

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.

45.373 obligacji serii T, 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 rynku regulowanym BondSpot prowadzonym przez BondSpot S.A., ani na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (rynku 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
DOM MAKLEPSKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 5 lipca 2019 r.

1. 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



Leszek Traczyk
Członek Zarządu

2. Wstęp

2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

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

2.2. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w notcie 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

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa
Telefon:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	14226131900000
Numer KRS:	0000712428
Zakres działań we współpracy z Emitentem	<ol style="list-style-type: none"> 1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej, 2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, 3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie i BondSpot S.A., 4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie i BondSpot S.A.

SPIS TREŚCI

1.	OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ	2
1.1	Emitent	2
1.2	Autoryzowany Doradca	2
2.	Wstęp	3
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
3.	CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ	7
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.....	13
3.3.	Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego.....	15
4.	DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	23
4.1.	Cel emisji.....	23
4.2.	Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	23
4.3.	Wielkość emisji	23
4.4.	Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji	23
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	24
4.6.	Wykup Obligacji	24
4.6.1.	Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza	25
4.6.2.	Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta	25
4.7.	Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	26
4.8.	Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	27
4.9.	Zgromadzenie Obligatariuszy.....	27
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:	27
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	29
4.12.	Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszeni	29
4.13.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	29

4.14.	W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego	29
4.15.	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	29
4.16.	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.....	29
5.	ZAŁĄCZNIKI	30
5.1.	Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	30
5.2.	Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta	42
5.2.1.	<i>Treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia w sprawie zmian statutu Emitenta nie zarejestrowanych przez sąd.....</i>	51
5.3.	<i>Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną.....</i>	52
5.4.	<i>Warunki Emisji Obligacji T</i>	57
1.	Definicje	58
2.	Status prawny obligacji (treść i forma Obligacji).....	61
3.	Podstawa prawna emisji	61
4.	Seria Obligacji	61
5.	Cel emisji i wykorzystanie środków z emisji Obligacji.....	61
6.	Wartość nominalna i Cena emisyjna.....	61
7.	Wielkość Emisji	61
8.	Próg emisji	61
9.	Tryb Emisji.....	61
10.	Zbywalność Obligacji.....	61
11.	Forma i zakres zabezpieczenia. Dodatkowe zobowiązania i oświadczenia.	62
12.	Świadczenia Emitenta	62
13.	Wykup Obligacji	62
14.	Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza.....	62
15.	Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta	65
16.	Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie).....	66
17.	Sposób wypłaty świadczeń z obligacji.....	68
18.	Dodatkowe obowiązki Emitenta	68
19.	Przedawnienie	69
20.	Prawo właściwe. Jurysdykcja	69
21.	Zawiadomienia.....	69
22.	Postanowienia końcowe	69
5.5.	<i>Definicje i objaśnienia skrótów</i>	70

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

Obligacje 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 świadczenia usług jedynie na rzecz spółek z Grupy Vantage

Spółka Vantage Development S.A. świadczy usługi głównie na rzecz spółek z Grupy Vantage, których podstawowym przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. W związku z tym Spółka narażona jest pośrednio na ryzyka związane z wykonywaniem działalności deweloperskiej. Spółki z Grupy Vantage w większości ze Spółką łączą umowy o zarządzanie projektami deweloperskimi. Tym samym Spółka poprzez swoje działania, dzięki doświadczeniu i znajomości rynku stara się minimalizować ryzyka związane z wykonywaniem działalności deweloperskiej.

Ryzyko związane z sytuacją ekonomiczną w kraju

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Spółki, 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 Spółki.

Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego

Ze względu na częste zmiany w przepisach prawa w Polsce, zmieniają się także interpretacje prawa oraz praktyka jego stosowania. Normy prawne mogą podlegać zmianom na korzyść przedsiębiorców, lecz mogą także powodować negatywne skutki. Ewoluuje przepisy prawa, a także odmienne jego interpretacje, zwłaszcza w odniesieniu do prawa podatkowego, norm regulujących prowadzenie działalności gospodarczej, prawa pracy

i ubezpieczeń społecznych czy też regulacji z zakresu papierów wartościowych, mogą wywołać negatywne konsekwencje dla Spółki. Szczególnie częste i niebezpieczne są zmiany interpretacyjne przepisów podatkowych. Brak jest jednolitości w praktyce organów skarbowych i orzecznictwie sądowym w sferze opodatkowania. Przyjęcie przez organy podatkowe interpretacji prawa podatkowego innej niż stosowana przez Emitenta może implikować pogorszenie jego sytuacji finansowej, a w efekcie ujemnie wpłynąć na osiągnięte wyniki i perspektywy rozwoju.

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, podatku od nieruchomości czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego traktowanie podatników przez organy podatkowe cechuje pewna niekonsekwencja i nieprzewidywalność. Obowiązujące regulacje zawierają również sprzeczne przepisy i niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między poszczególnymi organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i podatnikami. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli władz, które w razie wykrycia nieprawidłowości uprawnione są do obliczania zaległości podatkowych wraz z odsetkami. Deklaracje podatkowe mogą zostać poddane kontroli władz skarbowych przez okres pięciu lat, a niektóre transakcje przeprowadzane w tym okresie, w tym transakcje z podmiotami powiązanymi, mogą zostać zakwestionowane na gruncie skutków podatkowych przez właściwe władze skarbowe. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniach finansowych mogą ulec zmianie w późniejszym terminie, po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez władze skarbowe.

W celu minimalizacji opisanego wyżej ryzyka, Emitent na bieżąco monitoruje zmiany przepisów prawa oraz korzysta z profesjonalnej pomocy prawnej.

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 Spółki.

Ryzyko związane ze zrealizowaniem zabezpieczeń na aktywach Spółki

Spółka stanowiła na rzecz banków kredytujących projekty deweloperskie zabezpieczenia, między innymi w postaci zastawów rejestrowych na udziałach i akcjach w spółkach z Grupy Vantage oraz hipotek na nieruchomościach będących własnością bądź w użytkowaniu wieczystym Spółki. Spółka zwraca uwagę na fakt, iż pomimo że w chwili obecnej zobowiązania spłacane są terminowo, Spółka nie może zagwarantować, iż w przyszłości spłaty będą realizowane przez Spółkę 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 Spółce możliwość prowadzenia działalności na zakładanym poziomie, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki.

Ryzyko związane z zawieraniem transakcji z podmiotami powiązanymi

W toku prowadzonej działalności Spółka i inne podmioty z Grupy Vantage 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 Vantage i obejmują, między innymi, wzajemne świadczenie usług, przenoszenie aktywów,

kompensatę wzajemnych należności oraz inne transakcje, w tym mające na celu optymalizację podatkową działalności Grupy Vantage. 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, nie można wykluczyć, iż Grupa może być przedmiotem kontroli i innych czynności sprawdzających podejmowanych przez organy podatkowe w powyższym zakresie. Ryzyko, jakie się w związku z tym pojawia dla Spółki oraz podmiotów z Grupy Vantage, 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, włączając w to także transakcje związane z realizacją praw z akcji Spółki, może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki.

Ryzyko cen nieruchomości mieszkaniowych oraz cen gruntów

Wyniki finansowe oraz poziom marż realizowanych przez Grupę zależy w dużym stopniu od cen nieruchomości mieszkaniowych w Polsce, w szczególności we Wrocławiu. W przypadku znaczącego spadku cen Grupa może zanotować obniżenie wyniku finansowego na skutek przeszacowania wartości nieruchomości inwestycyjnych oraz spadek marży na działalności deweloperskiej. W celu zabezpieczenia odpowiedniej ilości gruntu pod przyszłe mieszkaniowe projekty deweloperskie Grupa posiada tzw. bank ziemi. Załamanie się cen gruntów wpłynęłoby na obniżenie się wartości gruntów już posiadanych przez Spółkę i konieczność realizacji projektów przy uwzględnieniu wyższych kosztów gruntu w stosunku do firm konkurencyjnych realizujących projekty na gruntach nabywanych na bieżąco w cenach rynkowych. Tym samym Grupa realizowałaby relatywnie niższe marże na projektach prowadzonych z wykorzystaniem gruntu nabytego po wyższych cenach.

Ryzyko związane z trudnościami w uzupełnianiu banku ziemi

Kluczowym czynnikiem decydującym o powodzeniu pojedynczego projektu deweloperskiego jest dobra lokalizacja inwestycji. Spółka prowadzi planowanie strategiczne w zakresie pozyskiwania gruntów pod przyszłe projekty deweloperskie, ale nie jest w stanie zapewnić, iż w przyszłości pozyska ona odpowiednie grunty pod lokalizację inwestycji. Do podstawowych przeszkód w pozyskiwaniu atrakcyjnych gruntów pod budowę zaliczyć należy: konkurencję na rynku nieruchomości, czasochłonność uzyskiwania pozwoleń na budowę, brak dostępności do podstawowej infrastruktury, nieuchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przewlekłe procedury administracyjne. Pomimo przeprowadzania wszechstronnych analiz przed zakupem każdego gruntu nie da się wykluczyć, iż Spółka nie napotka nieoczekiwanych przeszkód powodujących zwiększenie kosztów przygotowania gruntów pod budowę.

Ryzyko związane z ograniczoną liczbą Generalnych Wykonawców i ich sytuacją finansową

Realizacja projektów deweloperskich przez Grupę odbywa przy udziale generalnego wykonawstwa. Grupa w okresie sprawozdawczym współpracowała z pięcioma generalnymi wykonawcami, przy czym większość projektów realizował jeden z wykonawców, spółka ERBUD S.A. Terminowość wykonawstwa, jak i kondycja finansowa generalnych wykonawców mają bezpośredni wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki finansowe. Grupa

ogranicza powyższe ryzyko poprzez wzmoczoną okresową kontrolę prowadzonych projektów, pod kątem terminowości i jakości wykonawstwa, co pozwala na podjęcie szybkiego reagowania w sytuacjach kryzysowych. Wieloletnia i pozytywnie oceniana przez Grupę współpraca z generalnymi wykonawcami, wpływa na rozszerzanie współpracy na kolejnych projektach deweloperskich. W sierpniu 2018 roku Grupa podjęła decyzję o zmianie sposobu realizacji wybranych inwestycji Grupy w ten sposób, że część inwestycji deweloperskich Grupa będzie realizować siłami własnymi. W konsekwencji Grupa powołała w swojej strukturze spółkę VD Budownictwo sp. z o.o., która będzie realizowała część przyszłych inwestycji w systemie generalnego wykonawstwa. Na dzień sporządzenia dokumentu spółka VD Budownictwo sp. z o.o. realizuje jedną inwestycję – Buforowa 89.

Ryzyka związane z realizacją projektów deweloperskich: mieszkaniowych i komercyjnych

Projekty deweloperskie realizowane przez Grupę, wymagają znacznych nakładów w fazie przygotowania, a następnie budowy. Z uwagi na wysokie zapotrzebowanie kapitałowe, takie projekty są, ze swej istoty, obciążone określonymi ryzykami. Wystąpienie któregoś z ryzyk związanych z działalnością deweloperską może spowodować opóźnienia w realizacji projektu deweloperskiego, wzrost kosztów lub utratę przychodów z takiego projektu, zablokowanie środków zainwestowanych w kupno gruntu, a w niektórych przypadkach brak możliwości zakończenia projektu deweloperskiego. Wystąpienie każdej z powyższych okoliczności może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy.

Ryzyko wzrostu cen materiałów budowlanych oraz kosztów pracy

Wzrost cen materiałów oraz kosztów pracy podczas realizacji projektu prawie zawsze negatywnie wpływa na rentowność projektu. Wobec rosnącej liczby rozpoczynanych budów, nie tylko w sektorze mieszkaniowym, w ostatnich kwartałach obserwowany jest wyraźny wzrost zapotrzebowania na materiały oraz siłę roboczą. W efekcie spółki budowlane muszą zmierzyć się z rosnącymi kosztami wykonawstwa, a chcąc zachować rentowność na odpowiednim poziomie, proponują spółkom deweloperskim wyższe ceny za swoje usługi. Należy pamiętać, że na konkurencyjnym rynku, podnoszenie przez deweloperów cen sprzedaży mieszkań jest mocno utrudnione. Otoczenie rosnących kosztów wykonawstwa oraz dość stabilnych cen mieszkań może doprowadzić do spadku rentowności podmiotów z Grupy Emitenta. Ponadto trudności z zaopatrzeniem oraz zakontraktowaniem przez generalnego wykonawcę pracowników skutkują ryzykiem opóźnienia realizacji poszczególnych projektów deweloperskich.

Ryzyko związane z cyklicznością na rynku nieruchomości

Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce charakteryzuje cykliczność. W związku z tym liczba corocznie 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. Cykliczność rynku może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, płynność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy Grupy.

Zdaniem analityków, najpoważniejszym obecnie zagrożeniem dla utrzymania koniunktury na rynku mieszkaniowym jest ewentualny wzrost stóp procentowych, który z jednej strony może zmniejszyć liczbę

inwestycyjnych zakupów mieszkań (poprzez wzrost atrakcyjności lokat bankowych), a z drugiej zwiększyć koszt kredytów hipotecznych.

Ryzyko zmian dostępności finansowania zewnętrznego

Zawirowania na rynkach finansowych oraz związane z kredytami walutowymi, na przestrzeni minionych lat doprowadziły do zmiany podejścia instytucji finansowych (banków) zarówno do deweloperów jak i klientów indywidualnych ubiegających się o kredyt hipoteczny. Ponieważ branża nieruchomości jest bardzo kapitałochłonna, rola sektora finansowego oraz jego zdolności i gotowość kredytowania są kluczowe dla Emitenta jako spółki opierającej się na finansowaniu zewnętrznym nie tylko w momencie nabycia działki, ale także w trakcie kolejnych etapów inwestycji, w tym także podczas etapu budowy. Ponadto dostępność finansowania zewnętrznego jest kluczowym czynnikiem stymulacji popytu na mieszkania, jako że większość klientów finansuje zakup mieszkania za pomocą kredytów hipotecznych. Ewentualna niestabilność rynków finansowych może spowodować chwiejność i niepewność światowych rynków kapitałowych i nieruchomości. Niski poziom płynności na rynku nieruchomości oraz znaczny spadek liczby transakcji mogą doprowadzić do trudności w ustaleniu odpowiedniego poziomu cen. W efekcie, poziomy cen mogą ulegać gwałtownie zmianom w związku z bieżącymi warunkami rynkowymi.

Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania

Zmiany sytuacji na rynku bankowym, kształtowanie się parametrów siły nabywczej potencjalnych klientów Spółki, powolne nasycanie się efektywnego popytu na cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, może negatywnie wpłynąć na sprzedaż mieszkań. Trudniejsze otoczenie rynkowe dla segmentu bankowego, spowodowane m.in. wprowadzeniem podatku bankowego oraz ewentualnej ustawy „frankowej”, może wpłynąć na zmniejszenie akcji kredytowej przez banki oraz wzrost kosztu takiego finansowania. Istotne znaczenie w tym zakresie ograniczające dostęp klientów Spółki do finansowania kredytowego ma również - bezpośrednio i pośrednio - wpływ wydanej przez KNF rekomendacji "T" na parametry aktywności kredytowej banków w sferze kredytów hipotecznych na cele mieszkaniowe, na kształtowanie się ofert banków i instytucji finansowych dedykowanych klientom rynku hipotecznego.

Ryzyko regulacyjne

Grupa w realizacji swoich celów, w aktualnym stanie legislacyjnym, narażona jest na ryzyko nadmiernego unormowania prawnego określonego wycinka realiów społeczno-gospodarczych, ograniczającego, albo zmieniającego wolność gospodarczą, ryzyko niedostatecznego uregulowania danego obszaru realiów społeczno-gospodarczych, pozostawienie luk prawnych, ryzyko niestosowności w praktyce określonych unormowań prawnych, ryzyko inflacji aktów prawnych. Wskazane ryzyka regulacyjne minimalizowane są poprzez stałe monitorowanie i opiniowanie aktów prawnych oraz informowanie pracowników, współpracowników oraz jednostek organizacyjnych Grupy Vantage o obowiązkach płynących ze zmian obowiązującego prawa.

Ryzyko niekorzystnych warunków atmosferycznych w trakcie realizacji inwestycji

Na znaczną część prac prowadzonych przez dewelopera wpływ mają warunki atmosferyczne. Pomimo, iż stosowane obecnie technologie budowlane umożliwiają wznoszenie budynków również w niekorzystnych warunkach pogodowych, to jednak wystąpienie skrajnych zjawisk pogodowych takich jak: utrzymywanie się skrajnie niskich temperatur przez dłuższy okres czasu, nadmierne opady czy wichury mogą spowodować

istotne opóźnienia w realizacji prac budowlanych. Tym samym niekorzystne warunki atmosferyczne mogą doprowadzić do istotnych opóźnień w realizacji projektów co może niekorzystnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze

Sukces Grupy Emitenta jest zależny od działań osób pełniących funkcje kierownicze, a w szczególności członków Zarządu Emitenta. Osoby zajmujące kierownicze stanowiska w Grupie Emitenta posiadają szerokie doświadczenie zdobyte na rynku nieruchomości w zakresie wyszukiwania atrakcyjnych gruntów, pozyskiwania finansowania, organizowania procesu budowy, marketingu i zarządzania projektami deweloperskimi.

Tymczasowa bądź stała utrata możliwości świadczenia usług przez któregokolwiek z członków Zarządu Emitenta, osób kierowniczych lub kluczowych pracowników, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

Ryzyko wprowadzenia Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego

W opublikowanym w marcu 2019 r. projekcie nowelizacji tzw. Ustawy deweloperskiej, Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów zaproponował wprowadzenie Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, który będzie zabezpieczał pieniądze wpłacone przez klientów na budowane mieszkania przez deweloperów. Zgodnie z projektem ustawy płatnikiem składek będzie każdy deweloper, a wysokość składki będzie uzależniona od tego w jaki sposób finansowana będzie inwestycja - dla rachunku tzw. zamkniętego maksymalne składki mają wynosić do 1 proc. wartości mieszkania, a dla rachunku otwartego do 5 proc. (faktyczna wysokość składki zostanie określona w rozporządzeniu). Ponadto, projekt przewiduje likwidację rachunków powierniczych z gwarancją bankową oraz gwarancją ubezpieczeniową. Zmiana ta może oznaczać wzrost kosztów prowadzenia inwestycji mieszkaniowych. Tym samym marża na realizowanych projektach deweloperskich może ulec pogorszeniu, co może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie jest znana dokładna data wejścia w życie nowelizacji ustawy, nie mniej UOKiK proponuje by zaczęła ona obowiązywać z początkiem 2020 roku.

Ryzyko związane z wykluczeniem akcji z obrotu

W związku z przeprowadzonym skupem akcji, dwaj najwięksi akcjonariusze posiadają akcje reprezentujące 100 proc. kapitału zakładowego. Z tego względu na dzień sporządzenia niniejszej Noty obrót akcjami Emitenta został zawieszony. Nie można wykluczyć, że w przyszłości akcje Emitenta zostaną wykluczone z obrotu na GPW, co może wpłynąć na obowiązki informacyjne Emitenta, które będą obejmowały węższy zakres wydarzeń, niż w przypadku spółek publicznych notowanych na GPW.

W ocenie Zarządu wprowadzanie wyemitowanych obligacji na rynek Catalyst ASO pozwala zminimalizować ryzyka braku informacji o Emitencie, z uwagi na podleganie obowiązkom informacyjnym na podstawie m.in. Regulaminów ASO GPW i BondSpot.

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.

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.

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 Catalist.

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 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.

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. uprawnienia, 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 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 zwołane, jeśli 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 przepisami podatkowymi

Polskie przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższaniu stawek podatkowych, rozszerzaniu zakresu opodatkowania, lecz nawet na wprowadzaniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą się okazać niekorzystne dla Emitenta, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

Jednocześnie, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, w szczególności w odniesieniu do stawek podatkowych oraz sposobu poboru podatku przez płatnika. Może to negatywnie wpływać na zwrot z kapitału zainwestowanego w Obligacje.

Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, o których mowa w pkt 14.5.8 Warunków Emisji Obligacji, w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, 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 Obligacji 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 art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, 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 art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie.

Komisja uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, 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 art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może podjąć decyzję o zawieszeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania

rynku. Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu formuje Komisję o podjęciu decyzji o zawieszeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

W przypadku zawieszenia z obrotu w ASO na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad ASO informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem zawieszenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem zawieszenia obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie zawieszenie obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 13 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW i BondSpot, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

- 1) na wniosek emitenta;
- 2) jeśli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników obrotu;
- 3) jeśli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Na podstawie § 11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW oraz § 13 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, zawieszając obrót instrumentami finansowymi Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w ust. 1 pkt 2) lub 3) powyżej.

Na podstawie § 11 ust. 2 Regulaminu ASO GPW oraz § 13 ust. 4 Regulaminu ASO BondSpot, w przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu ASO GPW oraz § 13 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW lub BondSpot, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowaniu Rynku.

Dodatkowo na podstawie § 13 ust. 5 Regulaminu ASO 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.

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.

Zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może podjąć decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu formuje Komisję o podjęciu decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

W przypadku wykluczenia z obrotu w ASO na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad ASO informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem wykluczenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

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

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW oraz zgodnie z § 14 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot Organizator ASO wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

- 1) w przypadkach określonych przepisami prawa,
- 2) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- 3) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- 4) *w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, albo postanowienia*

*o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania (**dotyczy wyłącznie ASO BondSpot**).*

- 4) *po upływie 6 miesięcy od dnia uprawnomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, z zastrzeżeniem pkt 5 poniżej oraz §12 ust. 2a i 2b Regulaminu ASO GPW (**dotyczy wyłącznie ASO GPW**).*
- 5) *w przypadku uprawnomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania – z zastrzeżeniem, że wykluczenie to dotyczy dłużnych instrumentów finansowych tego emitenta (**dotyczy wyłącznie ASO GPW**).*

Zgodnie z § 12 ust. 2a Regulaminu ASO GPW, w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 4), Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może odstąpić od wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu jeżeli przed upływem terminu wskazanego w tym przepisie sąd wyda postanowienie:

- 1) o otwarciu wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- 2) w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- 3) o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym.

Zgodnie z § 12 ust. 2b Regulaminu ASO GPW, w przypadkach, o których mowa odpowiednio w § 12 ust. 2a Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawnomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:

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

Zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW oraz § 14 ust. 4 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW oraz § 14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji

o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW lub BondSpot, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

Obrót obligacjami notowanymi na GPW i BondSpot wiąże się z ryzykiem zmienności kursu. W wyniku zmiany sytuacji finansowej Emitenta oraz oczekiwanej premii za ryzyko, rynkowa wycena Obligacji może ulegać wahaniom. Ponadto na poziom kursu rynkowego wpływ może mieć relacja podaży i popytu na Obligacje. W okresie do Dnia Wykupu Obligacji ich wycena może różnić się od ceny emisyjnej.

W związku z wprowadzeniem Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu ASO Catalyst, istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W wyniku zmian sytuacji finansowej Emitenta oraz ogólnej sytuacji na GPW i BondSpot wahaniom może ulegać płynność Obligacji. W związku z powyższym nie jest możliwe na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

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 nienależyć wykonuje obowiązki określone odpowiednio: (i) w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a-15c lub w § 17-17b Regulaminu ASO GPW oraz (ii) w Rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot, w szczególności obowiązki określone w § 18-20a Regulaminu ASO BondSpot, 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, Organizator Alternatywnego Systemu 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 nienależyć wykonuje obowiązki określone odpowiednio w Rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot oraz Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW lub § 20b ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, Organizator ASO może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym

kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c 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 nałożenia kar administracyjnych przez KNF

Zgodnie z Ustawą o Ofercie w wypadku, gdy spółka publiczna nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależycie, 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.

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonywałby lub jeśli wykonywałby w sposób nienależyty obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie odnoszące się do informowania KNF o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalyst, KNF może nałożyć na niego karę pieniężną do wysokości 100.000 zł.

W dniu 3 lipca 2016 roku weszło w życie Rozporządzenie MAR, na podstawie którego zostały 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.

Zgodnie z Ustawą o Obrocie w przypadku naruszenia postanowień Rozporządzenia MAR na każdego, kto dokonał naruszenia 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 przekazania 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 w tych punktach, 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 której mowa w tym punkcie, 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 której mowa w tych punktach, 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.

4. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1. Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji w pierwszej kolejności zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupu gruntów w łącznej kwocie nie wyższej niż 25 mln zł, natomiast kwotę stanowiącą pozostałą wartość środków pozyskanych z emisji Emitent przeznaczy na częściowy przedterminowy wykup obligacji serii O i O1 zasymilowanych oraz oznaczonych jednym kodem ISIN PLVTGDL00135.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent poinformował raportem bieżącym 21/2019 o nabyciu w celu umorzenia 200 000 obligacji serii O/O1, zasymilowanych oraz oznaczonych jednym kodem ISIN PLVTGDL00135 o łączna wartość nominalnej w wysokości 20 mln złotych.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej 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 T, 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 1/04/2019 Zarządu Emitenta z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie emisji niezabezpieczonych obligacji serii T,

4.3. Wielkość emisji

W ramach Emisji wyemitowanych zostało 45.373 (czterdzieści pięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt trzy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 45.373.000 PLN (czterdzieści pięć milionów trzysta siedemdziesiąt trzy tysiące złotych).

4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) 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 T
Sposób oferowania obligacji	Oferta prywatna
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży	8 kwietnia 2019 r. 18 kwietnia 2019 r.
Data przydziału instrumentów dłużnych	25 kwietnia 2019 r.
Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą	70.000 (siedemdziesiąt 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	Nie wystąpiła
Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone	45.373 (czterdzieści pięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt trzy)
Ceny po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)	1.000,00 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne	74 (siedemdziesiąt cztery)
Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne	74 (siedemdziesiąt cztery)
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów 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).	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	Łączne koszty wynoszą 1 132 403,50 zł. Na koszty emisji składają się koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty.
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 **25 października 2022 r.**, 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 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 5 (pięć) 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. 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 III 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 III Okres Odsetkowy – 1,25 %,
 - w Dniu Płatności odsetek za IV Okres Odsetkowy – 1,00 %,
 - w Dniu Płatności odsetek za V Okres Odsetkowy - 0,75 %.
 - w Dniu Płatności odsetek za VI Okres Odsetkowy - 0,50 %.

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 Noty Informacyjnej),
- punkt 17 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji* (pkt. 5.4 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 4,7 punktów procentowych w skali roku, z zastrzeżeniem, że w przypadku wykluczenia wszystkich akcji Emitenta z obrotu na GPW marża wzrośnie o 0,5 punktu procentowego w skali roku.

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

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt. 16.4 Warunków Emisji (pkt. 5.4. 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	25 października 2019 r.	18 października 2019 r.
2.	25 października 2019 r.	25 kwietnia 2020 r.	20 kwietnia 2020 r.
3.	25 kwietnia 2020 r.	25 października 2020 r.	19 października 2020 r.
4.	25 października 2020 r.	25 kwietnia 2021 r.	19 kwietnia 2021 r.
5.	25 kwietnia 2021 r.	25 października 2021 r.	18 października 2021 r.
6.	25 października 2021 r.	25 kwietnia 2022 r.	15 kwietnia 2022 r.
7.	25 kwietnia 2022 r.	25 października 2022 r.	18 października 2022 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 31 grudnia 2018 r. wyniosła 174 919 tys. zł, w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 10 727 tys. zł,
- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 151 087 tys. zł,
- zobowiązania przeterminowane: 60 tys. zł

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań Emitenta w ujęciu skonsolidowanym na dzień 31 grudnia 2018 r. wyniosła 491 943 tys. zł, w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 69 958 tys. zł,
- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 278 358 tys. zł,
- zobowiązania przeterminowane: 1 476 tys. zł

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

Roczne sprawozdania finansowe Emitenta są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem: 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:

Seria	Wartość nominalna emisji [w tys. PLN]	Maksymalny termin wykupu	Emisja notowana w ASO	Zabezpieczenie
O i O1*	450.000**	maj 2020 r.	TAK	NIE
P	8.000	grudzień 2020 r.	NIE	NIE
R	70.000	maj 2021	TAK	NIE
S	10.000	lipiec 2021 r.	TAK	NIE

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

** Na podstawie Uchwały nr 233/20197 KDPW z dnia 8 maja 2019 roku Zarząd KDPW w dniu 10 maja 2019 roku zostało umorzonych 200.000 obligacji serii O/O1

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/>

Ze względu na skup wszystkich akcji pozostających w wolnym obrocie przez głównych akcjonariuszy, obrót akcjami Emitenta został zawieszony (Wezwanie akcjonariusza znajduje się pod poniższym adresem:

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

W przypadku podjęcia decyzji wykluczanie przez GPW akcji Emitenta z obrotu na rynku regulowanym nie wpływanie negatywnie na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z dotychczas wyemitowanych i nie wykupionych obligacji.

Zgodnie z pkt. 18.1. Warunków Emisji Emitent będzie publikował odpowiednie Materiały Informacyjne ((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), zgodnie z przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne notowane na rynku regulowanym GPW w terminach określonych w tych przepisach, a w przypadku wykluczenia akcji Emitenta z obrotu na GPW, zgodnie z Regulaminem ASO Catalyst oraz 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. 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.).

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

Nie dotyczy – rating nie był przyznany.

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

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

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

Nie dotyczy – obligacje nie są zabezpieczone.

- 4.15. 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.

- 4.16. 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

Strona 1 z 12

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 05.07.2019 godz. 09:56:17

Numer KRS: 0000030117

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	24.07.2001		
Ostatni wpis	Numer wpisu	58	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/141739/19/110	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

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	<p>- 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;</p> <p>- 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.</p>
	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, UCHYŁONO W CAŁOŚCI DOTYCHCZASOWĄ TREŚĆ STATUTU SPÓŁKI I NADANO MU NOWE BRZMIENIE.
	5	AKT NOTARIALNY Z DNIA 29.01.2008 R., NOTARIUSZ BEATA BARANOWSKA-SEWERYN, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ 3/4, REPERTORIUM A NR 1773/2008, 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, ZASTĘPCA 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
	12	15.09.2017 R., NOTARIUSZ TOMASZ KALINOWSKI Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY ULICY RYNEK NR 60, REPERTORIUM A NR 22178/2017 - ZMIENIONO §7 UST.1 STATUTU SPÓŁKI
	13	19.06.2018 R., NOTARIUSZ TOMASZ KALINOWSKI Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY ULICY RYNEK NR 60, REPERTORIUM A NR 13060/2018 - ZMIENIONO §7 UST.1 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	-----
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1.Wysokość kapitału zakładowego		32 432 637,72 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego		-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji		52310706
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	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

	akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	
3	1.Nazwa serii akcji	SERIA C
	2.Liczba akcji w danej serii	12764684
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	SERIA D
	2.Liczba akcji w danej serii	6724380
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	26386326
	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	-----
	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	****
	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	-----
2	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
7	1.Nazwisko	ŚWIĄTKOWSKI
	2.Imiona	WOJCIECH MICHAŁ

3.Numer PESEL	78101102413
---------------	-------------

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 INDYKATOR 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
	16	03.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	17	05.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	18	04.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	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.
	7	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	8	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	9	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	1.01.2001 - 31.12.2001
	2	*****	01.01.2002 R. - 31.12.2002 R.
	3	*****	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	4	*****	01.01.2004 R. - 31.12.2004 R.
	5	*****	01.01.2005 R. - 31.12.2005 R.
	6	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	7	*****	01.01.2007R.-31.12.2007R.
	8	*****	01.01.2008-31.12.2008
	9	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	10	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
	11	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	12	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	17	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	18	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2001 - 31.12.2001
	2	*****	01.01.2002 R. - 31.12.2002 R.
	3	*****	01.01.2003 R. - 31.12.2003 R.
	4	*****	01.01.2004 R. - 31.12.2004 R.
	5	*****	01.01.2005 R. - 31.12.2005 R.
	6	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	7	*****	01.01.2007R.-31.12.2007R.

8	*****	01.01.2008-31.12.2008
9	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
10	*****	01.01.2010 R. - 31.12.2010 R.
11	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
12	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
17	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
18	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	06.07.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	11.06.2013	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	3	27.05.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	08.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	23.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	03.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	04.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	04.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 R. - 31.12.2012 R.
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014

5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.1995

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

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

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

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

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

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny	
Brak wpisów	

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 DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA Z DNIA 19.08.2011 R. SPORZĄDZONA PRZECZ ASESORA NOTARIALNEGO ANNĘ LUBIEŃSKĄ ZASTĘPCĘ NOTARIUSZA BEATY BARANOWSKIEJ - SEWERYN REP A NR 65968/2011.
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
	Brak wpisów	
2	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE CZĘŚCI MAJĄTKU INNEJ SPÓŁKI W WYNIKU PODZIAŁU
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	OPIS SPOSOBU PODZIAŁU - PODZIAŁ PRZECZ WYDZIELENIE DOKONANY NA PODSTAWIE PRZEPISU ART. 529 § 1 PKT 4 KSH, POPRZECZ 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. POPRZECZ 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. PRZECZ NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY SPÓŁKI VANTAGE DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA (REP A NR 65968/2011 PRZECZ ASESOREM NOTARIALNYM ANNA 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. PRZECZ NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY SPÓŁKI "IMPEL" SPÓŁKA AKCYJNA (REP A NR 70128/2011 PRZECZ NOTARIUSZEM BEATĄ BARANOWSKĄ - SEWERYN Z KANCELARII NOTARIALNEJ, WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 3/4).

Podrubryka 1

Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki

Brak wpisów

Podrubryka 2

Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału

1	1.Nazwa lub firma	"IMPEL" SPÓŁKA AKCYJNA,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000004185
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	006318849

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych , o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 05.07.2019

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.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 niemieszkalnych,
 - 42.11.Z Roboty związane z budową dróg j autostrad,
 - 42.12.Z Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej,
 - 42.13.Z Roboty związane z budową mostów i tuneli,

- 42.21.Z Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
- 42.22.Z Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
- 42.91.Z Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej,
- 42.99.Z Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- 43.11.Z Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
- 43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę,
- 43.13.Z Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
- 43.21.Z Wykonywanie instalacji elektrycznych,
- 43.22.Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- 43.29.Z Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
- 62.01.Z Działalność związana z oprogramowaniem,
- 62.02.Z Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki,
- 62.09.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych,
- 63.99.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- 64.20.Z Działalność holdingów finansowych,
- 64.30.Z Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych,
- 64.91.Z Leasing finansowy,
- 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- 66.12.Z Działalność maklerska związana z rynkiem papierów wartościowych i towarów giełdowych,
- 66.19.Z Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- 69.20.Z Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe,
- 70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- 70.21.Z Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja,
- 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- 71.11.Z Działalność w zakresie architektury,
- 71.12.Z Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,
- 73.11.Z Działalność agencji reklamowych,
- 73.12.A Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w radio i telewizji,
- 73.12.B Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych,

- 73.12.C Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet),
 - 73.12.D Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach,
 - 73.20.Z Badanie rynku i opinii publicznej,
 - 74.10.Z Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania,
 - 74.90.Z Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,
 - 77.11.Z Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,
 - 77.12.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,
 - 77.31.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń rolniczych,
 - 77.32.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych,
 - 77.33.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery,
 - 77.39.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane,
 - 77.40.Z Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim,
 - 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,
 - 81.29.Z Pozostałe sprzątnięcie,
 - 82.91.Z Działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe,
 - 82.99.Z Działalność związana z pakowaniem,
 - 85.60.Z Działalność wspomagająca edukację,
 - 96.09.Z Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana.
2. Działalność, dla której wymagane jest pozwolenie, koncesja lub zezwolenie, prowadzona będzie przez Spółkę po uzyskaniu stosownego pozwolenia, koncesji lub zezwolenia.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI

§ 7.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 32.432.637,72 zł (słownie: trzydzieści dwa miliony czterysta trzydzieści dwa tysiące sześćset trzydzieści siedem złotych i 72/100) i dzieli się na 52.310.706 (słownie: pięćdziesiąt dwa miliony trzysta dziesięć tysięcy siedemset sześć) akcji na okaziciela 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.
2. Akcjonariusze nie mogą żądać zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne w okresie, w którym akcje te pozostają zdematerializowane.
3. Akcje mogą być umarżane. Akcja może być umorzona za zgodą akcjonariusza w drodze jej nabycia przez Spółkę.

ORGANY SPÓŁKI

§ 10.

Organami Spółki są:

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

A. ZARZĄD

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14.

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

B. RADA NADZORCZA

§ 15.

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech (3) do ośmiu (8) członków, z zastrzeżeniem, że od dnia dematerializacji akcji Spółki, Rada Nadzorcza składa się z pięciu (5) do ośmiu (8) członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W powyższych granicach liczbę członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie.
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 współlnikiem tych spółek jest podmiot inny niż spółka konsolidowana w ramach Grupy Kapitałowej Vantage Development, jak również zawiązywanie nowych spółek kapitałowych i osobowych jeżeli współlnikiem 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 zobowiązują bądź do zamieszczania ogłoszeń w inny sposób.”-

5.2.1. Treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia w sprawie zmian statutu Emitenta nie zarejestrowanych przez sąd

Uchwała nr 15
Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia
VANTAGE DEVELOPMENT S.A. z siedzibą we Wrocławiu („Spółka”)
z dnia 19 czerwca 2019 roku
w sprawie zmiany Statutu Spółki

§ 1.

Zgromadzenie na podstawie art. 430 § 1 i 455 § 1 w zw. z art. 362 §1 pkt 5 kodeksu spółek handlowych oraz § 24 ust 1 pkt „e” Statutu Spółki, w związku z podjęciem Uchwały nr 14 w sprawie umorzenia 3.749.000 akcji własnych Spółki i obniżenia kapitału zakładowego Spółki, postanawia dokonać zmiany Statutu Spółki poprzez zmianę § 7, który otrzymuje następujące nowe brzmienie:-----

„Kapitał zakładowy Spółki wynosi 30.108.257,72 zł (słownie: trzydzieści milionów sto osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt siedem złotych siedemdziesiąt dwa grosze) i dzieli się na 48.561.706 (słownie: czterdzieści osiem milionów pięćset sześćdziesiąt jeden tysięcy siedemset sześć) akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,62 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa grosze) każda.”-----

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia, zaś skutki prawne wywołuje z chwilą rejestracji w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmiany Statutu Spółki.-----

W zarządzonym następnie głosowaniu jawnym uczestniczyło 48.561.706 akcji, reprezentujących 92,83% kapitału zakładowego Spółki, z których oddano 48.561.706 ważnych głosów, w tym: -----

- ważnych głosów ogółem – 48.561.706, -----
- za przyjęciem Uchwały numer 15 – 48.561.706 głosów, -----
- przeciw Uchwale numer 15 – 0 głosów,-----
- wstrzymało się – 0 głosów, -----
- sprzeciwy – nie zgłoszono sprzeciwów. -----

Przewodniczący stwierdził, że Uchwała numer 15 została podjęta jednogłośnie. -----

5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

Załącznik nr 1 do Protokołu nr 13 z posiedzenia Zarządu
spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu,
które odbyło się w Siedzibie Spółki w dniu 8 kwietnia 2019 roku

Uchwała nr 1/04/2019
Zarządu Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu
z dnia 8 kwietnia 2019 r.

w sprawie emisji niezabezpieczonych obligacji serii T

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą **Vantage Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka” postanawia wyemitować obligacje serii T o wartości nominalnej w wysokości 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc) złotych każda obligacja („Obligacje serii T”) na następujących warunkach:

1. Obligacje serii T będą obligacjami na okaziciela, zdematerializowanymi, niezabezpieczonymi.
2. Oferta Obligacji serii T obejmować będzie nie więcej niż 70.000 (słownie: siedemdziesiąt tysięcy) Obligacji serii T o łącznej wartości nominalnej do 70.000.000,00 (słownie: siedemdziesiąt milionów) złotych.
3. Obligacje serii T będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M (Warsaw Interbank Offered Rate) dla depozytów 6-miesięcznych powiększonej o marżę, przy czym wysokość marży, zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Spółki, uwzględniając wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w formularzach zapisu, najpóźniej na dwa dni robocze poprzedzające rejestrację Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu szczegółowych działań KDPW.
4. Obligacje serii T 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 T.
5. Obligatariusze będą mieli możliwość żądania wcześniejszego wykupu Obligacji serii T. Zdarzenia uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji serii T oraz procedura dokonywania wcześniejszego wykupu Obligacji serii T zostały określone w warunkach emisji Obligacji serii T. Emitent będzie miał możliwość żądania wcześniejszego wykupu Obligacji serii T na zasadach określonych w warunkach emisji Obligacji serii T.
6. Dniem Emisji Obligacji serii T jest dzień, w którym zostanie dokonana rejestracja praw z Obligacji serii T w Depozycie KDPW („Dzień Emisji”).
7. Wykup Obligacji serii T nastąpi w dniu 25 października 2022 r.
8. Emisja Obligacji nastąpi w trybie wskazanym w art. 33 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.
9. Cena emisyjna Obligacji serii T będzie równa 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych.
10. Po odliczeniu kosztów emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupu gruntów, oraz na refinansowanie istniejących obligacji.
11. Obligacje serii T będą wprowadzone do obrotu na ASO BondSpot i/lub ASO GPW. Zarząd Emitenta podejmie wszelkie niezbędne działania w celu dematerializacji i rejestracji Obligacji serii T do w/w systemu obrotu.
12. Oferującym Obligacje będzie Michael/Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

Załącznik nr 1 do Protokołu nr 13 z posiedzenia Zarządu
spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu,
które odbyło się w Siedzibie Spółki w dniu 8 kwietnia 2019 roku

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

.....
Edward Laufer
Prezes Zarządu

.....
Dariusz Pawlukowicz
Członek Zarządu

.....
Radca Prawny
Piotr Wilczak

Załącznik nr 3 do Protokołu nr 15/2019 z posiedzenia Zarządu spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu, które odbyło się w Siedzibie Spółki w dniu 19 kwietnia roku

**Uchwała nr 12/04/2019
Zarządu Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu
z dnia 19 kwietnia 2019 r.**

w sprawie ustalenia ostatecznej wysokości marży oraz ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji obligacji serii T

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą **Vantage Development Spółka Akcyjna** z siedzibą we Wrocławiu, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, związku z emisją przez Spółkę w trybie oferty prywatnej obligacji niezabezpieczonych serii T („Obligacje”) stosownie do pkt. 1.23 Warunków Emisji Obligacji przyjętych na podstawie Uchwały nr 1/04/2019 Zarządu Emitenta z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie emisji niezabezpieczonych obligacji serii T („Warunki Emisji Obligacji”), niniejszym postanawia co następuje:

§ 2.

Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie **4,7 punktów procentowych (cztery procent 70/100)** w skali roku.

§ 3.

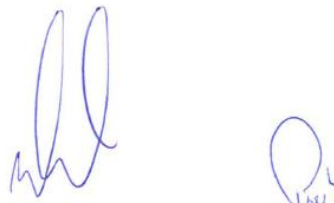
W związku z dozwoloną zmianą Warunków Emisji Obligacji w zakresie wskazanym w § 2. powyżej, zmianie ulegnie dotychczasowy zapis Warunków Emisji:

1.23. „**Marża**” oznacza składnik Stopy Procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych nie niższy niż 4,00 p.p., przy czym wysokość Marży zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Emitenta przed rejestracją Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w Formularzach Zapisu, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji, na którą to zmianę każdy z subskrybentów składając podpisany Formularz Zapisu wyrazi nieodwołalną zgodę i nieodwołanie upoważni Zarząd Emitenta do przeprowadzania takiej zmiany Warunków Emisji, przy czym taka zmiana Warunków Emisji zostanie przedstawiona subskrybentom, którym zostaną przydzielone Obligacje, z zastrzeżeniem, że w przypadku wykluczenia wszystkich akcji Emitenta z obrotu na GPW marża wzrośnie o 0,5 punktu procentowego 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;

nadając mu nowe następujące brzemienie:



Załącznik nr 3 do Protokołu nr 15/2019 z posiedzenia Zarządu spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu, które odbyło się w Siedzibie Spółki w dniu 19 kwietnia roku


1.23. „Marża” oznacza 4,7 punktów procentowych w skali roku, z zastrzeżeniem, że w przypadku wykluczenia wszystkich akcji Emitenta z obrotu na GPW marża wzrośnie o 0,5 punktu procentowego w skali roku.

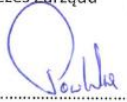
1.23.1. W przypadku gdy wykluczenie akcji Emitenta z obrotu na GPW nastąpi nie później niż na 12 Dni Roboczych przed ostatnim dniem Okresu Odsetkowego zmiana marży nastąpi od pierwszego kolejnego Okresu Odsetkowego.

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;

§ 4.

1. W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji pozostają bez zmian.
2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.
3. Ustala się tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji uwzględniający ostateczną wysokość marży, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
4. Upoważnia się oferującego Obligacje – Michael / Ström Dom Maklerski S.A. do przekazania subskrybentom, na rzecz których dokonany zostanie przydział Obligacji tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji, o którym mowa w ust. 3.


Edward Laufer
Prezes Zarządu


Dariusz Pawlukowicz
Członek Zarządu



Załącznik nr 1 do Protokołu nr 16/2019 z posiedzenia Zarządu spółki Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu, które odbyło się w Siedzibie Spółki w dniu 24 kwietnia roku

Uchwała nr 13/04/2019

**Zarządu Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu
z dnia 24 kwietnia 2019 r.
w sprawie warunkowego przydziału obligacji serii T**

§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 32 432 637,72 złotych, opłaconym w całości „Spółka”, wobec faktu iż obligatariusze przyjęli skierowaną przez Spółkę za pośrednictwem Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie „Oferujący” Propozycję Nabycia obligacji w łącznej wysokości 45.373 (czterdzieści pięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt trzy) obligacji o łącznej wartości nominalnej 45.373.000 PLN (czterdzieści pięć milionów trzysta siedemdziesiąt trzy tysiące złotych) „Obligacje”, wyemitowanych na podstawie Uchwały nr 1/04/2019 Zarządu Emitenta z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie emisji niezabezpieczonych obligacji serii T, 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 ze zm.), 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.

.....
Edward Laufer
Prezes Zarządu

.....
Dariusz Pawlukowicz
Członek Zarządu

.....
Radca Prawny
Piotr Wilczak

5.4. Warunki Emisji Obligacji T

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII T

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), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wrocławia - Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000030117, posiadająca numer NIP: 8960000701, REGON: 930778024, o kapitale zakładowym w wysokości 32.432.637,72 złotych, opłaconym w całości (dalej zwany: „**Emitentem**”).

1. Definicje

- 1.1. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza spółkę Michael / Ström Dom Maklerski S.A. 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 Santander Bank Polska 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 wartościowych 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 piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta oraz (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta;
- 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. „**Klient Instytucjonalny**” oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;
- 1.20. „**Klient Indywidualny**” oznacza podmiot nie będący Klientem Instytucjonalnym;
- 1.21. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1577 ze zm.);
- 1.22. „**Koszty Emisji**” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Oferującego, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.23. „**Marża**” oznacza **4,7** punktów procentowych w skali roku, z zastrzeżeniem, że w przypadku wykluczenia wszystkich akcji Emitenta z obrotu na GPW marża wzrośnie o 0,5 punktu procentowego 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. „**Oferujący**” oznacza spółkę Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.30. „**PLN**”, „**zł**” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.31. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są obligacje.
- 1.32. „**Podmiot Zależny**” oznacza jednostkę z Grupy Emitenta za wyjątkiem Emitenta;
- 1.33. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza każde ze zdarzeń określone w pkt 14.5 Warunków Emisji;
- 1.34. „**Pośrednik Techniczny**” oznacza pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję pośrednika technicznego będzie pełnić Oferujący;
- 1.35. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2344)
- 1.36. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 2344);
- 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 oraz kapitały przypadające udziałowcom niesprawującym kontroli, 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. „**Skorygowana 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, z wyłączeniem przedpłat na zakup lokali.
- 1.46. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.47. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 483 z późn. zm.);
- 1.48. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768 z późn. zm.);
- 1.49. „**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 2018 r. poz. 512 z późn. zm.);
- 1.50. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 351 z późn. zm.);
- 1.51. „**Walne Zgromadzenie**” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.52. „**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;
- 1.53. „**Zadłużenie Finansowe Netto**” oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o kwotę środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych oraz środki zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych w posiadaniu Grupy Emitenta;
-

1.54. „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 1/04/2019 Zarządu Emitenta z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie emisji niezabezpieczonych obligacji serii T,

4. Seria Obligacji

Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą T.

5. Cel emisji i wykorzystanie środków z emisji Obligacji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji w pierwszej kolejności zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Emitenta, w szczególności na finansowanie zakupu gruntów w łącznej kwocie nie wyższej niż 25 mln zł, natomiast kwotę stanowiącą pozostałą wartość środków pozyskanych z emisji Emitent przeznaczy na częściowy przedterminowy wykup obligacji serii O i O1 zasymilowanych oraz oznaczonych jednym kodem ISIN PLVTGDL00135.

6. Wartość nominalna i Cena emisyjna

- 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
- 6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.

7. Wielkość Emisji

W ramach Emisji emitowanych jest do 70.000 (siedemdziesiąt tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 70.000.000,00 (siedemdziesiąt 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 Regulacjach KDPW.
- 10.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.
- 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 15.1.3 Warunków Emisji
- 12.2. 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 **25 października 2022 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.
- 13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 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. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zawierać wskazanie odpowiedniej trwającej okoliczności wskazanej w pkt. 14.4. Warunków Emisji albo Podstawy Wcześniejszego Wykupu, która wystąpiła i stanowi podstawę żądania wykupu przez Obligatariusza.
- 14.3. Obligatariusz wraz z żądaniem opisanym w pkt. 14.2 powyżej winien przedstawić świadectwo depozytowe lub inny przewidziany przepisami prawa dokument potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 14.4. W przypadku, gdy:
- 14.5. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 14.6. 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.
- 14.7. 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
- 14.8. Wystąpienie którekolwiek z opisanych niżej zdarzeń w okresie do dnia spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji stanowi Podstawę Wcześniejszego Wykupu:
- 14.8.1. 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.
- Za zaprzestanie prowadzenia podstawowej działalności w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z budowlanej działalności deweloperskiej, w segmencie mieszkaniowym, wyniosą mniej niż 50% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego zbadanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.
- 14.8.2. 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.
- 14.8.3. Wskaźniki
- (i) Wartość wskaźnika oznaczonego jako stosunek Skonsolidowanych Kapitałów Własnych do Skorygowanej Sumy Skonsolidowanych Pasywów Emitenta liczonego na koniec każdego

kwartału kalendarzowego wyniesie mniej niż 40 %, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy na wniosek Emitenta może ustalić niższy, procentowy limit.

- (ii) Wartość wskaźnika wyrażonego w procentach oznaczonego jako stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych liczonego na koniec danego kwartału kalendarzowego przekroczy 80%, przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy na wniosek Emitenta może ustalić wyższy, procentowy limit.

14.8.4. Wypłata dywidendy

- (i) Z zastrzeżeniem pkt ii. mające miejsce przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji:
 - (a) wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy lub
 - (b) umorzenie akcji Emitenta za wynagrodzeniem, lub
 - (c) skup akcji własnych, lub
 - (d) jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. a-b (poza przypadkami opisanymi w Warunkach Emisji).
- (ii) Emitent jest uprawniony do wypłaty od Dnia Emisji do dnia spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji środków z tytułów, o których mowa w pkt i. powyżej, w łącznej wysokości nieprzekraczającej 40% skonsolidowanego zysku netto osiągniętego w latach 2018-2021, z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia limitu:
 - (a) w przypadku sprzedaży budynku komercyjnego – o 50% otrzymanej wartości netto budynku komercyjnego. Poprzez wartość netto należy rozumieć cenę sprzedaży budynku komercyjnego pomniejszoną o wysokość kredytu lub leasingu obciążającego dany budynek.
 - (b) w przypadku sprzedaży udziałów/akcji spółki projektowej posiadającej budynek komercyjny - o 50% wartości otrzymanej ceny udziałów spółki zależnej, która jest właścicielem budynku komercyjnego.

14.8.5. 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.

14.8.6. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta

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

14.8.7. 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.

14.8.8. 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

14.8.9. 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.

14.8.10. 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.

14.8.11. 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.

14.8.12. 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.

15. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

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

15.1.1. 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.

15.1.2. 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.

15.1.3. 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 III Okres Odsetkowy – 1,25 %,
- w Dniu Płatności odsetek za IV Okres Odsetkowy – 1,00 %,
- w Dniu Płatności odsetek za V Okres Odsetkowy - 0,75 %.
- w Dniu Płatności odsetek za VI Okres Odsetkowy - 0,50 %.

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 **25 października 2019** 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	25 października 2019 r.
2.	25 października 2019 r.	25 kwietnia 2020 r.
3.	25 kwietnia 2020 r.	25 października 2020 r.
4.	25 października 2020 r.	25 kwietnia 2021 r.
5.	25 kwietnia 2021 r.	25 października 2021 r.
6.	25 października 2021 r.	25 kwietnia 2022 r.
7.	25 kwietnia 2022 r.	25 października 2022 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 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) - lub inny wskaźnik referencyjny, który aktualnie będzie obowiązywać - podana przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.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 6-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 GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.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 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 w przypadku wykluczenia akcji Emitenta z obrotu na GPW, zgodnie z Regulaminem Alternatywnego Systemu Obrotu Catalyst oraz 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. 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.).
- 18.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, pkt. 14.4, pkt. 14.5 Warunków Emisji, nie później niż w trzecim Dniu Roboczym następującym po dniu wystąpienia takiego zdarzenia 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 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 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 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 jakiegokolwiek 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.

Tekst jednolity sporządzony we Wrocławiu, dnia 19 kwietnia 2019 r.

5.5. Definicje i objaśnienia skrótów

ASO, ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony GPW oraz Bond Spot lub przez ich następców prawnych;
Autoryzowany Doradca	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
BondSpot	oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 zł (jeden tysiąc złotych)
Członek ASO	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.;
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;
Dzień Emisji	oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
Dzień Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1. Warunków Emisji;
Emisja	oznacza emisję publiczną Obligacji;
Emitent lub Spółka	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 32.432.637,72 złotych, opłaconym w całości
EUR	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
Grupa, Grupa Vantage	oznacza grupę kapitałową Emitenta w rozumieniu Odpowiednich Standardów Rachunkowości;
KDPW	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
KNF lub Komisja	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1025)
Obligacje	oznacza łącznie Obligacje serii T
Obligacje serii T	45.373 obligacji o łącznej wartości nominalnej 45.373.000 złotych

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 lub osobę, na której rzecz obligacje zapisane są w Rejestrze Sponsora Emisji;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 16 Warunków Emisji;
Okres Odsetkowy	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;
PKB	oznacza Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej
Prawo Upadłościowe	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2344);
Prawo restrukturyzacyjne	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1508)
Nota Informacyjna	Oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji do ASO Catalyst
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
Regulamin ASO GPW	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.)
Regulaminu ASO BondSpot	oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 86/O/17 Zarządu BondSpot S.A. z dnia 13 kwietnia 2017 r. zmienionym Uchwałą Zarządu z dnia 20 kwietnia 2018 r.
Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014	Rozporządzenie Parlamentu 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
Stopa Bazowa	ma znaczenie nadane w pkt. 16.4.2. Warunków Emisji;

Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 483.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1768 ze zm.);
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 2018 r. poz. 512 z późn. zm);
Ustawa o Własności Lokali	oznacza ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j.: Dz.U. z 2015 r. poz. 1892);
Warunki Emisji	oznacza warunki emisji Obligacji dla serii T, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
WIBOR	oznacza Warsaw Interbank Offer Rate - stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom