

## NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez spółkę pod firmą BondSpot S.A. oraz w alternatywnym systemie obrotu

Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

500.000 obligacji serii O oraz 150.000 obligacji serii O1 asymilowanych pod jednym

kodem ISIN - PLVTGDL00135, wyemitowanych przez spółkę pod firmą

Vantage Development spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu



INSPIRUJE NAS PRZESTRZEŃ

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 BondSpot S.A. oraz przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

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

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 BondSpot S.A. ani przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w niej zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Autoryzowany Doradca:

**MICHAEL/STRÖM**  
INVESTMENTS

Michael / Ström Dom Maklerski sp. z o.o.

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 11 sierpnia 2017 r.

---

**I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ****1.1 Emitent**

Niniejszym oświadczam w imieniu Emitenta, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej 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 dłużnych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Emitenta:

  
\_\_\_\_\_  
**Dariusz Pawlukowicz**

*Członek Zarządu*

**1.2 Autoryzowany Doradca**

Niniejszym oświadczamy w imieniu Autoryzowanego Doradcy, iż Nota Informacyjna została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.), oraz że według jego najlepszej wiedzy i zgodnie z dokumentami i informacjami przekazanymi mu przez emitenta, informacje zawarte w dokumencie informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

  
**Michał Ząbczyński**

*Prezes Zarządu*

**Michał Ząbczyński**

*Prezes Zarządu*

  
**Leszek Traczyk**

**Leszek Traczyk**

*Członek Zarządu*

## II. Wstęp

### 2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

<b>Nazwa:</b>	Vantage Development spółka akcyjna
<b>Forma prawna:</b>	spółka akcyjna
<b>Kraj siedziby:</b>	Polska
<b>Siedziba:</b>	Wrocław
<b>Adres:</b>	ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław
<b>Numer telefonu:</b>	(+48 71) 78 600 00
<b>Numer faksu:</b>	(+48 71) 78 600 01
<b>Strona internetowa:</b>	<a href="http://www.vantage-sa.pl">www.vantage-sa.pl</a>
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	<a href="mailto:biuro@vantage-sa.pl">biuro@vantage-sa.pl</a>
<b>NIP:</b>	8960000701
<b>REGON:</b>	930778024
<b>Numer KRS:</b>	0000030117
<b>Oznaczenie sądu rejestrowego</b>	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

### 2.2. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

Edward Laufer – Prezes Zarządu,

Dariusz Pawlukowicz – Członek Zarządu

#### Sposób reprezentacji podmiotu

W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie oraz każdy Członek Zarządu samodzielnie.

### 2.3. 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

Działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga zezwolenia, licencji lub zgody.

## 2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

<b>Nazwa:</b>	Michael / Ström Dom Maklerski sp. z o.o.
<b>Forma prawna:</b>	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<b>Kraj siedziby:</b>	Polska
<b>Siedziba:</b>	Warszawa
<b>Adres:</b>	Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa
<b>Telefon:</b>	+48 22 128 59 00
<b>Fax:</b>	+48 22 128 59 89
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	<a href="mailto:kontakt@michaelstrom.pl">kontakt@michaelstrom.pl</a>
<b>Adres strony internetowej:</b>	<a href="http://www.michaelstrom.pl">www.michaelstrom.pl</a>
<b>NIP:</b>	525-247-22-15
<b>REGON:</b>	14226131900000
<b>Numer KRS:</b>	0000347507
<b>Zakres działań we współpracy z Emitentem</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej,</li> <li>2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy,</li> <li>3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji serii O i O1 do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie i BondSpot S.A.,</li> <li>4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji serii O i O1 do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie i BondSpot S.A.</li> </ol>

## SPIS TREŚCI

<b>I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ .....</b>	<b>2</b>
1.1 Emitent.....	2
1.2 Autoryzowany Doradca.....	2
<b>II. Wstęp.....</b>	<b>3</b>
2.1. Podstawowe informacje o Emitencie .....	3
2.2. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
2.3. 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 .....	3
2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy.....	4
<b>Spis treści.....</b>	<b>5</b>
<b>III. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>	<b>7</b>
3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem oraz grupą kapitałową w, której jest jednostką dominującą („Grupa”).....	7
3.2. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami dłużnymi.....	18
3.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem oferowanych instrumentów finansowych do obrotu zorganizowanego .....	21
<b>IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU .....</b>	<b>28</b>
4.1. Cel emisji .....	28
4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	28
4.3. Wielkość emisji.....	28
4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji .....	29
4.5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu .....	29
4.6. Wykup Obligacji .....	30
4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza .....	31
4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta .....	31
4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	32
4.8. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	33
4.9. Zgromadzenie Obligatariuszy.....	33

---

4.10. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych:.....	33
4.11. 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.....	35
4.12. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	35
4.13. W przypadku ustanowienia jakiegokolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego.....	35
4.14. W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji.....	35
4.15. W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa - dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji .....	35
<b>5. ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>36</b>
5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta .....	36
5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta .....	47
5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną .....	59
5.4. Warunki Emisji Obligacji O .....	70
5.5. Warunki Emisji Obligacji O1 .....	87
5.6. Definicje i objaśnienia skrótów .....	103

---

### **III. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Obligacje serii O i O1 są zobowiązaniem tylko i wyłącznie Emitenta. Żaden inny podmiot, działający w jakimkolwiek charakterze, nie będzie zobowiązany ani odpowiedzialny z tytułu Obligacji, a w szczególności nie będzie ich gwarantował. Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie za sobą inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym takie, które będą notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą lub konsultowane z doradcami. Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej, Inwestorzy powinni szczegółowo rozważyć także opisane poniżej czynniki ryzyka. Dodatkowe ryzyka, które obecnie nie są znane Emitentowi, bądź które uważa się za nieistotne, mogą także niekorzystnie wpłynąć na sytuację Emitenta, Inwestorzy powinni więc uwzględnić również ewentualnie inne ryzyka, nie wskazane poniżej. Kolejność w jakiej zostały przedstawione poniższe czynniki ryzyka nie przesądza o ich istotności, ważności czy prawdopodobieństwie wystąpienia lub wywołania wpływu na sytuację Emitenta.

Emitent zaznacza, iż poniżej opisane zdarzenia mają charakter hipotetyczny i określają dopiero przyszłe możliwe zdarzenia, które przy wystąpieniu mogą mieć wpływ na działalność Emitenta i jego Grupy. W ostatnim okresie nie wystąpiły żadne zdarzenia opisane poniżej, które w sposób istotny wpłynęły na działalność Grupy.

#### **3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem oraz grupą kapitałową w, której jest jednostką dominującą („Grupa”)**

##### 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.

##### 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 dyskontowana 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.



---

#### 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.

#### 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.

#### 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 dotyczącej 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.

#### 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. 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### Ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłatę z tytułu ubezpieczenia

Obiekty realizowane w ramach projektów deweloperskich przez Grupę są ubezpieczone. 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### Ryzyko wad prawnych nieruchomości

Istnieje potencjalne ryzyko, że nieruchomości będące w sferze zainteresowania Grupy mogą być obarczone wadami prawnymi, wynikającymi np. z roszczeń reparywacyjnych, 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.

#### 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.

---

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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 mieszkaniem 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 przeciagu ostatnich kilku lat uległ widocznemu skróceniu, wpisy wciąż nie są dokonywane natychmiast.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

---

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### Ryzyko nieosiągnięcia przez Grupę założonych celów strategicznych

Emitent dąży do realizacji założonych celów strategicznych sformułowanych w raporcie okresowym Emitenta w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Vantage Development za 2016 rok (s. 6 i następne) z dnia 8 marca 2017 r. Wśród najważniejszych celów można wymienić:

- 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.



---

#### Ryzyko związane z zawieraniem transakcji z podmiotami powiązanymi

W toku prowadzonej działalności Spółka i inne podmioty z Grupy zawierają wiele transakcji z podmiotami powiązanymi, w tym podmiotami powiązanymi 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 powiązane, 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 powiązanymi, 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 przeciwstawna 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.

---

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.

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.

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 31 marca 2017 roku wartość kredytów i leasingów w walucie obcej zaciągniętych przez podmioty wchodzące w skład Grupy Vantage wyniosła 30 703 057,16 EUR.

### **3.2. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami dłużnymi**

Ryzyko kredytowe

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym system gwarantowania depozytów. Każdy Obligatariusz narażony jest na ryzyko niewywiązania się Emitenta z zobowiązań wynikających z Warunków Emisji, w tym z zobowiązania do terminowej wypłaty odsetek oraz do zwrotu wartości nominalnej Obligacji w Dniu Wykupu. Wywiązanie się z wymienionych zobowiązań uzależnione jest przede wszystkim od sytuacji finansowej Emitenta, która może ulec zmianie w okresie do wykupu Obligacji. Ryzyko kredytowe obejmuje również zdarzenie, w wyniku którego oczekiwana przez inwestorów aktualna premia za ryzyko wzrośnie w stosunku do jej poziomu z Dnia Emisji, na skutek czego obniżeniu może ulec rynkowa wycena Obligacji, co szacunkowo stanowi połowę ogólnych zobowiązań Emitenta.

Na dzień 31 marca 2017 roku ogólne zadłużenie wraz z odsetkami z tytułu obligacji wynosi 147.992 tys. zł.

---

#### Ryzyko stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej w okresie do Dnia Wykupu. Zmiana stopy bazowej w konsekwencji może spowodować, że inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego (ryzyko dochodu). Jednocześnie zmienność stopy procentowej powoduje, że inwestor nie jest w stanie przewidzieć po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

#### Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

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 analogicznie także do wcześniej wyemitowanych obligacji, w tym obligacji notowanych na rynku ASO Catalyst.

#### Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia

Obligacje są emitowane jako niezabezpieczone, a tym samym w przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą mogli dochodzić zaspokojenia swych roszczeń: (i) jedynie z majątku Emitenta, (ii) dopiero po zaspokojeniu wierzycieli Emitenta, których roszczenia zgodnie z przepisami prawa będą zaspokajane w wyższej kolejności lub z wyodrębnionych części majątku Emitenta. Tym samym wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

#### Ryzyko przedterminowego natychmiastowego wykupu Obligacji z mocy ustawy

W razie likwidacji Emitenta, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji.

---

W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

#### Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

W przypadku wystąpienia i trwania któregośkolwiek ze wskazanych w pkt. 14.5 Warunkach Emisji zdarzeń uprawniających Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Obligatariusz może 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.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu.

Jednocześnie Emitent informuje, że zawieszenie notowań akcji, ze względu na wykup akcji przez głównych akcjonariuszy, może spowodować wystąpienie podstaw uprawniających Obligatariuszy do żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji. Celem minimalizowania przedmiotowego ryzyka Emitent podejmuje działania związane z przedterminowym wykupem na żądanie Emitenta, ewentualnie prowadzi konsultacje z Obligatariuszami w celu dostosowania Warunków Emisji do aktualnych warunków rynkowych i oczekiwań Obligatariuszy z uwzględnieniem płynności finansowej Grupy.

W dniu 11 czerwca 2017 roku Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji w zakresie podstaw do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Na podstawie tej zmiany ewentualne wykluczenie akcji Emitenta z obrotu na GPW nie będzie zdarzeniem dającym Obligatariuszom możliwość żądania wcześniejszego wykupu.

#### Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Stosownie do odpowiednich postanowień pkt. 15 Warunków Emisji, Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji. W przypadku skorzystania przez Emitenta z ww. uprawnień, Obligacje w zakresie w jakim zostaną wykupione ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszom nie będą przysługiwały prawa wynikające z tych Obligacji, które zostaną wcześniej wykupione (w tym prawo do wypłaty odsetek od Obligacji) za cały okres, na który Obligacje zostały wyemitowane.

#### Ryzyko związane z przetwarzaniem danych – w szczególności danych osobowych

Działalność 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.

#### Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji oraz Ustawą o obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji oraz w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji. Zgodnie z Ustawą o obligacjach oraz postanowieniami Warunków Emisji, na uchwałę zmieniającą Warunki Emisji zgodę muszą wyrazić wszyscy obecni na zgromadzeniu Obligatariusze. Zgromadzenie Obligatariuszy będzie ważne, jeżeli będzie na nim reprezentowana co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Tym samym potencjalnie Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – zmienić postanowień Warunków Emisji Obligacji w porozumieniu z Emitentem, co może stać w sprzeczności z indywidualnym interesem Obligatariusza.

#### Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, o których mowa w pkt 14.5.7 Warunków Emisji Obligacji serii O oraz Warunków Emisji Obligacji serii O1, 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.

### **3.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem oferowanych instrumentów finansowych do obrotu zorganizowanego**

#### Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

---

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 tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, Komisja może zażądać od firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

W żądaniu, o którym mowa w ust. 3, Komisja 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 ust. 3.

Komisja uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w 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 na okres nie dłuższy niż 3 miesiące:

- na wniosek emitenta;
- jeśli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu;
- jeśli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Na podstawie § 11 ust. 2 Regulaminu ASO GPW oraz § 13 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, 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. 3 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. 3 Regulaminu ASO organizowanego przez BondSpot Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu może zawiesić obrót tymi instrumentami dłużnymi.

---

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:

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków;
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO;
- skutek otwarcia likwidacji emitenta.
- skutek 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:

- w przypadkach określonych przepisami prawa;
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona;
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów;
- 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.

Ponadto, 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, Organizator Alternatywnego Systemu może odstąpić od wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu jeżeli przed upływem terminu wskazanego w tym przepisie sąd wyda postanowienie:

- o otwarciu wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub



- 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 uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:

- odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w przyspieszonym postępowaniu układowym, postępowaniu układowym lub postępowaniu sanacyjnym, lub
- umorzenia przez sąd przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego, postępowania sanacyjnego lub postępowania o zatwierdzenie układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- uchylecia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym lub postępowaniu upadłościowym.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. Do terminu zawieszenia w tym przypadku nie stosuje się postanowienia § 11 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW i § 13 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez BondSpot.

#### Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

Z wprowadzeniem Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu wiąże się ryzyko zmienności kursu Obligacji. W przypadku wahan kursu posiadacze Obligacji, którzy będą chcieli dokonać transakcji sprzedaży, mogą być narażeni na ryzyko straty, ponieważ cena Obligacji wynikająca z notowań może znacząco odbiegać od ich ceny emisyjnej. Zmienność kursu jest zasadniczo wynikiem relacji popytu i podaży Obligacji na rynku, która może być uzależniona od wielu czynników takich jak sytuacja Emitenta, sytuacja gospodarcza na rynkach finansowych, zmian czynników makroekonomicznych lub politycznych. Istnieje także ryzyko niskiej płynności Obligacji, co może skutkować trudnościami w ich zbyciu lub wręcz brakiem możliwości zbycia.

#### Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW i BondSpot

Zgodnie z §17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW oraz § 20b ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki istniejące w alternatywnym systemie obrotu, organizator ASO może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć emitenta;
- nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł;



---

Zgodnie z § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW oraz § 20b ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej może wyznaczyć Emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW oraz § 20b ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot, w przypadku gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, bądź nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminów ASO, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie ust. 2, Organizator Alternatywnego Systemu może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17 c ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO GPW oraz § 20b ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO BondSpot nie może przekraczać 50.000 zł.

Zgodnie z § 17d Regulaminu ASO oraz § 20c Regulaminu ASO BondSpot, organizator ASO może opublikować na swojej stronie internetowej informację o stwierdzeniu naruszenia przez emitenta zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez emitenta obowiązków lub o nałożeniu kary na emitenta.

#### Ryzyko związane z karami administracyjnymi nakładanymi przez KNF

Zgodnie z Ustawą o ofercie publicznej w wypadku, gdy spółka publiczna nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależyte, w szczególności obowiązki informacyjne, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo nałożyć karę pieniężną w wysokości do 1 mln PLN, albo zastosować obie sankcje łącznie.

W dniu 3 lipca 2016 roku weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku (Rozporządzenie MAR), na podstawie którego zostaną przyznane Komisji uprawnienia do stosowania odpowiednich sankcji administracyjnych i innych środków administracyjnych, w wysokości i w zakresie, co najmniej określonym w art. 30 ust. 2 Rozporządzenia MAR.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej zostały przyjęte krajowe regulacje ustalające wysokość sankcji, w związku z czym w zakresie i wysokości kar administracyjnych zastosowanie mają przepisy Ustawy o obrocie.

Zgodnie z Ustawą o obrocie w przypadku naruszenia postanowień Rozporządzenia MAR na Emitenta może zostać nałożona sankcja administracyjna w maksymalnej wysokości co najmniej:

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej - podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłaniania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna - podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej - podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji - podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2 000.000 zł;
- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nie przekazana informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych - podlega karze pieniężnej:
  - w przypadku osób fizycznych - do wysokości 4 145 600 zł;
  - w przypadku innych podmiotów - do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł.
- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 – Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
  - 4 145 600 zł lub
  - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4 145 600 zł.
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 – Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
  - w przypadku osób fizycznych - do wysokości 2 072 800 zł;
  - w przypadku innych podmiotów - do wysokości 4 145 600 zł;

- w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa pkt. powyżej Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty,
- h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 – Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
- karę pieniężną do wysokości 2 072 800 zł,
  - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa pkt. a), Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty,
- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnia rzetelności sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych - do wysokości 2.072.800 zł;
  - w przypadku innych podmiotów - do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4 145 600 zł.
  - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa pkt. powyżej Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty,

Mając na uwadze powyższe pomimo dokładania przez Emitenta szczególnej staranności i rzetelności w wykonywaniu ciążących na Emitencie obowiązków nie można wykluczyć, że w przyszłości może wystąpić którakolwiek z przesłanek stanowiących podstawę dla KNF do nałożenia na Emitenta wskazanych powyżej sankcji administracyjnych. Nałożenie przez KNF kary może wpłynąć negatywnie na reputację Spółki oraz jej postrzeganie przez otoczenie zewnętrzne.

---

#### **IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU**

##### **4.1. Cel emisji**

Cel emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt 4 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej [www.vantage-sa.pl](http://www.vantage-sa.pl), w tym publikowane są raporty bieżące w zakładce „Relacje Inwestorskie/Raporty”.

##### **4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych**

Obligacje na okaziciela nieposiadające formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 5 Ustawy o obligacjach, niezabezpieczone, emitowane w serii O i O1, o oprocentowaniu zmiennym.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach (oferta prywatna),
- Uchwały nr 143/11/2016 Zarządu Emitenta z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie emisji obligacji serii O,
- Uchwały nr 153/11/2016 Zarządu Emitenta z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie emisji niezabezpieczonych obligacji serii O1

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.

Z dniem 5 maja 2017 roku pod kodem PLVTGDL00135 oznaczonych jest 650.000 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) obligacji na okaziciela Emitenta.

##### **4.3. Wielkość emisji**

###### Obligacje serii O

W ramach Emisji wyemitowanych zostało 500.000 (pięćset tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 50.000.000,00 zł (pięćdziesiąt milionów złotych).

#### Obligacje serii O1

W ramach Emisji wyemitowanych zostało 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych).

#### **4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji**

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych.

#### **4.5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu**

Zdarzenie	Obligacje serii O	Obligacje serii O1
Sposób oferowania obligacji	Oferta prywatna	
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży	23 listopada 2016 r. 25 listopada 2016 r.	29 listopada 2016 r. 2 grudnia 2016 r.
Data przydziału instrumentów dłużnych	30 listopada 2016 r.	9 grudnia 2016 r.
Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą	500.000 (pięćset tysięcy)	150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy)
Stopy redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy	19 %	---
Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone	500.000 (pięćset tysięcy)	150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy)
Ceny po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	100,00 (sto) złotych	
Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne	16 (szesnaście)	15 (piętnaście)
Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne	12 (dwanaście)	15 (piętnaście)
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów	Nie dotyczy	

wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta).		
łącznie określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	<p>łącznie koszty wynoszą 1.156.000,00 zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>przygotowania i przeprowadzenia oferty: 1.151.000,00 zł,</li> <li>wynagrodzenia subemitentów: 0,00 zł,</li> <li>sporządzenia publicznego dokumentu informacyjnego lub dokumentu informacyjnego z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 5.000,00 zł,</li> <li>promocji oferty: 0,00 zł</li> </ul>	<p>łącznie koszty wynoszą 288.500,00 zł, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>przygotowania i przeprowadzenia oferty: 283.500,00 zł,</li> <li>wynagrodzenia subemitentów: 0,00 zł,</li> <li>sporządzenia publicznego dokumentu informacyjnego lub dokumentu informacyjnego z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 5.000,00 zł,</li> <li>promocji oferty: 0,00 zł</li> </ul>
Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Zgodnie z polityką rachunkowości obligacje wyceniane są według zamortyzowanego kosztu, z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej (zgodnie z par. 5.3.1 MSSF 9).	

#### 4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **29 maja 2020 r.** („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 13.2. Warunków Emisji.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 13 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 i 5.5. Noty Informacyjnej).

Wykup w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt 4.6.1. i 4.6.2. Noty Informacyjnej, zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, na których zapisane będą Obligacje.

---

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 6 (sześć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

#### **4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza**

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych w pkt. 14 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 i 5.5. Noty Informacyjnej).

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu

#### **4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta**

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, najwcześniej na koniec szóstego Okresu Odsetkowego, na następujących zasadach:

- a. emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu.
- b. dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.
- c. z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
  - w Dniu Płatności odsetek za VI, VII, VIII, IX Okres Odsetkowy – 2,5%,
  - w Dniu Płatności odsetek za X, XI, XII Okres Odsetkowy – 1,5%,
  - w Dniu Płatności odsetek za XIII Okres Odsetkowy - 0,5%.

Skorzystanie przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO GPW oraz BondSpot. W takim przypadku Emitent składa wniosek do podmiotu prowadzącego ASO GPW oraz BondSpot, na którym dokonywany jest obrót papierami wartościowymi podlegającymi przedterminowemu wykupowi, o zawieszenie obrotu tymi papierami na zasadach określonych w § 123 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.



#### 4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

Wypłata odsetek będzie mogła nastąpić zgodnie z następującymi punktami Warunków Emisji:

- punkt 16 *Odsetki* (pkt. 5.4 i 5.5. Noty Informacyjnej),
- punkt 17 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji* (pkt. 5.4 i 5.5. Noty Informacyjnej).

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).

Marża Obligacji wynosi **4,15** punktów procentowych w skali roku, z zastrzeżeniem że w przypadku wykluczenia wszystkich akcji Emitenta z obrotu na GPW marża wzrośnie do poziomu 4,90 punktów procentowych 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;

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt. 16.4 Warunków Emisji (pkt. 5.4 i 5.5. Noty Informacyjnej).

