgromadzenia Obligatariuszy.

9. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI I ASO CATALYST

- 9.1 Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.
- 9.2 Zgodnie z art. 8 ust. 6 Ustawy o Obligacjach, po Dniu Ustalenia Praw bezpośrednio poprzedzającym Dzień Wykupu, Obligacje nie mogą być przenoszone.
- 9.3 Emitent zamierza ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do ASO.
- 9.4 Po Dniu Emitent podejmie niezbędne działania w celu rejestracji Obligacji w KDPW. Po zarejestrowaniu Obligacji w KDPW Emitent podejmie stosowne działania mające na celu wprowadzenie Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW i BondSpot.

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

10. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 10.1** Przed Dematerializacją w KDPW Emitent, na żądanie Obligatariusza będzie udostępniał Materiały informacyjne.
- 10.2** Żądanie, o którym mowa w pkt. 10.1 Warunków Emisji, powinno zostać przesłane na adres poczty internetowej Emitenta biuro@vantage-sa.pl i zawierać co najmniej:
- 10.2.01 imię i nazwisko/nazwę Obligatariusza;
 - 10.2.02 numer identyfikacyjny Obligatariusza (PESEL, REGON, etc.);
 - 10.2.03 adres e-mail, na który sprawozdanie finansowe emitenta ma zostać dostarczone.
- 10.3** Żądanie, o którym mowa w pkt. 10.1 Warunków Emisji może być złożone nie później niż w Dniu Wykupu, przy czym po dokonaniu wykupu Obligacji Emitent nie jest zobowiązany do udostępniania Materiałów informacyjnych.
- 10.4** Po Dematerializacji w KDPW Emitent, będzie udostępniał Obligatariuszom Materiały informacyjne poprzez zamieszczenie ich na Stronie Internetowej Emitenta lub poprzez opublikowanie raportu okresowego, jeśli w danym momencie Emitent będzie podlegał obowiązkowi informacyjnym spółek, których instrumenty finansowe są notowane w obrocie zorganizowanym.
- 10.5** Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, o których mowa w art. 16 Ustawy o Obligacjach, Emitent będzie przekazywać w formie drukowanej Depozytariuszowi.

11. ZAWIADOMIENIA

- 11.1** Przed Dematerializacją w KDPW wszelkie zawiadomienia kierowane do Inwestorów lub Obligatariuszy będą dokonywane za pośrednictwem Depozytariusza za pomocą faksu, poczty elektronicznej lub listów poleconych na numer/adres wskazany przez Obligatariusza w Formularzu Przyjęcia lub innym dokumencie, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Propozycji Nabycia.
- 11.2** Wszelkie zawiadomienia skierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną:
- 11.2.01 podpisane w imieniu odpowiednio Inwestora lub Obligatariusza przez osoby uprawnione do reprezentacji odpowiednio Inwestora lub Obligatariusza,
 - 11.2.02 przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby odpowiednio Emitenta, chyba że Emitent zaakceptuje inny sposób doręczenia zawiadomienia przez Obligatariusza.
- 11.3** Celem zmiany danych Obligatariusza przekazanych Depozytariuszowi Obligatariusz zobowiązany jest skontaktować się bezpośrednio z Depozytariuszem.
- 11.4** Po Dematerializacji w KDPW wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane poprzez zamieszczenie na Stronie internetowej Emitenta.

12. PRZEDAWNIEŃ ORAZ ZOBOWIĄZANIA Z OBLIGACJI

Strona 17 z 27

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- 12.1** Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po upływie 10 (dziesięciu) lat, zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach.
- 12.2** Zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji są nieodwołalne, niepodporządkowane, bezwarunkowe, a także mają równorzędny status, bez żadnego uprzywilejowania względem siebie nawzajem, z wszelkimi innymi istniejącymi, bieżącymi i przyszłymi, niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z wyjątkiem zobowiązań, które są uprzywilejowane z mocy prawa.

13. OPODATKOWANIE

- 13.1** Emitent nie składa żadnych oświadczeń odnoszących się do indywidualnych kwestii podatkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami. Jest wskazane, aby każdy Inwestor rozważający objęcie lub nabycie Obligacji lub Obligatariusz zasięgnął porady profesjonalnego konsultanta.
- 13.2** Ogólne zasady opodatkowania przychodów z Obligacji:
- 13.2.01** Przychody z Obligacji podlegają opodatkowaniu („Podatek Kapitałowy”);
- 13.2.02** Obligatariusze będący osobami fizycznymi, posiadający status rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o należny Podatek Kapitałowy w wysokości 19%;
- 13.2.03** Obligatariusze będący osobami fizycznymi, nieposiadający statusu rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o zryczałtowany podatek w wysokości 19%, o ile nie dostarczą Depozytariuszowi ważnego na dany Dzień Płatności Odsetek certyfikatu rezydencji podatkowej;
- 13.2.04** Obligatariusze niebędący osobami fizycznymi, posiadający status rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek niepomniejszone o należny Podatek Kapitałowy (Kwota Odsetek brutto) i są zobowiązani samodzielnie rozliczyć przychody wynikające z Kwot Odsetek;
- 13.2.05** Obligatariusze niebędący osobami fizycznymi, nieposiadający statusu rezydenta Rzeczypospolitej Polskiej otrzymują Kwoty Odsetek pomniejszone o zryczałtowany podatek w wysokości 20%, o ile nie dostarczą Depozytariuszowi ważnego na dany Dzień Płatności Odsetek certyfikatu rezydencji podatkowej;
- 13.2.06** Zwraca się uwagę, że z tytułu przychodów od Kwot Odsetek Obligatariusze nie będą otrzymywać informacji podatkowych od Emitenta ani Depozytariuszy.

14. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI

- 14.1** Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom, którzy złożyli Formularz Przyjęcia przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia woli w terminie 2 Dni Roboczych od dnia zawiadomienia. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać Inwestorom w przypadku gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu oferty Obligacji.
- 14.2** Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu prowadzącego Ewidencję.

Warunki Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

14.3 Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.

14.4 Każda inna zmiana Warunków Emisji po Dniu Emisji wymaga uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zgody Emitenta. Warunki Emisji mogą zostać zmienione również w następstwie jednostronnych porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy.

15. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

15.1 Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

16. ZAŁĄCZNIKI

16.1 Załączniki do niniejszych Warunków Emisji wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami stanowią ich integralną część.

16.2 Załącznikami do Warunków Emisji są:

Załącznik nr 1: Wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych

Załącznik nr 2: Opis perspektyw kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

Załącznik nr 3: Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy

Wrocław, 05 grudnia 2017r.

Podpisy:



Dariusz Pawlukowicz

Podpis: _____

Imię Nazwisko

Stanowisko

Pieczęć Emitenta:

Vantage Development S.A.
ul. Unjorówskiego 44, 50-457 Wrocław
REGON: 930778024 NIP: 8960000701

- 8 -

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu


Załącznik nr 1

**WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ Z WYSZCZEGÓLNIENIEM ZOBOWIĄZAŃ
PRZETERMINOWANYCH**

W imieniu Emitenta oświadczamy, że całkowita wartość zobowiązań Emitenta na dzień 30 września 2017 r. wyniosła 122 432 tys. PLN, z czego zobowiązania przeterminowane wyniosły 117 tys. PLN.

Vantage Development S.A.
ul. Dęgowskiego 44, 50-457 Wrocław
REGON: 930778024 NIP: 8960000701

- 1 -


Członek Zarządu
Dariusz Pawlukowicz

Podpis: _____

Imię Nazwisko

Stanowisko

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

Załącznik nr 2

OPIS PERSPEKTYW KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU OBLIGACJI

Prognozowana wartość zobowiązań Emitenta do czasu ostatecznego wykupu Obligacji (łącznie ze zobowiązaniami z Obligacji) będzie kształtowała się na poziomie odpowiednim do skali działalności prowadzonej przez Emitenta, przy czym zobowiązania Emitenta będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki zadłużenia kształtować się będą na poziomach zapewniających zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań wynikających z Obligacji.


Członek Zarządu

Dariusz Pawlukowicz

Vantage Development S.A.
ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław
REGON: 930778024 NIP: 8960000701

- 1 -

Podpis: _____

Imię Nazwisko

Stanowisko

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji obligacji serii S Spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

Załącznik nr 3
REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1 Niniejszy regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („Regulamin”, „Zgromadzenie”, „Zgromadzenie Obligatariuszy”) został ustanowiony w związku z emisją przez spółkę Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu obligacji serii S („Obligacje”).

1.2 Regulamin stanowi integralną część Warunków Emisji i wiąże zainteresowane podmioty na równi z pozostałymi postanowieniami Warunków Emisji. Wszelkie terminy pisane wielką literą, a niezdefiniowane w Regulaminie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

2. UCHWAŁA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY W SZCZEGÓLNOŚCI MOŻE DOTYCZYĆ:

2.1 wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania,

2.2 terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń,

2.3 zasad przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne,

2.4 wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji,

2.5 zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy,

(pkt. 2.1 – 2.5 stanowią „Postanowienia Kwalifikowane Warunków Emisji”), a także

2.6 wyrażania zgody na zmianę wysokości limitu płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych o którym mowa w pkt 7.2.03 b) Warunków Emisji;

2.7 wyrażania zgody na zmianę wysokości limitu wskaźnika oznaczonego jako stosunek Skonsolidowanych Kapitałów Własnych do Skorygowanej Symy Skonsolidowanych Pasywów o którym mowa w pkt 7.2.03 e) Warunków Emisji;

2.8 wyrażania zgody na zmianę wysokości limitu wskaźnika wyrażonego w procentach oznaczonego jako stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych o którym mowa w pkt 7.2.03 f) Warunków Emisji;

2.9 wyrażania zgody na zmianę wysokości limitu zobowiązań Grupy Emitenta wchodzących w skład Zadłużenia Finansowego o którym mowa w pkt 7.2.03 h) Warunków Emisji.

3. ZWOŁANIE ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

3.1 Zgromadzenie zwołuje Emitent:

Strona 22 z 27

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości oraz Obligacji umorzonych (**„Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji”**) na dzień złożenia tego żądania (**„Uprawnieni Obligatariusze”**);

3.1.02 z własnej inicjatywy.

3.2 W przypadku, o którym mowa w pkt 3.1.01, zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy może żądać każdy z Obligatariuszy.

3.3 Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem na następujące adresy:

- a) VANTAGE DEVELOPMENT S.A.
ul. Dąbrowskiego 44,
Wrocław 50-457
- b) biuro@vantage-sa.pl

3.4 Jeżeli w terminie 14 dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w pkt 3.1.01 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta może, po wezwaniu Emitenta do złożenia wyjaśnień na okoliczność niezwołania Zgromadzenia Obligatariuszy, upoważnić do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznaczy spośród Obligatariuszy występujących z żądaniem osobę uprawnioną do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy.

3.5 Zgromadzenia Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie na Stronie Internetowej Emitenta dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem jego odbycia (**„Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy”**). Dokładne miejsce i datę Zgromadzenia Obligatariuszy ustala Emitent.

3.6 Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane w drodze ogłoszenia wskazującego datę, godzinę i miejsce rozpoczęcia obrad, a także porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy oraz informację o miejscu złożenia zaświadczenia, o którym mowa w art. 55 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, albo świadectwa depozytowego w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie (**„Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia”**).

3.7 Zgromadzenie Obligatariuszy jest uznane za zwołane w sposób ważny, jeżeli Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia zostało opublikowane na Stronie Internetowej Emitenta i jednocześnie poprzez publikację Raportu Bieżącego (o ile publikacja takiego raportu nie będzie wprost sprzeczna z bezwzględnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi obowiązków informacyjnych Emitenta). Data publikacji Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia na Stronie Internetowej Emitenta stanowi dzień zwołania Zgromadzenia (**„Dzień Zwołania Zgromadzenia”**).

3.8 Emitent jest zobowiązany, w razie otrzymania od Uprawnionych Obligatariuszy odpowiedniego żądania, do publikacji w terminie 3 Dni Roboczych od otrzymania takiego żądania Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia na żądanie Uprawnionych Obligatariuszy na Stronie Internetowej Emitenta i poprzez publikację Raportu Bieżącego (o ile publikacja takiego raportu nie będzie wprost sprzeczna z bezwzględnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi obowiązków informacyjnych Emitenta). W celu potwierdzenia, czy osoby lub podmioty wnioskujące o publikację Ogłoszenia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy są Uprawnionymi Obligatariuszami Emitent może żądać przedstawienia zaświadczenia, o którym mowa w art. 55 ust. 1 Ustawy o Obligacjach lub świadectwa depozytowego w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie lub innych dokumentów potwierdzających posiadanie Obligacji.

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

4. PRAWO DO UCZESTNICTWA W ZGROMADZENIU

- 4.1 W Zgromadzeniu Obligatariuszy oprócz Emitenta mają prawo uczestniczyć Obligatariusze, którzy okażą ważne na Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy zaświadczenia, o którym mowa w art. 55 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, albo świadectwa depozytowego w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie. Do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie uprawniają Obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości.
- 4.2 Osoba reprezentująca Obligatariusza będącego osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinna wykazać umocowanie do działania w imieniu Obligatariusza przedstawiając aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu, wydaną na podstawie art. 4 ust. 4a i n. ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1203 z późn. zm.) lub z innego odpowiedniego rejestru, wydany nie wcześniej niż na miesiąc przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy), do którego dany Obligatariusz jest wpisany, lub inny dokument stwierdzający bez uzasadnionych wątpliwości, że dana osoba jest upoważniona do działania w imieniu danego Obligatariusza.
- 4.3 Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Obligatariusz może występować jako pełnomocnik innego Obligatariusza. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu. Pełnomocnictwa powinny być udzielone i odwołane na piśmie, pod rygorem nieważności, przez Obligatariusza/osoby upoważnione do reprezentowania Obligatariusza według przedstawionego wraz z pełnomocnictwem aktualnego odpisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego odpowiedniego rejestru (wydanego nie wcześniej niż na miesiąc przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy), do którego dany Obligatariusz jest wpisany lub innym dokumentem stwierdzającym bez uzasadnionych wątpliwości, że dana osoba była upoważniona do udzielenia pełnomocnictwa w imieniu danego Obligatariusza.
- 4.4 Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy mogą brać udział członkowie organów Emitenta, pełnomocnicy i prokurenci Emitenta, doradcy Emitenta oraz doradcy Obligatariuszy. Osobom tym przysługuje prawo wypowiedzenia w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 4.5 Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do:
- 4.5.01 udziału w głosowaniu; oraz
 - 4.5.02 zabierania głosu.

5. TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- 5.1 Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.
- 5.2 Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek Zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. W przypadku, o którym mowa w pkt 3.4, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz wyznaczony przez sąd.

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- 5.3 Po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy spośród uczestników wybiera się osobę pełniącą funkcję przewodniczącego, która prowadzi obrady Zgromadzenia Obligatariuszy, przy czym przewodniczący, bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad. Przewodniczący jest zobowiązany do uwzględnienia w porządku obrad Zgromadzenia spraw zgłoszonych przez Emitenta, zgodnie z propozycją Emitenta co do przebiegu porządku obrad wskazaną w Ogłoszeniu o Zwołaniu Zgromadzenia, przy uwzględnieniu zakresu uprawnień przewodniczącego.
- 5.4 Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- 5.5 Zgromadzenie Obligatariuszy może obradować z przerwami. Przewodniczący podejmuje decyzję, zarówno z własnej inicjatywy jak i na wniosek każdego z Obligatariuszy lub Emitenta, w sprawie zarządzenia przerwy w Zgromadzeniu Obligatariuszy. Decyzja w sprawie zarządzenia przerwy w Zgromadzeniu Obligatariuszy wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Przerwa może trwać nie dłużej niż 20 dni, każdym przypadku łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 30 dni.
- 5.6 Do obowiązków przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy należy:
- 5.6.01 podejmowanie decyzji dotyczących głosowań w trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 5.6.02 zmiana porządku obrad za zgodą Zgromadzenia Obligatariuszy odbywanego w trybie art. 66 Ustawy o Obligacjach;
 - 5.6.03 czuwanie nad sprawnym i właściwym przebiegiem obrad;
 - 5.6.04 udzielanie głosu oraz czuwanie nad merytorycznym przebiegiem dyskusji prowadzonych w trakcie obrad;
 - 5.6.05 zarządzanie przerw w obradach;
 - 5.6.06 zarządzanie głosowań i czuwanie nad ich właściwym przebiegiem;
 - 5.6.07 zapewnienie, aby wszystkie sprawy umieszczone w porządku obrad zostały rozpatrzone;
 - 5.6.08 liczenie oddanych głosów;
 - 5.6.09 podpisywanie listy obecności i sprawdzanie, czy została ona poprawnie sporządzona,
 - 5.6.10 wydawanie stosownych zarządzeń i poleceń służących wypełnieniu określonych wyżej obowiązków.
- 5.7 Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego sprawdza się listę obecności, zawierającą następujące informacje:
- 5.7.01 imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza i pełnomocnika, jeśli Obligatariusz działa przez pełnomocnika;
 - 5.7.02 liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.
- 5.8 Listę obecności podpisują wszyscy Obligatariusze obecni na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Lista jest dostępna do wglądu dla uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy w czasie jego trwania, a wszelkie zmiany dotyczące składu Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym czas wystąpienia takiej zmiany, są w niej protokołowane.

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- 5.9 Po przedstawieniu porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom według kolejności zgłoszeń. Uczestnicy mogą zabierać głos wyłącznie w sprawach umieszczonych w porządku obrad, będących w danej chwili przedmiotem dyskusji.
- 5.10 Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządzany jest protokół, który podpisuje przewodniczący i osoba sporządzająca protokół. Protokół zawiera w szczególności:
- 5.10.01 stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 5.10.02 stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
 - 5.10.03 wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - 5.10.04 łączną liczbę głosów ważnych,
 - 5.10.05 procentowy udział wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w Skorygowanej Łącznej wartości nominalnej obligacji,
 - 5.10.06 liczbę głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz sformułowanie decyzji Zgromadzenia;
 - 5.10.07 zgłoszone sprzeciwy.
- 5.11 Do protokołu należy dołączyć listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia oraz kopie pełnomocnictw, odpisów z Krajowego Rejestru Sądowego i innych dokumentów służących wykazaniu umocowania do reprezentacji Obligatariusza lub innego uczestnika Zgromadzenia.

6. PODEJMOWANIE UCHWAŁ PRZEZ ZGROMADZENIE

- 6.1 Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały jedynie w sprawach wymienionych w Ogłoszeniu o Zwołaniu Zgromadzenia.
- 6.2 Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę pomimo braku formalnego zwołania, jeżeli Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji jest reprezentowana na tym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
- 6.3 Zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy wymagają uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie:
- 6.3.01 zmiany Postanowień Kwalifikowanych Warunków Emisji,
 - 6.3.02 obniżenia wartości nominalnej Obligacji,
 - 6.3.03 wyrażenia zgody o której mowa w pkt. 2.6 – 2.9.
- 6.4 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w pkt 6.3 zapadają bezwzględną większością głosów. Jednakże dla zmiany Warunków Emisji wymagana jest, oprócz podjęcia uchwały przez Obligatariuszy, zgoda Emitenta na dokonanie takiej zmiany. Po podjęciu uchwały, oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 7 dni od

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji obligacji serii S spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu

- 6.4 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w pkt 6.3 zapadają bezwzględną większością głosów. Jednakże dla zmiany Warunków Emisji wymagana jest, oprócz podjęcia uchwały przez Obligatariuszy, zgoda Emitenta na dokonanie takiej zmiany. Po podjęciu uchwały, oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 7 dni od zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy oraz przekaże je do GPW, o ile Obligacje będą już wprowadzone do ASO Catalyst w Dniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.
- 6.5 Głosowania są tajne, chyba że Obligatariusze reprezentujący 100% Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji zgodzą się na głosowanie jawne. Jeżeli jeden pełnomocnik reprezentuje więcej niż jednego Obligatariusza wskazuje ona wyraźnie, za kogo i jak głosuje.
- 6.6 Uchwała podjęta przez należycie zwołane i odbyte Zgromadzenie Obligatariuszy jest wiążąca względem wszystkich Obligatariuszy, również tych, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowali przeciwko tej uchwale, wstrzymali się od głosu albo oddali głosy nieważne.
- 6.7 Emitent publikuje protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy na swojej stronie internetowej niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od dnia zakończenia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.

7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 7.1 Emitent ponosi koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 7.2 Do wszelkich sprawy związanych ze Zgromadzeniem Obligatariuszy nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy Ustawy o Obligacjach, w szczególności postanowienia Rozdziału 5 tejże ustawy.
- 7.3 Niniejszy Regulamin może zostać zmieniony uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy podjętą za zgodą Emitenta, przy czym zmiany te nie mogą wyłączać lub ograniczać postanowień Rozdziału 5 Ustawy o Obligacjach.

Podpisy:


Członek Zarządu
Dariusz Pawlukowicz

Vantage Development S.A.
ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław
REGON: 930778024 NIP: 8960000701

- 1 -

Podpis: _____

Imię Nazwisko

Stanowisko

26. Definicje i skróty zastosowane w Nocie Informacyjnej

„ASO Catalyst”, „ASO”	alternatywny system obrotu obligacjami komunalnymi i korporacyjnymi prowadzony i zarządzany przez GPW i BondSpot pod nazwą Catalyst
„Banki Referencyjne”	Bank Zachodni WBK S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Polska Kasa Opieki S.A., ING Bank Śląski S.A., mBank S.A. lub odpowiednio ich następcy prawni
„BondSpot”	spółka pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 00-498 Warszawa, ul. Książęca 4, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000022931, NIP 5251006445, REGON 011606866, której kapitał zakładowy wynosi 10 000 000,00 zł (opłacony w całości)
„Depozytariusz”	podmiot prowadzący Rachunek Obligacji, na którym zapisane są Obligacje
„Dzień Emisji”	dzień zdefiniowany w pkt. 2.8 Warunków Emisji
„Dzień Płatności Odsetek”	dzień zdefiniowany w pkt. 3.6 Warunków Emisji, w którym wypłacone będą Kwoty Odsetek
„Data Wykupu”	dzień zdefiniowany w pkt. 2.10.02 Warunków Emisji, w którym Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
„Dzień Roboczy”	każdy dzień inny niż sobota, niedziela oraz dni ustawowo wolne od pracy
„Dzień Sesyjny”	dzień, w którym odbywa się sesja na GPW
„Emitent”, „Spółka”	Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Rejestrowy pod numerem KRS 0000030117, NIP: 8960000701, REGON: 930778024, kapitał zakładowy 37 352 833,10 złotych (opłaconym w całości)
„Ewidencja”	oznacza rejestrację Obligacji w rozumieniu art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW
„GPW”	spółka pod firmą Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 00-498 Warszawa, ul. Książęca 4, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000082312, NIP 5260250972, REGON 012021984, której kapitał zakładowy wynosi 41 972 000,00 zł (opłacony w całości),
„Grupa”, „Grupa Vantage”	oznacza Emitenta oraz podmioty zależne Emitenta
„Inwestor”	osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, którym przepisy prawa przyznają zdolność do czynności prawnych
„KDPW”	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
„Kwota Wykupu”	oznacza w odniesieniu do danej Obligacji kwotę należności głównej, tj. kwotę równą Wartości Nominalnej należną w Dniu Wykupu lub Dniu Przedterminowego Wykupu zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji;
„Noble Securities”, „Oferujący”	spółka pod firmą Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Przyokopowej 33, 01-208 Warszawa, wpisana 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 0000018651, posiadająca numer NIP 6760108427, REGON

350647408, o kapitale zakładowym 3 494 747,00 zł (wpłacony w całości);

„Nota Informacyjna”	Niniejszy dokument informacyjny Obligacji, sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w Rozdziale 4 Oddział 3 Załącznika nr 1 do Regulaminu ASO prowadzonego przez GPW oraz w Rozdziale 4 Załącznika nr 1 do Regulaminu ASO prowadzonego przez BondSpot
„Obligacje”, „Obligacje Serii S”	obligacje na okaziciela serii S wyemitowane w dniu 2 stycznia 2018 r. przez Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu
„Obligatariusz”,	posiadacz Obligacji, którego prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym, oznacza osobę lub podmiot wskazany Depozytariuszowi przez posiadacza Rachunku Zbiorczego, jako uprawnionego z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym i działającego, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego
„Oferta”	oznacza ofertę nabycia Obligacji w obrocie pierwotnym w trybie art. 33 pkt 2) Ustawy o Obligacjach dokonywaną poprzez proponowanie nabycia Obligacji do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów w sposób, który nie stanowi publicznej oferty papierów wartościowych w rozumieniu art. 3 ust. 1 Ustawy o Ofercie
„Okres Odsetkowy”	oznacza okres rozpoczynający się w Dniu Przydziału (z wyłączeniem tego dnia) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy kolejny okres rozpoczynający się od danego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do kolejnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), a ostatni Okres Odsetkowy kończyć się będzie w Dniu Wykupu lub odpowiednio w Dniu Przedterminowego Wykupu lub innym dniu, w którym zobowiązanie do płatności Kwoty Wykupu stanie się wymagalne (włącznie);
„Propozycja Nabycia”	dokument o którym mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, niebędący prospektem emisyjnym ani memorandum informacyjnym w rozumieniu Ustawy o Ofercie, na podstawie którego Inwestorom proponuje się nabycie Obligacji, zawierający m. in. Warunki Emisji Obligacji
„Rachunek Obligacji”	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy.
„Rachunek Papierów Wartościowych”	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane Obligacje
„Rachunek Zbiorczy”	oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane prawa z Obligacji
„Statut”	statut Emitenta
„Strona internetowa Emitenta”	oznacza stronę internetową pod adresem https://vantage-sa.pl/ lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania
„Ustawa o Obligacjach”	ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. 2015 poz. 238);
„Ustawa o Obrocie”	ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 94 z późn. zm.)
„Ustawa o Ofercie”	ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz.1382 z późn. zm.);
„Warunki Emisji”	warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach
„Zarząd”	zarząd Emitenta