Płatność Odsetek będzie realizowana w następujących dniach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego oraz Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Praw
1.	Dzień Emisji	28 lutego 2017 r.	20 lutego 2017 r.
2.	28 lutego 2017 r.	29 maja 2017 r.	19 maja 2017 r.
3.	29 maja 2017 r.	29 sierpnia 2017 r.	21 sierpnia 2017 r.
4.	29 sierpnia 2017 r.	29 listopada 2017 r.	21 listopada 2017 r.
5.	29 listopada 2017 r.	28 lutego 2018 r.	20 lutego 2018 r.



6.	28 lutego 2018 r.	29 maja 2018 r.	21 maja 2018 r.
7.	29 maja 2018 r.	29 sierpnia 2018 r.	21 sierpnia 2018 r.
8.	29 sierpnia 2018 r.	29 listopada 2018 r.	21 listopada 2018 r.
9.	29 listopada 2018 r.	28 lutego 2019 r.	20 lutego 2019 r.
10.	28 lutego 2019 r.	29 maja 2019 r.	21 maja 2019 r.
11.	29 maja 2019 r.	29 sierpnia 2019 r.	21 sierpnia 2019 r.
12.	29 sierpnia 2019 r.	29 listopada 2019 r.	21 listopada 2019 r.
13.	29 listopada 2019 r.	29 lutego 2020 r.	21 lutego 2020 r.
14.	29 lutego 2020 r.	29 maja 2020 r.	21 maja 2020 r.

#### **4.8. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia**

Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych niezabezpieczonych.

#### **4.9. Zgromadzenie Obligatariuszy**

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

Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy. Kompetencje oraz zasady działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach oraz Warunki Emisji.

#### **4.10. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych:**

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 30 września 2016 r. wyniosła 120.783 tys. zł, w tym:

- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 93.602 tys. zł,
- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 24.361 tys. zł,
- zobowiązania przeterminowane: 80 tys. zł.

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań Emitenta w ujęciu skonsolidowanym na dzień 30 września 2016 r. wyniosła 394.852 tys. zł, w tym:

- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 254.619 tys. zł,
- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 27.151 zł,
- zobowiązania przeterminowane: 478 tys. zł.

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.

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

Poniżej przedstawiono zobowiązania Emitenta z tytułu innych niż objęte Notą Informacyjną, które do dnia sporządzenia Noty nie zostały wykupione:

Data emisji	Seria	Wartość nominalna emisji [w tys. PLN]	Maksymalny termin wykupu	Emisja notowana w ASO	Zabezpieczenie
<b>10 września 2015 r.</b>	K*	10.000	wrzesień 2019 r.	TAK	NIE
<b>23 września 2015 r.</b>	L	15.000	wrzesień 2019 r.	TAK	TAK
<b>25 lutego 2016 r.</b>	M	10.000	wrzesień 2019 r.	TAK	NIE
<b>21 lipca 2016 r.</b>	N	10.500	Styczeń 2020 r.	TAK	NIE

\*W dniu 31 lipca 2017 r. Emitent powziął uchwałę, zgodnie z którą na podstawie warunków emisji obligacji na okaziciela serii K, z dniem 10 września 2017 roku, dokona przedterminowego wykupu wszystkich nie umorzonych ani nie pozostających własnością Emitenta na ten dzień obligacji serii K.

Poza obligacjami (notowane na Rynku ASO Catalyst) notowane są też akcje Emitenta na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

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/>

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej obrót akcjami Emitenta został zawieszony ze względu na skup akcji przez głównych akcjonariuszy Emitenta.

- 
- 4.11. 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.

- 4.12. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniądze**

Nie dotyczy. Z tytułu posiadania Obligacji nie zostały przyznane żadne świadczenia niepieniężne.

- 4.13. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego**

Nie dotyczy – obligacje nie są zabezpieczone.

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

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami zwykłymi.

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

Nie dotyczy – Obligacje są obligacjami zwykłymi.

## 5. ZAŁĄCZNIKI

### 5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Identyfikator wydruku: RP/30117/36/20170811121003

Strona 1 z 11

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

#### KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 11.08.2017 godz. 12:10:03

**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	36	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WR.VI NS-REJ.KRS/16114/16/478	
	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	

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. GRABISZYŃSKIEJ 14/1, REP. A NR 1689/01: M.IN. 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, ZMIENIONO 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. GRABISZYŃSKIEJ 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, UCHYLONO 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, ZMIENIONO §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 ZMIENIONO 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 - ZMIENIONO: § 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 - SKREŚLONO: § 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 - ZMIENIONO: § 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 - ZMIENIONO BRZMIENIE §13 UST.2 STATUTU SPÓŁKI

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----

Identyfikator wydruku: RP/30117/36/20170811121003

Strona 3 z 11

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 go akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1.Wysokość kapitału zakładowego		38 712 940,74 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego		-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji		62440227
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	
3	1.Nazwa serii akcji	SERIA C	
	2.Liczba akcji w danej serii	12764684	

Identyfikator wydruku: RP/30117/36/20170811121003

Strona 4 z 11

	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	5676383
	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 zamiennych**

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 OŚWIADCZEŃ WOLI W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY 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
	3.Numer PESEL/REGON	56100206031
	4.Numer KRS	****

Identyfikator wydruku: RP/30117/36/20170811121003

Strona 5 z 11

2	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
	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



### 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 WZNOSZENIEM BUDYNKÓW	
	2	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH	
	3	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ 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 DZIERŻAWIONYMI	
	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
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
	6	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.

Identyfikator wydruku: RP/30117/36/20170811121003

Strona 7 z 11

	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
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
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

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

Identyfikator wydruku: RP/30117/36/20170811121003

Strona 8 z 11

	4	08.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	23.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
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
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
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

**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

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

Identyfikator wydruku: RP/30117/36/20170811121003

Strona 9 z 11

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 OŁPIŃSKA, 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 OŁPIŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, REP. A NR 5237/01 UCHWAŁA NR 1 NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA.

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

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 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY SPÓŁKI VANTAGE

Identyfikator wydruku: RP/30117/36/20170811121003

Strona 10 z 11

DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA Z DNIA 19.08.2011 R. SPORZĄDZONA PRZEZ ASESORA NOTARIALNEGO ANNĘ LUBIEŃSKĄ ZASTĘPCĘ NOTARIUSZA BEATY BARANOWSKIEJ - SEWERYN REP A NR 65968/2011.	
<b>Podrubryka 1</b> Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
Brak wpisów	
<b>Podrubryka 2</b> 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	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia
	OPIS SPOSOBU PODZIAŁU - PODZIAŁ PRZEZ 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 NADZWYCZAJNEGO 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 DNIU 19.08.2011 R. PRZEZ NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY SPÓŁKI VANTAGE DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA (REP A NR 65968/2011 PRZED ASESOREM NOTARIALNYM ANNĄ LUBIEŃSKĄ ZASTĘPCĄ NOTARIUSZA BEATY BARANOWSKIEJ -SEWERYN Z KANCELARII NOTARIALNEJ, WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 3/4); 2)UCHWAŁA NR 3 NADZWYCZAJNEGO 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 DNIU 06.09.2011 R. PRZEZ NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY SPÓŁKI "IMPEL" SPÓŁKA AKCYJNA (REP A NR 70128/2011 PRZED NOTARIUSZEM BEATĄ BARANOWSKĄ - SEWERYN Z KANCELARII NOTARIALNEJ, WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 3/4).
<b>Podrubryka 1</b> Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
Brak wpisów	
<b>Podrubryka 2</b> 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
4	0000004185
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr
	*****
5	5.Numer REGON
	006318849

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Identyfikator wydruku: RP/30117/36/20170811121003

Strona 11 z 11

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 11.08.2017

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: <https://ems.ms.gov.pl>

---

## 5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

### 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 niemieskalnych,
  - 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,
  - 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 sprzątanie,
  - 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 38.712.940,74 zł (słownie: trzydzieści osiem milionów siedemset dwanaście tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych i 74/100) i dzieli się na:

- 800 000 (słownie: osiemset tysięcy) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,62 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa grosze) każda;
- 5 635 316 (słownie: pięć milionów sześćset trzydzieści pięć tysięcy trzysta szesnaście) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,62 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa grosze) każda;
- 12 764 684 (słownie: dwanaście milionów siedemset sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt cztery) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,62 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa grosze) każda;
- 6 724 380 (słownie: sześć milionów siedemset dwadzieścia cztery tysiące trzysta osiemdziesiąt) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,62 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa grosze) każda;
- 30 839 464 (słownie: trzydzieści milionów osiemset trzydzieści dziewięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt cztery) akcji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,62 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa grosze) każda;
- 5 676 383 (słownie: pięć milionów sześćset siedemdziesiąt sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt trzy) akcji na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,62 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa grosze) każda.

### **§ 8.**

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.

- 
- Akcjonariusze nie mogą żądać zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne w okresie, w którym akcje te pozostają zdematerializowane.
  - Akcje mogą być umarzane. Akcja może być umorzona za zgodą akcjonariusza w drodze jej nabycia przez Spółkę.

## **ORGANY SPÓŁKI**

### **§ 10.**

Organami Spółki są:

- Zarząd,
- Rada Nadzorcza,
- Walne Zgromadzenie.

## **A. ZARZĄD**

### **§ 11.**

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

### **§ 12.**

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

### **§ 13.**

- W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie.
- 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.
2. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani i odwoływani są przez Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie dokonując wyboru członków Rady Nadzorczej wyznacza także Przewodniczącego 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 Przewodniczącego.
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 określają 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,
  - 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)
  - n. 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.**

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 dwudziestą 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 Przewodniczącego 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 zobowiązywać będą do zamieszczania ogłoszeń w inny sposób.”-

### 5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

Załącznik nr 1 do Protokołu nr 36 z posiedzenia Zarządu  
spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu,  
które odbyło się w Siedzibie Spółki w dniu 21 listopada 2016 roku

**Uchwała nr 143/11/2016  
Zarządu Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu  
z dnia 21 listopada 2016 r.**

*w sprawie wyrażenia zgody na emisję niezabezpieczonych obligacji serii O w wysokości 50.000.000 PLN*

**§ 1.**

1. Zarząd spółki działającej pod firmą **VANTAGE DEVELOPMENT S.A.** z siedzibą we Wrocławiu, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, postanawia wyrazić zgodę na emisję niezabezpieczonych obligacji serii O w wysokości 50.000.000 złotych na następujących warunkach:
  - 1) Spółka wyemituje obligacje na okaziciela serii O, zdematerializowane, niezabezpieczone („Obligacje serii O”) o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 50.000.000,00 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych).
  - 2) Emitent postanawia wyemitować nie więcej niż 500.000 Obligacji serii O. Wartość nominalna jednej Obligacji serii O wynosi 100,00 PLN (sto złotych).
  - 3) Obligacje serii O będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej opartej na stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) dla depozytów 3-miesięcznych. Odsetki od Obligacji serii O będą wypłacane zgodnie z harmonogramem zawartym w warunkach emisji Obligacji serii O.
  - 4) Miejscem emisji jest Wrocław.
  - 5) Obligacje serii O będą obligacjami niezabezpieczonymi.
  - 6) Obligacje serii O zostaną zdematerializowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. stosownie do art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach („Depozyt KDPW”) (niniejsza uchwała stanowi jednocześnie upoważnienie dla Emitenta do zawarcia z Depozytem KDPW umowy lub umów o rejestrację Obligacji serii O).
  - 7) Obligatariusze będą mieli możliwość zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji serii O. Zdarzenia uprawniające Obligatariuszy do zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji serii O oraz procedura dokonywania wcześniejszego wykupu Obligacji serii O zostały określone w warunkach emisji Obligacji serii O. Emitent będzie miał możliwość zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji serii O na zasadach określonych w warunkach emisji Obligacji serii O.
  - 8) Dniem Emisji Obligacji serii O jest dzień, w którym zostanie dokonana rejestracja praw z Obligacji serii O w Depozycie KDPW („Dzień Emisji”).
  - 9) Okres zapadalności Obligacji serii O wynosi 42 miesiące.
  - 10) Obligacje serii O zostaną zaoferowane inwestorom zgodnie z art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach.
  - 11) Cena emisyjna Obligacji serii O będzie równa 100,00 PLN (sto złotych).
  - 12) Cel emisji w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt. 4 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
  - 13) Obligacje serii O mogą zostać wprowadzone do obrotu na ASO BondSpot i/lub ASO GPW Zarząd Emitenta podejmie wszelkie niezbędne działania w celu dematerializacji i rejestracji Obligacji serii O w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A., a następnie w celu wprowadzenia Obligacji serii O do ww. systemu obrotu.
  - 14) Obligacje serii O będą emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu będą podlegać.
2. Zarząd Emitenta wyraża zgodę na dokonywanie przez Emitenta wszelkich czynności prawnych i faktycznych, w tym na składanie wszelkich oświadczeń woli, jakie mogą być konieczne do skutecznego ustanowienia i przeprowadzenia emisji Obligacji serii O.

Załącznik nr 1 do Protokołu nr 36 z posiedzenia Zarządu  
spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu,  
które odbyło się w Siedzibie Spółki w dniu 21 listopada 2016 roku

3. Zarząd Spółki zatwierdza projekt warunków emisji Obligacji serii O, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

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

Edward Laufer  
Prezes Zarządu

Dariusz Pawlukowicz  
Członek Zarządu

Rada Prawdy  
Piotr Wilczak



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 warunkowego przydziału obligacji serii O;
  2. Podjęcie uchwały w sprawie wcześniejszego (przedterminowego) wykupu 6 530 sztuk obligacji serii H;
- W tym miejscu:

Ad./1

**Uchwała nr 151/11/2016**  
**Zarządu Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu**  
**z dnia 29 listopada 2016 r.**  
*w sprawie warunkowego przydziału obligacji serii O*

**§1**

Zarząd spółki działającej pod firmą **Vantage Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Dąbrowskiego 44 (50-457 Wrocław), podmiot wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wrocławia - Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000030117, posiadający numer NIP: 8960000701, REGON: 930778024, o kapitale zakładowym w wysokości 38.712.940,74 złotych, opłaconym w całości („Spółka”), oświadczając iż obligatariusze przyjęli skierowaną przez Spółkę za pośrednictwem Michael / Ström Dom Maklerski Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Oferujący”) Propozycję Nabycia obligacji w łącznej wysokości 500.000 (pięćset tysięcy) niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii O niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 50.000.000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych („Obligacje”), wyemitowanych na podstawie Uchwały nr 143/11/2016 Zarządu Emitenta z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie emisji obligacji serii O, składając prawidłowo wypełniony Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia.

**§2**

Mając na względzie powyższe, Zarząd Spółki działając na podstawie art. 44 pkt. 3 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. 2015, poz. 238), przydziela obligatariuszom Obligacje w zakresie wskazanym w §1 i 3 niniejszej uchwały, z tym zastrzeżeniem że przydział dokonywany jest pod warunkiem dokonania ostatecznego rozrachunku nabycia Obligacji przez KDPW na skutek realizacji instrukcji rozliczeniowych w Dniu Emisji i opłacenia przez podmioty wymienione w liście Obligatariuszy przydzielonych im zgodnie z niniejszą uchwałą.

**§3**

Mając na uwadze powyższe Zarząd Spółki postanawia:

- 1) upoważnić Oferującego do sporządzenia listy obligatariuszy wraz ze wskazaniem liczby Obligacji objętych przez każdego z Obligatariuszy,
- 2) za pośrednictwem Oferującego powiadomić w trybie i na zasadach opisanych w Propozycji Nabycia podmioty wymienione w Liście Obligatariuszy o przyjęciu złożonych przez nie ofert nabycia Obligacji i o przydziale im Obligacji,
- 3) przekazać Oferującemu odpisy niniejszej uchwały i zwrócić się do Oferującego w celu przeprowadzenia rozliczenia emisji Obligacji i zarejestrowania Obligacji w depozycie prowadzonym przez spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

**§4**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podpisania.

Za uchwałą oddano następujące głosy:

Edward Laufer – Prezes Zarządu – „ZA” - 29 listopada 2016 roku

Dariusz Pawlukowicz – Członek Zarządu – „ZA” - 29 listopada 2016 roku

Radca Prawny  
Piotr Włczak



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 niezabezpieczonych obligacji serii O1;

Ad./1

**Uchwała nr 153/11/2016**  
**Zarządu Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu**  
**z dnia 29 listopada 2016 r.**  
*w sprawie w sprawie emisji niezabezpieczonych obligacji serii O1*

**§1**

1. Zarząd Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (adres: ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000030117, NIP: 8960000701, REGON: 930778024, kapitał zakładowy 38.712.940,74 PLN (w całości opłacony) (zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”), po przeprowadzeniu dyskusji, podejmuje niniejszą uchwałę w celu określenia warunków emisji obligacji przez Spółkę.
2. Zarząd Emitenta ustala następujące podstawowe parametry emisji obligacji serii O1:
  - 2.1. Spółka wyemituje obligacje na okaziciela serii O1, zdematerializowane, niezabezpieczone („Obligacje serii O1”) o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 15.000.000,00 (piętnaście milionów złotych).
  - 2.2. Emitent postanawia wyemitować nie więcej niż 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji serii O1. Wartości nominalnej jednej Obligacji serii O1 wysokości 100,00 (sto) złotych.
  - 2.3. Obligacje serii O1 będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) dla depozytów 3-miesięcznych. Odsetki od Obligacji serii O1 będą wypłacane zgodnie z harmonogramem zawartym w warunkach emisji Obligacji serii O1.
  - 2.4. Miejscem emisji jest Wrocław.
  - 2.5. Obligacje serii O1 będą obligacjami niezabezpieczonymi.
  - 2.6. Obligacje serii O1 zostaną zdematerializowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. stosownie do art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach („Depozyt KDPW”). Niniejsza uchwała stanowi jednocześnie upoważnienie dla Emitenta do zawarcia z Depozytem KDPW umowy lub umów o rejestrację Obligacji serii O1.
  - 2.7. Obligatariusze będą mieli możliwość żądania wcześniejszego wykupu Obligacji serii O1. Zdarzenia uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji serii O1 oraz procedura dokonywania wcześniejszego wykupu Obligacji serii O1 zostały określone w warunkach emisji Obligacji serii O1. Emitent będzie miał możliwość żądania wcześniejszego wykupu Obligacji serii O1 na zasadach określonych w warunkach emisji Obligacji serii O1.
  - 2.8. Dniem Emisji Obligacji serii O1 jest dzień, w którym zostanie dokonana rejestracja praw z Obligacji serii O1 w Depozycie KDPW („Dzień Emisji”).
  - 2.9. Wykup Obligacji serii O1 nastąpi w dniu 29 maja 2020 r.
  - 2.10. Emisja Obligacji nastąpi w trybie wskazanym w art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.
  - 2.11. Cena emisyjna Obligacji serii O1 będzie równa 100,00 (sto) złotych.
  - 2.12. Cel emisji w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt. 4 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
  - 2.13. Obligacje serii O1 mogą zostać wprowadzone do obrotu na ASO BondSpot i/lub ASO GPW. Zarząd Emitenta podejmie wszelkie niezbędne działania w celu dematerializacji i rejestracji Obligacji serii O1 do w/w systemu obrotu.

**§ 2.**

1. Zarząd Emitenta wyraża zgodę na dokonanie przez Emitenta wszelkich czynności prawnych i faktycznych, w tym składanie wszelkich oświadczeń woli, jakie mogą być konieczne do skutecznego ustanowienia i

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 niezabezpieczonych obligacji serii O1;  
  
przeprowadzenia emisji Obligacji serii O1.
2. Emitent podejmie wszelkie niezbędne działania w celu dokonania asymilacji wyemitowanych Obligacji serii O1 z obligacjami na okaziciela serii O Emitenta wyemitowanymi na podstawie Uchwały nr 143/11/2016 Zarządu tej spółki z dnia 21 listopada 2016 r. oraz oznaczonymi kodem PLVTGDL00135.
3. Zarząd zatwierdza projekt warunków emisji Obligacji serii O1, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

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

Za uchwałą oddano następujące głosy:

Edward Laufer – Prezes Zarządu – „ZA” - 29 listopada 2016 roku

Dariusz Pawlukowicz – Członek Zarządu – „ZA” - 29 listopada 2016 roku

Radca Prawny  
Piotr Wilczak

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 wcześniejszego (przedterminowego) wykupu 5000 sztuk obligacji serii G;
2. Podjęcie uchwały w sprawie warunkowego przydziału obligacji serii O1.

W tym miejscu:

Ad./2

**Uchwała nr 157/12/2016**  
**Zarządu Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu**  
**z dnia 8 grudnia 2016 r.**

*w sprawie warunkowego przydziału obligacji serii O1*

**§ 1.**

Zarząd spółki działającej pod firmą **Vantage Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Dąbrowskiego 44 (50-457 Wrocław), podmiot wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wrocławia - Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000030117, posiadający numer NIP: 8960000701, REGON: 930778024, o kapitale zakładowym w wysokości 38.712.940,74 złotych, opłaconym w całości („Spółka”), wobec faktu iż obligatariusze przyjęli skierowaną przez Spółkę za pośrednictwem Michael / Ström Dom Maklerski sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Oferujący”) Propozycję Nabycia obligacji w łącznej wysokości 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii O1 niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych („Obligacje”), wyemitowanych na podstawie Uchwały nr 153/11/2016 Zarządu Emitenta z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie emisji obligacji serii O1, składając prawidłowo wypełniony Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia.

**§ 2**

Mając na względzie powyższe, Zarząd Spółki działając na podstawie art. 44 pkt. 3 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. 2015, poz. 238), przydziela obligatariuszom Obligacje w zakresie wskazanym w § 1 i 3 niniejszej uchwały, z tym zastrzeżeniem że przydział dokonywany jest pod warunkiem dokonania ostatecznego rozrachunku Obligacji przez KDPW na skutek realizacji instrukcji rozliczeniowych w Dniu Emisji i opłacenia przez podmioty wymienione w Liście Obligatariuszy przydzielonych im zgodnie z niniejszą uchwałą.

**§ 3**

Mając na uwadze powyższe Zarząd Spółki postanawia:

- 1) upoważnić Oferującego do sporządzenia listy obligatariuszy wraz ze wskazaniem liczby Obligacji objętych przez każdego z Obligatariuszy,
- 2) za pośrednictwem Oferującego powiadomić w trybie i na zasadach opisanych w Propozycji Nabycia podmioty wymienione w Liście Obligatariuszy o przyjęciu złożonych przez nie ofert nabycia Obligacji i o przydziale im Obligacji,
- 3) przekazać Oferującemu odpisy niniejszej uchwały i zwrócić się do Oferującego w celu przeprowadzenia rozliczenia emisji Obligacji i zarejestrowania Obligacji w depozycie prowadzonym przez spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Za uchwałą oddało następujące głosy:

**Edward Laufer – Prezes Zarządu – „ZA” - 8 grudnia 2016 roku**

**Dariusz Pawlukowicz – Członek Zarządu – „ZA” - 8 grudnia 2016 roku**

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Członek Zarządu  
Dariusz Pawlukowicz

Radca Prawny  
Piotr Wilczak

Uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy

KANCELARIA NOTARIALNA  
Notariusz: Bartłomiej Jabłoński  
00-826 Warszawa, ul. Żelazna 41 lok. 8  
tel. +48 22 890 00 00, tel./fax +48 22 659 44 00  
-1-

WYPIS

Repertorium A nr

6710 /2017

**AKT NOTARIALNY**

Dnia dwunastego czerwca roku dwa tysiące siedemnastego ja, Bartłomiej Jabłoński, notariusz w Warszawie, przybyły z mojej kancelarii notarialnej w Warszawie przy ulicy Żelaznej nr 41 lokal 8 do budynku położonego w Warszawie przy Al. Jerozolimskich nr 134, sporządziłem protokół, o następującej treści: \_\_\_\_\_

**PROTOKÓŁ**

Dnia dwunastego czerwca roku dwa tysiące siedemnastego w budynku położonym w Warszawie przy Al. Jerozolimskich nr 134, stawili się Edward Michał Laufer, syn \_\_\_\_\_, posiadający PESEL: \_\_\_\_\_, zamieszkały: \_\_\_\_\_, którego tożsamość stwierdziłem na podstawie okazanego \_\_\_\_\_, który oświadczył, że: \_\_\_\_\_

- 1) w dniu dzisiejszym to jest w dniu 12 czerwca 2017 roku w budynku położonym w Warszawie przy Al. Jerozolimskich nr 134, odbywa się Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii O i OI zasymilowanych oraz oznaczonych jednym kodem PLVTGDL00135 („Zgromadzenie Obligatariuszy”), wyemitowanych przez spółkę VANTAGE DEVELOPMENT spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu (adres: 50-457 Wrocław, ul. Dąbrowskiego nr 44, REGON: 930778024, NIP: 8960000701, nr KRS: 0000030117) („Emitent”), \_\_\_\_\_
- 2) jako członek zarządu Emitenta – prezes zarządu Emitenta, jest on uprawniony do otwarcia tego Zgromadzenia i że niniejszym to Zgromadzenie otwiera oraz, że Zgromadzenie Obligatariuszy zostało zwołane prawidłowo, z następującym porządkiem obrad: \_\_\_\_\_
  - 1) Otwarcie Zgromadzenia Obligatariuszy; \_\_\_\_\_
  - 2) Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy; \_\_\_\_\_
  - 3) Sporządzenie i podpisanie listy obecności; \_\_\_\_\_
  - 4) Sprawdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy i jego zdolności do podejmowania uchwał; \_\_\_\_\_
  - 5) Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy; \_\_\_\_\_
  - 6) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę Warunków Emisji, której projekt stanowi załącznik nr 1/1 do niniejszego ogłoszenia; \_\_\_\_\_
  - 7) Zamknięcie Zgromadzenia Obligatariuszy. \_\_\_\_\_



**Ad 2-4 porządku obrad:**

Edward Michał Laufer oświadczył, że na Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy jednomyślnie wybrany został w głosowaniu tajnym Kamil Rusak, który uprzednio wyraził zgodę na kandydowanie, a następnie wybór przyjął.

Przewodniczący oświadczył, iż zgodnie ze sporządzoną listą obecności na Zgromadzeniu Obligatariuszy reprezentowane jest 509.500 obligacji na 650.000 wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach obligacji serii O i serii O1, co daje 78,38% obligacji, które dają 509.500 głosów na 650.000 wszystkich głosów, nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu ani co do odbycia niniejszego Zgromadzenia Obligatariuszy, ani co do wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad, a zatem zgodnie z brzmieniem art. 50 Ustawy o obligacjach, niniejsze Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się prawidłowo, jako prawidłowo zwołane w sposób formalny (to znaczy jest ważne) i jest ono zdolne do podejmowania ważnych i skutecznych uchwał objętych wyżej wskazanym porządkiem obrad. Przewodniczący nadto oświadczył, że na Zgromadzeniu obecni są uczestnicy, którzy nie później niż na 7 dni przed dniem Zgromadzenia Obligatariuszy złożyli w siedzibie Emitenta lub w lokalu Domu Maklerskiego świadectwa depozytowe, o których mowa w art. 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi.

**Ad. 5 porządku obrad:**

Przewodniczący zaproponował podjęcie następującej uchwały:

**„Uchwała nr 1**

**Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii O i O1 wyemitowanych przez Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 12 czerwca 2017 roku w przedmiocie przyjęcia porządku obrad**

Zgromadzenie Obligatariuszy przyjmuje następujący porządek obrad:

- 1) Otwarcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
- 2) Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy;
- 3) Sporządzenie i podpisanie listy obecności;
- 4) Sprawdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy i jego zdolności do podejmowania uchwał;
- 5) Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;
- 6) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę Warunków Emisji, której projekt stanowi załącznik nr 1/1 do niniejszego ogłoszenia;
- 7) Zamknięcie Zgromadzenia Obligatariuszy.

Po przeprowadzeniu głosowania jawnego Przewodniczący ogłosił wyniki:

- liczba obligacji, z których oddano ważne głosy to 509.500, zaś procentowy udział wartości tych obligacji w skorygowanej łącznej wartości obligacji to 78,38%;
- łączna liczba ważnych głosów to 509.500;
- za podjęciem uchwały oddano 509.500 głosów.

- przeciw uchwale oddano 0 głosów, \_\_\_\_\_
- wstrzymało się 0 głosów, \_\_\_\_\_
- żadnych sprzeciwów nie zgłoszono. \_\_\_\_\_

Przewodniczący oświadczył, że wobec faktu, że za uchwałą oddano 509.500 głosów, to uchwała ta została podjęta. \_\_\_\_\_

Ad 6 porządku obrad: \_\_\_\_\_

Przewodniczący zaproponował podjęcie następującej uchwały: \_\_\_\_\_

**„Uchwała nr 2**

**Zgromadzenia Obligatariuszy**

**Obligacji serii O i O1 wyemitowanych przez Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 12 czerwca 2017 roku w przedmiocie zmiany warunków emisji obligacji**

**§ 1.**

Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii O i O1 asymilowanych pod jednym kodem ISIN PLVTGDL00135 („Obligacje”) wyemitowanych przez spółkę pod firmą Vantage Development spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu S.A. („Emitent”), działając na podstawie art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach ((Dz. U. z 2015 r., poz. 238) dalej jako „Ustawa o Obligacjach”), niniejszym postanawia zmienić warunki emisji Obligacji (dalej łącznie zwane „Warunkami Emisji Obligacji”) w następujący sposób: \_\_\_\_\_

- 1) **pkt 1.23 Warunków Emisji Obligacji, w brzmieniu:** \_\_\_\_\_

*1.23. „Marża” oznacza 4,15 punktów procentowych w skali roku. \_\_\_\_\_*

zmienia się w ten sposób, że otrzymuje nowe, następujące brzmienie: \_\_\_\_\_

*1.23. „Marża” oznacza 4,15 punktów procentowych w skali roku, z zastrzeżeniem że w przypadku wykluczenia wszystkich akcji Emitenta z obrotu na GPW marża wzrośnie do poziomu 4,90 punktów procentowych w skali roku.” \_\_\_\_\_*

*1.23.1. 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. \_\_\_\_\_*

*1.23.2. 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. \_\_\_\_\_*

- 2) **pkt 14.5.9. Warunków Emisji Obligacji, w brzmieniu:** \_\_\_\_\_

*14.5.9 Wykluczenie akcji Emitenta \_\_\_\_\_*

*Akcje Emitenta zostaną wykluczone z obrotu na GPW. \_\_\_\_\_*

podlega usunięciu, a dalsze podpunkty otrzymują nową numerację poczynając od numeru 14.5.9. \_\_\_\_\_

- 3) **pkt 18.1 Warunków Emisji Obligacji, w brzmieniu:** \_\_\_\_\_

18.1 Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne w terminach określonych w tych przepisach. -----

zmienia się w ten sposób, że otrzymuje nowe, następujące brzmienie: -----

18.1 Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne, zgodnie z przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne notowane na rynku regulowanym GPW w terminach określonych w tych przepisach, a po wykluczeniu akcji Emitenta z obrotu na GPW, zgodnie z Regulaminem Alternatywnego Systemu Obrotu Catalyst. Emitent będzie przekazywał dodatkowo raporty kwartalne, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (t.j.: Dz.U. z 2014 r. poz. 133 ze zm.), zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE Tekst mający znaczenie dla EOG. -----

## § 2.

1. Zmiana warunków emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent. -----
2. Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 5 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, upoważnia Zarząd Emitenta do sporządzenia i przyjęcia tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji, uwzględniających zmiany wprowadzone na podstawie niniejszej Uchwały." -----

Po przeprowadzeniu głosowania jawnego Przewodniczący ogłosił wyniki: -----

- liczba obligacji, z których oddano ważne głosy to 509.500, zaś procentowy udział wartości tych obligacji w skorygowanej łącznej wartości obligacji to 78,38%, -----
- łączna liczba ważnych głosów to 509.500, -----
- za podjęciem uchwały oddano 509.500 głosów, -----
- przeciw uchwale oddano 0 głosów, -----
- wstrzymało się 0 głosów, -----
- żadnych sprzeciwów nie zgłoszono. -----

Przewodniczący oświadczył, że wobec faktu, że za uchwałą oddano 509.500 głosów, to uchwała ta została podjęta. -----

Ad 7 porządku obrad: -----

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął niniejsze Zgromadzenie Obligatariuszy, załączając do niniejszego protokołu listę obecności. -----



Tożsamość Przewodniczącego -- Kamila Rusak, syna \_\_\_\_\_, według oświadczenia  
zamieszkałego: \_\_\_\_\_, stwierdziłem na podstawie  
okazanego \_\_\_\_\_

Koszty niniejszego aktu ponosi Spółka. \_\_\_\_\_

Wypisy niniejszego aktu można wydawać Obligatariuszom oraz Emitentowi. \_\_\_\_\_

Oplaty: \_\_\_\_\_

1) taksa notarialna na podstawie §§ 9 i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca  
2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2013 r., poz. 237 z późn. zm.)  
\_\_\_\_\_ 750,00 zł

2) podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 23% od taksy notarialnej na podstawie art. 146a  
ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r., poz. 710 z późn.  
zm.) \_\_\_\_\_ 172,50 zł

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. \_\_\_\_\_

*Na oryginale aktu właściwe podpisy.* \_\_\_\_\_

**Repertorium A nr 6712 /2017**

Wypis ten wydano Spółce. \_\_\_\_\_

Koszty niniejszego wypisu wynoszą: \_\_\_\_\_

a/ taksa notarialna na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28  
czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2013 r.,  
poz. 237 ze zmianami) w kwocie \_\_\_\_\_ 36,00 zł

b/ podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 23% od taksy notarialnej na  
podstawie art. 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług  
(Dz.U. z 2016 r., poz. 710 ze zmianami) w kwocie \_\_\_\_\_ 8,28 zł

Warszawa, dnia dwunastego czerwca roku dwa tysiące siedemnastego. \_\_\_\_\_



Bartłomiej Jabłoński

Notariusz

---

#### **5.4. Warunki Emisji Obligacji O**

#### **ZAŁĄCZNIK NR 1**

**DO PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII O EMITOWANYCH PRZEZ:  
VANTAGE DEVELOPMENT S.A. Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU**

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI  
SERII O  
EMITOWANYCH PRZEZ:  
VANTAGE DEVELOPMENT S.A.  
Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU  
*(tekst jednolity)***

Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**”) określa prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy wynikające z obligacji (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), których emitentem jest spółka pod firmą:

**Vantage Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Dąbrowskiego 44 (50-457 Wrocław), podmiot wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wrocławia - Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000030117, posiadający numer NIP: 8960000701, REGON: 930778024, o kapitale zakładowym w wysokości 38.712.940,74 złotych, opłaconym w całości (dalej zwany: „**Emitentem**”).

## **1. Definicje**

- 1.1. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza spółkę Michael/Ström Dom Maklerski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;
- 1.2. „**Aktywa o Znacznej Wartości**” oznacza aktywa bilansowe któregośkolwiek podmiotu z Grupy Emitenta stanowiące co najmniej 10 (dziesięciu) % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych;
- 1.3. „**Banki Referencyjne**” oznacza Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.;
- 1.4. „**BondSpot**” oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.5. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.6. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.7. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.8. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.11. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza: szósty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności;

- 
- 1.12. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
  - 1.13. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
  - 1.14. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
  - 1.15. „**Formularz Zapisu**” oznacza pisemne oświadczenie Subskrybenta o przyjęciu Propozycji Nabycia i złożeniu Emitentowi oferty nabycia Obligacji;
  - 1.16. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
  - 1.17. „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta, Podmioty Zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
  - 1.18. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
  - 1.19. „**Kapitalizacja rynkowa**” oznacza całkowitą wartość wszystkich akcji w kapitale zakładowym Emitenta, notowanych na GPW, liczona według kursu ustalanego na koniec dni sesyjnych na GPW;
  - 1.20. „**Klient Instytucjonalny**” oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;
  - 1.21. „**Klient Indywidualny**” oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
  - 1.22. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1578 ze zm.);
  - 1.23. „**Marża**” oznacza **4,15** punktów procentowych w skali roku, z zastrzeżeniem że w przypadku wykluczenia wszystkich akcji Emitenta z obrotu na GPW marża wzrośnie do poziomu 4,90 punktów procentowych w skali roku.
    - 1.23.1. 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.
    - 1.23.2. 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.
  - 1.24. „**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,
  - 1.25. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;
-

- 
- 1.26. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
  - 1.27. „**Obligatariusz**” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym.
  - 1.28. „**Odsetki**”, „**Oprocentowanie**” oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 16 Warunków Emisji;
  - 1.29. „**PLN**”, „**zł**” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
  - 1.30. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje.
  - 1.31. „**Podmiot Zależny**” oznacza jednostkę z Grupy Emitenta za wyjątkiem Emitenta;
  - 1.32. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza każde ze zdarzeń określone w pkt 14.5 Warunków Emisji;
  - 1.33. „**Pośrednik Techniczny**” oznacza pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Pośrednika Technicznego pełnić będzie Michael/Ström Dom Maklerski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;
  - 1.34. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 233 ze zm.);
  - 1.35. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2015 r. poz. 978);
  - 1.36. „**Propozycja Nabycia**” oznacza składaną przez Emitenta niewiążącą propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
  - 1.37. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
  - 1.38. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
  - 1.39. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
  - 1.40. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
  - 1.41. „**Rynek ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez BondSpot lub GPW lub ich następców prawnych;
  - 1.42. „**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;
- 1.43. **„Skonsolidowany Zysk Netto”** oznacza zysk netto wykazany w zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
- 1.44. **„Stopa Bazowa”** ma znaczenie nadane w pkt. 16.4.2 Warunków Emisji;
- 1.45. **„Subskrybent”** oznacza podmiot, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.46. **„Suma Skonsolidowanych Pasywów Emitenta”** oznacza sumę znajdujących się w dyspozycji Emitenta (w ujęciu skonsolidowanym) kapitałów, które stanowią źródła sfinansowania aktywów. Oznacza sumę Skonsolidowanych Kapitałów Własnych oraz sumę zobowiązań i rezerw.
- 1.47. **„Szczegółowe Zasady Działania KDPW”** oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.48. **„Ustawa o Obligacjach”** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238);
- 1.49. **„Ustawa o Obrocie”** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1639);
- 1.50. **„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 (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1639);
- 1.51. **„Ustawa o Rachunkowości”** oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1047 ze zm.);
- 1.52. **„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;
- 1.53. **„Walne Zgromadzenie”** oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.54. **„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;
- 1.55. **„Zadłużenie Finansowe Netto”** oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych w posiadaniu Grupy Emitenta;
- 1.56. **„Zgromadzenie Obligatariuszy”** oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach.
- 2. Status prawny obligacji (treść i forma Obligacji)**
-

- 
- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
- 2.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub na Rachunku Zbiorczym i będą przysługiwać osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych oraz osobom wskazanym przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji.
- 3. Podstawa prawna emisji**
- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
- 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
  - 3.1.2. Uchwałę nr 143/11/2016 Zarządu Emitenta z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie emisji obligacji serii O,
- 4. Seria Obligacji**
- Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą O.
- 5. Cel emisji i wykorzystanie środków z emisji Obligacji**
- Cel emisji w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt. 4 Ustawy nie został określony.
- 6. Wartość nominalna i Cena emisyjna**
- 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych.
- 6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych.
- 7. Wielkość Emisji**
- W ramach Emisji emitowanych jest do 500.000 (pięćset tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 50.000.000,00 (pięćdziesięciu milionów) złotych.
- 8. Próg emisji**
- Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
- 9. Tryb Emisji**
- 9.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.
- 9.2. Nabycie Obligacji od Emitenta następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji przez KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Pośrednika Technicznego (w przypadku Emitenta i Klientów Indywidualnych) oraz Podmioty Prowadzące Rachunek (w przypadku Klientów Instytucjonalnych) w sposób określony w § 11 Szczegółowych zasad działania KDPW.
-



---

## **10. Zbywalność Obligacji**

10.1. Obligacje są zbywalne.

10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

## **11. Forma i zakres zabezpieczenia. Dodatkowe zobowiązania i oświadczenia.**

*11.1. Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.*

## **12. Świadczenia Emitenta**

12.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 13 – 15 Warunków Emisji oraz

12.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji.

12.1.3. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.4 Warunków Emisji

12.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.

12.3. Obligacje stanowią bezpośrednie, nieodwołalne, bezwarunkowe i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia wobec siebie, a także z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa są równe wobec pozostałych niepodporządkowanych i niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta.

## **13. Wykup Obligacji**

13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **29 maja 2020 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.

13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 144 - 15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu (**„Dzień Wcześniejszego Wykupu”**):

13.2.1. na żądanie Obligatariusza lub

13.2.2. na żądanie Emitenta.

13.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.

13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji.

13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:

- 
- 13.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
- 13.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.
- 13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 14. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza**
- 14.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 14.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.
- 14.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 14.4. W przypadku, gdy:
- 14.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 14.4.2. Emitenta będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
- 14.4.3. Wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych w pkt 14.5 Warunków Emisji (Podstawy Wcześniejszego Wykupu), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia wystąpienia takiego zdarzenia do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie skutki prawne zaistniałej Podstawy Wcześniejszego Wykupu zostaną usunięte, tak jakby Podstawa
-

---

Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji

14.5. Wystąpienie któregokolwiek z opisanych niżej zdarzeń w okresie do dnia spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji stanowi Podstawę Wcześniejszego Wykupu:

14.5.1. **Zaprzestanie prowadzenia działalności**

Emitent zaprzestanie prowadzenia, w całości lub istotnej części, podstawowej dla siebie działalności gospodarczej, przez którą rozumie się budowlaną działalność deweloperską, w segmencie mieszkaniowym.

14.5.2. **Regulowanie zobowiązań przez Emitenta**

- (i) Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może ustalić inny, procentowy limit, lub
- (ii) Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
- (iii) Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar.

14.5.3. **Wskaźniki**

- (i) Wartość wskaźnika oznaczonego jako stosunek Skonsolidowanych Kapitałów Własnych do 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.
- (ii) Wartość wskaźnika wyrażonego w procentach oznaczonego jako stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych liczonego na koniec danego kwartału kalendarzowego przekroczy:
  - (a) 100% dla kwartałów do końca 2017 r.
  - (b) 90% dla kwartałów w 2018 r.
  - (c) 80% po zakończeniu 2018 r.przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy na wniosek Emitenta może ustalić wyższy, procentowy limit.

---

**14.5.4. Zadłużenie Finansowe**

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.

**14.5.5. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta**

Podmioty z Grupy udzielą podmiotom spoza Grupy pożyczek, nabędą obligacje, weksle, wierzytelności, w których dłużnikiem będzie podmiot inny niż podmiot z Grupy Emitenta lub udzielą 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.

**14.5.6. Utrata lub nieodpłatne zbycie aktywów**

(i) 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.

(ii) Nie stanowi Podstawy Wcześniejszego Wykupu opisane wyżej zdarzenie, jeżeli nieodpłatne zbycie Aktywów o Znacznej Wartości zostało dokonane na rzecz któregośkolwiek z podmiotów należących do Grupy Emitenta.

**14.5.7. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne**

(i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;

(ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli

---

14.5.8. **Rozwiązanie Emitenta**

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.

14.5.9. **Rynek ASO**

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.

14.5.10. **Oświadczenia i zapewnienia Emitenta**

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.

14.5.11. **Obowiązki informacyjne**

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 18.1 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 10 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

14.5.12. **Utrata Kontroli**

Nastąpi Utrata Kontroli.

14.5.13. **Nie umorzenie obligacji serii H**

Emitent w terminie do dnia 28 lutego 2017 r. nie dokona umorzenia wszystkich obligacji serii H wyemitowanych przez Emitenta, zarejestrowanych w KDP pod kodem PLVTGDL00069.

**15. Wcześniejszy wykupu na żądanie Emitenta**

15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, najwcześniej na koniec szóstego Okresu Odsetkowego, na następujących zasadach:

15.2. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu.

15.3. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.

15.4. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniu Płatności odsetek za VI, VII, VIII, IX Okres Odsetkowy – 2,5%,
- w Dniu Płatności odsetek za X, XI, XII Okres Odsetkowy – 1,5%,
- w Dniu Płatności odsetek za XIII Okres Odsetkowy – 0,5%.

## **16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)**

### **16.1. Płatność Odsetek**

16.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).

16.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.

16.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.

### **16.2. Naliczanie odsetek**

16.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).

16.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:

- (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
- (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

16.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy **28 lutego 2017 roku** (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

16.2.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („**Okresy Odsetkowe**”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
<b>1.</b>	Dzień Emisji	28 lutego 2017 r.

2.	28 lutego 2017 r.	29 maja 2017 r.
3.	29 maja 2017 r.	29 sierpnia 2017 r.
4.	29 sierpnia 2017 r.	29 listopada 2017 r.
5.	29 listopada 2017 r.	28 lutego 2018 r.
6.	28 lutego 2018 r.	29 maja 2018 r.
7.	29 maja 2018 r.	29 sierpnia 2018 r.
8.	29 sierpnia 2018 r.	29 listopada 2018 r.
9.	29 listopada 2018 r.	28 lutego 2019 r.
10.	28 lutego 2019 r.	29 maja 2019 r.
11.	29 maja 2019 r.	29 sierpnia 2019 r.
12.	29 sierpnia 2019 r.	29 listopada 2019 r.
13.	29 listopada 2019 r.	29 lutego 2020 r.
14.	29 lutego 2020 r.	29 maja 2020 r.

16.2.5. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji łącznie.

### 16.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

$$O = N \times Opr \times (LD/365)$$

gdzie:

O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,

Opr - oznacza Stopę Procentową (jak zdefiniowano poniżej),

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).



---

#### 16.4. Ustalanie Stopy Procentowej

- 16.4.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.
- 16.4.2. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 16.4.3. Stopę Bazową ustala się na **cztery Dni Robocze** przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej**”).
- 16.4.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona w oparciu o stopy procentowe dla depozytów 3-miesięcznych wyrażonych w PLN, oferowane w tym czasie przez Banki Referencyjne pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim wypadku Stopa Bazowa zostanie obliczona jako średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, a gdy będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).
- 16.4.5. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 16.4.6. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 16.4.7. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.
- 16.4.8. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, Regulacje KDPW, regulaminem Rynku ASO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### 17. Sposób wypłaty świadczeń z obligacji

- 17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

- 
- 17.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.
- 17.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 17.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza.
- 17.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.
- 17.6. Emitent ma prawo odmówić lub wstrzymać wypłatę Obligatariuszowi Należności Głównej lub Odsetek, w przypadkach, w których Emitent, uprawniony będzie do złożenia Należności Głównej lub Odsetek do depozytu sądowego.
- 17.7. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

## **18. Dodatkowe obowiązki Emitenta**

- 18.1. Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne, zgodnie z przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne notowane na rynku regulowanym GPW w terminach określonych w tych przepisach, a po wykluczeniu akcji Emitenta z obrotu na GPW, zgodnie z Regulaminem Alternatywnego Systemu Obrotu Catalyst. Emitent będzie przekazywał dodatkowo raporty kwartalne, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (t.j.: Dz.U. z 2014 r. poz. 133 ze zm.), zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w

---

sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE Tekst mający znaczenie dla EOG.

- 18.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, pkt. 14.4, pkt. 14.5 Warunków Emisji, Obligatariuszy w trybie przewidzianym dla publikacji Materiałów Informacyjnych w ust. 18.3 Warunków Emisji.
- 18.3. Materiały Informacyjne oraz inne informacje dla Obligatariuszy będą publikowane na stronie internetowej Emitenta [www.vantage-sa.pl](http://www.vantage-sa.pl) lub innej, która ją zastąpi (z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej).

## **19. Przedawnienie**

- 19.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po z upływem 10 lat.

## **20. Prawo właściwe. Jurysdykcja**

- 20.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

## **21. Zawiadomienia**

- 21.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 18 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta [www.vantage-sa.pl](http://www.vantage-sa.pl) lub innej, która ją zastąpi.
- 21.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.

## **22. postanowienia końcowe**

- 22.1. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael/Ström Dom Maklerski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie działająca jako Oferujący, Pośrednik Techniczny i jako Agent Kalkulacyjny („Oferujący”) działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Oferujący nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 i n. Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.

- 
- 22.2. W przypadku gdy jakiekolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 22.3. Emitent nie jest uprawniony do jednostronnej zmiany Warunków Emisji w zakresie wskazanym w art. 6 ust. 2 pkt. 6 i 7 Ustawy o Obligacjach.
- 22.4. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Oferującego – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na stronie internetowej Emitenta.

---

**5.5. Warunki Emisji Obligacji O1**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

**DO PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII O1 EMITOWANYCH PRZEZ:  
VANTAGE DEVELOPMENT S.A. Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU**

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI  
SERII O1  
EMITOWANYCH PRZEZ:  
VANTAGE DEVELOPMENT S.A.  
Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU  
(tekst jednolity)**

Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**”) określa prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy wynikające z obligacji (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), których emitentem jest spółka pod firmą:

**Vantage Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Dąbrowskiego 44 (50-457 Wrocław), podmiot wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wrocławia - Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000030117, posiadający numer NIP: 8960000701, REGON: 930778024, o kapitale zakładowym w wysokości 38.712.940,74 złotych, opłaconym w całości (dalej zwany: „**Emitentem**”).

## **1. Definicje**

- 1.1. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza spółkę Michael/Ström Dom Maklerski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;
- 1.2. „**Aktywa o Znacznej Wartości**” oznacza aktywa bilansowe któregośkolwiek podmiotu z Grupy Emitenta stanowiące co najmniej 10 (dziesięciu) % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych;
- 1.3. „**Banki Referencyjne**” oznacza Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.;
- 1.4. „**BondSpot**” oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.5. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.6. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.7. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.8. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.11. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza: szósty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności lub odpowiedni dzień, który zgodnie z aktualnymi regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności;
- 1.12. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
- 1.13. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;

- 
- 1.14. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
  - 1.15. „**Formularz Zapisu**” oznacza pisemne oświadczenie Subskrybenta o przyjęciu Propozycji Nabycia i złożeniu Emitentowi oferty nabycia Obligacji;
  - 1.16. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
  - 1.17. „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta, Podmioty Zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
  - 1.18. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
  - 1.19. „**Kapitalizacja rynkowa**” oznacza całkowitą wartość wszystkich akcji w kapitale zakładowym Emitenta, notowanych na GPW, liczona według kursu ustalanego na koniec dni sesyjnych na GPW;
  - 1.20. „**Klient Instytucjonalny**” oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;
  - 1.21. „**Klient Indywidualny**” oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
  - 1.22. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1578 ze zm.);
  - 1.23. „**Marża**” oznacza **4,15** punktów procentowych w skali roku, z zastrzeżeniem że w przypadku wykluczenia wszystkich akcji Emitenta z obrotu na GPW marża wzrośnie do poziomu 4,90 punktów procentowych w skali roku.
    - 1.23.1. 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.
    - 1.23.2. 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;
  - 1.24. „**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,
  - 1.25. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;
  - 1.26. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
  - 1.27. „**Obligatariusz**” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym.
-



- 
- 1.28. „**Odsetki**”, „**Oprocentowanie**” oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 16 Warunków Emisji;
  - 1.29. „**PLN**”, „**zł**” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
  - 1.30. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje.
  - 1.31. „**Podmiot Zależny**” oznacza jednostkę z Grupy Emitenta za wyjątkiem Emitenta;
  - 1.32. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza każde ze zdarzeń określone w pkt 14.5 Warunków Emisji;
  - 1.33. „**Pośrednik Techniczny**” oznacza pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Pośrednika Technicznego pełnić będzie Michael/Ström Dom Maklerski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;
  - 1.34. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 233 ze zm.);
  - 1.35. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2015 r. poz. 978);
  - 1.36. „**Propozycja Nabycia**” oznacza składaną przez Emitenta niewiążącą propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
  - 1.37. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
  - 1.38. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
  - 1.39. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
  - 1.40. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
  - 1.41. „**Rynek ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez BondSpot lub GPW lub ich następców prawnych;
  - 1.42. „**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;
  - 1.43. „**Skonsolidowany Zysk Netto**” oznacza zysk netto wykazany w zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
  - 1.44. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 16.4.2 Warunków Emisji;
-

- 
- 1.45. „**Subskrybent**” oznacza podmiot, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.46. „**Suma Skonsolidowanych Pasywów Emitenta**” oznacza sumę znajdujących się w dyspozycji Emitenta (w ujęciu skonsolidowanym) kapitałów, które stanowią źródła sfinansowania aktywów. Oznacza sumę Skonsolidowanych Kapitałów Własnych oraz sumę zobowiązań i rezerw.
- 1.47. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.48. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r., poz. 238);
- 1.49. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1639);
- 1.50. „**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 (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1639);
- 1.51. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1047 ze zm.);
- 1.52. „**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;
- 1.53. „**Walne Zgromadzenie**” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.54. „**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;
- 1.55. „**Zadłużenie Finansowe Netto**” oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych w posiadaniu Grupy Emitenta;
- 1.56. „**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach.

## **2. Status prawny obligacji (treść i forma Obligacji)**

- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
- 2.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub na Rachunku Zbiorczym i będą przysługiwać osobom będącym

---

posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych oraz osobom wskazanym przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji.

### **3. Podstawa prawna emisji**

3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:

3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,

3.1.2. Uchwałę nr 153/11/2016 Zarządu Emitenta z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie emisji niezabezpieczonych obligacji serii O1,

### **4. Seria Obligacji**

Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą O1.

### **5. Cel emisji i wykorzystanie środków z emisji Obligacji**

Cel emisji w rozumieniu art. 6 ust. 2 pkt. 4 Ustawy nie został określony.

### **6. Wartość nominalna i Cena emisyjna**

6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych.

6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto) złotych.

### **7. Wielkość Emisji**

W ramach Emisji emitowanych jest do 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych.

### **8. Próg emisji**

Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

### **9. Tryb Emisji**

9.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.

9.2. Nabycie Obligacji od Emitenta następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji przez KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Pośrednika Technicznego (w przypadku Emitenta i Klientów Indywidualnych) oraz Podmioty Prowadzące Rachunek (w przypadku Klientów Instytucjonalnych) w sposób określony w § 11 Szczegółowych zasad działania KDPW.

### **10. Zbywalność Obligacji**

10.1. Obligacje są zbywalne.

10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

### **11. Forma i zakres zabezpieczenia. Dodatkowe zobowiązania i oświadczenia.**

11.1. Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.

### **12. Świadczenia Emitenta**

12.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

- 
- 12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 13 – 15 Warunków Emisji oraz
  - 12.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji.
  - 12.1.3. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.4 Warunków Emisji
  - 12.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.
  - 12.3. Obligacje stanowią bezpośrednie, nieodwołalne, bezwarunkowe i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia wobec siebie, a także z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa są równe wobec pozostałych niepodporządkowanych i niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta.

### **13. Wykup Obligacji**

- 13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **29 maja 2020 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.
  - 13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 144 - 15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu (**„Dzień Wcześniejszego Wykupu”**):
    - 13.2.1. na żądanie Obligatariusza lub
    - 13.2.2. na żądanie Emitenta.
  - 13.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
  - 13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji.
  - 13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
    - 13.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
    - 13.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.
  - 13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- ### **14. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza**
- 14.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.

- 
- 14.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.
- 14.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 14.4. W przypadku, gdy:
- 14.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
  - 14.4.2. Emitenta będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
  - 14.4.3. Wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych w pkt 14.5 Warunków Emisji (Podstawy Wcześniejszego Wykupu), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia wystąpienia takiego zdarzenia do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie skutki prawne zaistniałej Podstawy Wcześniejszego Wykupu zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji
- 14.5. Wystąpienie któregokolwiek z opisanych niżej zdarzeń w okresie do dnia spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji stanowi Podstawę Wcześniejszego Wykupu:
- 14.5.1. Zaprzestanie prowadzenia działalności  
Emitent zaprzestanie prowadzenia, w całości lub istotnej części, podstawowej dla siebie działalności gospodarczej, przez którą rozumie się budowlaną działalność deweloperską, w segmencie mieszkaniowym.
  - 14.5.2. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta
    - (i) Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może ustalić inny, procentowy limit, lub

- 
- (ii) Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
  - (iii) Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar.

#### 14.5.3. Wskaźniki

- (i) Wartość wskaźnika oznaczonego jako stosunek Skonsolidowanych Kapitałów Własnych do 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.
- (ii) Wartość wskaźnika wyrażonego w procentach oznaczonego jako stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych liczonego na koniec danego kwartału kalendarzowego przekroczy:
  - a) 100% dla kwartałów do końca 2017 r.
  - b) 90% dla kwartałów w 2018 r.
  - c) 80% po zakończeniu 2018 r.

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

#### 14.5.4. Zadłużenie Finansowe

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.

#### 14.5.5. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta

Podmioty z Grupy udzielą podmiotom spoza Grupy pożyczek, nabędą obligacje, weksle, wierzytelności, w których dłużnikiem będzie podmiot inny niż podmiot z Grupy Emitenta lub udzielą 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.

#### 14.5.6. Utrata lub nieodpłatne zbycie aktywów



- 
- (i) Emitent lub Podmiot Zależny utraci lub dokona nieodpłatnego zbycia Aktywów o Znaczej 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.
  - (ii) Nie stanowi Podstawy Wcześniejszego Wykupu opisane wyżej zdarzenie, jeżeli nieodpłatne zbycie Aktywów o Znaczej Wartości zostało dokonane na rzecz któregokolwiek z podmiotów należących do Grupy Emitenta.

#### 14.5.7. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli

#### 14.5.8. Rozwiązanie Emitenta

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 S spółek Handlowych.

#### 14.5.9. Rynek ASO

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.

#### 14.5.10. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

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.

#### 14.5.11. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 18.1 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 10 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

#### 14.5.12. Utrata Kontroli

Nastąpi Utrata Kontroli.

#### 14.5.13. Nie umorzenie obligacji serii H

---

Emitent w terminie do dnia 28 lutego 2017 r. nie dokona umorzenia wszystkich obligacji serii H wyemitowanych przez Emitenta, zarejestrowanych w KDP pod kodem PLVTGDL00069.

#### **15. Wcześniejszy wykupu na żądanie Emitenta**

- 15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, najwcześniej na koniec szóstego Okresu Odsetkowego, na następujących zasadach:
- 15.2. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu.
- 15.3. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.
- 15.4. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
  - w Dniu Płatności odsetek za VI, VII, VIII, IX Okres Odsetkowy – 2,5%,
  - w Dniu Płatności odsetek za X, XI, XII Okres Odsetkowy – 1,5%,
  - w Dniu Płatności odsetek za XIII Okres Odsetkowy - 0,5%.

#### **16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)**

##### **16.1. Płatność Odsetek**

- 16.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).
- 16.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.
- 16.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.

##### **16.2. Naliczanie odsetek**

- 16.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
- 16.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:
  - (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
  - (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).
- 16.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy **28 lutego 2017 roku** (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

16.2.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	28 lutego 2017 r.
2.	28 lutego 2017 r.	29 maja 2017 r.
3.	29 maja 2017 r.	29 sierpnia 2017 r.
4.	29 sierpnia 2017 r.	29 listopada 2017 r.
5.	29 listopada 2017 r.	28 lutego 2018 r.
6.	28 lutego 2018 r.	29 maja 2018 r.
7.	29 maja 2018 r.	29 sierpnia 2018 r.
8.	29 sierpnia 2018 r.	29 listopada 2018 r.
9.	29 listopada 2018 r.	28 lutego 2019 r.
10.	28 lutego 2019 r.	29 maja 2019 r.
11.	29 maja 2019 r.	29 sierpnia 2019 r.
12.	29 sierpnia 2019 r.	29 listopada 2019 r.
13.	29 listopada 2019 r.	29 lutego 2020 r.
14.	29 lutego 2020 r.	29 maja 2020 r.

16.2.5. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji włącznie.

### 16.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

$$O = N \times Opr \times (LD/365)$$

gdzie:

- O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
- Opr - oznacza Stopę Procentową (jak zdefiniowano poniżej),
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

---

LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

16.4. Ustalanie Stopy Procentowej

- 16.4.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.
- 16.4.2. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 16.4.3. Stopę Bazową ustala się na **cztery Dni Robocze** przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej**”).
- 16.4.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona w oparciu o stopy procentowe dla depozytów 3-miesięcznych wyrażonych w PLN, oferowane w tym czasie przez Banki Referencyjne pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim wypadku Stopa Bazowa zostanie obliczona jako średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, a gdy będzie to konieczne – będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).
- 16.4.5. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej przez Reuter Monitor Money Rates Service na stronie [www.reuters.pl](http://www.reuters.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 16.4.6. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 16.4.7. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.

---

16.4.8. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji, Regulacje KDPW, regulaminem Rynku ASO oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

#### **17. Sposób wypłaty świadczeń z obligacji**

- 17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 17.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.
- 17.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 17.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza.
- 17.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.
- 17.6. Emitent ma prawo odmówić lub wstrzymać wypłatę Obligatariuszowi Należności Głównej lub Odsetek, w przypadkach, w których Emitent, uprawniony będzie do złożenia Należności Głównej lub Odsetek do depozytu sądowego.
- 17.7. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

#### **18. Dodatkowe obowiązki Emitenta**

- 18.1. Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne, zgodnie z przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne notowane na rynku regulowanym GPW w terminach określonych w tych przepisach, a po wykluczeniu akcji Emitenta z obrotu na GPW, zgodnie z Regulaminem Alternatywnego Systemu Obrotu Catalyst. Emitent będzie przekazywał dodatkowo raporty kwartalne, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne

---

informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (t.j.: Dz.U. z 2014 r. poz. 133 ze zm.), zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE Tekst mający znaczenie dla EOG

- 18.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, pkt. 14.4, pkt. 14.5 Warunków Emisji, Obligatariuszy w trybie przewidzianym dla publikacji Materiałów Informacyjnych w ust. 18.3 Warunków Emisji.
- 18.3. Materiały Informacyjne oraz inne informacje dla Obligatariuszy będą publikowane na stronie internetowej Emitenta [www.vantage-sa.pl](http://www.vantage-sa.pl) lub innej, która ją zastąpi (z uwzględnieniem okoliczności, że Emitent posiada status spółki publicznej).

## **19. Przedawnienie**

- 19.1 Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po z upływem 10 lat.

## **20. Prawo właściwe. Jurysdykcja**

- 20.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

## **21. Zawiadomienia**

- 21.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 18 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta [www.vantage-sa.pl](http://www.vantage-sa.pl) lub innej, która ją zastąpi.
- 21.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.

## **22. postanowienia końcowe**

- 22.1. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael/Ström Dom Maklerski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie działająca jako Oferujący, Pośrednik Techniczny i jako Agent Kalkulacyjny („Oferujący”) działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Oferujący nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 i n. Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.

- 
- 22.2. W przypadku gdy jakiekolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 22.3. Emitent nie jest uprawniony do jednostronnej zmiany Warunków Emisji w zakresie wskazanym w art. 6 ust. 2 pkt. 6 i 7 Ustawy o Obligacjach.
- 22.4. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Oferującego – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na stronie internetowej Emitenta.



## 5.6. Definicje i objaśnienia skrótów

<b>ASO, ASO Catalyst</b>	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony GPW oraz Bond Spot lub przez ich następców prawnych;
<b>Autoryzowany Doradca</b>	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
<b>BondSpot</b>	oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>Cena Emisyjna</b>	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 100 zł (sto złotych)
<b>Członek ASO</b>	rozumie się przez to podmiot dopuszczony do działania na rynku rozumianym jako alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o obrocie, organizowany przez BondSpot S.A.;
<b>Depozyt</b>	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
<b>Dzień Emisji</b>	oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
<b>Dzień Roboczy</b>	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
<b>Dzień Wcześniejszego Wykupu</b>	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
<b>Dzień Wykupu</b>	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1. Warunków Emisji;
<b>Emisja</b>	oznacza emisję publiczną Obligacji;
<b>Emitent lub Spółka</b>	oznacza spółkę pod firmą Vantage Development Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Dąbrowskiego 44 (50-457 Wrocław), podmiotem wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wrocławia – Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000030117, posiadającym numer NIP: 8960000701, REGON: 930778024, o kapitale zakładowym w wysokości 38.712.940,74 złotych, opłaconym w całości
<b>EUR</b>	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
<b>GPW</b>	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>Grupa, Grupa Vantage</b>	oznacza grupę kapitałową Emitenta w rozumieniu Odpowiednich Standardów Rachunkowości;

<b>KDPW</b>	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>KNF lub Komisja</b>	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
<b>Kodeks Cywilny</b>	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz.93 ze zmianami
<b>Obligacje</b>	oznacza łącznie Obligacje serii O i O1
<b>Obligacje serii O</b>	500.000 (pięćset tysięcy) obligacji o łącznej wartości nominalnej 50.000.000,00 zł (pięćdziesiąt milionów złotych).
<b>Obligacje serii O1</b>	150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) obligacji o łącznej wartości nominalnej 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych).
<b>Obligatariusz</b>	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym lub osobę, na której rzecz obligacje zapisane są w Rejestrze Sponsora Emisji;
<b>Odsetki, Oprocentowanie</b>	oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 16 Warunków Emisji;
<b>Okres Odsetkowy</b>	oznacza okres od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), z zastrzeżeniem, że w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na podstawie pkt 16 ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość;
<b>PKB</b>	oznacza Produkt Krajowy Brutto
<b>PLN, zł, złoty</b>	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej
<b>Nota Informacyjna</b>	Oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji Serii O i O1 do ASO Catalyst
<b>Rachunek Papierów Wartościowych</b>	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie
<b>Rachunek Zbiorczy</b>	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie
<b>Regulacje KDPW</b>	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin</i>

	<i>Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;</i>
<b>Regulamin ASO GPW</b>	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
<b>Regulaminu ASO BondSpot</b>	oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 86/O/17 Zarządu BondSpot S.A. z dnia 13 kwietnia 2017 r.;
<b>Rejestr Sponsora Emisji</b>	oznacza w rozumieniu Regulacji KDPW, prowadzony przez Sponsora Emisji rejestr pierwotnych nabywców Obligacji, zawierający zapisy, o których mowa w art. 4 ust. 2 Ustawy o Obrocie w odniesieniu do Subskrybentów będących Klientami Indywidualnymi, którym zostaną przydzielone Obligacje
<b>Stopa Bazowa</b>	ma znaczenie nadane w pkt. 16.4.2. Warunków Emisji;
<b>Szczegółowe Zasady Działania KDPW</b>	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
<b>Ustawa o Obligacjach</b>	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 238 ze zm.);
<b>Ustawa o Obrocie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1636 ze zm.);
<b>Ustawa o Ofercie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1639);
<b>Ustawa o Własności Lokali</b>	oznacza ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj.: Dz.U. z 2015 r. poz. 1892);
<b>Warunki Emisji</b>	oznacza odpowiednio Warunki Emisji Obligacji dla serii O i O1 zmienione Uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy w dniu 12 czerwca 2017 roku, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
<b>WIBOR</b>	oznacza Warsaw Interbank Offer Rate - stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom