

NOTA INFORMACYJNA

dla obligacji zwykłych na okaziciela serii A
o łącznej wartości nominalnej 6.600.000 zł

Emitent:

Ed Invest Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie

Edinvest s.a.

ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (EMITENT, SPÓŁKA), ZAREJESTROWANA W REJESTRZE PRZEDSIĘBIORCÓW POD NUMEREM KRS 0000321820 PRZEZ SĄD REJONOWY W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO.

NINIEJSZA NOTA INFORMACYJNA ZOSTAŁA SPORZĄDZONA W ZWIĄZKU Z UBIEGANIEM SIĘ O WPROWADZENIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH OBJĘTYCH TĄ NOTĄ DO OBROTU W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU PROWADZONYM PRZEZ GIEŁDĘ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE S.A.

WPROWADZENIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH DO OBROTU W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU NIE STANOWI DOPUSZCZENIA ANI WPROWADZENIA TYCH INSTRUMENTÓW DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM PROWADZONYM PRZEZ GIEŁDĘ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE S.A. (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 GIEŁDĘ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE S.A. POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI INFORMACJI W NIEJ ZAWARTYCH ZE STANEM FAKTYCZNYM LUB PRZEPISAMI PRAWA.

Data sporządzenia: 04 września 2014



OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

1. Dane Emitenta

Firma:	ED Invest Spółka Akcyjna
Skrót firmy:	ED Invest S.A.
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218; 03-982 Warszawa
KRS:	0000321820
Telefon:	+48 22 671 95 28
Faks:	+48 22 671 69 38
Adres poczty elektronicznej:	biuro@edinvest.pl
Strona internetowa:	www.edinvest.pl
NIP:	525-196-84-86
REGON:	012820030

2. Osoby odpowiedzialne

Za informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej odpowiedzialny jest Emitent reprezentowany przez następujące osoby:



Zofia Egierska
Prezes Zarządu



Marek Uzdowski
Wiceprezes Zarządu



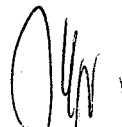
Jerzy Dyrz
Wiceprezes Zarządu



Zbigniew Wasilewski
Wiceprezes Zarządu

3. Oświadczenie Emitenta

Oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w 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 finansowych wprowadzanych do obrotu, a także iż opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.



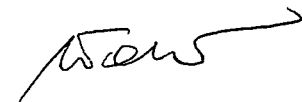
Zofia Egierska
Prezes Zarządu



Marek Uzdowski
Wiceprezes Zarządu



Jerzy Dyrz
Wiceprezes Zarządu



Zbigniew Wasilewski
Wiceprezes Zarządu

Wszelkie terminy niezdefiniowane w niniejszej Nocie Informacyjnej („Nota Informacyjna”) mają znaczenie nadane im w Dokumencie Informacyjnym sporządzonych w związku z emisją zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, stanowiących załącznik nr 4 do Noty Informacyjnej („Dokument Informacyjny”).

1. CEL EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Intencją Emitenta było pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na finansowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego o nazwie „Osiedle Wilga VII zadanie 8”, polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej (budynek wraz z garażem podziemnym), z przeznaczeniem do użytkowania przez osoby fizyczne i prawne, realizowanego przez Emitenta na Nieruchomości (w rejonie ulic Jana Nowaka Jeziorańskiego i Rechniewskiego), na podstawie Pozwolenia na Budowę i Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu, Środki pozyskane z emisji Obligacji:

- a) zostały przekazane przez Oferującego na rachunek bankowy Emitenta prowadzony przez Bank Ochrony Środowiska S.A. o numerze 02 1540 1157 2115 6613 5146 0001,
- b) a następnie Emitent w wykonaniu Umów o Budowę Lokali (łączyjących Emitenta ze Spółdzielnią) wpłacił 100% tych środków tytułem wnieścia Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże dotyczących wszystkich Lokali i Miejsc Postojowych wymienionych w załączniku nr 5 do niniejszej Noty Informacyjnej, na rachunek bankowy Emitenta o numerze 72 1540 1157 2115 6613 5146 0002,
- c) na który to rachunek bankowy zgodnie z pełnomocnictwem udzielonym Emitentowi przez Spółdzielnię, Emitent upoważniony jest przyjmować w imieniu i na rzecz Spółdzielni wpłaty tytułem Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże, a ponadto Spółdzielnia zobowiązała się uznawać takie wpłaty jako skuteczne wnieście wobec Spółdzielni Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże,
- d) a następnie, zgodnie z Umową o Wspólnym Przedsięwzięciu, Emitent środki wpłacone tytułem wkładów budowlanych w całości przeznaczy na realizację Inwestycji.

Tym samym:

- spełnione zostało zobowiązanie Emitenta z zawartych ze Spółdzielnią Umów o Budowę Lokali, do opłacenia Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże dotyczących wszystkich Lokali i Miejsc Postojowych wymienionych w załączniku nr 5 do niniejszej Noty Informacyjnej, co jest konieczne dla nadania Przedmiotowi Zabezpieczenia rzeczywistej wartości ekonomicznej;

- pozyskane środki Emitent wykonując zapisy Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu przeznaczy na realizację planowanej Inwestycji, z tym zastrzeżeniem że jeżeli nastąpi zmiana Przedmiotu Zabezpieczenia opisana w pkt. 6. niniejszej Noty Informacyjnej (4.1.8. Dokumentu Informacyjnego), to środki pozyskane z emisji Obligacji i wniezione jako Wkłady Budowlane za Lokale i Wkłady Budowlane za Garaże, staną się należne Emitentowi w części odpowiedniej do rozwiązanych Umów o Budowę Lokali i zostaną zarachowane jako wniezione przez Emitenta tytułem Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże w związku z zawarciem przez Emitenta i Spółdzielnię Umów o Budowę Lokali dotyczących innych Lokali i Miejsc Postojowych niż wymienione w załączniku nr 5 do niniejszej Noty informacyjnej. Nie zmienia to jednak okoliczności, że pozyskane środki Emitent wykonując zapisy Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu przeznaczy na realizację planowanej Inwestycji.

Przedmiotem oferty prywatnej, w ramach której Spółka emitowała Obligacje oraz która skierowana była do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów (w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach) zgodnie z Ustawą o Ofercie, było do 7.500 sztuk Obligacji. Wykaz Lokali oraz Miejsc Postojowych wskazanych w treści załącznika nr 2 do Dokumentu Informacyjnego obejmował większą liczbę Lokali i Miejsc Postojowych niż wskazane w załączniku nr 5 do niniejszej Noty Informacyjnej. Wynika to wprost z treści zapisów punktu 4.1.8 Dokumentu Informacyjnego, który stanowi, że w razie gdy łączna wartość nominalna przydzielonych Subskrybentom w Dniu Przydziału Obligacji będzie mniejsza niż 7 469 000,00 zł, ograniczeniu ulegnie ilość Ekspektatyw Lokali i

Ekspektatyw Garaży stanowiących przedmiot Zabezpieczenia w ten sposób, że ustanowione zostaną Zastawy Rejestrowe na wybranych Ekspektatywach Lokali i Ekspektatywach Garaży wskazanych w załączniku nr 2 do Dokumentu Informacyjnego. Na mocy uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A. z dnia 16 maja 2014 roku w przedmiocie dojścia do skutku emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, Zarząd podjął uchwałę o przydziale 6 600 sztuk Obligacji, co zgodnie z wyżej wskazanym brzemieniem punktu 4.1.8 Dokumentu Informacyjnego uzasadnia zmniejszoną liczbę Lokali i Miejsc Postojowych wskazanych w załączniku nr 5 do niniejszej Noty Informacyjnej.

2. OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH

Obligacje serii A są zabezpieczonymi obligacjami zwykłymi na okaziciela.

3. WIELKOŚĆ EMISJI

Wyemitowano 6.600 (słownie: sześć tysięcy sześćset) sztuk Obligacji, w ramach emisji do 7.500 sztuk Obligacji.

4. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 zł; cena emisyjna jednej Obligacji równa jest wartości nominalnej jednej Obligacji i wynosi 1.000 zł.

5. WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

5.1. WARUNKI WYKUPU OBLIGACJI

Emitent przewiduje następujące możliwości wykupu Obligacji:

- wykup Obligacji w zwykłym terminie,
- przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta,
- okresowa amortyzacja Obligacji,
- przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy,

5.2. WYKUP OBLIGACJI W ZWYKŁYM TERMINIE

Wykup Obligacji nastąpi w Terminie Wykupu Obligacji który przypada na dzień 16 listopada 2016 roku (30 miesięcy liczone od Dnia Przydziału Obligacji), w przypadku gdy nie dojdzie do przedterminowego wykupu, zgodnie z postanowieniami niniejszej Noty Informacyjnej i z uwzględnieniem pkt. 5.3 ppkt.(2) „Okresowa Amortyzacja Obligacji” poniżej.

Wykup Obligacji w Terminie Wykupu nastąpi poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego, równego sumie wartości nominalnej Obligacji wraz z należną kwotą Oprocentowania.

Jeżeli Termin Wykupu tj. dzień 16 listopada 2016 r. przypadnie na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy to wykup Obligacji nastąpi w najbliższym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu.

Data ustalania prawa do wykupu będzie dzień przypadający na 6 (słownie: sześć) dni roboczych przed dniem wykupu (datą wypłaty świadczenia), obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW, tj. 8 listopada 2016 r.

Wszelkie płatności dokonywane będą za pośrednictwem KDPW oraz uczestników KDPW, tj. podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych. Osobami uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji będą Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje zapisane na swoim Rachunku Papierów Wartościowych na zasadach określonych przez właściwe przepisy prawa i regulacje KDPW, w szczególności Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW. W takim przypadku podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta na rzecz danego Obligatariusza będzie liczba Obligacji zapisana na Rachunku Papierów Wartościowych takiego Obligatariusza.

Z chwilą wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.

5.3. PRZEDTERMINOWY WYKUP OBLIGACJI

Obsługa przedterminowego wykupu Obligacji będzie dokonywana za pośrednictwem KDPW oraz uczestników KDPW tj. podmioty prowadzące Rachunki Papierów Wartościowych, w oparciu o stosowne regulacje KDPW w szczególności Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW.

Zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO Catalyst, realizacja przedterminowego wykupu Obligacji może wiązać się z czasowym zawieszeniem obrotu Obligacji.

Z chwilą dokonania przedterminowego wykupu Obligacje podlegają umorzeniu

(1) PRZEDTERMINOWY WYKUP OBLIGACJI W PRZYPADKU LIKWIDACJI EMITENTA

W przypadku likwidacji Emitenta (w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych) wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu, przedterminowemu wykupowi w dniu otwarcia likwidacji Spółki.

Wykup Obligacji nastąpi na pisemne żądanie Obligatariusza poprzez zapłatę, za każdą Obligację, kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji, powiększonej o należną, a nie wypłaconą kwotę Oprocentowania.

Obsługa Przedterminowego Wykupu Obligacji zostanie przeprowadzona za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych zgodnie z zasadami Regulaminu KDPW oraz Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

Płatności z tytułu wykupu Obligacji dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej), będącego Obligatariuszem na koniec dnia otwarcia likwidacji Emitenta.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana na Rachunku Papierów Wartościowych Obligatariusza.

Z chwilą dokonania Przedterminowego Wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.

(2) OKRESOWA AMORTYZACJA OBLIGACJI

Wraz z upływem 24 (słownie: dwudziestu czterech) miesięcy od Daty Emisji Obligacji, z uwzględnieniem terminów określonych w Warunkach Emisji, Emitent będzie zobowiązany do wezwania Obligatariuszy do przedstawienia części Obligacji do przymusowego wykupu, a Obligatariusze będą mieli obowiązek zbycia Obligacji („Okresowa Amortyzacja”).

Żądanie Emitenta do przymusowego wykupu Obligacji będzie nieodwołalne i odnosić się będzie do 20% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji i zostanie wykonane, w terminie przypadającym w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego za VIII Okres Odsetkowy, tj. w dniu 16 maja 2016 roku.

Pozostała część niewykupionych Obligacji zostanie wykupiona w Terminie Wykupu tj. w dniu 16 listopada 2016 roku.

Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta według wartości nominalnej Obligacji powiększonej o należną, a nie wypłaconą kwotę Oprocentowania.

Emitent poinformuje Obligatariuszy o przedterminowym, przymusowym wykupie w ramach Okresowej Amortyzacji, za pośrednictwem Raportu Bieżącego, na 10 Dni Roboczych przed planowanym terminem wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji. W przedmiotowym Raporcie Bieżącym Emitent wezwie Obligatariuszy do przedstawienia do wykupu Obligacji w ilości stanowiącej 20% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji, podając ich dokładną ilość i wartość nominalną wykupu. W Raporcie Bieżącym zawarty będzie także harmonogram wykupu obejmujący wskazanie daty ustalenia prawa do wykupu oraz daty wypłaty świadczenia.

Wykup Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji przeprowadzone zostanie zgodnie z regulacjami KDPW i ASO Catalyst.

Rozliczenie transakcji wykupu będzie wykonywane za pośrednictwem KDPW oraz uczestników KDPW, tj. podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, na których będą zapisane Obligacje, w terminie

określonym przez właściwe przepisy prawa i regulacje KDPW, w szczególności Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW. W takim przypadku podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana na Rachunku Papierów Wartościowych danego Obligatariusza.

Wykup Obligacji nastąpi poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza. Dniem ustalenia prawa do świadczenia z Obligacji w ramach Przedterminowego Wykupu Obligacji jest 6 (szósty) Dzień Roboczy poprzedzający odpowiednio dzień wypłaty Kuponu Odsetkowego / Dzień Przedterminowego Wykupu, obliczony uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW.

Z chwilą dokonania przymusowego wykupu w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji podlegają umorzeniu.

(3) PRZEDTERMINOWY WYKUP OBLIGACJI NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZY

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności przedstawionych poniżej, Emitent jest zobowiązany na żądanie Obligatariusza, na warunkach opisanych poniżej, dokonać przymusowego Przedterminowego Wykupu posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji („Przypadki Naruszenia”):

- a) gdy Emitent zostanie przekształcony w inną spółkę prawa handlowego; lub
- b) gdy akcje Emitenta zostaną wycofane z obrotu na GPW; lub
- c) gdy w okresie do Terminu Wykupu ustalony na podstawie któregośkolwiek kwartalnego, półrocznego lub rocznego sprawozdania finansowego Emitenta:
 - wskaźnik relacji **Dług Netto / Kapitał Własny** będzie przekraczał 1,

gdzie:

Dług Netto oznacza sumę zobowiązań finansowych z tytułu obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji, oraz z tytułu pożyczek, kredytów bankowych, leasingu finansowego oraz wystawienia weksli pomniejszoną o wartość środków pieniężnych na dany dzień bilansowy,

Kapitał Własny oznacza wartość księgową kapitału własnego Emitenta;

lub

- d) gdy Emitent nie dokona płatności jakiejkolwiek kwoty na rzecz Obligatariuszy z tytułu Obligacji, lub
- e) gdy Emitent wykorzysta środki uzyskane z emisji Obligacji niezgodnie z celem emisji Obligacji; lub
- f) gdy jakiekolwiek inne dłużne instrumenty finansowe Emitenta zostaną postawione w stan wymagalności przed terminem ich wykupu wskutek naruszenia zobowiązań Emitenta z tych dłużnych instrumentów finansowych; lub
- g) gdy Emitent nie zapłaci w terminie wymagalności kwot o łącznej wartości przekraczającej 10% kapitałów własnych Emitenta (wg stanu na ostatni dzień kwartału kalendarzowego poprzedzającego kwartał, w którym upłynął termin wymagalności wynikających z jego zobowiązań finansowych) z tytułu kredytów, pożyczek, weksli lub obligacji lub innych dłużnych instrumentów finansowych i sytuacja ta nie zostanie naprawiona – poprzez ich zapłatę lub zmianę warunków dotyczących wymagalności tych zobowiązań - w ciągu 30 dni od daty pierwotnej wymagalności; lub
- h) gdy nie nastąpi przekazanie Administratorowi Zabezpieczeń przez Emitenta raportów okresowych zawierających roczne i śródroczne sprawozdania finansowe Emitenta zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wraz z raportem z takiego badania (o ile badanie jest wymagane), w przypadku, gdy Emitent utraci status spółki publicznej, o zawartości i w terminach wskazanych w pkt. 8 niniejszej Noty Informacyjnej - w części „Zawiadomienia i obowiązki informacyjne” (pkt. 4.4 Dokumentu Informacyjnego); lub
- i) gdy Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę o podziale zysku i wypłacie dywidendy lub Emitent dokona wypłaty zaliczek na poczet dywidendy na rzecz akcjonariuszy w kwocie przekraczającej mniejszą z następujących wielkości: 3.000.000,00 PLN lub 76% zysku netto Emitenta osiągnięte w danym roku obrotowym; lub
- j) gdy nastąpi nabycie przez Emitenta akcji Emitenta za kwotę przekraczającą mniejszą z następujących wielkości: 3.000.000,00 PLN lub 76% zysku netto Emitenta osiągnięte w danym roku obrotowym; lub

- k) gdy przeciwko Emitentowi zostanie wszczęte postępowanie sądowe, administracyjne, egzekucyjne, zabezpieczające, komornicze lub jakiegokolwiek inne, którego rozstrzygnięcie mogłoby mieć negatywny wpływ na wykonanie przez Emitenta jego zobowiązań z tytułu Obligacji; lub
- l) gdy przeciwko Emitentowi zostanie wydane prawomocne orzeczenie w postępowaniu sądowym, administracyjnym lub arbitrażowym, z którego wynikać będzie zobowiązanie Emitenta do zapłaty jakichkolwiek kwot o łącznej wartości przekraczającej 10% kapitałów własnych Emitenta wg stanu na ostatni dzień kwartału kalendarzowego poprzedzającego kwartał, w którym wydano to orzeczenie, jeżeli zasądzone kwoty nie zostały zapłacone w terminie 30 dni roboczych od dnia wydania odpowiedniego prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji administracyjnej lub w terminie wskazanym w takim prawomocnym orzeczeniu lub ostatecznej decyzji administracyjnej; lub
- m) gdy zostanie dokonane zajęcie składników majątku Emitenta w toku postępowania egzekucyjnego na zaspokojenie roszczeń o wartości przekraczającej wartość 10% kapitałów własnych Emitenta wg stanu na ostatni dzień kwartału kalendarzowego poprzedzającego kwartał, w którym nastąpiło to zajęcie i zajęcie to nie zostało zwolnione, spłacone, umorzone w ciągu 90 dni od dnia jego dokonania; lub
- n) gdy zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub naprawcze Emitenta, w szczególności: (i) Walne Zgromadzenie Emitenta lub posiedzenie Zarządu Emitenta zostanie zwołane w celu podjęcia uchwały o rozpoczęciu likwidacji, postępowania upadłościowego, naprawczego Emitenta, lub (ii) zostanie podjęta przez organ Emitenta uchwała o rozpoczęciu likwidacji, postępowania upadłościowego, naprawczego lub o podział lub połączenie Emitenta, lub (iii) zostanie złożony przez podmiot, inny niż wskazany powyżej wniosek o rozpoczęcie postępowania likwidacyjnego, upadłościowego, naprawczego, Emitenta, który nie zostanie oddalony przez sąd w ciągu 60 dni, lub (iv) sąd wyda orzeczenie o ogłoszeniu upadłości lub wszczęciu postępowania układowego lub naprawczego Emitenta, lub (v) Zarząd Emitenta złoży do sądu wniosek o wyznaczenie lub też wyznaczony zostanie syndyk lub zarządca przedsiębiorstwa Emitenta lub w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta; (vi) zostanie wszczęte przeciwko Emitentowi postępowanie o wyznaczenie zarządu przymusowego majątkiem lub częścią majątku Emitenta na jakiegokolwiek podstawie; lub
- o) gdy zostanie zawarta przez Emitenta ugoda z wierzycielami w przedmiocie restrukturyzacji zadłużenia, wpływająca negatywnie na możliwość wywiązywania się przez Emitenta ze zobowiązań wynikających z Obligacji; lub
- p) gdy jakakolwiek istotna informacja opublikowana na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego w raportach bieżących lub okresowych przez Emitenta w systemie ESPI lub na stronie internetowej Emitenta w ramach obowiązków informacyjnych jakim podlega Emitent w związku ze statusem spółki publicznej lub jakiegokolwiek oświadczenie lub zapewnienie złożone przez Emitenta w Dokumencie Informacyjnym, które mogłoby mieć wpływ na podjęcie przez Obligatariusza decyzji o nabyciu Obligacji lub wpływa na zdolność Emitenta do zapłaty świadczeń z Obligacji jest nieprawdziwe, mylące lub zostało pominięte, lub
- q) gdy okaże się, że zobowiązania z Obligacji są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem; lub
- r) gdy Emitent nie wykona lub wykona nienależycie obowiązki związane z przekazywaniem informacji bieżących, polegające na nieprzekazaniu przez Emitenta raportu bieżącego o wydarzeniu lub stanie faktycznym, które zmniejszyło aktywa Emitenta o kwotę przekraczającą wartość 10 % Kapitałów Własnych; lub
- s) gdy Emitent dokona istotnej zmiany w przedmiocie podstawowej działalności. Przez działalność podstawową Emitenta rozumie się wykonywanie robót budowlanych związanych z wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, z której Emitent osiąga ponad 50% swoich przychodów; lub
- t) gdy Emitent zaprzestanie prowadzenia, w całości lub w istotnej części, podstawowej dla siebie działalności gospodarczej lub oświadczy, że zamierza to zrobić; lub
- u) gdy zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji staną się nieskuteczne lub nieważne lub niemożliwe do dochodzenia przez Obligatariuszy i sytuacja ta nie zostanie uchylona w ciągu 20 Dni Roboczych od dnia stwierdzenia tych okoliczności; lub
- v) gdy jakakolwiek Umowa o Budowę Lokalu, z której wynikające Ekspektatywa Lokalu i Ekspektatywa Garażu stanowią będą przedmioty Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji, wygaśnie z jakiegokolwiek powodu (w szczególności wskutek jej wypowiedzenia lub rozwiązania za porozumieniem stron), bez uprzedniej pisemnej zgody Administratora Zabezpieczeń; lub

- w) gdy jakakolwiek Umowa o Budowę Lokalu, z której wynikające Ekspektatywa Lokalu i Ekspektatywa Garażu stanowią będą przedmioty Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji, okaże się niezawarta, nieważna lub bezskuteczna w całości lub w części; lub
- x) gdy bez uprzedniej pisemnej zgody Administratora Zabezpieczeń nastąpi jakakolwiek zmiana treści lub zmiana podmiotowa (zmiana strony) jakiegokolwiek Umowy o Budowę Lokalu, z której wynikające Ekspektatywa Lokalu i Ekspektatywa Garażu stanowią będą przedmioty Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji; lub
- y) gdy bez uprzedniej pisemnej zgody Administratora Zabezpieczeń nastąpi zwrot lub wycofanie w całości lub w części jakiegokolwiek Wkładu Budowlanego za Lokal lub Wkładu Budowlanego za Garaż, wniesionego w wykonaniu jakiegokolwiek Umowy o Budowę Lokalu, z której wynikające Ekspektatywa Lokalu i Ekspektatywa Garażu stanowią będą przedmioty Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji (przy czym za zwrot lub wycofanie Wkładów Budowlanych za Lokal lub Wkładów Budowlanych za Garaż nie uznaje się wykorzystania środków pieniężnych wniesionych tytułem tych wkładów na realizację prac budowlanych w ramach Inwestycji); lub
- z) gdy jakikolwiek Wkład Budowlany za Lokal lub Wkład Budowlany za Garaż, którego obowiązek wniesienia będzie wynikał z jakiegokolwiek Umowy o Budowę Lokalu, z której wynikające Ekspektatywa Lokalu i Ekspektatywa Garażu stanowią będą przedmioty Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji, nie zostanie skutecznie wniesiony wobec Spółdzielni w całości lub w części w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia ujawnienia Obligacji w Ewidencji; lub
- aa) gdy w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia ujawnienia Obligacji w Ewidencji nie zostanie doręczone Administratorowi Zabezpieczeń pisemne potwierdzenie przez Spółdzielnię zgodnie z zasadami reprezentacji, że Wkłady Budowlane za Lokale i Wkłady Budowlane za Garaże, których obowiązek wniesienia wynika z wszystkich Umów o Budowę Lokali, z których wynikające Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży stanowią będą przedmiot Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji z uwzględnieniem zapisów pkt. 4.1.8. Dokumentu Informacyjnego, zostały w całości skutecznie wniesione wobec Spółdzielni; lub
- bb) gdy jakiegokolwiek przysługujące Emitentowi roszczenie czy wierzytelność wynikające z jakiegokolwiek Umowy o Budowę Lokalu (w tym Ekspektatywa Lokalu lub Ekspektatywa Garażu), z której wynikające Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży stanowią będą przedmiot Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji, zostaną zajęte w postępowaniu egzekucyjnym lub postępowaniu zabezpieczającym lub postępowaniu egzekucyjnym w administracji lub w postępowaniu podobnym; lub
- cc) gdy w przypadku ustania stosunku prawnego łączącego Emitenta z każdorazowym administratorem zabezpieczenia, w ciągu 2 tygodni od ustania tego stosunku nie zostanie zawarta przez Emitenta umowa o administrowanie przedmiotem zabezpieczenia z osobą trzecią, na mocy której ustanowi ją administratorem zabezpieczenia; lub
- dd) gdy bez uprzedniej, pisemnej zgody Administratora Zabezpieczeń Nieruchomość zostanie obciążona hipoteką; lub
- ee) gdy Nieruchomość zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym lub postępowaniu zabezpieczającym lub w postępowaniu egzekucyjnym w administracji lub w postępowaniu podobnym, chyba że łączna kwota egzekwowana w ramach tych świadczeń nie będzie większa niż 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych a Administratorowi Zabezpieczeń w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od jego żądania zostaną przedstawione stosowne dokumenty wykazujące wysokość egzekwowanych kwot; lub
- ff) gdy Emitent utraci status członka Spółdzielni; lub
- gg) gdy zabezpieczenie Obligacji nie zostanie ustanowione w terminie 2 miesięcy od Dnia Przydziału.

W okresie od Dnia Przydziału Obligacji do całkowitej zapłaty wszystkich świadczeń należnych z tytułu Obligacji Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Obligatariuszy o każdym Przypadku Naruszenia. Emitent ma obowiązek bez jakiegokolwiek uprzedniego wezwania niezwłocznie informować o każdym Przypadku Naruszenia Dom Maklerski.

W razie wystąpienia Przypadku Naruszenia Obligatariusz ma prawo doręczyć Emitentowi żądanie przeprowadzenia Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie nie dłuższym niż 100

(słownie: sto) dni od dnia, w którym Obligatariusz dowiedział się lub przy dołożeniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o zdarzeniu, o którym mowa powyżej.

Emitent w przypadku otrzymania uprawnionego żądania przedterminowego wykupu, dokona wykupu Obligacji poprzez zapłatę kwoty równiej wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu, powiększonej o należną, a niewypłaconą kwotę Oprocentowania. Obligacje stają się wymagalne w momencie otrzymania przez Emitenta pisemnego żądania przymusowego przedterminowego wykupu Obligacji, rozumianego jako doręczenie przez wysłanie listem poleconym lub pocztą kurierską, gdy zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru pod właściwy adres lub z upływem 5 Dni Roboczych od daty drugiego awizo, natomiast w przypadku odmowy odebrania przesyłki – w dacie odmowy, a płatne przez Emitenta w okresie nieprzekraczającym 10 Dni Roboczych od dnia otrzymania żądania.

Zawiadomienie z żądaniem przedterminowego wykupu Obligacji powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Emitenta oraz do wiadomości Administratora Zabezpieczeń wraz z oświadczeniem o blokadzie papierów wartościowych w formie świadectwa depozytowego, a jego kopia do podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.

Transakcja przedterminowego wykupu zostanie przeprowadzona w oparciu o stosowne regulacje KDPW oraz ASO Catalyst, po ustaleniu stron transakcji przez KDPW na podstawie informacji otrzymanych z biur maklerskich Obligatariuszy, którzy poinformowali je o złożeniu żądania wcześniejszego wykupu Emitentowi.

Z chwilą dokonania przedterminowego wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.

5.4. WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA

Obligacje będą oprocentowane według skali roku 365-dniowego.

Oprocentowanie Obligacji wynosi WIBOR 3M plus Marża w wysokości 500 (pięćset) punktów bazowych (stała marża procentowa, która została ustalona w drodze uchwały nr 1 z dnia 09 kwietnia 2014 roku Zarządu Emitenta w przedmiocie zatwierdzenia oprocentowania Obligacji serii A).

WIBOR 3M ustalany będzie na 3 Dni Robocze poprzedzające dzień rozpoczęcia naliczania Oprocentowania w danym Okresie Odsetkowym. Oprocentowanie będzie liczone od pierwszego dnia rozpoczynającego każdy Okres Odsetkowy.

Oprocentowanie naliczane będzie według następującej formuły:

$$K = (N * O * L) / 365$$

gdzie:

K – oznacza kwotę Oprocentowania za dany Okres Odsetkowy

N – oznacza nominal Obligacji

O – oznacza stopę Oprocentowania

L – oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

Przy dokonywaniu obliczeń Oprocentowania z Obligacji wszystkie wielkości określone w procentach będą zaokrąglane do jednej dziesiętnej punktu procentowego (0,00005% będzie zaokrąglane w górę do 0,0001%) oraz wszystkie płatności określone w złotych będą zaokrąglane do najbliższego grosza (pół grosza będzie zaokrąglane w górę).

Oprocentowanie naliczane będzie zgodnie z tabelą poniżej.

Datą ustalenia prawa do otrzymania odsetek za dany Okres Odsetkowy będzie dzień przypadający na 6 (słownie: sześć) dni roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego za dany Okres Odsetkowy, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW.

Kupon Odsetkowy za dany Okres Odsetkowy będzie wypłacany uprawnionemu do jego otrzymania Obligatariuszowi z dołu w ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego, także w przypadku, gdy Kupon Odsetkowy jest należny za niepełny Okres Odsetkowy. Jeżeli dzień wypłaty Kuponu, ustalony w sposób

określony powyżej, będzie przypadał w sobotę, niedzielę, święto lub będzie dniem ustawowo wolnym od pracy, Kupon zostanie wypłacony w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu.

Wszelkie płatności dokonywane będą za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, na których będą zapisane Obligacje.

Terminy trwania Okresów Odsetkowych oraz wypłat Kuponów Odsetkowych przypadają na następujące daty:

	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia prawa do wypłaty Kuponu Odsetkowego	Dzień wypłaty Kuponu Odsetkowego
I okres odsetkowy	16 maja 2014 r.	16 sierpnia 2014 r.	07 sierpnia 2014 r.	16 sierpnia 2014 r.
II okres odsetkowy	17 sierpnia 2014 r.	16 listopada 2014 r.	06 listopada 2014 r.	16 listopada 2014 r.
III okres odsetkowy	17 listopada 2014 r.	16 lutego 2015 r.	06 lutego 2015 r.	16 lutego 2015 r.
IV okres odsetkowy	17 lutego 2015 r.	16 maja 2015 r.	08 maja 2015 r.	16 maja 2015 r.
V okres odsetkowy	17 maja 2015 r.	16 sierpnia 2015 r.	07 sierpnia 2015 r.	16 sierpnia 2015 r.
VI okres odsetkowy	17 sierpnia 2015 r.	16 listopada 2015 r.	05 listopada 2015 r.	16 listopada 2015 r.
VII okres odsetkowy	17 listopada 2015 r.	16 lutego 2016 r.	08 lutego 2016 r.	16 lutego 2016 r.
VIII okres odsetkowy	17 lutego 2016 r.	16 maja 2016 r.	06 maja 2016 r.	16 maja 2016 r.
IX okres odsetkowy	17 maja 2016 r.	16 sierpnia 2016 r.	05 sierpnia 2016 r.	16 sierpnia 2016 r.
X okres odsetkowy	17 sierpnia 2016 r.	16 listopada 2016 r.	07 listopada 2016 r.	16 listopada 2016 r.

6. WYSOKOŚĆ I FORMY EWENTUALNEGO ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIE PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA

Obligacje są emitowane jako Obligacje zabezpieczone.

Emitent odpowiada całym swoim majątkiem za zobowiązania wynikające z Obligacji. Obligacje są zabezpieczone. Roszczenia (wierzytelności) Obligatariuszy wobec Emitenta, wynikające z Obligacji i związane z emisją Obligacji są zabezpieczone poprzez ustanowienie Zastawów Rejestrowych przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń pełniącego funkcję administratora zastawu, na Ekspektatywach Lokali i Ekspektatywach Garaży wynikających z Umów o Budowę Lokali, dotyczących Lokali i Miejsc Postojowych wskazanych w Załączniku nr 5 do niniejszej Noty Informacyjnej. Przedmiotowe Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży („Przedmioty Zabezpieczenia”) stanowią wierzytelności w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 67 poz. 569 z późn. zm.), przy czym: i) każdy z Zastawów Rejestrowych został ustanowiony do kwoty najwyższej 11.250.000,00 (jedenaście milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych, ii) łączna wartość Przedmiotów Zabezpieczenia zgodnie z Operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 30 marca 2014 r. przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Bożennę Dziurkowską (uprawnienia zawodowe nr 4124 wydane przez Ministra Infrastruktury) wynosi (po opłaceniu wszystkich Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże) na dzień 30 marca 2014 r. 8.864.636,00 zł (osiem milionów osiemset sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset trzydzieści sześć złotych) wg wartości brutto Lokali oraz Miejsc Postojowych i 8.111.245,00 zł (osiem milionów sto jedenaście tysięcy dwieście czterdzieści pięć złotych) wg wartości netto Lokali oraz Miejsc Postojowych.

Wycena wg wartości brutto oraz wg wartości netto poszczególnych Lokali oraz Miejsc Postojowych (w zależności od typu Miejsca Postojowego), na podstawie której określona została powyżej wskazana łączna wartość Przedmiotów Zabezpieczenia, zamieszczona jest w Załączniku nr 1A do Operatu szacunkowego, który stanowi załącznik nr 7 do niniejszej Noty Informacyjnej.

Po wyemitowaniu Obligacji, dopuszczalne będzie zmienianie poszczególnych Przedmiotów Zabezpieczenia na inne Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży w ten sposób, że:

- Administrator Zabezpieczeń i Emitent (zastawca) rozwiążą umowę zastawniczą, na mocy której na zabezpieczenie Obligacji ustanowiony został Zastaw Rejestrowy na Ekspektatywie Lokalu i Zastaw Rejestrowy na Ekspektatywie Garażu, wynikających z dotychczasowej Umowy o Budowę Lokalu;
- Emitent w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik Spółdzielni zawrze nową Umowę o Budowę Lokalu, wskutek czego powstanie nowa Ekspektatywa Lokalu i nowa Ekspektatywa Garażu,
- Emitent w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik Spółdzielni rozwiąże dotychczasową Umowę o Budowę Lokalu,
- Emitent w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik Spółdzielni dokona umownej kompensaty i) wierzytelności Emitenta wobec Spółdzielni o zwrot Wkładu Budowlanego za Lokal i Wkładu Budowlanego za Garaż wniesionych w wykonaniu dotychczasowej Umowy o Budowę Lokalu związanego z ii) wierzytelnościami Spółdzielni wobec Emitenta o wniesienie Wkładu Budowlanego za Lokal i Wkładu Budowlanego za Garaż wynikającymi z nowej Umowy o Budowę Lokalu,
- Administrator Zabezpieczeń i Emitent zawrą umowę zastawniczą, na mocy której na zabezpieczenie Obligacji ustanowione zostaną Zastawy Rejestrowe na wynikających z nowej Umowy o Budowę Lokalu Ekspektatywie Lokalu i Ekspektatywie Garażu,

przy czym wartość Ekspektatywy Lokalu i Ekspektatywy Garażu wynikających z nowej Umowy o Budowę Lokalu, według wyceny dokonywanej każdorazowo przy ich powstaniu, nie będzie niższa niż wartość Ekspektatywy Lokalu i Ekspektatywy Garażu wynikających z obecnej Umowy o Budowę Lokalu.

Opisana powyżej zmiana poszczególnych Przedmiotów Zabezpieczenia na inne Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży stanowi dopuszczalną zmianę Warunków Emisji, na które to zmiany Obligatariusze składając zapisy na Obligacje wyrażają nieodwołalną zgodę i nieodwołanie upoważniają Administratora Zabezpieczeń do przeprowadzania takich zmian wraz z Emitentem na zasadach wyżej opisanych.

Przedmiotem oferty prywatnej, w ramach której Spółka emitowała Obligacje oraz która skierowana była do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów (w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach) zgodnie z Ustawą o Ofercie, było do 7.500 sztuk Obligacji. Wykaz Lokali oraz Miejsc Postojowych wskazanych w treści załącznika nr 2 do Dokumentu Informacyjnego obejmował większą liczbę Lokali i Miejsc Postojowych niż wskazane w załączniku nr 5 do niniejszej Noty Informacyjnej. Wynika to wprost z treści zapisów punktu 4.1.8 Dokumentu Informacyjnego, który stanowi, że w razie gdy łączna wartość nominalna przydzielonych Subskrybentom w Dniu Przydziału Obligacji będzie mniejsza niż 7 469 000,00 zł, ograniczeniu ulegnie ilość Ekspektatyw Lokali i Ekspektatyw Garaży stanowiących przedmiot Zabezpieczenia w ten sposób, że ustanowione zostaną Zastawy Rejestrowe na wybranych Ekspektatywach Lokali i Ekspektatywach Garaży wskazanych w załączniku nr 2 do Dokumentu Informacyjnego. Na mocy uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A. z dnia 16 maja 2014 roku w przedmiocie dojścia do skutku emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, Zarząd podjął uchwałę o przydziale 6 600 sztuk Obligacji, co zgodnie z wyżej wskazanym brzemieniem punktu 4.1.8 Dokumentu Informacyjnego uzasadnia zmniejszoną liczbę Lokali i Miejsc Postojowych wskazanych w załączniku nr 5 do niniejszej Noty Informacyjnej.

Z uwagi na powyższe, należy wskazać, iż Operat szacunkowy sporządzony w dniu 30 marca 2014 r. przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Bożennę Dziurkowską (uprawnienia zawodowe nr 4124 wydane przez Ministra Infrastruktury), którego kopia stanowi załącznik nr 7 do niniejszej Noty Informacyjnej, na podstawie którego została wskazana wartość Przedmiotów Zabezpieczenia, obejmuje także poza Lokalami oraz Miejscami Postojowymi, które wskazane są w załączniku nr 5 do Noty Informacyjnej i których ekspektatywy stanowią przedmiot Zastawów Rejestrowych, ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji serii A, dodatkowe, pierwotnie wskazane w załączniku nr 2 do Dokumentu Informacyjnego Lokale i Miejsca Postojowe, których ekspektatywy zgodnie z punktem 4.1.8 Dokumentu Informacyjnego, wskutek ostatecznej przydzielonej na mocy uchwały nr 1

Zarządu Ed Invest S.A. z dnia 16 maja 2014 roku w przedmiocie dojścia do skutku emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, liczby Obligacji, nie stanowią przedmiotów Zastawów Rejestrowych.

Poza zabezpieczeniami Obligacji w rozumieniu art. 15 Ustawy o Obligacjach, Emitent zobowiązuje się do złożenia na rzecz każdego Obligatariusza, który wystąpi z takim żądaniem, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego (danej zwane: „Oświadczeniem Emitenta”) co do zobowiązań pieniężnych Emitenta, które będą wynikać z Obligacji Serii A posiadanych przez dany podmiot, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji Serii A i należności z tytułu wykupu Obligacji Serii A oraz wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków poniesionych przez dany podmiot w związku z dochodzeniem wykonania zobowiązań pieniężnych z Obligacji Serii A – do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 11.250.000,00 (słownie: jedenaście milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych, przy czym:

- i. Oświadczenie Emitenta zostanie wydane Obligatariuszowi, który wystąpi z żądaniem jego wydania w terminie 7 dni od dnia otrzymania tego żądania przez Emitenta;
- ii. Obligatariusz będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 30 kwietnia 2019 r.;
- iii. w przypadku, gdyby Obligatariusz, na rzecz którego Emitent złożył Oświadczenie Emitenta zbył Obligację na rzecz innego podmiotu, Emitent zobowiązuje się do złożenia Oświadczenia Emitenta na rzecz nabywcy tych Obligacji, w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od zgłoszenia stosownego żądania przez nowego Obligatariusza;
- iv. powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do przypadków zbycia Obligacji przez osoby, na rzecz których Obligatariusz zbędnie Obligację.

Dla uniknięcia wątpliwości Emitent oświadcza, że opisane zobowiązanie do składania Oświadczeń Emitenta ani żadne Oświadczenie Emitenta nie będą stanowiły zabezpieczenia Obligacji.

ADMINISTRATOR ZABEZPIECZEŃ

Administratorem Zabezpieczeń jest CBT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie powołana do tej funkcji na podstawie umowy zawartej z Emitentem przed terminem składania zapisów na Obligacje, której wzór stanowi Załącznik nr 3 do Dokumentu Informacyjnego.

Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do:

- reprezentowania Obligatariuszy we wszelkich sprawach związanych z ustanowieniem na ich rzecz Zastawów;
- współpracy w administrowaniu Zastawami;
- zapoznawania się z treścią wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym dotyczącym Przedmiotów Zabezpieczeń;
- żądania od Emitenta wyjaśnień dotyczących stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego Przedmiotów Zabezpieczenia;
- podejmowania wszystkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zaspokojenia z przedmiotu Zastawów, a niezaspokojonych przez Emitenta w inny sposób, wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji.

Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do działania na rzecz Obligatariuszy, lecz we własnym imieniu w zakresie Zastawów Rejestrowych ustanowionych na każdym z Przedmiotów Zabezpieczenia i zgodnie z postanowieniami umów zastawu.

W przypadku zaistnienia konieczności podjęcia przez Administratora Zabezpieczeń czynności związanych z zaspokojeniem z przedmiotów Zastawów, Administrator Zabezpieczeń podejmie działania wskazane przez Zgromadzenie Obligatariuszy. Regulamin działania Zgromadzenia Obligatariuszy stanowi Załącznik nr 5 do Dokumentu Informacyjnego.

W szczególności nie wymaga zgody Zgromadzenia Obligatariuszy zmienianie poszczególnych Przedmiotów Zabezpieczenia na inne Ekspektatwy Lokali i Ekspektatwy Garaży w sposób opisany w Dokumencie Informacyjnym.

Środki uzyskane przez Administratora Zabezpieczeń w toku egzekucji będą przekazywane przez Administratora Zabezpieczeń na spłatę wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji w równym stopniu dla każdej Obligacji, po uprzednim potrąceniu kosztów egzekucji poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń. W

zakresie działań dotyczących zaspokojenia wierzytelności z Obligacji z przedmiotów Zastawów. Administrator Zabezpieczeń nie będzie zobowiązany do samodzielnego pokrywania związanych z tym kosztów i wydatków. Koszty te pokrywane będą z depozytu wpłaconego przez Emitenta w oparciu o umowę zlecenia zawartą z Emitentem, jak również Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do żądania od Obligatariuszy dokonania zaliczkowych wpłat na poczet kosztów Administratora Zabezpieczeń w związanych z takimi działaniami. Wpłaty zaliczkowe podlegają rozliczeniu ze środków uzyskanych z egzekucji z przedmiotów Zastawów. W razie braku środków na pokrycie kosztów i wydatków, Administrator Zabezpieczeń może wstrzymać się z podjęciem takich czynności do czasu otrzymania od Obligatariuszy niezbędnych środków.

Wskutek dokonania na podstawie pkt. 5.5 ppkt. (2) (Okresowa Amortyzacja Obligacji) niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 4.1.7.2.2. Dokumentu Informacyjnego) wcześniejszego wykupu Obligacji (Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do złożenia Emitentowi oświadczenia o zrzeczeniu się części Zastawów Rejestrowych ustanowionych na Ekspektatywach Lokali i Ekspektatywach Garaży, przy czym:

- zrzeczenie to powinno dotyczyć takiej ilości Ekspektatyw Lokali i Ekspektatyw Garaży, by kwota wniesionych wkładów budowlanych, związanych z tymi ekspektatywami była maksymalnie zbliżona do wartości nominalnej Obligacji umorzonych wskutek Okresowej Amortyzacji Obligacji, jednak nie przekraczała jej;
- decyzja co do których Zastawów Rejestrowych ma zostać złożone oświadczenie Administratora Zabezpieczeń o ich zrzeczeniu się, należy do swobodnego uznania Administratora Zabezpieczeń, przy uwzględnieniu, o ile uzna to za zasadne, ewentualnych preferencji Emitenta.

W przypadku ustania stosunku prawnego łączącego CBT Spółkę Akcyjną z Emitentem w zakresie pełnienia funkcji administratora zabezpieczenia, Emitent będzie zobowiązany do zawarcia umowy administratora zabezpieczenia z osobą trzecią, na mocy której ustanowi ją nowym administratorem zabezpieczenia. Niniejszy obowiązek Emitent jest zobowiązany spełnić w ciągu 2 tygodni od momentu ustania stosunku prawnego łączącego go z CBT Spółką Akcyjną, a także każdym kolejnym podmiotem pełniącym funkcję administratora zabezpieczenia.

Dodatkowo Emitent na własny koszt doprowadzi do zmian w odpowiednich rejestrach sądowych prowadzonych dla przedmiotu zabezpieczenia, wskazujące nowego administratora zabezpieczenia, za każdym razem nie później niż w terminie 5 Dni Roboczych od dnia zawarcia umowy o administrowanie przedmiotem zabezpieczenia z nowym podmiotem.

Wyceny lub aktualizacje wyceny Przedmiotu Zabezpieczenia dokonywane będą, na żądanie Administratora Zabezpieczenia, staraniem i na koszt Emitenta nie częściej jednak niż raz na 9 miesięcy. Z chwilą powstania opóźnienia w spełnieniu świadczenia z Obligacji, wyceny lub aktualizacje wyceny przedmiotu zastawu dokonywane będą w terminach i z częstotliwością podlegającą uznaniu Administratora Zabezpieczenia działającego na wniosek Zgromadzenia Obligatariuszy. Emitent jest zobowiązany do dostarczenia Administratorowi Zabezpieczeń, na jego żądanie, w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych, wszelkich niezbędnych dokumentów i informacji, koniecznych do sporządzenia wyceny Przedmiotu Zabezpieczenia, sporządzanej na koszt i staraniem Administratora Zabezpieczeń.

7. WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH PROPONOWANYCH DO NABYCIA

Łączna wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta, z uwzględnieniem rezerw na zobowiązania oraz rozliczeń międzyokresowych, na ostatni dzień kwartału (31.03.2014 r.) poprzedzającego sporządzenie niniejszego Dokumentu Informacyjnego, wyniosła 36 248 tys. zł.

	w tys. zł
Zobowiązania	36 248
Zobowiązania długoterminowe	18 106
Długoterminowe kredyty i pożyczki *	8 270
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	312
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 677
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	80

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 767
Zobowiązania krótkoterminowe	18 142
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	209
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	4 518
Zobowiązania z tytułu umowy o usługę budowlaną	12 217
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	791
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	105
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	12
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	290

PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ DO DNIA WYKUPU OBLIGACJI

Na podstawie analiz dokonanych przez Zarząd, sytuacja finansowa Emitenta pozwoli na obsługę zadłużenia finansowego ED Invest S.A., a w okresie trwania Obligacji, jak również na chwilę zapadalności Obligacji, Emitent będzie posiadał odpowiednie środki na zaspokojenie jego zobowiązań finansowych wynikających z Obligacji.

W związku z powyższym, perspektywy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji są następujące:

Data	Wysokość zobowiązań finansowych w wartości nominalnej	Uwagi
30.06.2014	21 990 tys. zł	7 618 tys. zł pożyczka 6 600 tys. zł obligacje 182 tys. zł leasing 6 363 tys. zł zob. z tytułu dostaw i usług 1 227 tys. zł kaucje
31.12.2014	23 943 tys. zł	7 618 tys. zł pożyczka 6 600 tys. zł obligacje 125 tys. zł leasing 8 000 tys. zł zob. z tytułu dostaw i usług 1 600 tys. zł kaucje
30.06.2015	32 818 tys. zł	7 618 tys. zł pożyczka 14 100 tys. zł obligacje 9 100 tys. zł zob. z tytułu dostaw i usług 2 000 tys. zł kaucje
31.12.2015	32 498 tys. zł	7 618 tys. zł pożyczka 14 100 tys. zł obligacje 9 100 tys. zł zob. z tytułu dostaw i usług 1 680 tys. zł kaucje
30.06.2016	27 943 tys. zł	7 618 tys. zł pożyczka 12 780 tys. zł obligacje 4 985 tys. zł zob. z tytułu dostaw i usług 2 560 tys. zł kaucje

W ocenie Emitenta łączna wartość zobowiązań (z uwzględnieniem rezerw na zobowiązania oraz rozliczeń międzyokresowych) do czasu wykupu obligacji będzie na poziomie nie wyższym niż 157 000 tys. zł, z czego zobowiązania finansowe będą stanowiły do 33 000 tys. zł.

8. DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ SFINANSOWANE Z EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH JEŚLI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE

Środki pozyskane z emisji Obligacji serii A przeznaczone na realizację celów emisyjnych opisanych w pkt. 1 niniejszej Noty Informacyjnej.

Emitent w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia ujawnienia Obligacji w Ewidencji, doręczył na adres Administratora Zabezpieczeń pisemne potwierdzenie przez Spółdzielnię zgodnie z zasadami reprezentacji, że wszystkie Wkłady Budowlane za Lokale oraz wszystkie Wkłady Budowlane za Garaże, których obowiązek wniesienia wynika z wszystkich Umów o Budowę Lokali, z których wynikające Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży stanowią przedmiot Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji, zostały w całości skutecznie wniesione wobec Spółdzielni.

Informacje dotyczące realizacji wskazanego w celach emisji projektu inwestycyjnego będą zamieszczane w sprawozdaniach finansowych Emitenta udostępnianych w postaci raportów okresowych, zgodnie ze wskazaniem zawartym w poniżej (Zawiadomienia i obowiązki informacyjne) (pkt 4.4 Dokumentu Informacyjnego) oraz na stronie internetowej www.edinvest.pl

Zadeklarowane przez Emitenta utrzymanie na poziomie nie przekraczającym określonej wielkości wskaźnika Dług Netto/Kapitał Własny, daje inwestorom gwarancję, iż Emitent będzie w sposób kontrolowany podejmować decyzje o zaciąganiu zobowiązań finansowych. Emitent nie przewiduje problemów w zakresie zdolności do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z emisji Obligacji.

Obligacje nie mają charakteru obligacji przychodowych w rozumieniu art. 23a ustawy z dnia 29 czerwca 1995r. o obligacjach.

ZAWIADOMIENIA I OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

Emitent, zobowiązuje się do czasu całkowitego wykupu Obligacji udostępniać posiadaczom Obligacji informację o wystąpieniu Przypadków Naruszenia określonych w pkt. 5.3 ppkt. (3) niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 4.1.7.2.3. Dokumentu Informacyjnego).

Emitent jest spółką publiczną, notowaną na rynku podstawowym GPW w Warszawie i podlegającą wszelkim obowiązkom informacyjnym określonym przez stosowne przepisy prawa w odniesieniu do spółek publicznych (w szczególności opublikowanie w ramach tych obowiązków rocznych sprawozdań finansowych wraz z opinią biegłego, traktuje się jako wypełnienie obowiązku udostępnienia tych dokumentów Obligatariuszom, zgodnie z wymogami artykułu 10 ust.4 Ustawy o Obligacjach).

W przypadku jeśli do czasu całkowitego wykupu obligacji Emitent utraci status spółki publicznej, zastosowanie będą miały poniższe zapisy:

- Emitent do czasu całkowitego wykupu Obligacji zobowiązany jest zgodnie z wymogami artykułu 10 ust. 4 Ustawy o Obligacjach udostępniać Obligatariuszom swoje roczne sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta.
- Emitent zobowiązuje się, iż niezależnie od sprawozdań finansowych, o których mowa powyżej, do dnia wykupu wszystkich Obligacji będą sporządzane na koniec pierwszego półrocza roku obrotowego oraz na koniec I, III i IV kwartału roku obrotowego skrócone sprawozdania finansowe Emitenta odpowiednio za pierwsze sześć miesięcy lub I, III i IV kwartał roku obrotowego (składające się co najmniej ze sprawozdania z sytuacji finansowej, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych).

Emitent będzie zobowiązany do przekazywania powyższych kwartalnych sprawozdań finansowych w terminie 45 (czterdzieści pięć) dni od zakończenia każdego kwartału roku obrotowego, 3 (trzech) miesięcy od zakończenia

półroczna w przypadku sprawozdań sporządzanych na koniec pierwszego półroczu roku obrotowego oraz 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia roku obrotowego w przypadku sprawozdań rocznych, na adres Administratora Zabezpieczeń, oraz na każde żądanie Obligatariuszy w siedzibie Emitenta w Dni Robocze w godz. od 9:00 do 18:00.

9. ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE

Warunki emisji Obligacji nie przewidują świadczenia niepieniężnego.

10. W PRZYPADKU USTANOWIENIA JAKIEJKOLWIEK FORMY ZASTAWU LUB HIPOTEKI JAKO ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJACYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH – WYCENĘ PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANA PRZEZ UPRAWNIONEGO BIEGŁEGO

Łączna wartość Przedmiotów Zabezpieczenia zgodnie z Operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 30 marca 2014 r. przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Bożennę Dziurkowską (uprawnienia zawodowe nr 4124 wydane przez Ministra Infrastruktury) po opłaceniu wszystkich Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże wynosi na dzień sporządzenia tego Operatu kwotę 8.864.636,00 zł (osiem milionów osiemset sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset trzydzieści sześć złotych) wg wartości brutto Lokali oraz Miejsc Postojowych oraz kwotę 8.111.245,00 zł (osiem milionów sto jedenaście tysięcy dwieście czterdzieści pięć złotych) wg wartości netto Lokali oraz Miejsc Postojowych.

Przedmiotem oferty prywatnej, w ramach której Spółka emitowała Obligacje oraz która skierowana była do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów (w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach) zgodnie z Ustawą o Ofercie, było do 7.500 sztuk Obligacji. Wykaz Lokali oraz Miejsc Postojowych wskazanych w treści załącznika nr 2 do Dokumentu Informacyjnego obejmował większą liczbę Lokali i Miejsc Postojowych niż wskazane w załączniku nr 5 do niniejszej Noty Informacyjnej. Wynika to wprost z treści zapisów punktu 4.1.8 Dokumentu Informacyjnego, który stanowi, że w razie gdy łączna wartość nominalna przydzielonych Subskrybentom w Dniu Przydziału Obligacji będzie mniejsza niż 7 469 000,00 zł. ograniczeniu ulegnie ilość Ekspektatyw Lokali i Ekspektatyw Garaży stanowiących przedmiot Zabezpieczenia w ten sposób, że ustanowione zostaną Zastawy Rejestrowe na wybranych Ekspektatywach Lokali i Ekspektatywach Garaży wskazanych w załączniku nr 2 do Dokumentu Informacyjnego. Na mocy uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A. z dnia 16 maja 2014 roku w przedmiocie dojścia do skutku emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, Zarząd podjął uchwałę o przydziale 6 600 sztuk Obligacji co zgodnie z wyżej wskazanym brzemieniem punktu 4.1.8 Dokumentu Informacyjnego uzasadnia zmniejszoną liczbę Lokali i Miejsc Postojowych wskazanych w załączniku nr 5 do niniejszej Noty Informacyjnej.

Z uwagi na powyższe, należy wskazać, iż Operat szacunkowy sporządzony w dniu 30 marca 2014 r. przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Bożennę Dziurkowską (uprawnienia zawodowe nr 4124 wydane przez Ministra Infrastruktury), którego kopia stanowi załącznik nr 7 do niniejszej Noty informacyjnej, na podstawie którego została wskazana wartość Przedmiotów Zabezpieczenia, obejmuje także poza Lokalami oraz Miejscami Postojowymi, które wskazane są w załączniku nr 5 do Noty Informacyjnej i których ekspektatywy stanowią przedmiot Zastawów Rejestrowych, ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji serii A, dodatkowe, pierwotnie wskazane w załączniku nr 2 do Dokumentu Informacyjnego Lokale i Miejsca Postojowe, których ekspektatywy zgodnie z punktem 4.1.8 Dokumentu Informacyjnego, wskutek ostatecznej przydzielonej na mocy uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A. z dnia 16 maja 2014 roku w przedmiocie dojścia do skutku emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, nie stanowią przedmiotów Zastawów Rejestrowych.

11. ZAŁĄCZNIKI

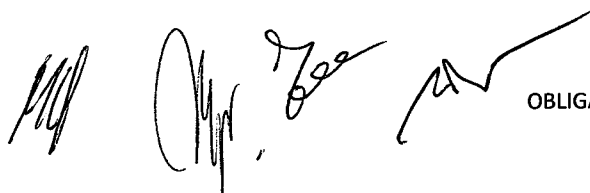
- Załącznik nr 1** - aktualny odpis z rejestru właściwego dla Emitenta;
- Załącznik nr 2** - jednolity tekst statutu Emitenta;
- Załącznik nr 3** - teksty uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną;

- Załącznik nr 4** - Dokument Informacyjny sporządzony w związku z emisją zabezpieczonych Obligacji zwykłych na okaziciela serii A, zawierający warunki emisji Obligacji serii A – tekst jednolity wprowadzony aneksem nr 4 do Dokumentu Informacyjnego, zatwierdzony uchwałą nr 2 Zarządu Ed Invest S.A. z dnia 06 maja 2014 roku;
- Załącznik nr 5** - Wykaz Lokali oraz Miejsc Postojowych, których ekspektatywy stanowią przedmiot Zastawów Rejestrowych;
- Załącznik nr 6** - Odpisy z Rejestru Zastawów;
- Załącznik nr 7** - Wycena przedmiotów zastawów rejestrowych;

Wszelkie definicje i objaśnienia skrótów znajdują się w załączniku nr 1 (Definicje i Objaśnienia) do Dokumentu Informacyjnego, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej Noty Informacyjnej.

Załącznik nr 1 do Noty Informacyjnej

Aktualny odpis z rejestru właściwego dla Emitenta



CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 28.07.2014 godz. 16:29:10

Numer KRS: 0000321820

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

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		20.01.2009		
Ostatni wpis	Numer wpisu	13	Data dokonania wpisu	17.06.2014
	Sygnatura akt	WA.XIII NS-REJ.KRS/26183/14/325		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 012820030, NIP: 5251968486
3.Firma, pod którą spółka działa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat M.ST. WARSZAWA, gmina M.ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. BORA KOMOROWSKIEGO, nr 35, lok. 218, miejsc. WARSZAWA, kod 03-982, poczta WARSZAWA, 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	22.12.2008 NOTARIUSZ JOANNA LEWCZUK JOANNA LEWCZUK KANCELARIA NOTARIALNA, ALEJA KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ 18 LOK. 3A, 02-797 WARSZAWA REP. A NR 10048/2008
	2	AKT NOTARIALNY Z DNIA 22.06.2009 R., REP. A NR 5815/2009, NOTARIUSZ TERESA JAMRÓZ-WIŚNIEWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL.SIENNA 72/5, ZMIANA § 7 UST.1, § 7 UST. 5, § 7 UST. 7, § 12 UST. 1, § 21 UST. 1
	3	DNIA 15.12.2009 R. PRZED NOTARIUSZEM TERESĄ JAMRÓZ - WIŚNIEWSKĄ ZA REP. A NR 12095/2009 DOKONANO NASEPUJĄCYCH ZMIAN STATUSU SPÓŁKI: § 3; § 7 UST. 1; § 7 UST. 5
	4	22.04.2010, REPERTORIUM A NR 3109/2010, NOTARIUSZ TERESA JAMRÓZ-WIŚNIEWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE ZMIANA: § 3, § 5, § 7, DODANO § 7A USUNIĘTO § 8 W ZWIĄZKU Z USUNIĘCIEM DOTYCHCZASOWEGO § 8 STATUTU SPÓŁKI, ZMIENIA SIĘ NUMERACJĘ DOTYCHCZASOWYCH § 9 - § 30 STATUTU SPÓŁKI, W TEN SPOSÓB, IŻ NADAJE SIĘ IM ODPOWIEDNIO ODPOWIEDNIO NUMERACJĘ § 8 - § 29 ZMIANA § 9 (DOTYCHCZASOWY § 10), § 11 (DOTYCHCZASOWY § 12), § 12 (DOTYCHCZASOWY 13); § 13 (DOTYCHCZASOWY § 14), § 14 (DOTYCHCZASOWY § 15), § 16 (DOTYCHCZASOWY § 17), § 17 (DOTYCHCZASOWY § 18), § 18 (DOTYCHCZASOWY § 19), § 19 (DOTYCHCZASOWY § 20), § 20 (DOTYCHCZASOWY § 21), § 21 (DOTYCHCZASOWY § 22), § 22 (DOTYCHCZASOWY § 23)
	5	AKT NOTARIALNY Z DN. 22.10.2010 R., REP. A NR 3109/2010, NOTARIUSZ TERESA JAMRÓZ-WIŚNIEWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE ZMIANA § 7 UST. 1 STATUTU
	6	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY DNIA 3 GRUDNIA 2010 R., REP. A NR 514/2010 PRZED NOTARIUSZEM JOANNĄ SZUMAŃSKĄ PROWADZĄCYM KANCELARIĘ NOTARIALNĄ PRZY UL. BAGATELA 11 LOK. 4, 00-585 WARSZAWA, ZMIANA § 7 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
	7	22.06.2011 R., TERESA JAMRÓZ-WIŚNIEWSKA NOTARIUSZ W WARSZAWIE, REP. A NR 4441/2011, ZMIANA: § 11 UST. 2, § 14 UST. 1
	8	AKT NOTARIALNY Z DNIA 14 CZERWCA 2013 ROKU, REPERTORIUM A NR 3490/2013, NOTARIUSZ TERESA JAMRÓZ-WIŚNIEWSKA Z KANCELARII TERESA JAMRÓZ-WIŚNIEWSKA NOTARIUSZ JOANNA ŚLIZAK NOTARIUSZ SPÓŁKA PARTNERSKA. ZMIENIONO § 14 UST. 1 STATUTU ORAZ § 15 UST. 11 STATUTU.

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

1.Określenie okoliczności powstania		PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale		PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI ED INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKE ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA NA PODSTAWIE ART. 562 § 1 KSH 22 GRUDNIA 2008 ROKU (UCHWAŁA NR 1 - AKT NOTARIALNY REP. A NR 10048/2008) ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI ED INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji		-----
Podrubryka 1 Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	ED INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000175022
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	012820030

Rubryka 7 - Dane jedyne go akcjonariusza	
Brak wpisów	

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	635 252,70 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	22 125,00 ZŁ
3.Liczba akcji wszystkich emisji	12705054
4.Wartość nominalna akcji	0,05 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	635 252,70 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	10000000
	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	2548201

	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	156853
	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?

NIE

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

	1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
	2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIONYCH JEST TRZECH CZŁONKÓW ZARZĄDU DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE ALBO DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	DYRCZ
	2.Imiona	JERZY KRZYSZTOF
	3.Numer PESEL/REGON	51120400517
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES 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	EGIERSKA
	2.Imiona	ZOFIA HALINA
	3.Numer PESEL/REGON	56010800066
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w	NIE

	czynnościach?	
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	UZDOWSKI
	2.Imiona	MAREK
	3.Numer PESEL/REGON	64031100179
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	WASILEWSKI
	2.Imiona	ZBIGNIEW TOMASZ
	3.Numer PESEL/REGON	58122102270
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES 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	BRYM
		2.Imiona	BOHDAN
		3.Numer PESEL	37022301312
	2	1.Nazwisko	RYTEL
		2.Imiona	EDYTA KATARZYNA
		3.Numer PESEL	72090908649
	3	1.Nazwisko	KACPRZAK
		2.Imiona	HENRYK EDWARD
		3.Numer PESEL	44031802851
	4	1.Nazwisko	BIELENINNIK
		2.Imiona	BARTŁOMIEJ MARCIN
		3.Numer PESEL	68022501150
	5	1.Nazwisko	MIKOŁAJCZYK
		2.Imiona	KRZYSZTOF ANTONI
		3.Numer PESEL	49051301012
	6	1.Nazwisko	FIJOŁEK
		2.Imiona	ROBERT
		3.Numer PESEL	73093002958

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	BANASIEWICZ
	2.Imiona	BARBARA
	3.Numer PESEL	58101900068
	4.Rodzaj prokury	PROKURA SAMOISTNA

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot działalności przedsiębiorcy	1	16, 23, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW STOLARSKICH I CIESIELSKICH DLA BUDOWNICTWA
	2	23, 6, , PRODUKCJA WYROBÓW Z BETONU, CEMENTU I GIPSU
	3	23, 7, , CIĘCIE, FORMOWANIE I WYKAŃCZANIE KAMIENIA
	4	25, 11, Z, PRODUKCJA KONSTRUKCJI METALOWYCH I ICH CZĘŚCI
	5	25, 12, Z, PRODUKCJA METALOWYCH ELEMENTÓW STOLARKI BUDOWLANEJ
	6	25, 9, , PRODUKCJA POZOSTAŁYCH GOTOWYCH WYROBÓW METALOWYCH
	7	32, 99, Z, PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW, GDZIE INDEKS INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
	8	33, 11, Z, NAPRAWA I KONSERWACJA METALOWYCH WYROBÓW GOTOWYCH
	9	33, 20, Z, INSTALOWANIE MASZYN PRZEMYSŁOWYCH, SPRZĘTU I WYPOSAŻENIA
	10	38, 2, , PRZETWARZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ODPADÓW
	11	38, 3, , ODZYSK SUROWCÓW
	12	39, 0, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z REKULTYWACJĄ I POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z GOSPODARKĄ ODPADAMI
	13	41, , , ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	14	42, 1, , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG KOŁOWYCH I SZYNOWYCH
	15	42, 2, , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ RUROCIĄGÓW, LINII TELEKOMUNIKACYJNYCH I ELEKTROENERGETYCZNYCH
	16	42, 9, , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
	17	43, 1, , ROZBIÓRKA I PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	18	43, 2, , WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH, WODNO-KANALIZACYJNYCH I POZOSTAŁYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH
	19	43, 3, , WYKONYWANIE ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
	20	43, 9, , POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE
	21	46, 13, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ DREWNA I MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH
	22	46, 14, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ MASZYN, URZĄDZEŃ PRZEMYSŁOWYCH, STATKÓW I SAMOLOTÓW
	23	46, 73, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA DREWNA, MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH I WYPOSAŻENIA SANITARNEGO
	24	46, 74, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA WYROBÓW METALOWYCH ORAZ SPRZĘTU I DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA HYDRAULICZNEGO I GRZEJNEGO
	25	46, 77, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA ODPADÓW I ŻŁOMU
	26	49, 4, , TRANSPORT DROGOWY TOWARÓW ORAZ DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z PRZEPROWADZKAMI
	27	52, 1, , MAGAZYNOWANIE I PRZECHOWYWANIE TOWARÓW

28	52, 2, , DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA WSPOMAGAJĄCA TRANSPORT
29	55, 1, , HOTELE I PODOBNE OBIEKTY ZAKWATEROWANIA
30	55, 9, , POZOSTAŁE ZAKWATEROWANIE
31	59, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ FILMÓW, NAGRAŃ WIDEO I PROGRAMÓW TELEWIZYJNYCH
32	59, 13, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z DYSTRYBUCJĄ FILMÓW, NAGRAŃ WIDEO I PROGRAMÓW TELEWIZYJNYCH
33	59, 2, , DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE NAGRAŃ DŹWIĘKOWYCH I MUZYCZNYCH
34	64, 19, Z, POZOSTAŁE POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE
35	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
36	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
37	66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
38	68, 1, , KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
39	68, 2, , WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
40	68, 3, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI WYKONYWANA NA ZLECENIE
41	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
42	71, 1, , DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I INŻYNIERII ORAZ ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE
43	77, 12, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA POZOSTAŁYCH POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
44	77, 32, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH
45	77, 39, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA POZOSTAŁYCH MASZYN, URZĄDZEŃ ORAZ DÓBR MATERIALNYCH, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
46	81, 1, , DZIAŁALNOŚĆ POMOCNICZA ZWIĄZANA Z UTRZYMANIEM PORZĄDKU W BUDYNKACH
47	81, 2, , SPRZĄTANIE OBIEKTÓW
48	81, 3, , DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENÓW ZIELENI

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	26.06.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
	2	17.05.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	3	30.06.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	4	28.06.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	26.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	10.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	2	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	3	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	4	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013

3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	2	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	3	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	4	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	2	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	3	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	4	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej
--

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości, o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości z uwagi na fakt, że majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania
--

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umożnienie 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

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym

Brak wpisów

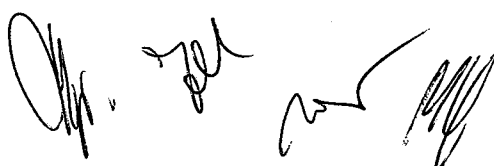
Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 28.07.2014

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

Załącznik nr 2 do Noty Informacyjnej
Jednolity tekst statutu Emitenta



„STATUT SPÓŁKI
ED invest Spółka Akcyjna
I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Firma Spółki brzmi: ED invest Spółka Akcyjna.-----
2. Spółka może używać skrótu firmy: ED invest S.A., a także wyróżniającego ją znaku graficznego.-----

§ 2

Siedzibą Spółki jest Warszawa.-----

§ 3

1. Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą ED invest Sp. z o. o.-----
2. Spółka może działać na obszarze Rzeczypospolitej Polski i poza jej granicami.-----
3. Spółka może powoływać oddziały, zakłady, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne, jak również posiadać akcje, udziały oraz inne tytuły uczestnictwa w innych spółkach handlowych na terenie kraju jak i za granicą.-----

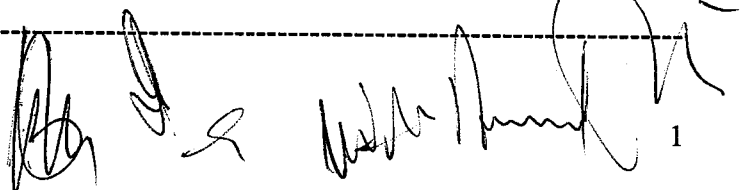
§ 4

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.-----

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 5

1. Przedmiotem działalności gospodarczej jest:-----
16.23.Z - Produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,-----
23.6 - Produkcja wyrobów z betonu, cementu i gipsu,-----
23.7 - Cięcie, formowanie i wykańczanie kamienia,-----
25.11.Z - Produkcja konstrukcji metalowych i ich części,-----
25.12.Z - Produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej,-----
25.9 - Produkcja pozostałych gotowych wyrobów metalowych,-----
32.99.Z - Produkcja pozostałych wyrobów, gdzie indziej niesklasyfikowana,-----
33.11 .Z - Naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych,-----
33.20.Z - Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia,-----
38.2 - Przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów,-----
38.3 - Odzysk surowców,-----
39.0 - Działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami, -----


1

41 - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,-----

42.1 - Roboty związane z budową dróg kołowych i szynowych,-----

42.2 - Roboty związane z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, -----

42.9 - Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej,-----

43.1 - Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę, -----

43.2 - Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych, -----

43.3 - Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych,-----

43.9 - Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, -----

46.13.Z - Działalność agentów zajmujących się sprzedażą drewna i materiałów budowlanych,-----

46.14.Z - Działalność agentów zajmujących się sprzedażą maszyn, urządzeń przemysłowych, statków i samolotów, -----

46.73.Z - Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego,-----

46.74.Z - Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego, -----

46.77.Z - Sprzedaż hurtowa odpadów i złomu,-----

49.4 - Transport drogowy towarów oraz działalność usługowa związana z przeprowadzkami,-----

52.1 - Magazynowanie i przechowywanie towarów,-----

52.2 - Działalność usługowa wspomagająca transport,-----

55.1 - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania,-----

55.9 - Pozostałe zakwaterowanie, -----

59.11.Z - Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych,-----

59.13.Z - Działalność związana z dystrybucją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych,-----

59.2 - Działalność w zakresie nagrań dźwiękowych i muzycznych,-----

64.19.Z - Pozostałe pośrednictwo pieniężne,-----

64.92.Z - Pozostałe formy udzielania kredytów,-----

64.99.Z - Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych, -----

- 66.19.Z - Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych, -----
- 68.1 - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,-----
- 68.2 - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,-----
- 68.3 - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie,-----
- 70.22.Z - Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,-----
- 71.1 - Działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo techniczne,-----
- 77.12.Z - Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,-----
- 77.32.Z - Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych,-----
- 77.39.Z - Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane, -----
- 81.1 - Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,-----
- 81.2 - Sprzątanie obiektów, -----
- 81.3 - Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni, -----
2. Możliwa jest zmiana przedmiotu działalności Spółki bez wykupu, jeżeli uchwała powzięta będzie większością 2/3 głosów w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego.-----

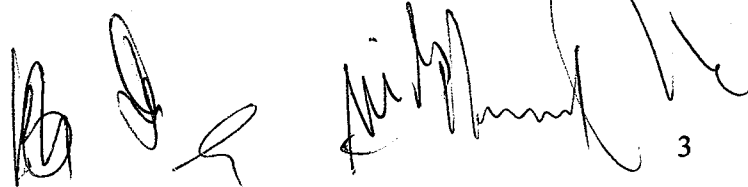
§ 6

W przypadku, gdy prowadzenie jakiejkolwiek działalności wymaga koncesji lub zezwolenia, Spółka będzie prowadzić taką działalność po uzyskaniu takiej koncesji lub zezwolenia.-----

III. KAPITAŁ I AKCJE

§ 7

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 635.252,70 zł (sześćset trzydzieści pięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt dwa złote siedemdziesiąt groszy) i dzieli się na:-----
- a) 10.000.000 (dziesięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii A, o numerach od 01 (zero, jeden) do 10.000.000 (dziesięć milionów) i o wartości nominalnej 0,05 zł (pięć groszy) każda akcja,-----
- b) 2.548.201 (dwa miliony pięćset czterdzieści osiem tysięcy dwieście jeden) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,05 zł (pięć groszy) każda akcja.-----



- c) 156.853 (sto pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset pięćdziesiąt trzy) akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,05 zł (pięć groszy) każda akcja.-----
2. Akcje Spółki kolejnej emisji mogą być imienne lub na okaziciela.-----
 3. Akcje imienne w każdym momencie mogą być zamienione na akcje na okaziciela na żądanie Akcjonariusza zgłoszone Spółce.-----
 4. Akcje na okaziciela nie mogą być zamieniane na akcje imienne.-----
 5. Wszystkie akcje Spółki dają równe prawo do dywidendy i równe prawo co do głosu na Walnym Zgromadzeniu.-----
 6. Wpłaty na akcje mogą być dokonywane wkładami pieniężnymi i niepieniężnymi.-----
 7. Akcje serii A zostały pokryte w całości i wydane za majątek ED invest spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.-----

§ 7a

1. Zarząd jest uprawniony w okresie nie dłuższym niż 3 lata do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,05 zł (pięć groszy) każda, w liczbie nie mniejszej niż 147.500 (sto czterdzieści siedem tysięcy pięćset) akcji i nie większej niż 442.500 (czterysta czterdzieści dwa tysiące pięćset) akcji o łącznej wartości nominalnej nie mniejszej niż 7.375,00 zł (siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć złotych) i nie większej niż 22.125,00 zł (dwadzieścia dwa tysiące sto dwadzieścia pięć złotych), w drodze jednego albo kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego w granicach wyżej określonych (kapitał docelowy).-----
2. Wysokość kapitału docelowego nie może przekraczać trzech czwartych kapitału zakładowego na dzień udzielenia upoważnienia Zarządowi.-----
3. Każdorazowe podwyższenie kapitału zakładowego w granicach określonych w ust. 1 wymaga zgody Rady Nadzorczej.-----
4. Zarząd jest uprawniony do zaoferowania akcji Spółki, o których mowa w ust. 1 spółce AT Invest Sp. z o.o. w ramach subskrypcji prywatnej po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej tych akcji.-----
5. Zarząd jest uprawniony do podjęcia wszelkich niezbędnych działań mających na celu realizację postanowień ust. 1 - 4.-----
6. Za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd może ograniczyć lub wyłączyć w całości prawo pierwszeństwa nabycia akcji przez akcjonariuszy Spółki (prawo poboru) w stosunku do akcji emitowanych przez Zarząd w granicach limitu określonego w ust. 1.-----

7. Postanowienia niniejszego paragrafu służą wykonaniu zobowiązań Spółki wynikających z umowy zawartej dnia 28 października 2008 roku pomiędzy EDBUD Nieruchomości Sp. z o.o. (poprzednikiem prawnym Spółki) a spółką AT Invest Sp. z o.o.-----

§ 8

1. Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje oraz obligacje z prawem pierwszeństwa.-----
2. Spółka może podwyższyć kapitał zakładowy w drodze emisji nowych akcji imiennych lub na okaziciela, wydawanych za wkłady pieniężne lub za wkłady niepieniężne, albo w drodze podwyższenia wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych już akcji. Na zasadach wynikających z kodeksu spółek handlowych kapitał zakładowy może być podwyższony ze środków Spółki. Akcje wydawane za wkład pieniężny powinny być opłacone w całości przed zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego.-----

§ 9

1. Akcje Spółki mogą być umarzane poprzez obniżenie kapitału zakładowego, w tym z czystego zysku. Akcja może być umorzona za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia jej przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).-----
2. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała powinna w szczególności określać podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi umorzonych akcji bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego.-----
3. Uchwała o umorzeniu akcji podlega ogłoszeniu.-----

IV. WŁADZE SPÓŁKI

§ 10

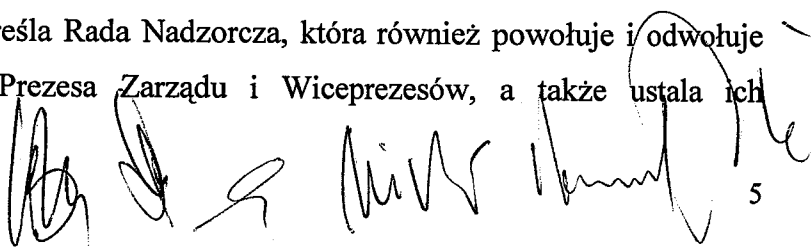
Organami Spółki są:-----

- 1) Zarząd,-----
- 2) Rada Nadzorcza,-----
- 3) Walne Zgromadzenie. -----

ZARZĄD

§ 11

1. Zarząd jest wieloosobowy, składa się z od 2 (dwóch) do 4 (czterech) członków, w tym Prezesa i Wiceprezesów.-----
2. Członków Zarządu powołuje się na wspólną kadencję trwającą 2 (dwa) lata. Liczbę i funkcje członków Zarządu określa Rada Nadzorcza, która również powołuje i odwołuje członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu i Wiceprezesów, a także ustala ich



wynagrodzenie. Członkowie Zarządu mogą być powoływani ponownie na dalsze kadencje. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z ważnych powodów może w każdym czasie odwołać członków Zarządu.-----

3. Mandat członka Zarządu wygasa z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu, a także wskutek śmierci, rezygnacji lub odwołania. Członek Zarządu składa rezygnację na piśmie Radzie Nadzorczej.-----
4. W umowie między Spółką, a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza albo pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia. Członkowie Zarządu nie będący pracownikami Spółki mogą otrzymywać wynagrodzenie na podstawie zawartej z nimi umowy innej niż umowa o pracę i/lub świadczenie z tytułu pełnionych funkcji.-----

§ 12

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.-----
2. Zarząd obowiązany jest zarządzać majątkiem i sprawami Spółki oraz spełniać swoje obowiązki ze starannością wymaganą w obrocie gospodarczym, przestrzegać przepisów prawa, postanowień Statutu i uchwał pozostałych organów Spółki. Do zakresu działania Zarządu należą w szczególności:-----
 - a) prowadzenie przedsiębiorstwa Spółki,-----
 - b) sporządzanie sprawozdania, bilansu, rachunku zysków i strat w sposób i w terminach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawnych,-----
 - c) prowadzenie księgi protokołów Walnego Zgromadzenia, jak też księgi podejmowanych uchwał,-----
 - d) wykonywanie uchwał Walnego Zgromadzenia,-----
 - e) wszystkie sprawy nie zastrzeżone do właściwości pozostałych organów Spółki.-----
3. Regulamin Zarządu określi szczegółowo tryb działania Zarządu. Regulamin uchwała Zarząd i przedstawia go do akceptacji Radzie Nadzorczej najpóźniej w terminie 30 dni od rozpoczęcia kadencji Zarządu. Rada Nadzorcza zatwierdza lub wnosi uwagi do Regulaminu Zarządu na pierwszym posiedzeniu Rady po otrzymaniu projektu Regulaminu od Zarządu.-----
4. Uchwały Zarządu wymagają wszystkie sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności Spółki. Uchwały Zarządu wymagają, w szczególności:-----
 - a) regulamin Zarządu,-----
 - b) regulamin organizacyjny przedsiębiorstwa Spółki,-----

- c) tworzenie i likwidacja oddziałów,-----
 - d) zaciąganie kredytów i pożyczek,-----
 - e) przyjmowanie projektów rocznych budżetów oraz strategicznych planów wieloletnich w celu przedstawienia ich do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej,-----
 - f) zaciąganie zobowiązań lub rozporządzanie prawem o wartości powyżej dwukrotności kapitału zakładowego Spółki, z zastrzeżeniem postanowień § 16 ust. 1 lit. l, o, q, r, s.--
5. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.-----

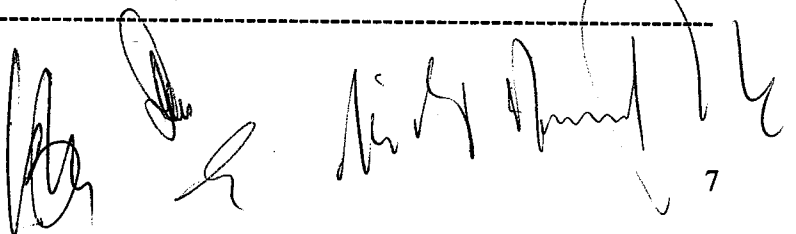
§ 13

1. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki upoważnionych jest trzech członków Zarządu działających łącznie albo dwóch członków Zarządu działających łącznie z prokurentem.---
2. Do dokonywania określonych czynności lub czynności określonego rodzaju mogą być ustanawiani pełnomocnicy działający samodzielnie lub łącznie.-----
3. Każdy członek Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki nie przekraczających zakresu zwykłych czynności Spółki.-----

RADA NADZORCZA

§14

1. Rada Nadzorcza składa się z od 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków, w tym Przewodniczącego, powoływanych na wspólną kadencję trwającą 2 (dwa) lata.-----
2. Z zastrzeżeniem ustępu 4 poniżej, członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie. Dokonując wyboru członków Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie wskazuje Przewodniczącego Rady Nadzorczej.-----
3. Rada działa na podstawie uchwalonego przez nią Regulaminu, określającego jej organizację i sposób wykonywania czynności.-----
4. Członkowie pierwszej Rady Nadzorczej zostają powołani uchwałą Walnego Zgromadzenia w toku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną.-----
5. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, a także Sekretarza Rady na pierwszym posiedzeniu nowej kadencji.-----
6. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia Rady, którym przewodniczy. Pod nieobecność Przewodniczącego Rady Nadzorczej jego obowiązki i uprawnienia przejmuje Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej.-----
7. Rada Nadzorcza działa kolegialnie podejmując uchwały bezwzględną większością głosów.-----



7

8. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy pełnienia funkcji oraz w innych przypadkach określonych w kodeksie spółek handlowych.-----
9. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przez Walne Zgromadzenie w każdym czasie.-----
10. Członek Rady Nadzorczej rezygnację składa Zarządowi na piśmie. Zarząd ma obowiązek bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej w sytuacji, gdy rezygnację złożył Przewodniczący Rady Nadzorczej.-----

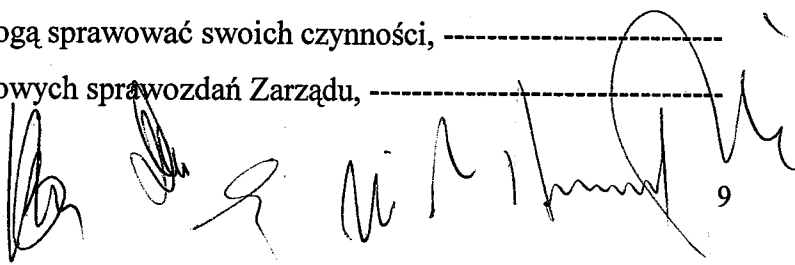
§ 15

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia zgodnie z potrzebą, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał.-----
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej ma obowiązek zwołać posiedzenie Rady także na pisemny wniosek Zarządu Spółki lub Członka Rady Nadzorczej. Wraz z wnioskiem o zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej wnioskodawca zobowiązany jest podać proponowany porządek obrad.-----
3. Posiedzenie powinno odbyć się w ciągu dwóch tygodni od chwili powzięcia przez Przewodniczącego wiadomości o treści wniosku. Porządek obrad powinien uwzględniać, co najmniej punkty zaproponowane przez wnioskodawcę, a może być rozszerzony także o inne punkty zaproponowane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.-----
4. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej nie zwoła posiedzenia zgodnie z ust. 2 i 3, wnioskodawca może je zwołać samodzielnie, podając do wiadomości wszystkich członków Rady Nadzorczej datę, miejsce i proponowany porządek obrad.-----
5. Posiedzenie Rady może także odbyć się bez formalnego zwołania, o którym mowa powyżej, jeżeli wszyscy członkowie Rady wyrażą na to zgodę oraz żaden z nich nie zgłosi sprzeciwu co do porządku obrad posiedzenia.-----
6. Oświadczenia kierowane do Rady Nadzorczej pomiędzy posiedzeniami dokonywane są wobec Przewodniczącego Rady, a gdy jest to niemożliwe wobec Wiceprzewodniczącego Rady.-----
7. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.-----

8. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.-----
9. Podejmowanie uchwał określonych w ust. 7 i 8 nie dotyczy wyborów członków Rady Nadzorczej na poszczególne funkcje w Radzie.-----
10. Każdy z członków Rady Nadzorczej może przyprowadzać na posiedzenia Rady Nadzorczej doradcę, który ma prawo do udziału w dyskusji nie mając jednak prawa do udziału w głosowaniu.-----
11. Członkom Rady Nadzorczej może być wypłacone wynagrodzenie ustalone uchwałą Walnego Zgromadzenia. Niezależnie od wynagrodzenia, o którym mowa powyżej, po zakończeniu roku obrotowego i zatwierdzeniu sprawozdania finansowego wykazującego zysk, Walne Zgromadzenie może przyznać członkom Rady Nadzorczej premię w wysokości nieprzekraczającej 1/6 (jednej szóstej) części rocznego wynagrodzenia osiągniętego przez danego członka Rady Nadzorczej w zakończonym roku obrotowym z tytułu pełnionej funkcji w Radzie Nadzorczej. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady. -----

§ 16

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. Do szczególnych obowiązków Rady Nadzorczej należy:-----
 - a) sprawowanie stałego nadzoru nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności, -----
 - b) ocena sprawozdań, o których mowa w art. 395 § 2 pkt 1 Kodeksu Spółek Handlowych, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty, a także składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny, -----
 - c) wyznaczanie oraz zwalnianie biegłych rewidentów do corocznego badania sprawozdań finansowych Spółki oraz zatwierdzanie istotnej zmiany sposobu prowadzenia rachunkowości, o ile zmiana taka nie wynika z obowiązujących przepisów prawa, -----
 - d) delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności, -----
 - e) opiniowanie rocznych i okresowych sprawozdań Zarządu, -----

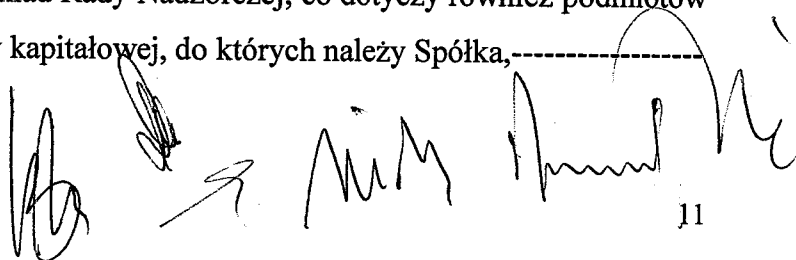


- f) opiniowanie i zatwierdzanie planów ekonomicznych Spółki, okresowych planów jej rozwoju oraz jej budżetu, -----
- g) rozpatrywanie i rozstrzyganie wniosków Zarządu, -----
- h) podejmowanie działalności gospodarczej w nowych gałęziach gospodarki, o ile nie wynikają one z zatwierdzonego rocznego planu Spółki, -----
- i) zatwierdzanie regulaminu pracy Zarządu,-----
- j) zwoływanie Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie zwoła go w czasie ustalonym w Statucie, -----
- k) zwoływanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ilekroć Rada uzna to za wskazane,-----
- l) udzielanie zgody na zawarcie przez Zarząd istotnych umów z podmiotami powiązanymi, w rozumieniu Rozporządzenia 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 (Dz. U. z 2009 r. Nr 33, poz. 259 z późn. zm.). Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe, zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzenia działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotem zależnym, w którym Spółka posiada większościowy udział kapitałowy, -----
- m) zatwierdzanie regulaminu organizacyjnego przedsiębiorstwa Spółki, -----
- n) opiniowanie wniosku o likwidację Spółki przed jego przedstawieniem Walnemu Zgromadzeniu,-----
- o) udzielanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań lub rozporządzenie prawem o wartości przekraczającej dwukrotność kapitału zakładowego Spółki, -----
- p) wyrażanie zgody na pełnienie przez członków Zarządu Spółki funkcji członka Zarządu w spółkach zależnych od Spółki, -----
- q) udzielanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziałów w nieruchomości przez Spółkę. Zgody Rady Nadzorczej nie wymaga sprzedaż gotowych mieszkań i lokali użytkowych, dokonywana w ramach prowadzenia działalności operacyjnej przez Spółkę, -----
- r) udzielanie zgody na ustanowienie hipoteki lub zastawu na składnikach majątku Spółki, poręczenie długu osoby trzeciej lub poręczenie weksla o wartości wyższej niż dwukrotność kapitału zakładowego Spółki, -----
- s) udzielanie zgody na objęcie, nabycie, zbycie akcji lub udziałów w innych spółkach,---

- t) wyrażanie zgody na reprezentowanie Spółki przez członków Zarządu w stosunkach ze spółkami zależnymi, w szczególności do jednoczesnego reprezentowania lub współreprezentowania spółek od nich zależnych w stosunkach ze Spółką, jako członek zarządu wszystkich spółek. -----
2. Wypełniając obowiązki Rada Nadzorcza może kontrolować wszelkie działania Spółki, żądać od Zarządu i pracowników Spółki przedstawienia sprawozdań i składania wyjaśnień, a także dokonywać kontroli aktywów, sprawdzać księgi i dokumenty finansowe.-----
3. W przypadkach zawierania umów pomiędzy spółką a członkami Zarządu Rada Nadzorcza może upoważnić w drodze uchwały jednego lub więcej członków do wykonywania takich czynności prawnych. -----

§ 17

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście, z zastrzeżeniem postanowień § 15 ust. 7, 8, 10. -----
2. Od momentu wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym (obrotu giełdowego), co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej będzie Członkami Niezależnymi. Członek Niezależny powinien spełniać następujące warunki:-----
- a) do Rady Nadzorczej mogą być powołani przez Walne Zgromadzenie dwaj niezależni członkowie Rady Nadzorczej, z których jeden powinien pełnić funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Niezależnymi członkami Rady Nadzorczej mogą być osoby wolne od powiązań ze Spółką, akcjonariuszami lub pracownikami, które mogłyby istotnie wpłynąć na zdolności niezależnego członka do podejmowania bezstronnych decyzji, to jest spełniające warunki, o których mowa w niniejszym przepisie. Przy zgłaszaniu kandydatury członka Rady Nadzorczej, a następnie w uchwale powołującej niezależnego członka Rady Nadzorczej lub w podjętej bezpośrednio po wyborach osobnej uchwale zaznacza się, że dana osoba została powołana jako niezależny członek Rady Nadzorczej, -----
- b) Niezależnym członkiem Rady Nadzorczej jest osoba, która spełnia łącznie następujące kryteria: -----
- nie jest i nie była pracownikiem Spółki albo osoba świadczącą na rzecz Spółki prace lub usługi na innej podobnej podstawie prawnej w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej, co dotyczy również podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej, do których należy Spółka,-----



- nie pełniła w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej żadnych funkcji w Zarządzie Spółki, co dotyczy również podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, -----
 - nie jest osobą bliską członka organu Spółki lub pracownika Spółki zatrudnionego na stanowisku kierowniczym, co dotyczy również członków organów lub pracowników zatrudnionych na stanowiskach kierowniczych w podmiotach wchodzących w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, -----
 - w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej nie otrzymała od Spółki lub podmiotu wchodzącego w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, wynagrodzenia poza wynagrodzeniem z tytułu pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej, nie jest osobą bliską osoby, która w ciągu ostatnich trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej otrzymała od Spółki lub podmiotu wchodzącego w skład grupy kapitałowej, do której należy Spółka, wynagrodzenie poza wynagrodzeniem z tytułu pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej, -----
 - nie posiada akcji reprezentujących ponad 10 (dziesięć) procent kapitału zakładowego Spółki, -----
 - nie jest osobą bliską akcjonariusza będącego osobą fizyczną i posiadającego akcje reprezentujące ponad 10 (dziesięć) procent kapitału zakładowego Spółki,-----
 - nie reprezentuje akcjonariusza lub akcjonariuszy posiadających akcje reprezentujące co najmniej 10 (dziesięć) procent kapitału zakładowego Spółki, nie jest członkiem organów, pracownikiem albo osobą świadczącą prace lub usługi na innej podobnej podstawie prawnej na rzecz akcjonariusza lub akcjonariuszy posiadających akcje reprezentujące co najmniej 10 (dziesięć) procent kapitału zakładowego Spółki, co dotyczy również podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej, do której należy akcjonariusz lub akcjonariusze,-----
 - w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej nie była pracownikiem obecnego lub byłego biegłego rewidenta Spółki,-----
 - w ciągu trzech lat poprzedzających wybór w skład Rady Nadzorczej nie była członkiem organu zarządzającego podmiotu, w którym członek Zarządu Spółki pełnił funkcję członka organu nadzorującego,-----
- c) za osobę bliską dla celów ustępu poprzedzającego uznaje się małżonka, wstępnych, zstępnych, przysposobionych i przysposabiających, rodzeństwo i powinowatych w linii prostej do drugiego stopnia,-----

- d) wraz z oświadczeniem zawierającym zgodę na kandydowanie i wybór w skład Rady Nadzorczej kandydat na niezależnego członka Rady Nadzorczej składa pisemne oświadczenie, iż spełnia kryteria wskazane w ust. 2 wraz z zobowiązaniem, iż nie zwłocznie powiadomi Spółkę o każdym zdarzeniu, które spowoduje nie spełnienie przez niego któregokolwiek z kryteriów wskazanych w powołanym ustępie.-----
3. Niespełnienie przez któregokolwiek z członków Rady Nadzorczej kryteriów określonych w ust. 2 nie wpływa na ważność podejmowanych przez Radę Nadzorczą uchwał.-----

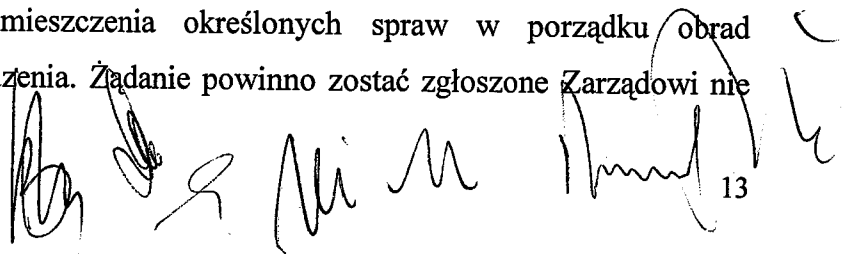
WALNE ZGROMADZENIE

§ 18

1. Walne Zgromadzenie może być zwyczajne albo nadzwyczajne.-----
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd corocznie najpóźniej do 30 czerwca następnego roku obrotowego lub przez Radę Nadzorczą jeżeli Zarząd w tym terminie nie podejmie stosownej uchwały zwołującej Zwyczajne Walne Zgromadzenie.---
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd lub Rada Nadzorcza z własnej inicjatywy, ilekroć organy te uznają to za wskazane. Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie i powołać Przewodniczącego tego Zgromadzenia.-----

§ 19

1. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą.-----
2. Zarząd ma obowiązek umieścić w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia sprawy zgłoszone na piśmie przez choćby jednego członka Rady Nadzorczej.-----
3. Akcjonariusz bądź akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego Zgromadzenia. Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, Sąd Rejestrowy może upoważnić do zwołania tego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z przedmiotowym żądaniem. Sąd wyznacza Przewodniczącego tego Zgromadzenia.-----
4. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie



później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem Zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Dopuszcza się możliwość złożenia żądania w postaci elektronicznej. Zarząd jest zobowiązany ogłosić zmiany wprowadzone w porządku obrad na żądanie Akcjonariusza (Akcjonariuszy) nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. Ogłoszenie następuje w sposób właściwy dla zwołania Walnego Zgromadzenia.-----

5. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Spółka niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na stronie internetowej. Podczas Walnego Zgromadzenia każdy akcjonariusz może zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.-----

§ 20

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji, jeżeli niniejszy Statut lub ustawa nie stanowią inaczej.----
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są zwykłą większością głosów, jeżeli niniejszy Statut lub ustawa nie stanowią inaczej.-----
3. Uchwały zwiększające świadczenia Akcjonariuszy lub uszczuplające ich prawa, wymagają zgody wszystkich Akcjonariuszy, których dotyczą.-----

§ 21

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia poza innymi sprawami wymienionymi w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa należy w szczególności:-----

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,-----
- b) udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków,-
- c) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru,-----
- d) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nim ograniczonego prawa rzeczowego,-----
- e) przeznaczenie zysku i określenie sposobu pokrycia strat,-----
- f) ustalanie wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,-----
- g) rozwiązanie, likwidacja, łączenie i podział lub przekształcanie Spółki,-----

- h) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego Spółki i umarzanie akcji przez Spółkę,---
- i) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych,-----
- j) zmiana Statutu Spółki,-----
- k) sprawowanie kontroli nad działalnością Rady Nadzorczej,-----
- l) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.-----

V. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 22

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.-----

§ 23

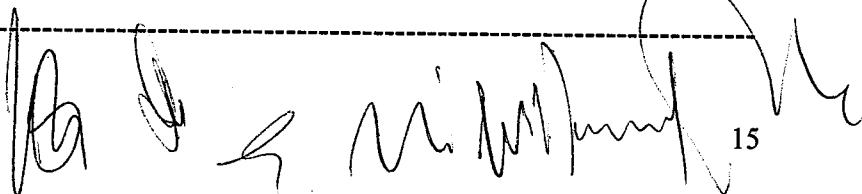
1. Spółka tworzy następujące kapitały i fundusze:-----
 - a) kapitał zakładowy,-----
 - b) kapitał zapasowy,-----
 - c) kapitał rezerwowy.-----
2. Spółka może tworzyć i znosić uchwałą Walnego Zgromadzenia inne kapitały na początku i w trakcie roku obrotowego.-----
3. Walne Zgromadzenie może tworzyć fundusze celowe. Zasady gospodarowania funduszami celowymi określa regulamin przygotowany przez Zarząd i zatwierdzony uchwałą Walnego Zgromadzenia.-----

§ 24

1. Zarząd Spółki obowiązany jest, w ciągu trzech miesięcy od dnia bilansowego, sporządzić sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z działalności Spółki w roku obrotowym poddać sprawozdanie finansowe badaniu biegłego rewidenta i wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta złożyć do badania Radzie Nadzorczej, a następnie przedstawić wraz ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu w celu zatwierdzenia.-----
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje się corocznie, nie później niż w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego.-----

§ 25

1. Podział zysku albo pokrycie straty określi uchwałą Walnego Zgromadzenia.-----
2. Walne Zgromadzenie może przeznaczyć zysk na:-----
 - a) dywidendę dla akcjonariuszy,-----
 - b) pozostałe kapitały i fundusze lub inne cele, określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.-----



3. W uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału czystego zysku ustala się dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy.-----
4. Termin wypłaty dywidendy, o ile nie został ustalony uchwałą Walnego Zgromadzenia, ustala i ogłasza Zarząd Spółki.-----

VI. ROZWIĄZANIE I LIKWIDACJA SPÓŁKI

§ 26

Rozwiązanie Spółki powodują:-----

- a) uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Spółki lub o przeniesieniu siedziby Spółki za granicę, zaprotokołowana pod rygorem nieważności w formie aktu notarialnego,-----
- b) ogłoszenie upadłości Spółki,-----
- c) inne przyczyny przewidziane prawem.-----

§ 27

Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji.-----

§ 28

1. Likwidatorami są członkowie Zarządu, jeżeli uchwała w przedmiocie likwidacji nie zawiera postanowień, co do ustanowienia likwidatorów.-----
2. Likwidatorzy mogą być odwołani na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia.-----

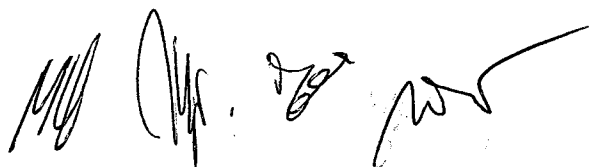
§ 29

1. Podział majątku pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli nie może nastąpić przed upływem 1 roku od daty ostatniego ogłoszenia o otwarciu likwidacji i wezwaniu wierzycieli.-----
2. Podziału majątku dokona uchwałą Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy."-----

Bohdan Brygier
Henryk Kacprzak
Krzysztof Mikstojaych
Barbara Wójcik
Wojciech Rybit

Załącznik nr 3 do Noty Informacyjnej

Teksty uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną



**Uchwała nr 1/21.11.2013/
Rady Nadzorczej ED Invest S.A.
z dnia 21.11.2013 r.**

**w sprawie: wyrażenia zgody na pozyskanie finansowania dłużnego
przewyższającego dwukrotność kapitału zakładowego**

Działając na podstawie art. 384 § 1 kodeksu spółek handlowych oraz § 16 ust. 1 lit. o) Statutu ED Invest S.A., Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Rada Nadzorcza ED Invest po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu oraz szczegółowym przeanalizowaniu przepływów pieniężnych oraz planowanego stanu środków na lata 2014-2016, wyraża zgodę na zaciągnięcie przez Zarząd Spółki dodatkowego zobowiązania poprzez pozyskanie finansowania dłużnego na kwotę nominalną 15 mln. złotych, na warunkach rynkowych uzgodnionych przez Zarząd Spółki.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została podjęta 5 głosami „za” w tym 1 głos został przekazany przez p. Henryka Kacprzaka dla p. Bohdana Bryma. Pełnomocnictwo w załączeniu

Podpisy członków Rady:

Bohdan Brym

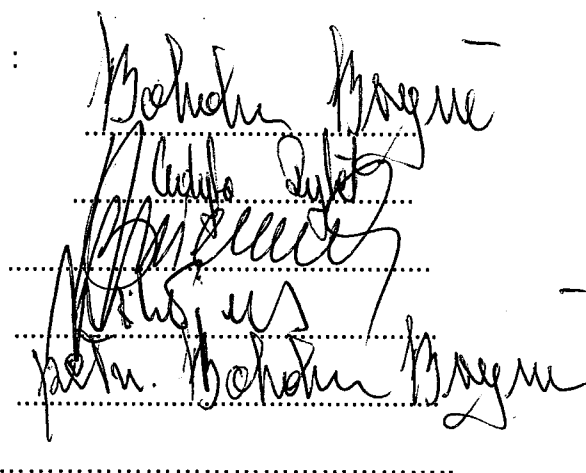
Edyta Rytel

Bartłomiej Bieleninnik

Krzysztof Mikołajczyk

Henryk Kacprzak

Robert Fijołek

:


UCHWAŁA NR 1 Z DNIA 02 KWIETNIA 2014 ROKU

ZARZĄDU ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA

W PRZEDMIOCIE EMISJI

ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH ZA OKAZICIELA SERII A

Działając na podstawie art. 376 w związku z art. 371 § 1-3 ustawy Kodeks spółek handlowych oraz art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach, w związku z Uchwałą nr 1/21.11.2013 Rady Nadzorczej ED Invest S.A. z dnia 21 listopada 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na pozyskanie finansowania dłużnego przewyższającego dwukrotność kapitału zakładowego, niniejszym spółka ED INVEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (03-982 Warszawa), ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000321820, NIP: 525-196-84-86, REGON: 012820030, o kapitale zakładowym w wysokości 635.252,70 zł wpłaconym w całości, (**Spółka, Emitent**) uchwala emisję Obligacji Serii A na warunkach wskazanych poniżej:

§1

PRZEDMIOT I PODSTAWA PRAWNA EMISJI OBLIGACJI SERII A

1. Przedmiotem emisji jest do 7.500 (siedem tysięcy pięćset) nie mających formy dokumentu obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, **[Obligacje Serii A]**.
2. Obligacje Serii A będą oferowane po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej.
3. Obligacje Serii A są obligacjami na okaziciela.
4. Obligacje Serii A będą emitowane jako obligacje zabezpieczone w rozumieniu ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300, ze zm.); **[Ustawa o Obligacjach]**.
5. Obligacje Serii A są obligacjami 30-miesięcznymi (trzydziestomiesięcznymi).
6. Obligacje Serii A uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych.
7. Prawa z Obligacji Serii A mogą być przenoszone bez ograniczeń, zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach.
8. Emisja Obligacji Serii A prowadzona jest na podstawie **Ustawy o Obligacjach**.

§2

TRYB EMISJI OBLIGACJI SERII A

1. Propozycja nabycia Obligacji Serii A zostanie skierowana w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach **[Propozycja Nabycia Obligacji Serii A]**, do nie więcej niż 149 imiennie oznaczonych potencjalnych Obligatariuszy.

2. Warunkiem dojścia emisji Obligacji Serii A do skutku jest objęcie i opłacenie co najmniej 7.000 (siedmiu tysięcy) emitowanych Obligacji Serii A o łącznej wartości nominalnej 7.000.000 (siedmiu milionów) złotych.
3. Proponowanie objęcia Obligacji Serii A nastąpi za pośrednictwem domu maklerskiego Copernicus Securities Spółka Akcyjna.

§3

OPROCENTOWANIE OBLIGACJI SERII A

1. Obligacje Serii A są oprocentowane.
2. Wysokość oprocentowania Obligacji Serii A oraz marża zostaną ustalone przez Zarząd w drodze odrębnej uchwały i wskazane w Warunkach Emisji Obligacji Serii A zawartych w Dokumencie Informacyjnym lub w stosownej aktualizacji do Warunków Emisji Obligacji Serii A zawartych w Dokumencie Informacyjnym ustalonych przez Zarząd Spółki.
3. Okres odsetkowy dla Obligacji serii A wynosić będzie 3 (trzy) miesiące.
4. Uprawnionym do otrzymania Oprocentowania za dany okres odsetkowy, będzie Obligatariusz, któremu będą przysługiwać Obligacje szóstego Dnia Roboczego przed ostatnim dniem danego okresu odsetkowego.
5. Świadczenie z tytułu Oprocentowania [**Kupon**] wypłacane będzie ostatniego dnia danego okresu odsetkowego, a jeśli ostatni dzień danego okresu odsetkowego nie będzie Dniem Roboczym, to świadczenie z tytułu Oprocentowania zostanie wypłacone w najbliższym Dniu Roboczym po ostatnim dniu danego okresu odsetkowego.

§4

ZABEZPIECZENIE

1. Obligacje Serii A będą emitowane jako papiery wartościowe zabezpieczone.
2. Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczenia Obligacji Serii A wskazane zostaną w Warunkach Emisji Obligacji Serii A zawartych w Dokumencie Informacyjnym ustalonych przez Zarząd Spółki.
3. Wszelkie uprawnienia Obligatariuszy wynikające z zabezpieczeń wykonywane będą przez administratora zabezpieczeń, który działając w imieniu własnym lecz na rzecz Obligatariuszy będzie w szczególności podejmował wszelkie niezbędne czynności celem ustanowienia zabezpieczeń, ich zachowania oraz realizacji praw z tych zabezpieczeń. Szczegółowe zasady działania administratora zabezpieczeń zostaną ustalone w odrębnej umowie.

§5

FORMA OBLIGACJI SERII A

1. Obligacje Serii A nie będą posiadały formy dokumentu, zgodnie z art. 5a ust. 1 Ustawy o Obligacjach.
2. Obligacje Serii A zostaną zapisane w ewidencji prowadzonej przez firmę inwestycyjną Copernicus Securities S.A. [**Ewidencja**], zgodnie z art. 5a ust. 3 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.

§6

STATUS OBLIGACJI SERII A

1. Obligacje Serii A zawierają bezwarunkowe, bezpośrednie i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta do świadczeń pieniężnych określonych w niniejszej uchwale i w Warunkach Emisji Obligacji Serii A zawartych w Dokumencie Informacyjnym ustalonych przez Zarząd Spółki.
2. Obligacje Serii A nie mogą być wydawane przed pełną wpłatą tytułem objęcia Obligacji Serii A oraz przed ustanowieniem zabezpieczeń Obligacji Serii A wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji Serii A zawartych w Dokumencie Informacyjnym ustalonych przez Zarząd Spółki.

§7

SZCZEGÓŁY EMISJI

Szczegóły emisji Obligacji Serii A zawarte zostaną w Warunkach Emisji Obligacji serii A zawartych w Dokumencie Informacyjnym, ustalonym przez Zarząd Spółki.

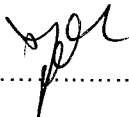
§8

WEJŚCIE W ŻYCIE

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



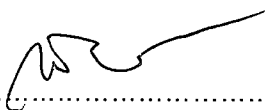
.....
Zofia Egierska – Prezes Zarządu



.....
Jerzy Dyrz – Wiceprezes Zarządu



.....
Marek Uzdowski – Wiceprezes Zarządu



.....
Zbigniew Wasilewski – Wiceprezes Zarządu

UCHWAŁA NR 2 Z DNIA 02 KWIETNIA 2014 ROKU
ZARZĄDU ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
W PRZEDMIOCIE ZATWIERDZENIA DOKUMENTU INFORMACYJNEGO
W ZWIĄZKU Z EMISJĄ
ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A

Działając na podstawie art. 376 w związku z art. 371 § 1-3 ustawy Kodeks spółek handlowych oraz, w związku z uchwałą nr 1 z dnia 02 kwietnia 2014 roku Zarządu ED Invest S.A. w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A z dnia 02 kwietnia 2014 roku, niniejszym spółka ED Invest S.A. z siedzibą w Warszawie (03-982) przy ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000321820, NIP: 525-196-84-86, REGON: 012820030, z kapitałem zakładowym w wysokości 635.252,70 zł wpłaconym w całości, (**Spółka, Emitent**) podejmuje uchwałę następującej treści:

§1

Zarząd Spółki zatwierdza Dokument Informacyjny sporządzony na dzień 02 kwietnia 2014 roku w związku z ofertą prywatną Obligacji serii A, kierowaną do oznaczonych adresatów w liczbie nie większej niż 149 osób, w brzemieniu stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały

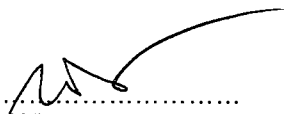
§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


.....
Zofia Egierska – Prezes Zarządu


.....
Jerzy Dyrz – Wiceprezes Zarządu


.....
Marek Uzdowski – Wiceprezes Zarządu


.....
Zbigniew Wasilewski – Wiceprezes Zarządu

Z uwagi na zatwierdzenie uchwałą nr 2 Zarządu Ed Invest SA z dnia 06 maja 2014 r. Aneksu nr 4 do Dokumentu Informacyjnego zawierającego tekst jednolity Dokumentu Informacyjnego, uwzględniający zmiany wprowadzone w drodze uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A. z dnia 07 kwietnia 2014r., uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A z dnia 09 kwietnia 2014r., uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A z dnia 14 kwietnia 2014r., uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A z dnia 17 kwietnia 2014r., uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A z dnia 06 maja 2014r. oraz uchwały nr 2 Zarządu Ed Invest SA z dnia 06 maja 2014 r., ostateczna treść Dokumentu Informacyjnego wprowadzonego Aneksem nr 4 została zamieszczona w załączniku nr 4 do niniejszej Noty Informacyjnej.

UCHWAŁA NR 1 Z DNIA 07 KWIETNIA 2014 ROKU
ZARZĄDU ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
W PRZEDMIOCIE ZATWIERDZENIA ANEKSU NR 1 DOKUMENTU INFORMACYJNEGO
SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH
NA OKAZICIELA SERII A

Działając na podstawie art. 376 w związku z art. 371 § 1-3 ustawy Kodeks spółek handlowych, niniejszym spółka ED Invest S.A. z siedzibą w Warszawie (03-982) przy ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000321820, NIP: 525-196-84-86, REGON: 012820030, z kapitałem zakładowym w wysokości 635.252,70 zł wpłaconym w całości, (Spółka, Emitent) podejmuje uchwałę następującej treści:

§1

Zarząd Spółki zatwierdza Aneks nr 1 do Dokumentu Informacyjnego sporządzonego w związku z emisją zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, dołączony do niniejszej Uchwały jako Załącznik nr 1.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

 **invest s.a.**
mgr inż. Zofia Egierska
PREZES

 **invest s.a.**  **invest s.a.**  **invest s.a.**
Jerzy Dymek *Marek Zdzowski* *Wojciech Wasilewski*
WICEPREZES **WICEPREZES** **WICEPREZES**

EDinvest s.a.

**ANEKS NR 1
Z DNIA 7 KWIETNIA 2014 ROKU
DO DOKUMENTU INFORMACYJNEGO
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 2 Z DNIA 2 KWIETNIA 2014 ROKU,
ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI
ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A**

W TREŚCI DOKUMENTU INFORMACYJNEGO (DLALEJ „DOKUMENT INFORMACYJNY”) SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 2 Z DNIA 2 KWIETNIA 2014 ROKU, WPROWADZA SIĘ NASTĘPUJĄCE ZMIANY:

ZMIANA NR 1

DOTYCHCZASOWA TREŚĆ PKT. 4.2. DOKUMENTU INFORMACYJNEGO ULEGA ZMIANIE I OTRZYMUJE NASTĘPUJĄCE BRZMIENIE:

Emitent zamierza przeprowadzić ofertę Obligacji zgodnie z podanym poniżej harmonogramem:

Zdarzenie	Termin
Dystrybucja Dokumentu Informacyjnego do oznaczonych Inwestorów	od 2 kwietnia 2014 r.
Przyjmowanie Deklaracji Zainteresowania Nabyciem (Book-building)	do 9 kwietnia 2014 r.
Podjęcie Uchwały dotyczącej Oprocentowania	9 kwietnia 2014 r.
Przyjmowanie zapisów od Inwestorów z tytułu objęcia Obligacji	do 14 kwietnia 2014 r.
Dokonywanie przez Inwestorów wpłat z tytułu objęcia Obligacji	do 15 kwietnia
Data Emisji Podjęcie uchwały Zarządu Emitenta w sprawie dojścia emisji Obligacji do skutku Zamknięcie i rozliczenie Oferty	15 kwietnia 2014 r.
Termin Wykupu Obligacji	15 października 2016 r.

Emitent zastrzega sobie prawo do zmiany wszystkich terminów realizacji Oferty. Wszelkie zmiany dotyczące terminów będą dystrybuowane do Inwestorów za pośrednictwem Oferującego w taki sam sposób, w jaki dystrybuowany będzie niniejszy Dokument Informacyjny.

W MIEJSCE POSTANOWIEŃ DOKUMENTU INFORMACYJNEGO, WCHODZĄ POSTANOWIENIA NINIEJSZEGO ANEKSU NR 1.

POZOSTAŁE POSTANOWIENIA DOKUMENTU INFORMACYJNEGO POZOSTAJĄ BEZ ZMIAN.


invest s.a.
mgr inż. Zofia Egierska
PREZES


invest s.a.
Jerzy Dyrz
WICEPREZES


invest s.a.
Marek Uziński
WICEPREZES


invest s.a.
Zbigniew Wasilewski
WICEPREZES

UCHWAŁA NR 1 Z DNIA 09 KWIETNIA 2014 ROKU
ZARZĄDU ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
W PRZEDMIOCIE ZATWIERDZENIA OPROCENTOWANIA
ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A

Działając na podstawie art. 376 w związku z art. 371 § 1-3 ustawy Kodeks spółek handlowych oraz, w związku z uchwałą nr 1 z dnia 02 kwietnia 2014 roku Zarządu ED Invest S.A. w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, niniejszym spółka ED Invest S.A. z siedzibą w Warszawie (03-982) przy ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000321820, NIP: 525-196-84-86, REGON: 012820030, z kapitałem zakładowym w wysokości 635.252,70 zł wpłaconym w całości, **(Spółka, Emitent)** podejmuje uchwałę następującej treści:

§1

Oprocentowanie Obligacji zwykłych na okaziciela serii A zostaje ustalone na podstawie zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M, ustalonej na 3 dni robocze poprzedzające dzień rozpoczęcia naliczania oprocentowania dla danego okresu odsetkowego, powiększonej o 500 punktów bazowych.

§2

Niniejsza uchwała uzupełnia zapisy odnoszące się do oprocentowania wskazane w Warunkach Emisji Obligacji serii A znajdujących się w Dokumencie Informacyjnym zatwierdzonym przez Zarząd Spółki w drodze Uchwały nr 2 z dnia 02 kwietnia 2014 roku w przedmiocie zatwierdzenia Dokumentu Informacyjnego w związku z emisją zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela, a następnie zmienionym Anekssem nr 1 z dnia 07 kwietnia 2014 r., zatwierdzonym uchwałą nr 1 z dnia 07 kwietnia 2014 roku w przedmiocie zatwierdzenia Aneksu nr 1 Dokumentu Informacyjnego sporządzonego w związku z emisją zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A i stanowi załącznik nr 8 do Dokumentu Informacyjnego, a tym samym jego integralną część.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

 **ED Invest S.A.**
mgr inż. Zofia Egińska
PREZES

 **ED Invest S.A.**
Jerzy Dyrz
WICEPREZES

 **ED Invest S.A.**
Marek Włodowski
WICEPREZES

 **ED Invest S.A.**
Zbigniew Wasilewski
WICEPREZES

UCHWAŁA NR 1 Z DNIA 14 KWIETNIA 2014 ROKU
ZARZĄDU ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
W PRZEDMIOCIE ZATWIERDZENIA ANEKSU NR 2 DOKUMENTU INFORMACYJNEGO
SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH
NA OKAZICIELA SERII A

Działając na podstawie art. 376 w związku z art. 371 § 1-3 ustawy Kodeks spółek handlowych, niniejszym spółka ED Invest S.A. z siedzibą w Warszawie (03-982) przy ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000321820, NIP: 525-196-84-86, REGON: 012820030, z kapitałem zakładowym w wysokości 635.252,70 zł wpłaconym w całości, (Spółka, Emitent) podejmuje uchwałę następującej treści:

§1

Zarząd Spółki zatwierdza Aneks nr 2 do Dokumentu Informacyjnego sporządzonego w związku z emisją zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, dołączony do niniejszej Uchwały jako Załącznik nr 1.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


EDinvest s.a.
mgr inż. Zofia Egierska
PREZES


EDinvest s.a.
Jerzy Dyląg
WICEPREZES


EDinvest s.a.
Marek Uściwowski
WICEPREZES


EDinvest s.a.
Zbigniew Wasilewski
WICEPREZES

EDinvest s.A.

ANEKS NR 2

Z DNIA 14 KWIETNIA 2014 ROKU

DO DOKUMENTU INFORMACYJNEGO

UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 2 Z DNIA 2 KWIETNIA 2014 ROKU,

ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 1 Z DNIA 7 KWIETNIA 2014 ROKU,

ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI

ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A

W TREŚCI DOKUMENTU INFORMACYJNEGO (DALEJ „DOKUMENT INFORMACYJNY”) SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 2 Z DNIA 2 KWIETNIA 2014 ROKU, ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 1 Z DNIA 7 KWIETNIA 2014 ROKU, WPROWADZA SIĘ NASTĘPUJĄCE ZMIANY:

ZMIANA NR 1

DOTYCHCZASOWA TREŚĆ TABELI OKREŚLAJĄCEJ TERMINY TRWANIA OKRESÓW ODSETKOWYCH ORAZ WYPŁAT KUPONÓW ODSETKOWYCH ZAMIESZCZONA W PKT. 4.1.11. DOKUMENTU INFORMACYJNEGO ULEGA ZMIANIE I OTRZYMUJE NASTĘPUJĄCE BRZMIENIE:

Terminy trwania Okresów Odsetkowych oraz wypłat Kuponów Odsetkowych przypadają na następujące daty:

	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia prawa do wypłaty Kuponu Odsetkowego	Dzień wypłaty Kuponu Odsetkowego
I okres odsetkowy	18 kwietnia 2014 r.	18 lipca 2014 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	18 lipca 2014 r.
II okres odsetkowy	19 lipca 2014 r.	18 października 2014 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	18 października 2014 r.
III okres odsetkowy	19 października 2014 r.	18 stycznia 2015 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	18 stycznia 2015 r.
IV okres odsetkowy	19 stycznia 2015 r.	18 kwietnia 2015 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu	18 kwietnia 2015 r.

			Odsetkowego	
V okres odsetkowy	19 kwietnia 2015 r.	18 lipca 2015 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	18 lipca 2015 r.
VI okres odsetkowy	19 lipca 2015 r.	18 października 2015 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	18 października 2015 r.
VII okres odsetkowy	19 października 2015 r.	18 stycznia 2016 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	18 stycznia 2016 r.
VIII okres odsetkowy	19 stycznia 2016 r.	18 kwietnia 2016 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	18 kwietnia 2016 r.
IX okres odsetkowy	19 kwietnia 2016 r.	18 lipca 2016 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	18 lipca 2016 r.
X okres odsetkowy	19 lipca 2016 r.	18 października 2016 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	18 października 2016 r.

ZMIANA NR 2

DOTYCHCZASOWA TREŚĆ PKT. 4.2. DOKUMENTU INFORMACYJNEGO ULEGA ZMIANIE I OTRZYMUJE NASTĘPUJĄCE BRZMIENIE:

Emitent zamierza przeprowadzić ofertę Obligacji zgodnie z podanym poniżej harmonogramem:

Zdarzenie	Termin
Dystrybucja Dokumentu Informacyjnego do oznaczonych Inwestorów	od 2 kwietnia 2014 r.
Przyjmowanie Deklaracji Zainteresowania Nabyciem (Book-building)	do 9 kwietnia 2014 r.
Podjęcie Uchwały dotyczącej Oprocentowania	9 kwietnia 2014 r.
Przyjmowanie zapisów od Inwestorów z tytułu objęcia Obligacji	do 17 kwietnia 2014 r.
Dokonywanie przez Inwestorów wpłat z tytułu objęcia Obligacji	do 18 kwietnia 2014 r.
Data Emisji Podjęcie uchwały Zarządu Emitenta w sprawie dojścia emisji Obligacji do skutku Zamknięcie i rozliczenie Oferty	18 kwietnia 2014 r.
Termin Wykupu Obligacji	18 października 2016 r.

Emitent zastrzega sobie prawo do zmiany wszystkich terminów realizacji Oferty. Wszelkie zmiany dotyczące terminów będą dystrybuowane do Inwestorów za pośrednictwem Oferującego w taki sam sposób, w jaki dystrybuowany będzie niniejszy Dokument Informacyjny.



W MIEJSCE POSTANOWIEŃ DOKUMENTU INFORMACYJNEGO ZMIENIONEGO ANEKSEM NR 1, WCHODZĄ POSTANOWIENIA NINIEJSZEGO ANEKSU NR 2.

POZOSTAŁE POSTANOWIENIA DOKUMENTU INFORMACYJNEGO ZMIENIONEGO ANEKSEM NR 1 POZOSTAJĄ BEZ ZMIAN.


invest s.a.
mgr inż. Zofia Egierska
PREZES


invest s.a.
Jędrzej Dyrca
WICEPREZES


invest s.a.
Marek Uzdowski
WICEPREZES


invest s.a.
Zbigniew Wasilewski
WICEPREZES

UCHWAŁA NR 1 Z DNIA 17 KWIETNIA 2014 ROKU
ZARZĄDU ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
W PRZEDMIOCIE ZATWIERDZENIA ANEKSU NR 3 DOKUMENTU INFORMACYJNEGO
SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH
NA OKAZICIELA SERII A

Działając na podstawie art. 376 w związku z art. 371 § 1-3 ustawy Kodeks spółek handlowych, niniejszym spółka ED Invest S.A. z siedzibą w Warszawie (03-982) przy ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000321820, NIP: 525-196-84-86, REGON: 012820030, z kapitałem zakładowym w wysokości 635.252,70 zł wpłaconym w całości, (Spółka, Emitent) podejmuje uchwałę następującej treści:

§1

Zarząd Spółki zatwierdza Aneks nr 3 do Dokumentu Informacyjnego sporządzonego w związku z emisją zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, dołączony do niniejszej Uchwały jako Załącznik nr 1.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


EDinvest s.a.
mgr inż. Zofia Egierska
PREZES


EDinvest s.a.
Jerzy Dyjcz
WICEPREZES


EDinvest s.a.
Marek Uzdowski
WICEPREZES


EDinvest s.a.
Zbigniew Wasilewski
WICEPREZES

EDinvest s.a.

ANEKS NR 3

Z DNIA 17 KWIETNIA 2014 ROKU

DO DOKUMENTU INFORMACYJNEGO

UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 2 Z DNIA 2 KWIETNIA 2014 ROKU,

ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 1 Z DNIA 7 KWIETNIA 2014 ROKU,

ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 1 Z DNIA 14 KWIETNIA 2014 ROKU,

ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI

ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A

W TREŚCI DOKUMENTU INFORMACYJNEGO (DALEJ „DOKUMENT INFORMACYJNY”) SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 2 Z DNIA 2 KWIETNIA 2014 ROKU, ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 1 Z DNIA 7 KWIETNIA 2014 ROKU, ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR 1 Z DNIA 14 KWIETNIA 2014 ROKU WPROWADZA SIĘ NASTĘPUJĄCE ZMIANY:

ZMIANA NR 1

DOTYCHCZASOWA TREŚĆ TABELI OKREŚLAJĄCEJ TERMINY TRWANIA OKRESÓW ODSETKOWYCH ORAZ WYPŁAT KUPONÓW ODSETKOWYCH ZAMIESZCZONA W PKT. 4.1.11. DOKUMENTU INFORMACYJNEGO ULEGA ZMIANIE I OTRZYMUJE NASTĘPUJĄCE BRZMIENIE:

Terminy trwania Okresów Odsetkowych oraz wypłat Kuponów Odsetkowych przypadają na następujące daty:

	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia prawa do wypłaty Kuponu Odsetkowego	Dzień wypłaty Kuponu Odsetkowego
I okres odsetkowy	16 maja 2014 r.	16 sierpnia 2014 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	16 sierpnia 2014 r.
II okres odsetkowy	17 sierpnia 2014 r.	16 listopada 2014 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	16 listopada 2014 r.
III okres odsetkowy	17 listopada 2014 r.	16 lutego 2015 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	16 lutego 2015 r.



IV okres odsetkowy	17 lutego 2015 r.	16 maja 2015 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	16 maja 2015 r.
V okres odsetkowy	17 maja 2015 r.	16 sierpnia 2015 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	16 sierpnia 2015 r.
VI okres odsetkowy	17 sierpnia 2015 r.	16 listopada 2015 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	16 listopada 2015 r.
VII okres odsetkowy	16 listopada 2015 r.	16 lutego 2016 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	16 lutego 2016 r.
VIII okres odsetkowy	17 lutego 2016 r.	16 maja 2016 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	16 maja 2016 r.
IX okres odsetkowy	17 maja 2016 r.	16 sierpnia 2016 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	16 sierpnia 2016 r.
X okres odsetkowy	17 sierpnia 2016 r.	16 listopada 2016 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego	16 listopada 2016 r.

ZMIANA NR 2

DOTYCHCZASOWA TREŚĆ PKT. 4.2. DOKUMENTU INFORMACYJNEGO ULEGA ZMIANIE I OTRZYMUJE NASTĘPUJĄCE BRZMIENIE:

Emitent zamierza przeprowadzić ofertę Obligacji zgodnie z podanym poniżej harmonogramem:

Zdarzenie	Termin
Dystrybucja Dokumentu Informacyjnego do oznaczonych Inwestorów	od 2 kwietnia 2014 r.
Przyjmowanie Deklaracji Zainteresowania Nabyciem (Book-building)	do 9 kwietnia 2014 r.
Podjęcie Uchwały dotyczącej Oprocentowania	9 kwietnia 2014 r.
Przyjmowanie zapisów od Inwestorów z tytułu objęcia Obligacji	do 15 maja 2014 r.
Dokonywanie przez Inwestorów wpłat z tytułu objęcia Obligacji	do 16 maja 2014 r.
Data Emisji Podjęcie uchwały Zarządu Emitenta w sprawie dojścia emisji Obligacji do skutku Zamknięcie i rozliczenie Oferty	16 maja 2014 r.
Termin Wykupu Obligacji	16 listopada 2016 r.

Emitent zastrzega sobie prawo do zmiany wszystkich terminów realizacji Oferty. Wszelkie zmiany dotyczące terminów będą dystrybuowane do Inwestorów za pośrednictwem Oferującego w taki sam sposób, w jaki dystrybuowany będzie niniejszy Dokument Informacyjny.

W MIEJSCE POSTANOWIEŃ DOKUMENTU INFORMACYJNEGO ZMIENIONEGO ANEKSEM NR 1 ANEKSEM NR 2, WCHODZĄ POSTANOWIENIA NINIEJSZEGO ANEKSU NR 3.

POZOSTAŁE POSTANOWIENIA DOKUMENTU INFORMACYJNEGO ZMIENIONEGO ANEKSEM NR 1 ANEKSEM NR 2 POZOSTAJĄ BEZ ZMIAN.


 **Dinvest S.A.**
mgr inż. Zofia Egierska
PREZES


 **Dinvest S.A.**
Jerzy Pwcz
WICEPREZES


 **Dinvest S.A.**
Marek Uziński
WICEPREZES


 **Dinvest S.A.**
Zbigniew Wasilewski
WICEPREZES

UCHWAŁA NR 1 Z DNIA 06 MAJA 2014 ROKU
ZARZĄDU ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
W PRZEDMIOCIE ZMIANY UCHWAŁY NR 1 Z DNIA 02 KWIETNIA 2014 ROKU
W PRZEDMIOCIE EMISJI ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A

Działając, na podstawie art. 376 w związku z art. 371 § 1-3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz w związku z Uchwałą nr 1/21.11.2013 Rady Nadzorczej ED Invest S.A. z dnia 21 listopada 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na pozyskanie finansowania dłużnego przewyższającego dwukrotność kapitału zakładowego, niniejszym spółka ED INVEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (03-982 Warszawa), ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000321820, NIP: 525-196-84-86, REGON: 012820030, o kapitale zakładowym w wysokości 635.252,70 zł wpłaconym w całości (dalej: „**Spółka**” lub „**Emitent**”) podejmuje uchwałę o następującej treści:

§ 1.

1. Uchyla się treść § 2 ust. 2 uchwały Zarządu nr 1 z dnia 02 kwietnia 2014 roku i nadaje mu się nowe, następujące brzmienie:

„Warunkiem dojścia emisji Obligacji Serii A do skutku jest objęcie i opłacenie co najmniej 6.500 (sześć tysięcy pięćset) emitowanych Obligacji Serii A o łącznej wartości nominalnej 6.500.000 (sześć milionów pięćset tysięcy) złotych.”.

2. Uchyla się treść § 5 punkt 2 uchwały Zarządu nr 1 z dnia 02 kwietnia 2014 roku i nadaje mu się nowe, następujące brzmienie:

„Obligacje będą przedmiotem ubiegania się przez Spółkę o ich dopuszczenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst, którego organizatorem jest Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („ASO Catalyst”). Spółka podejmie działania celem dematerializacji i rejestracji Obligacji w systemie depozytowym prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”), a następnie działania celem wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO Catalyst.

Do chwili rejestracji Obligacji w KDPW Obligacje Serii A zostaną zapisane w ewidencji prowadzonej przez firmę inwestycyjną Copernicus Securities S.A. zgodnie z art. 5a ust. 3 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.”.

§ 2.

Pozostałe postanowienia Uchwały z dnia 02 kwietnia 2014 r. w przedmiocie emisji zabezpieczonych Obligacji zwykłych na okaziciela serii A pozostają bez zmian.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie, z dniem podjęcia.

 **invest s.a.**
mgr inż. Zofia Bujarska
PREZES


invest s.a.
Zdzisław Wasilewski
WICEPREZES

 **invest s.a.**
Zdzisław Wasilewski
WICEPREZES

UCHWAŁA NR 2 Z DNIA 06 MAJA 2014 ROKU
ZARZĄDU ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
W PRZEDMIOCIE ZMIANY DOKUMENTU INFORMACYJNEGO
SPORZĄDZONEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI
ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR 2 Z DNIA 02 KWIETNIA
2014 R.

Działając, na podstawie art. 376 w związku z art. 371 § 1-3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz w związku z Uchwałą nr 1/21.11.2013 Rady Nadzorczej ED Invest S.A. z dnia 21 listopada 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na pozyskanie finansowania dłużnego przewyższającego dwukrotność kapitału zakładowego, niniejszym spółka ED INVEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (03-982 Warszawa), ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000321820, NIP: 525-196-84-86, REGON: 012820030, o kapitale zakładowym w wysokości 635.252,70 zł wpłaconym w całości (dalej: „**Spółka**” lub „**Emitent**”) podejmuje uchwałę o następującej treści:

§ 1.

Zarząd Spółki postanawia dokonać zmian w Dokumencie Informacyjnym zatwierdzonym uchwałą Zarządu nr 2 z dnia 02 kwietnia 2014 r., zmienionym uchwałą Zarządu nr 1 z dnia 07 kwietnia 2014 r., uchwałą Zarządu nr 1 z dnia 14 kwietnia 2014 r. oraz uchwałą Zarządu nr 1 z dnia 17 kwietnia 2014 r., [„Dokument Informacyjny”], przez uchwalenie Aneksu nr 4, który zmienia treść Dokumentu Informacyjnego przez:

- (1) implementację zapisów związanych w zamiarem ubiegania się przez Spółkę o dopuszczenie obligacji serii A do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalist, którego organizatorem jest Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wynikających z uchwały Zarządu Spółki Nr 1 z dnia 6 maja 2014 roku,
 - (2) zmianę brzmienia punktu 3.1. Dokumentu Informacyjnego przez aktualizację wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia,
 - (3) dodanie dodatkowej treści w pkt. 4.1.8. Dokumentu Informacyjnego oraz wynikających z niej zmian w pkt. 3.3., 4.1.4. oraz 4.1.7.2.3.aa Dokumentu Informacyjnego oraz w definicji Przedmiotu Zabezpieczenia w załączniku nr 1 do Dokumentu Informacyjnego (Definicje i Oznaczenia),
 - (4) dodanie definicji pojęcia Zastawów w załączniku nr 1 do Dokumentu Informacyjnego (Definicje i Oznaczenia) oraz wynikających z tego zmian w pkt.4.1.8.1 (Administrator Zabezpieczeń) Dokumentu Informacyjnego,
 - (5) zmianę Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiącego Załącznik nr 5 do Dokumentu Informacyjnego w punkcie 2 podpunkt (c), punkcie 3 podpunkt (c) oraz punkcie 4 podpunkt (f);
 - (6) dodanie w treści oświadczeń składanych przez Subskrybentów w załączniku nr 7 do Dokumentu Informacyjnego (Wzór Formularza Zapisu) dodatkowych punktów,
- pozostałe postanowienia Dokumentu Informacyjnego pozostają bez zmian.

§ 2.



Aneks nr 4 zawierający tekst jednolity Dokumentu Informacyjnego uwzględniający zmiany wprowadzone w drodze niniejszej uchwały oraz uchwały Zarządu nr 1 z dnia 07 kwietnia 2014 r., uchwały Zarządu nr 1 z dnia 14 kwietnia 2014 r., uchwały Zarządu nr 1 z dnia 09 kwietnia 2014r., uchwały Zarządu nr 1 z dnia 17 kwietnia 2014 r. i uchwały Zarządu nr 1 z dnia 06 maja 2014 r. stanowi Załącznik ~~nr 2~~ do niniejszej uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi ~~z~~ życie, z dniem podjęcia.

 **invest s.a.**
mgr inż. Zofia Spierska
PREZES

 **invest s.a.**
mgr inż. Andrzej Lis
PREZES

 **invest s.a.**
mgr inż. Zbigniew Wasilewski
VICEPREZES

Załącznik do uchwały nr 2 Zarządu Ed Invest S.A z dnia 06 maja 2014r. tj. Aneks nr 4 zawierający tekst jednolity Dokumentu Informacyjnego uwzględniający zmiany wprowadzone w drodze uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A z dnia 07 kwietnia 2014r., uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A z dnia 09 kwietnia 2014r., uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A z dnia 14 kwietnia 2014r., uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A z dnia 17 kwietnia 2014r., uchwały nr 1 Zarządu Ed Invest S.A z dnia 06 maja 2014r. oraz uchwały nr 2 Zarządu Ed Invest S.A z dnia 06 maja 2014r. stanowi załącznik nr 4 do Noty Informacyjnej.

UCHWAŁA NR 1 Z DNIA 16 MAJA 2014 ROKU
ZARZĄDU ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
W PRZEDMIOCIE DOJŚCIA DO SKUTKU
EMISJI ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A

Działając na podstawie art. 376 w związku z art. 371 § 1-3 ustawy Kodeks spółek handlowych, w związku z art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach oraz w związku z uchwałą nr 1 Zarządu ED Invest S.A. z dnia 02 kwietnia 2014 roku w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, zmienioną uchwałą nr 1 z dnia 06 maja 2014 r., niniejszym spółka ED Invest S.A. z siedzibą w Warszawie (03-982) przy ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000321820, NIP: 525-196-84-86, REGON: 012820030, z kapitałem zakładowym w wysokości 635.252,70 zł wpłaconym w całości, (Spółka, Emitent) podejmuje uchwałę następującej treści:

§1

Emisja Obligacji serii A doszła do skutku oraz zostało przydzielonych 6.600 (sześć tysięcy sześćset) Obligacji, każda o wartości nominalnej i cenie emisyjnej równej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych oraz o łącznej wartości nominalnej i emisyjnej równej 6.600.000,00 (sześć milionów sześćset tysięcy) złotych.

§2

Wykaz imienny inwestorów, którym dokonano przydziału Obligacji serii A oraz szczegółowa liczba przyznanych im Obligacji serii A znajduje się w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Wykaz Lokali oraz Miejsc Postojowych, których ekspektatywy stanowiąc będą przedmiot zastawów rejestrowych na zabezpieczenie roszczeń (wierzytelności) z Obligacji, w związku z liczbą przydzielonych Subskrybentom na podstawie niniejszej uchwały Obligacji, znajduje się w Załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

 **EDinvest S.A.**
mgr inż. Zofia Łęcka
PREZES

 **EDinvest S.A.**
Jerzy Dyrzyński
WICEPREZES

 **EDinvest S.A.**
Marek Urbanowski
WICEPREZES

C

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 1 Z DNIA 16 MAJA 2014 ROKU ZARZĄDU ED INWEST SPÓŁKA AKCYJNA W PRZEDMIOCIE DOJŚCIA DO SKUTKU EMISJI ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A

WYKAZ LOKALI ORAZ MIEJSC POSTOJOWYCH, KTÓRYCH EKSPERYMENTY BĘDĄ PRZEDMIOTEM ZASTAWÓW REJESTROWYCH.

LP	Nr lokalu	Klatka schodowa	Piętro	Typ mieszkania	Powierzchnia Użytkowa Mieszkania m2	Typ dodatkowej powierzchni	Loggia/balkon o powierzchni m2	LP	Typ miejsca postojowego	Nr miejsca postojowego
1	B8	B	2	2pk	49,92	balkon	5,15	1	pojedyncze	98/-1
2	C6	C	2	2pk	50,34	loggia	9,62	2	pojedyncze	99/-1
3	C7	C	2	2pk (A)	33,33	loggia	5,14	3	pojedyncze	101/-1
4	C8	C	2	2pk	50,1	balkon	5,09	4	pojedyncze	102/-1
5	C9	C	2	3pk (A)	50,23	balkon	5,49	5	podwójne z platformą	42, 42a/-1
6	C10	C	2	4pk (A)	74,4	balkon	11,57	6	podwójne z platformą	43, 43a/-1
7	A47	A	7	3pk	70,74	balkon	7,92	7	podwójne z platformą	44, 44a/-1
8	A48	A	7	2pk	50,93	balkon	4,02	8	podwójne z platformą	45, 45a/-1
9	A49	A	7	2pk (A)	49,4	loggia	3,61	9	podwójne z platformą	46, 46a/-1
10	A50	A	7	1pk	29,86	loggia	3,91	10	podwójne z platformą	47, 47a/-1

MM (Mr. 72)

11	A51	A	7	2pk (A)	50,5	loggia	3,61	11	podwójne z platformą	48, 48a/-1
12	A52	A	7	3pk	66,9	loggia	6,39	12	podwójne z platformą	49, 49a/-1
13	B43	B	7	2pk	49,92	balkon	5,15	13	podwójne z platformą	50, 50a/-1
14	B44	B	7	2pk (A)	32,77	loggia	5,06	14	podwójne z platformą	52, 52a/-1
15	B45	B	7	2pk (A)	47,7	loggia	3,09	15	podwójne z platformą	53, 53a/-1
16	B47	B	7	2pk (A)	39,24	loggia	3,7	16	podwójne z platformą	54, 54a/-1
17	B48	B	7	2pk (A)	45,48	loggia	3,65	17	podwójne z platformą	55, 55a/-1
18	B49	B	7	2pk (A)	49,54	loggia	2,98	18	podwójne z platformą	56, 56a/-1
19	C31	C	7	2pk	50,34	loggia	8,3	19	podwójne z platformą	57, 57a/-1
20	C32	C	7	2pk (A)	33,33	loggia	4,37	20	podwójne z platformą	58, 58a/-1
21	C33	C	7	2pk	50,1	balkon	5,09			
22	C34	C	7	3pk (A)	50,23	loggia	4,59			

(A) - Aneks

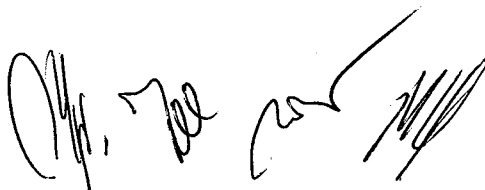
pk - pokój


Invest S.A.
 Marek Uziński inż. Zofia Rębarska
 WICEPREZES PREZES

Invest S.A.
 Jacek Dyrca
 WICEPREZES

Załącznik nr 4 do Noty Informacyjnej

Dokument Informacyjny sporządzony w związku z emisją zabezpieczonych Obligacji zwykłych na okaziciela serii A, zawierający warunki emisji Obligacji serii A – tekst jednolity wprowadzony aneksem nr 4 do Dokumentu Informacyjnego, zatwierdzony uchwałą nr 2 Zarządu Ed Invest S.A. z dnia 06 maja 2014 roku



EDinvest s.A.

POTWIERDZENIE ODBIORU DOKUMENTU INFORMACYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI DOTYCZĄCEGO OBLIGACJI SERII A ED INVEST S.A. OFEROWANYCH W RAMACH PRYWATNEJ EMISJI OBLIGACJI ZABEZPIECZONYCH SKIEROWANEJ DO NIE WIĘCEJ NIŻ 149 PODMIOTÓW,

Kolejny nr dystrybucyjny:

Inwestor (imię i nazwisko / firma):

Adres Inwestora:

Numer identyfikacyjny
(nr dowodu tożsamości, PESEL, REGON, nr KRS lub inny numer identyfikacyjny)

Nr telefonu | faksu | e-mail:

Kwituję otrzymanie Dokumentu Informacyjnego wraz z załącznikami dotyczącego obligacji serii A ED Invest S.A. oferowanych do nie więcej niż 149 podmiotów i zobowiązuję się do nieujawniania osobom trzecim informacji w nich zawartych.

Podpis:

Miejsce:

Data:

Jeden egzemplarz niniejszej strony po podpisaniu przez Inwestora pozostaje u Oferującego.

Załączniki:

1. Definicje i Objasnienia
2. Wykaz Lokali oraz Miejsc Postojowych, których ekspektatywy będą przedmiotem Zastawów Rejestrowych
3. Wzór umowy zlecenia administrowania zastawem rejestrowym
4. Wzór umowy zastawniczej
5. Treść Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy
6. Wzór Deklaracji Zainteresowania Nabyciem
7. Wzór Formularza Zapisu na Obligacje
8. Treść uchwały nr 1 z dnia 9 kwietnia 2014 roku w przedmiocie zatwierdzenia oprocentowania zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A

EDinvest s.a.

**DOKUMENT INFORMACYJNY
SPORZĄDZONY W ZWIĄZKU Z EMISJĄ
ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI
ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A**

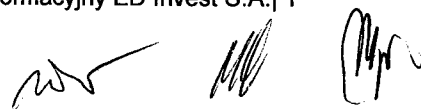
**ED INVEST S.A.
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

OFERUJĄCY:



DATA DOKUMENTU INFORMACYJNEGO:

t.j. 06 maja 2014



Niniejszy Dokument Informacyjny („Dokument Informacyjny”) został sporządzony przez ED Invest S.A. z siedzibą w Warszawie (03-982), ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218. („Spółka”, „Emitent”) oraz Oferującego. Dokument Informacyjny został sporządzony w związku z zamiarem przeprowadzenia niepublicznej oferty zabezpieczonych Obligacji zwykłych na okaziciela serii A ED Invest S.A. w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej oraz Ustawy o Obligacjach.

Przedmiotem emisji są 30-miesięczne zabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela serii A ED Invest Spółka Akcyjna o łącznej wartości nominalnej do 7.500.000,00 zł (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy złotych). Oferowanych jest 7.500 (słownie: siedem tysięcy pięćset) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A ED Invest S.A. Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych). Cena emisyjna jednej Obligacji zwykłej na okaziciela serii A wynosi 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych). Oprocentowanie Obligacji serii A jest zmienne i wynosi WIBOR 3M plus Marża (stała marża procentowa, która zostanie ustalona w drodze Uchwały Zarządu Emitenta dotyczącej Oprocentowania, przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje) według skali roku 365-dniowego. Próg Emisji został określony na poziomie 6.500 sztuk obligacji.

Dokument Informacyjny wraz z ze wszystkimi załącznikami oraz Imiennym Zaproszeniem stanowi Propozycję Nabycia. Objęcie Obligacji nastąpi w ramach subskrypcji prywatnej w rozumieniu art. 9 pkt. 3 Ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o Obligacjach i kierowane zostaną do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów.

Na podstawie przepisów Ustawy o Ofercie, w związku z ofertą niepubliczną zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A ED Invest S.A., sporządzenie, zatwierdzenie oraz udostępnienie do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego nie jest wymagane.

Obligacje nie będą miały formy dokumentu w rozumieniu art. 5a Ustawy o Obligacjach, a ich ewidencję będzie prowadzić Copernicus Securities S.A. Emitent zamierza wprowadzić Obligacje serii A do Alternatywnego Systemu Obrotu (ASO Catalyst) prowadzonego przez GPW w Warszawie S.A., w tym celu zostaną one zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

Emitent wyznaczył Copernicus Securities S.A., jako podmiot upoważniony do oferowania Obligacji w ramach emisji Obligacji, a także upoważnił i zlecił Copernicus Securities S.A. rozpowszechnienie Dokumentu Informacyjnego w związku z emisją Obligacji.

Emitent zapewnia iż wszelkie informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym są prawdziwe, a także, iż w okresie od 31 grudnia 2013 roku do daty udostępnienia Inwestorom Dokumentu Informacyjnego nie wystąpiły żadne istotne negatywne zmiany w sytuacji finansowej Emitenta, poza opisanymi w niniejszym dokumencie.

Potencjalni nabywcy Obligacji powinni we własnym zakresie ocenić znaczenie informacji zawartych w Dokumencie Informacyjnym oraz w jego późniejszych uzupełnieniach, zaś ich zainteresowanie nabyciem jakichkolwiek Obligacji winno być oparte na takiej analizie, jaką sami uznają za stosowną. W szczególności niniejszy dokument nie powinien być uważany za rekomendację ze strony Copernicus Securities S.A. do nabycia Obligacji przez zainteresowane strony.

Ani Emitent ani Copernicus Securities S.A. nie składają żadnych oświadczeń odnoszących się do kwestii podatkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami. Jest wskazane, aby każdy Inwestor rozważający nabycie Obligacji w ramach emisji Obligacji zasięgnął porady profesjonalnego doradcy podatkowego.

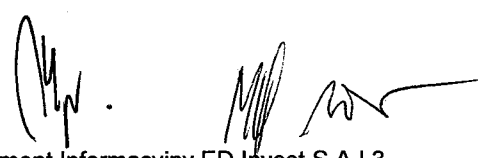
Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu akcje Emitenta są dopuszczone do obrotu na rynku podstawowym zorganizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W ocenie Emitenta, Dokument Informacyjny wraz z załącznikami stanowi dostateczną podstawę do podjęcia decyzji o odpłatnym nabyciu Obligacji.

ED Invest Spółka Akcyjna, jako emitent oferowanych Obligacji niniejszym poleca uwadze wszystkich osób zainteresowanych złożeniem zapisu na oferowane Obligacje wnikliwą lekturę treści niniejszego Dokumentu Informacyjnego dotyczącego Obligacji.

Emitent jednocześnie uprzedza, że warunkiem skutecznego subskrybowania Obligacji jest złożenie przez Inwestora pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią Dokumentu Informacyjnego, zrozumieniu tej treści

i zaakceptowaniu warunków niepublicznej oferty Obligacji. Oświadczenie to jest zawarte w treści formularza zapisu na oferowane Obligacje.



Dokument Informacyjny ED Invest S.A. | 3

SPIS TREŚCI

I.	WSTĘP	7
1.1.	Nazwa i siedziba Oferującego	7
1.2.	Podstawowe dane o Emitencie.....	7
1.3.	Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym	8
II.	Czynniki ryzyka	9
2.1.	Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Emitenta	9
2.1.1.	Ryzyko związane z koncentracją działalności operacyjnej spółki na terenie aglomeracji warszawskiej.....	9
2.1.2.	Ryzyko związane z istotną zmianą kosztów budowy oraz zależnością spółki od wykonawców robót budowlanych	9
2.1.3.	Ryzyko towarzyszące realizacji projektów budowlanych.....	10
2.1.4.	Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi	10
2.1.5.	Ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi polisy z tytułu ubezpieczenia	10
2.1.6.	Ryzyko związane z decyzjami uwłaszczeniowymi i podziałowymi działek.....	10
2.1.7.	Ryzyko związane z możliwością realizacji kolejnych kontraktów budowlanych oraz cenami lokali	11
2.1.8.	Ryzyko związane z roszczeniami wobec spółki z tytułu budowy i sprzedaży lokali	11
2.1.9.	Ryzyko związane z zależnością spółki od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze oraz od wysokiej klasy wykwalifikowanych pracowników	12
2.1.10.	Ryzyko związane ze współpracą emitenta ze spółdzielnią mieszkaniową „Gocław-Lotnisko”	12
2.1.11.	Ryzyko związane z historycznym zawieraniem przez spółkę transakcji z podmiotami powiązanymi	12
2.1.12.	Ryzyko potencjalnego konfliktu interesów	13
2.2.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem w jakim Emitent prowadzi działalność.....	13
2.2.1.	Ryzyko ekonomiczne i polityczne w Polsce	13
2.2.2.	Ryzyko zmian prawa w Polsce	14
2.2.3.	Ryzyko pozyskania środków na realizację inwestycji.....	14
2.2.4.	Ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym	14
2.2.5.	Ryzyko związane z polityką kredytową banków, w szczególności w zakresie kredytów hipotecznych	15
2.2.6.	Ryzyko związane z konkurencją	15
2.2.7.	Ryzyko związane z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego w Warszawie ..	15
2.3.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami	16
2.3.1.	Ryzyko zmiany stóp procentowych.....	16
2.3.2.	Ryzyko nieprzydzielenia obligacji	16
2.3.3.	Ryzyko ograniczonej płynności oraz wyceny w obrocie wtórnym	16
2.3.4.	Ryzyko związane z przepisami podatkowymi.....	16
2.3.5.	Ryzyko wstrzymania wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO Catalyst	16
2.3.6.	Ryzyko zawieszenie obrotu Obligacjami w ASO Catalyst.....	17
2.3.7.	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu	17
2.3.8.	Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji.....	18
2.3.9.	Ryzyko braku lub ograniczonej wypłacalności Emitenta w przypadku przedterminowego wykupu lub wykupu Obligacji w Terminie Wykupu	18
2.3.10.	Czynniki ryzyka związane z zabezpieczeniem	18
III.	DANE FINANSOWE EMITENTA.....	20
3.1.	Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie Propozycji Nabycia.....	20

3.2.	Perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji.	20
3.3.	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji Obligacji oraz ocenę zdolności Emitenta do wywiązania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji.....	21
3.4.	Informacje o projekcie inwestycyjnym, na który zostaną przeznaczone środki pozyskane z emisji Obligacji.....	22
3.4.1.	Osiedle Wilga VII zadanie 8.....	22
3.5.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne	22
3.6.	Udostępnianie sprawozdań finansowych Emitenta Obligatariuszom	23
IV.	WARUNKI EMISJI OBLIGACJI	24
4.1.	Informacje o Emisji Obligacji.....	24
4.1.1.	Ograniczenia Oferty	24
4.1.2.	Status Obligacji emitowanych w ramach Emisji Obligacji	24
4.1.3.	Podstawa prawna emitowanych Obligacji	26
4.1.4.	Cele emisji	30
4.1.5.	Waluta emitowanych Obligacji.....	31
4.1.6.	Opis praw i obowiązków wynikających z Obligacji	31
4.1.7.	Warunki wykupu Obligacji.....	31
4.1.7.1.	Wykup w zwykłym terminie	31
4.1.7.2.	Przedterminowy wykup Obligacji	32
4.1.7.2.1.	Przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta	32
4.1.7.2.2.	Okresowa Amortyzacja Obligacji	32
4.1.7.2.3.	Przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy	33
4.1.8.	Zabezpieczenie Obligacji.....	36
4.1.8.1.	Administrator Zabezpieczeń	40
4.1.9.	Przedawnienie roszczeń	42
4.1.10.	Prawo właściwe i jurysdykcja.....	42
4.1.11.	Warunki wypłaty Oprocentowania	42
4.2.	Terminy Oferty	44
4.3.	Zasady dystrybucji	44
4.3.1.	Podmiot Oferujący	44
4.3.2.	Cena emisyjna Obligacji	45
4.3.3.	Osoby uprawnione do objęcia Obligacji.....	45
4.3.4.	Deklaracja zainteresowania nabyciem	45
4.3.4.1.	Termin i miejsce składania Deklaracji Zainteresowania Nabyciem.....	45
4.3.4.2.	Procedura składania Deklaracji Zainteresowania Nabyciem	45
4.3.4.3.	Związanie Inwestora Deklaracją Zainteresowania Nabyciem	47
4.3.5.	Ustalenie Oprocentowania Obligacji.....	47
4.3.6.	Zasady składania zapisów	47
4.3.6.1.	Termin i miejsce składania zapisów	47
4.3.6.2.	Procedura składania zapisów	47
4.3.6.3.	Termin związania zapisem	49
4.3.7.	Wpłaty na Obligacja	49
4.3.8.	Działanie przez pełnomocnika	49
4.3.9.	Przydział Obligacji.....	50
4.3.10.	Niedojście Emisji do skutku	50
4.3.11.	Odwołanie lub odstąpienie od przeprowadzenia Oferty	51
4.3.12.	Rozliczenie wpłat na Obligacje	51
4.4.	Zawiadomienia i obowiązki informacyjne.....	51
4.5.	Dokumenty udostępnione do wglądu	52
V.	ZAŁĄCZNIKI	53
1.	Definicje i objaśnienia	53

2.	Wykaz Lokali oraz Miejsc Postojowych, których ekspektatywy będą przedmiotem Zastawów Rejestrowych	60
3.	Wzór umowy zlecenia administrowania zastawem rejestrowym	62
4.	Wzór umowy zastawniczej	73
5.	Treść Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy	85
6.	Wzór Deklaracji Zainteresowania Nabyciem	89
7.	Wzór Formularza Zapisu	91
8.	Treść uchwały nr 1 z dnia 9 kwietnia 2014 roku w przedmiocie zatwierdzenia oprocentowania zabezpieczonych Obligacji zwykłych na okaziciela serii A	94



I. WSTĘP

1.1. Nazwa i siedziba Oferującego

Firma:	Copernicus Securities S.A.
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Grójecka 5; 02-019 Warszawa
KRS:	0000249524
Telefon:	+48 22 44 00 100
Faks:	+48 22 44 00 105
Adres poczty elektronicznej:	info@copernicus.pl
Strona internetowa:	www.copernicus.pl

Członkami Zarządu Oferującego są:

Marek Witkowski	-	Prezes Zarządu
Agnieszka Kwaczyńska	-	Członek Zarządu
Monika Trzeciak	-	Członek Zarządu

1.2. Podstawowe dane o Emitencie

Firma:	ED Invest Spółka Akcyjna
Skrót firmy:	ED Invest S.A.
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218; 03-982 Warszawa
KRS:	0000321820
Telefon:	+48 22 671 95 28
Faks:	+48 22 671 69 38
Adres poczty elektronicznej:	biuro@edinvest.pl
Strona internetowa:	www.edinvest.pl
NIP:	525-196-84-86
REGON:	012820030

Członkami Zarządu Spółki są:

Zofia Egierska	-	Prezes Zarządu
Jerz Dyrz	-	Wiceprezes Zarządu
Marek Uzdowski	-	Wiceprezes Zarządu
Zbigniew Wasilewski	-	Wiceprezes Zarządu

ED Invest S.A. z siedzibą w Warszawie powstała 7 marca 2000 r.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wykonywanie robót budowlanych związanych z wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z).

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 635.252,70 zł (sześćset trzydzieści pięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt dwa złote 70/100 groszy) i dzieli się na:

- 10.000.000 (dziesięć milionów) akcji serii A o wartości nominalnej 0,05 zł (pięć groszy) każda,
- 2.548.201 (dwa miliony pięćset czterdzieści osiem tysięcy dwieście jeden) akcji serii B o wartości nominalnej 0,05 zł (pięć groszy) każda,
- 156.853 (sto pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset pięćdziesiąt trzy) akcje serii C o wartości nominalnej 0,05 zł (pięć groszy) każda.

Akcje serii A, B oraz C są akcjami zwykłymi na okaziciela. Każda akcja upoważnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

Akcje Emitenta serii A, B oraz C są papierami wartościowymi wprowadzonymi do obrotu na rynku podstawowym prowadzonym przez GPW S.A.. Prospekt Emisyjny Emitenta został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 9 września 2010 r. i jest dostępny na stronie internetowej Emitenta www.edinvest.pl.

1.3. Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym

Emitent jest odpowiedzialny za wszystkie informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym oraz w Imiennym Zaproszeniu, w tym za ich kompletność, rzetelność oraz prawdziwość.

Oświadczenie Emitenta

Działając w imieniu Emitenta oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że w Dokumencie Informacyjnym nie pominięto niczego, co mogłoby 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.

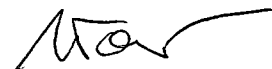


Zofia Egierska
Prezes Zarządu



Marek Uzdowski
Wiceprezes Zarządu

Jerzy Dyrzcz
Wiceprezes Zarządu



Zbigniew Wasilewski
Wiceprezes Zarządu



II. CZYNNIKI RYZYKA

Inwestycja w Obligacje Emitenta wiąże się z ryzykiem, które Inwestor powinien rozważyć przed podjęciem decyzji inwestycyjnej. Opisane poniżej czynniki ryzyka nie stanowią zamkniętej listy i nie powinny być w ten sposób postrzegane. Są one najważniejszymi z punktu widzenia Spółki elementami, które powinno się rozważyć przed podjęciem decyzji inwestycyjnej. Należy więc być świadomym, że ze względu na złożoność i zmienność warunków działalności gospodarczej również inne, nieujęte w niniejszym Dokumencie Informacyjnym czynniki mogą wpływać na działalność i wartość Spółki. W przyszłości mogą pojawić się czynniki ryzyka, które nie są istotne w chwili obecnej lub są trudne do przewidzenia.

Spełnienie się któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta, jego sytuację gospodarczą, operacyjną, finansową, pozycję rynkową, kształtowanie się kursu akcji oraz zdolność do spłaty Obligacji przez Emitenta, a dla inwestorów może skutkować utratą części lub całości zainwestowanego kapitału.

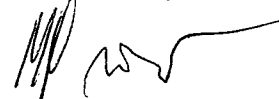
2.1. Czynniki ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Emitenta

2.1.1. Ryzyko związane z koncentracją działalności operacyjnej spółki na terenie aglomeracji warszawskiej

Obecnie wszystkie projekty budowlane Spółki realizowane są na terenie aglomeracji warszawskiej. Spółka na bieżąco analizuje rynek działalności budowlanej i deweloperskiej w innych polskich miastach, jednakże korzyści płynące z ekspansji na inne rynki wydają się obecnie Zarządowi niewspółmierne w stosunku do korzyści, które oferuje rynek aglomeracji warszawskiej. W związku z tym w krótkim i średnim horyzoncie czasowym przychody i zyski generowane przez Spółkę będą uzależnione od sytuacji na warszawskim rynku mieszkaniowym. Ewentualne pogorszenie koniunktury na tym rynku może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki, jednakże Spółka ocenia to ryzyko jako małe.

2.1.2. Ryzyko związane z istotną zmianą kosztów budowy oraz zależnością spółki od wykonawców robót budowlanych

Spółka zawarła i w przyszłości będzie zawierać umowy z wykonawcami robót budowlanych na realizację projektów budowlanych. Koszty takich projektów mogą ulegać zmianie wskutek wielu czynników, między innymi m.in. z uwagi na: (i) zmianę zakresu projektu oraz zmiany w projekcie architektonicznym; (ii) wzrost cen materiałów budowlanych; (iii) niedobór wykwalifikowanych pracowników lub wzrost kosztów ich zatrudnienia; (iv) niewykonanie prac przez wykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionym standardzie akceptowalnym dla Spółki. Istnieje również ryzyko związane z utratą przez wykonawców płynności finansowej, co może wpłynąć na jakość i terminowość realizacji zleconych prac. Utrata płynności finansowej może, w skrajnych przypadkach, doprowadzić do całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę robót budowlanych i spowodować konieczność jego zastąpienia. Wszystkie opóźnienia i koszty związane ze zmianą wykonawcy wpłyną negatywnie na rentowność projektu budowlanego. Pomimo iż Spółka stara się ograniczać takie ryzyko poprzez utrzymywanie długoterminowych relacji z grupą sprawdzonych wykonawców robót budowlanych, zagrożenie ciągłości i stabilności działania, w tym utrata płynności przez któregośkolwiek z wykonawców realizujących projekty może negatywnie wpłynąć na działalność i sytuację finansową Spółki. Dla wyeliminowania takich sytuacji Spółka prowadzi na bieżąco ocenę zdolności wykonawczych, referencji i kondycji finansowej firm wykonawczych, których usługi są kontraktowane. i dlatego możliwość wystąpienia tego ryzyka Spółka ocenia jako średnią.



2.1.3. Ryzyko towarzyszące realizacji projektów budowlanych

Projekty budowlane realizowane przez Spółkę obarczone wieloma ryzykami. Takie ryzyka obejmują w szczególności: (i) nieuzyskanie lub podważenie uzyskanych już pozwoleń, zezwoleń lub innych decyzji administracyjnych niezbędnych do wykorzystania gruntu oraz realizacji projektów budowlanych zgodnie z planami Spółki, (ii) nieprzewidywalne działania sąsiadów w zakresie prób podważania prawomocnych decyzji budowlanych po uzyskaniu stosownych zezwoleń oraz w trakcie ich uzyskiwania, (iii) opóźnienie rozpoczęcia lub zakończenia budowy, (iv) istotny wzrost kosztów ponad poziom założony w budżecie, (v) niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, (vi) spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, (vii) nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, (viii) brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń, (ix) ryzyko ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi, która Spółka będzie musiała usunąć na własny koszt (pomimo, że wady w okresie rękojmi objęte są gwarancją firmy wykonawczej), jak również (x) zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów i realizację projektów budowlanych. Wystąpienie każdej z powyższych okoliczności może spowodować opóźnienia w zakończeniu projektu, wzrost kosztów lub utratę przychodów z takiego projektu, a w niektórych przypadkach brak możliwości jego zakończenia. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki, Ryzyko to w ocenie Spółki jest jednak małe.

2.1.4. Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi

Realizując kontrakty budowlane, Spółka przeprowadza (lub wymaga od kontrahentów) analizę geotechniczną gruntu, na którym będzie przeprowadzana inwestycja. Ze względu na ograniczenia tej analizy nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji projektu budowlanego Spółka napotka nieprzewidziane trudności, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększyć koszt przygotowania gruntu pod budowę, takie jak np. znaleziska archeologiczne, wody podskórne, niewypały, intensywne zmiany pogodowe powodujące nierównomierne podnoszenie i opadanie wód gruntowych. Czynniki takie mogą mieć wpływ na koszty lub harmonogram realizacji danego projektu budowlanego lub wręcz uniemożliwić jego realizację w planowanej formie. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki. Spółka ocenia to ryzyko jako małe.

2.1.5. Ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi polisy z tytułu ubezpieczenia

Projekty budowlane realizowane przez Spółkę są objęte ochroną ubezpieczeniową na podstawie umów ubezpieczenia. W przypadku fizycznego zniszczenia budynków na skutek pożaru, zalania lub z innych przyczyn przed wydaniem lokali ich nabywcom, Spółka może ponieść szkodę, która może nie zostać pokryta w całości przez odszkodowanie z tytułu ubezpieczenia, w szczególności z uwagi na fakt, iż wartość przedmiotu ubezpieczenia oszacowana w umowie ubezpieczenia może być mniejsza od wartości przedmiotu ubezpieczenia w chwili wystąpienia szkody. Ponadto polisy ubezpieczeniowe nie pokrywają utraconych zysków Spółki z projektu budowlanego oraz szkód związanych z niewykonaniem lub nieterminowym wykonaniem umów z kontrahentami Spółki. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej limit wypłaty z ubezpieczenia, Spółka może utracić środki zainwestowane w projekt budowlany dotknięty szkodą, a także przewidywane przychody z tytułu tego projektu. Wystąpienie powyższego zdarzenia może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Spółki. Jednak Spółka ocenia ryzyko jako małe.

2.1.6. Ryzyko związane z decyzjami uwłaszczeniowymi i podziałowymi działek

W stosunku do części działek, na których ED Invest S.A. prowadzi inwestycje, nie jest w pełni uregulowany stan prawny. Pomimo faktu istnienia formalnej decyzji przyznającej prawo użytkowania

wieczystego do gruntów, na których prowadzone są inwestycje, część działek wymaga założenia ksiąg wieczystych, a część z kolei wymaga dokonania odpowiedniego podziału. W budżecie m. st. Warszawy brak jest przy tym środków na dokonanie stosownych podziałów nieruchomości, co łączy się z koniecznością uruchomienia dodatkowych procedur mających na celu wykonanie podziału działek za m. st. Warszawę. Sądy i Urzędy na terenie m. st. Warszawy są obecnie obłożone sprawami, a one w przeważającej większości rozpoznawane są według kolejności wpływu, niezależnie od ilości spraw rozpatrywanych w danym czasie, co nie pozwala określić terminu ich rozpatrywania. W toku spraw mogą również pojawić się trudne do przewidzenia przeszkody natury formalnej, które mogą wynikać z faktu, że na terenie m. st. Warszawy organy zajmujące się regulacją stanu prawnego nieruchomości są w dużej części zdecentralizowane i na etapie postępowań często koniecznym jest pozyskiwanie informacji i dokumentów od innych organów (np. decyzje o ewentualnej komunalizacji). W związku z powyższym, w toku postępowań administracyjnych i sądowych, można liczyć się z opóźnieniami lub też innymi przeszkodami natury formalnej w uzyskaniu konkretnych decyzji i postanowień umożliwiających kontynuowanie procesu inwestycyjnego, co może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki, a w skrajnych przypadkach może doprowadzić do niemożliwości przeprowadzenia całości lub części inwestycji w planowanym zakresie lub planowanym czasie.

Ryzyko pojawienia się przeszkód natury formalnej w procesie regulacji stanu prawnego nieruchomości ocenić należy jako stosunkowo niewielkie. Ewentualne powstanie opóźnień w stosunku do zakładanych terminów uzyskania stosownych postanowień sądowych i spodziewanych decyzji administracyjnych oceniać należy jako realne, a ryzyko ich powstania wskazać należy jako małe

2.1.7. Ryzyko związane z możliwością realizacji kolejnych kontraktów budowlanych oraz cenami lokali

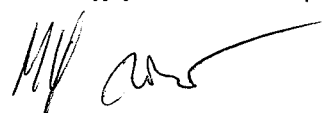
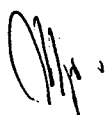
Dalszy rozwój działalności Spółki zależy w decydującym stopniu od zdolności pozyskiwania atrakcyjnych kontraktów budowlanych po konkurencyjnych cenach, a następnie od zdolności Spółki do sprzedaży na rynku wybudowanych mieszkań w odpowiednim terminie i z satysfakcjonującą marżą. Zdolność do wypełnienia powyższych założeń wynika z kolei w znacznej mierze z kondycji rynku mieszkaniowego w na terenie aglomeracji warszawskiej, na którym działa Spółka.

Pozyskanie kontraktów w celu realizacji kontraktów budowlanych w przyszłości może być trudniejsze lub bardziej kosztowne niż dotychczas z przyczyn takich jak: (i) silna konkurencja na rynku nieruchomości, (ii) czasochłonny proces uzyskiwania pozwoleń administracyjnych i innych niezbędnych decyzji, zgód i pozwoleń, (iii) brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz (iv) ograniczona dostępność terenów z odpowiednią infrastrukturą.

Rentowność działalności budowlanej Spółki zależy również bezpośrednio od poziomu cen mieszkań w Polsce, a w szczególności w Warszawie. Nadpodaż mieszkań wywołana zbyt dużą liczbą dostępnych lokali może negatywnie wpływać na ceny mieszkań na rynku, na którym działa Spółka. W przypadku istotnego spadku cen mieszkań Spółka nie może zapewnić, że będzie w stanie sprzedać wybudowane mieszkania po cenach zapewniających wstępnie założoną przez Spółkę rentowność. Wszystkie powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki. Ryzyko to w ocenie Spółki jest średnie.

2.1.8. Ryzyko związane z roszczeniami wobec spółki z tytułu budowy i sprzedaży lokali

Spółka zawarła i w przyszłości będzie zawierać z wykonawcami robót budowlanych umowy o budowę. Zaciągnięte przez wykonawców zobowiązania w związku z realizacją projektów budowlanych mogą skutkować powstaniem roszczeń wobec nich z powodu niewykonania lub nieprawidłowego wykonania takich zobowiązań. Pomimo iż wykonawcy robót budowlanych udzielają gwarancji dobrego wykonania, które pozwalają ograniczyć wpływ niewykonania przez nich zobowiązań, wejście w spór z wykonawcą może doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu



budowlanego lub do przekroczenia kosztów. Wykonawca może również nie być w stanie całkowicie zaspokoić ewentualnych roszczeń Spółki. W konsekwencji Spółka, która jest bezpośrednio odpowiedzialna wobec klientów, może nie być w stanie zrekompensować sobie w pełni kosztów, jakie poniesie z tytułu niezrealizowania lub opóźnienia w realizacji projektu, jak również usterek sprzedawanych lokali, co może w istotnie negatywny sposób wpłynąć na jej działalność i sytuację finansową. Wystąpienie w przyszłości przez klientów Spółki z tego typu roszczeniami może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki, należy jednak zaznaczyć, że ze względu na wysoką jakość prowadzonych prac budowlanych oraz kontrolę ich jakości możliwość zaistnienia powyższego ryzyka jest ograniczona i w ocenie Spółki mała.

2.1.9. Ryzyko związane z zależnością spółki od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze oraz od wysokiej klasy wykwalifikowanych pracowników

Działalność Spółki jest zależna od członków kadry kierowniczej wyższego szczebla, szczególnie od członków Zarządu Spółki. Odejście któregośkolwiek z członków Zarządu Spółki może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki.

Funkcjonowanie Spółki jest także w istotnym stopniu zależne od wysokiej klasy wykwalifikowanych pracowników. W wypadku istotnego rozszerzenia skali działalności Spółki i tym samym konieczności zatrudnienia dużej ilości dodatkowych, wykwalifikowanych pracowników, istnieje ryzyko wystąpienia problemów w ich pozyskaniu oceniane jednak przez Spółkę jako małe.

2.1.10. Ryzyko związane ze współpracą emitenta ze spółdzielnią mieszkaniową „Gocław-Lotnisko”

W 2008-2013 roku największe obroty w sprzedaży produktów i usług Spółka osiągnęła ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Gocław-Lotnisko”, która stanowi też istotnego dostawcę Spółki. W przypadku problemów finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” Spółka w sposób negatywny może odczuć skutki takiej sytuacji (niższe przychody ze sprzedaży, niższa rentowność, potencjalne ryzyko związane z brakiem pokrycia odpowiedniej części kosztów stałych).

Spółka będąc świadoma powyższego zagrożenia dąży do dywersyfikacji źródeł przychodów. W tym celu negocjuje kontrakty z inną, dużą spółdzielnią mieszkaniową na terenie Warszawy oraz z inwestorami prywatnymi (na analogicznych warunkach współpracy jak ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Gocław-Lotnisko”), a samo ryzyko ocenia jako małe.

2.1.11. Ryzyko związane z historycznym zawieraniem przez spółkę transakcji z podmiotami powiązanymi

W toku prowadzonej działalności Spółka oraz inne podmioty powiązane ze Spółką dokonywały pomiędzy sobą transakcji gospodarczych, które umożliwiały efektywne prowadzenie działalności gospodarczej przez Spółkę i obejmują, między innymi, wzajemne świadczenie usług, sprzedaż towarów, aktywów, finansowanie (poprzez pożyczki) oraz inne transakcje, w tym mające na celu urealnienie kosztów wykonawstwa. Z uwagi na historyczne występowanie kontraktów z podmiotami powiązanymi (poprzez osoby fizyczne), Spółka może być w przyszłości przedmiotem kontroli lub czynności sprawdzających podejmowanych przez organy skarbowe w powyższym zakresie. Co do zasady, ceny lub wysokość wynagrodzenia ustalone w każdej transakcji pomiędzy podmiotami powiązanymi ze Spółką a samą Spółką powinny odzwierciedlać wartość rynkową danego przedmiotu transakcji. W przypadku różnic pomiędzy wartością rynkową a ustaloną w danej czynności wartością transakcyjną istnieje ryzyko podjęcia przez organy skarbowe działań zmierzających do ustalenia ceny lub wartości, właściwej w ocenie organu. Możliwe jest to także w przypadku, gdyby Spółka lub podmioty powiązane ze Spółką nie były w stanie udokumentować zasadności i sposobu kalkulacji cen przyjętych w danej transakcji, lub sposobu wyceny przedmiotu transakcji, wysokości ponoszonych

wydatków, faktu realizacji poszczególnych świadczeń i ich zakresu, lub przedstawić stosownej dokumentacji cen transakcyjnych w zakresie wymaganym przepisami prawa podatkowego (w szczególności art. 9a Ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych - PDOP). W konsekwencji może to narazić Spółkę lub podmioty powiązane ze Spółką na szacowanie poziomu deklarowanych przychodów i kosztów podatkowych przez organy podatkowe, co w przypadku podwyższenia przez organ poziomu deklarowanych przychodów lub zakwestionowania określonych kosztów może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Spółki. Może mieć to również wpływ na inne rozliczenia podatkowe (np. podatek od czynności cywilnoprawnych lub podatek od towarów i usług).

Ryzyko to w ocenie Spółki jest małe.

2.1.12. Ryzyko potencjalnego konfliktu interesów

Potencjalne konflikty interesów w organach zarządzających Spółki wynikają z faktu powiązań osobowych, tj. uczestnictwa członków Zarządu Spółki - Panów Marka Uzdowskiego oraz Zbigniewa Wasilewskiego również w Zarządzie innego podmiotu o zbliżonym przedmiocie działania do działalności Spółki, z którym Spółka jest związana umowami.

Panowie Marek Uzdowski oraz Zbigniew Wasilewski są akcjonariuszami Spółki i każdy z nich posiada poniżej progu 20% akcji i głosów na Walnym Zgromadzeniu i są Członkami Zarządu Spółki. Osoby te ponadto są członkami Zarządu i jedynymi udziałowcami Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Usługowego REDOX Sp. z o.o., a także jedynymi Członkami Zarządu i jedynymi udziałowcami spółki Redox invest Sp. z o.o., a także komandytariuszami posiadającymi każdy po 49% udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowego REDOX Sp. z o.o. Spółka Komandytowa.

Stosownie do art. 380 § 1 k.s.h, Panowie Marek Uzdowski oraz Zbigniew Wasilewski otrzymali zgodę Spółki na uczestniczenie w ww. spółkach konkurencyjnych jako wspólnicy i członkowie organów ze skutkiem od dnia ich powołania do Zarządu Spółki.

Członek Rady Nadzorczej Spółki - Pani Edyta Rytel jest jednocześnie zatrudniona na stanowisku księgowej w Przedsiębiorstwie Produkcyjno-Usługowym REDOX Sp. z o.o. oraz w spółce Redox invest Sp. z o.o., których jedynymi wspólnikami i Członkami Zarządu są Członkowie Zarządu Spółki ~ Panowie Marek Uzdowski oraz Zbigniew Wasilewski.

Wobec powyższego istnieje potencjalny konflikt interesów polegający na możliwym ograniczeniu niezależności Pani Edyty Rytel od Członków Zarządu Spółki - Panów Marka Uzdowskiego i Zbigniewa Wasilewskiego.

Ryzyko Spółka ocenia jako małe.

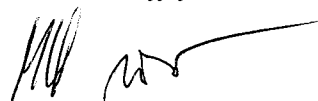
2.2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem w jakim Emitent prowadzi działalność

2.2.1. Ryzyko ekonomiczne i polityczne w Polsce

Spółka prowadzi swoją działalność w Polsce, która nadal uznawana jest za rynek rozwijający się, tj. rynek o zwiększonych ryzykach ekonomicznych i politycznych niż na rynkach rozwiniętych. Sytuacja finansowa branży budowlanej i deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Spółki, jest ściśle związana z czynnikami ekonomicznymi takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania, co może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki.

Powyższe zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na rynek mieszkaniowy, także w Warszawie, a w efekcie na działalność i sytuację finansową Spółki.

Ryzyko Spółka ocenia jako małe.



2.2.2. Ryzyko zmian prawa w Polsce

Polski system prawny, w szczególności system podatkowy, charakteryzuje się zmiennością przepisów. Przepisy prawne, szczególnie podatkowe, bywają zmieniane na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższeniu stawek podatkowych, ale także na wprowadzeniu nowych szczegółowych instrumentów prawnych, rozszerzeniu zakresu opodatkowania, a nawet wprowadzeniu nowych obciążeń podatkowych. Częste zmiany przepisów prawa, w tym regulujących opodatkowanie działalności gospodarczej oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą okazać się niekorzystne dla Spółki, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na jej działalność i sytuację finansową. Zmiany prawa, w tym 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 prawa, w tym podatków. Przykładem tych zmian jest ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Zastosowanie jej w przypadku realizacji powiernictwa inwestycyjnego wymaga szeregu interpretacji z uwagi na brak jednoznacznych zapisów.

Spółka ocenia to ryzyko jako małe.

2.2.3. Ryzyko pozyskania środków na realizację inwestycji

W 2012 r. weszła w życie ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, która wprowadziła nowe zasady rozliczania się przez dewelopera z kontrahentami za pośrednictwem powierniczych rachunków bankowych (otwartych wraz z ubezpieczeniem i gwarancją lub zamkniętych) dla inwestycji rozpoczynanych po 29 kwietnia 2013 r.

W nawiązaniu do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, a także z uwagi na specyfikę zawieranych przez ED Invest S.A. umów, będących realizacją na obcych, powierzonych gruntach, firma nie działa jako deweloper, jest jedynie usługobiorcą i usługodawcą, a w związku z tym do jej działania w tym zakresie nie ma zastosowania w/w ustawa. W szczególności w/w ustawa nie dotyczy inwestycji mieszkaniowych realizowanych na gruntach spółdzielni mieszkaniowych dla klientów będących członkami spółdzielni. Jednakże ze względów marketingowych dostarcza klientom wymagane w ustawie prospekty informacyjne, a także przekazuje informacje dotyczące finansowania przedsięwzięć.

Dla każdego rozpoczynanego przedsięwzięcia Spółka szczegółowo planuje sposoby finansowania inwestycji.

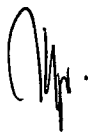
Dlatego ryzyko w ocenie Spółki jest średnie.

2.2.4. Ryzyko związane z uzależnieniem od koniunktury na rynku budowlanym

Działalność Spółki jest ściśle uzależniona od koniunktury panującej na rynku budowlanym. Rozwój branży, w której działa Spółka, w decydującej mierze uwarunkowany jest kształtowaniem się czynników makroekonomicznych niezależnych od Spółki, takich jak: wielkość PKB, stopień zamożności społeczeństwa, stopa bezrobocia, stopy procentowe kredytów, polityka państwa w zakresie rynku budowlanego, w tym budownictwa mieszkaniowego. Dobra koniunktura, przy odpowiednim i umiejętnym wykorzystaniu jej przez spółki budowlane, sprzyja osiągnięciu dobrych wyników finansowych spółek z branży budowlanej. W latach 2010-2012 obserwowany był spadek popytu, zaostrożony m.in. ze względu na ograniczenie akcji kredytowej banków. Nie wyklucza się zaistnienia podobnych zdarzeń w kolejnych latach. Prowadzić to może do obniżenia rentowności wykonywanych kontraktów i tym samym wyników finansowych Spółki.

W roku 2013 nastąpiła poprawa koniunktury dla branży, w szczególności dla małych lokalni.

Spółka ocenia ryzyko jako średnie.



2.2.5. Ryzyko związane z polityką kredytową banków, w szczególności w zakresie kredytów hipotecznych

W latach 2010-2013 banki w Polsce zastryły politykę kredytową zarówno wobec firm działających w sektorze budowlanym, w szczególności deweloperskim jak i wobec osób starających się o kredyty hipoteczne. Spowodowało to m.in. wydłużenie czasu uzyskania kredytów hipotecznych czy konieczność wniesienia przez kredytobiorcę wkładu własnego.

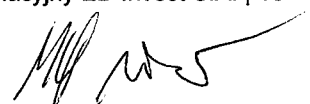
Spółka stara się ograniczać powyższe ryzyko, głównie poprzez konserwatywną politykę w zakresie korzystania z kredytów bankowych jak i poprzez dostosowanie swojej oferty w pewnym zakresie do bieżących możliwości finansowych osób starających się o kredyt bankowy jak i samej oferty bankowych kredytów hipotecznych np. poprzez oferowanie części mieszkań mieszczących się w programie „Mieszkanie dla Młodych”, a jego wpływ na swoją działalność ocenia jako średnią.

2.2.6. Ryzyko związane z konkurencją

W segmencie rynku, na którym działa Spółka funkcjonuje duża liczba podmiotów gospodarczych. Szczególnie dotyczy to aglomeracji warszawskiej. Konkurencje stanowią zarówno stosunkowo niewielkie firmy świadczące usługi o niskim stopniu jakości i niskiej cenie jak i silne grupy kapitałowe uczestniczące w przedsięwzięciach dużych i skomplikowanych, wykonujące usługi kompleksowe. Realizując obiekty w dobrych lokalizacjach, starannie wykonane i po atrakcyjnej cenie, Spółka obecnie z powodzeniem konkuruje zarówno z małymi firmami oraz z dużymi grupami kapitałowymi, korzystającymi z ekonomii skali. Jednakże zwiększona konkurencja w segmencie usług budowlanych oraz deweloperskich może spowodować, iż Spółka aby realizować kolejne kontrakty budowlane, zmuszona będzie do obniżenia oferowanych cen. Jednocześnie w przypadku konieczności dostosowania finansowania działalności o niszowej specyfice do sposobu finansowania typowych firm deweloperskich może spowodować zwiększenie kosztów, co może prowadzić do obniżenia rentowności wykonywanych kontraktów i tym samym pogorszenia wyników finansowych Spółki. Spółka ocenia ryzyko jako średnie.

2.2.7. Ryzyko związane z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego w Warszawie

Znaczna część terenów na obszarze miasta stołecznego Warszawy nie jest objęta ważnymi planami zagospodarowania przestrzennego, co powoduje istotne utrudnienia w uzyskiwaniu pozwoleń na budowę. W szczególności, z powodu braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydanie takiej decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie wówczas, jeżeli są spełnione liczne warunki, m.in. gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii oraz intensywności zabudowy wykorzystania terenu. Brak obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego może powodować istotne problemy związane z wydłużeniem procedury uzyskania pozwolenia na budowę, co może prowadzić do opóźnienia realizacji projektów inwestycyjnych, w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki. Jednak w ocenie Spółki ryzyko to jest małe.



2.3. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

2.3.1. Ryzyko zmiany stóp procentowych

Obligacje są emitowane na podstawie zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M. W związku z powyższym istnieje ryzyko zmiany stopy procentowej. Zmienność rynków finansowych może spowodować wzrost bazowej stopy procentowej dla Obligacji (WIBOR 3M). Wraz ze wzrostem kosztu pieniądza będzie rosła wartość Kuponu Odsetkowego, co wpływa na wzrost wartości zobowiązań Emitenta. W skrajnym przypadku może to prowadzić do niewypłacalności Emitenta, a tym samym powodować brak zdolności Emitenta do spełnienia zobowiązań z tytułu Obligacji.

Z drugiej strony spadek wartości WIBOR 3M stanowi dla Obligatariuszy ryzyko reinwestycji środków pieniężnych otrzymanych w związku z wypłatą Kuponu Odsetkowego: po pierwsze spada wartość Kuponu Odsetkowego, a po drugie Obligatariusz jest zmuszony do reinwestowania środków pieniężnych z Kuponu Odsetkowego przy niższych stopach procentowych.

2.3.2. Ryzyko nieprzydzielenia obligacji

Jednym z warunków przydzielenia Inwestorowi Obligacji jest prawidłowe złożenie przez Inwestora Formularza Zapisu na Obligacje i opłacenie Obligacji w całości, w terminach i na warunkach określonych w niniejszym Dokumencie Informacyjnym, w tym szczególności w Warunkach Emisji Obligacji. Za pełną wpłatę uznaje się wpłatę w wysokości równiej iloczynowi liczby Obligacji podanej przez Inwestora w Formularzu Zapisu i wartości nominalnej Obligacji.

Skutkiem złożenia przez Inwestora nieprawidłowego Formularza Zapisu na Obligacje lub nieopłacenia Obligacji zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym Dokumencie Informacyjnym, a w szczególności w Warunkach Emisji Obligacji, jest nieważność Formularza Zapisu na Obligacje.

Obligacje są przydzielane wg uznania Zarządu. Istnieje zatem ryzyko, iż Inwestorowi może zostać przyznana mniejsza liczba Obligacji niż ta, na którą złożył zapis i dokonał opłacenia.

Jednym z warunków przydzielenia Inwestorowi Obligacji jest również osiągnięcie Progu Emisji tj. prawidłowe subskrybowanie i opłacenie 7.000 sztuk Obligacji. Istnieje ryzyko iż Inwestorowi, nie zostaną przydzielone Obligacje, ponieważ łączna liczba prawidłowo subskrybowanych i opłaconych Obligacji przez wszystkich Inwestorów nie osiągnie liczby 7.000 sztuk.

2.3.3. Ryzyko ograniczonej płynności oraz wyceny w obrocie wtórnym

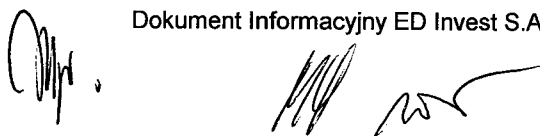
Istnieje ryzyko, iż wycena w obrocie wtórnym będzie niekorzystna dla Obligatariuszy. Ponadto, do czasu rejestracji Obligacji w KDPW oraz dopuszczenia Obligacji do obrotu w ASO Catalyst, istnieje ryzyko, iż obrót wtórny Obligacjami będzie utrudniony, a dostęp do potencjalnego rynku zbytu ograniczony.

2.3.4. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

Z uwagi na to, że polski system prawa podatkowego, jego interpretacje oraz stanowiska organów państwowych odnoszące się do przepisów prawa podatkowego, podlegają częstym zmianom, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, w szczególności w odniesieniu do stawek podatkowych oraz sposobu poboru podatku przez płatnika. Powyższe może negatywnie wpływać na zwrot z kapitału zainwestowanego w Obligacje.

2.3.5. Ryzyko wstrzymania wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO Catalyst

Zgodnie z art. 78 ust. 2 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, GPW i BondSpot, mają obowiązek wstrzymać wprowadzenie określonych instrumentów finansowych do obrotu w



alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymać rozpoczęcie obrotu instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

2.3.6. Ryzyko zawieszenie obrotu Obligacjami w ASO Catalyst

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, GPW i BondSpot, na żądanie KNF, ma obowiązek zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie z § 11 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW oraz zgodnie z § 13 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez BondSpot, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące:

- na wniosek Emitenta;
- jeśli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu;

2.3.7. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu

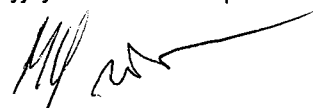
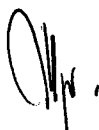
Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w alternatywnym systemie obrotu, lub powodowałby naruszenie interesów inwestorów, GPW i BondSpot, na żądanie KNF, mają obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie obrotu. Organizator Alternatywnego Systemu, zgodnie z § 12 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW oraz zgodnie z § 14 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez BondSpot może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Emitenta dodatkowych warunków;
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu;
- wskutek ogłoszenia upadłości emitenta lub w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania;
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta;
- 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.

Ponadto organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

- w przypadkach określonych przepisami prawa;
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona;
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów;
- po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.



2.3.8. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

Zgodnie z Warunkami Emisji niniejszego Dokumentu Informacyjnego, w przypadku postawienia w stan likwidacji Emitenta zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy o Obligacji, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

Dodatkowo, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności przedstawionych w pkt. 4.1.7.2.3 (Przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza) niniejszego Dokumentu Informacyjnego Emitent jest zobowiązany, na żądanie Obligatariusza, na warunkach opisanych w Warunkach Emisji, dokonać przymusowego przedterminowego wykupu posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

Jednocześnie, zgodnie z Warunkami Emisji, wraz z upływem 24 (słownie: dwudziestu czterech) miesięcy od Daty Emisji Obligacji, z uwzględnieniem terminów określonych w Warunkach Emisji, Emitent będzie zobowiązany do wezwania Obligatariuszy do przedstawienia części Obligacji do przymusowego wykupu, a Obligatariusze będą mieli obowiązek zbycia Obligacji, na warunkach opisanych w pkt. 4.1.7.2.2. (Okresowa Amortyzacja Obligacji).

2.3.9. Ryzyko braku lub ograniczonej wypłacalności Emitenta w przypadku przedterminowego wykupu lub wykupu Obligacji w Terminie Wykupu

Przewidywania Emitenta w zakresie planowanego przez Spółkę poziomu kształtowania się przychodów w okresie do Terminu Wykupu Obligacji wskazują, że Spółka będzie posiadała środki finansowe w wysokości wystarczającej dla dokonania wykupu Obligacji w Terminie Wykupu. Istnieje jednakże ryzyko, że w sytuacji braku realizacji przyjętych prognoz finansowych wynikających m.in. z pogorszenia się sytuacji makroekonomicznej kraju, pogorszeniem wypłacalności kontrahentów Spółki lub w sytuacji konieczności dokonania przedterminowego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków finansowych na dokonanie wykupu Obligacji.

2.3.10. Czynniki ryzyka związane z zabezpieczeniem

Zabezpieczeniem Obligacji będą Zastawy Rejestrowe, które zostaną ustanowione na Ekspektatywach Lokali i Ekspektatywach Garaży dotyczących wszystkich Lokali i Miejsc Postojowych wymienionych w załączniku nr 2 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego. Ponieważ Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży wynikać będą z Umów o Budowę Lokali, istnienie zabezpieczenia jest ściśle powiązane z istnieniem Umów o Budowę Lokali. Tym samym jeżeli ważność albo skuteczność Umów o Budowę Lokali zostałaby podważona albo nastąpiłoby rozwiązanie czy wypowiedzenie Umów o Budowę Lokali, to skutkowałoby to upadkiem zabezpieczenia Obligacji.

Ponadto wartość Przedmiotu Zabezpieczenia będzie uzależniona od wysokości wniesionych Wkładów Budowlanych za Lokale oraz Wkładów Budowlanych za Garaże, a także zawansowaniem prac budowlanych prowadzonych w ramach Inwestycji. W szczególności wycofanie części albo całości Wkładów Budowlanych za Lokale lub części albo całości Wkładów Budowlanych za Garaże, skutkowałoby spadkiem wartości Przedmiotu Zabezpieczenia.

Opisane ryzyka zostaną zminimalizowane w ten sposób, że:

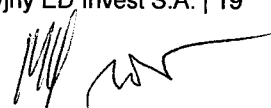
- Emitent który będzie stroną każdej z Umów o Budowę Lokali, w umowach zastawniczych (których wzór stanowi załącznik nr 4 do Dokumentu Informacyjnego) złoży szereg oświadczeń oraz zaciągnie szereg zobowiązań mających zagwarantować trwanie zabezpieczenia do chwili umorzenia Obligacji, w szczególności Emitent będzie zobowiązany opłacić ze środków z emisji całość Wkładów Budowlanych za Lokale oraz całość Wkładów Budowlanych za Garaże;
- Spółdzielnia do każdej Umowy o Budowę Lokalu złoży stosowne pisemne oświadczenie, w którym zaakceptuje treść Umowy o Budowę Lokalu oraz ustanowienie Zastawów Rejestrowych na



wynikających z danej Umowy o Budowę Lokalu Ekspektatywie Lokalu i Ekspektatywie Garażu, a także złożyć oświadczenia i zaciągnie zobowiązania mające zagwarantować respektowanie przez Spółdzielnię Przedmiotu Zabezpieczenia i zapewnić realność Przedmiotu Zabezpieczenia.

Ryzykiem, którego wystąpienia nie można wykluczyć jest ryzyko waloryzacji Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże, które zmaterializuje się, jeśli koszty realizacji Inwestycji przekroczą koszty wstępnie określone dla ustalenia wysokości Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże. Ryzyka tego Spółka nie ocenia jako wysokie, zważywszy że generalnym realizatorem inwestycji dla Inwestycji będzie Emitent, a Emitent i Spółdzielnia zapewnili, że waloryzacja Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże budowlanych nie nastąpi.

Potencjalnie istnieje też ryzyko niemożności przeprowadzenia opisanej w Dokumencie Informacyjnym zmiany poszczególnych Ekspektatyw Lokali i Ekspektatyw Garaży składających się na Przedmiot Zabezpieczenia, w szczególności przy braku woli współdziałania ze strony Spółdzielni. Ryzyko to skutkować może niemożnością pozyskania przez Emitenta wkładów budowlanych tytułem kosztów budowy wszystkich Lokali w Budynku, a tym samym pozyskania całego finansowania na realizację Inwestycji. Jednak zważywszy, że: i) powierzchnia Lokali, których dotyczące Ekspektatywy Lokali stanowią będą Przedmiot Zabezpieczenia z uwzględnieniem Lokali, których Ekspektatywy będą stanowić przedmiot zabezpieczenia obligacji serii B wyemitowanych w tych samych terminach i na możliwie najbardziej zbliżonych warunkach wraz z Obligacjami, wynosić będzie ok. 26 % powierzchni wszystkich Lokali, ii) ilość Miejsc Postojowych, których dotyczące Ekspektatywy Garaży stanowią będą Przedmiot Zabezpieczenia, z uwzględnieniem Miejsc Postojowych, których Ekspektatywy będą stanowić przedmiot zabezpieczenia obligacji serii B wyemitowanych w tych samych terminach i na możliwie najbardziej zbliżonych warunkach wraz z Obligacjami, wynosić będzie ok. 30 % wszystkich Miejsc Postojowych, iii) a na finansowanie Inwestycji oprócz wkładów budowlanych wnoszonych przez nabywców Lokali i Miejsc Postojowych, Spółka może przeznaczyć środki własne, ryzyko to Spółka ocenia jako minimalne.



III. DANE FINANSOWE EMITENTA

3.1. Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie Propozycji Nabycia

Łączna wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta, z uwzględnieniem rezerw na zobowiązania oraz rozliczeń międzyokresowych, na ostatni dzień kwartału (31.03.2014 r.) poprzedzającego sporządzenie niniejszego Dokumentu Informacyjnego, wyniosła 36 248 tys. zł.

	w tys. zł
Zobowiązania	36 248
Zobowiązania długoterminowe	18 106
Długoterminowe kredyty i pożyczki *	8 270
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	312
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 677
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	80
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 767
Zobowiązania krótkoterminowe	18 142
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	209
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług	4 518
Zobowiązania z tytułu umowy o usługę budowlaną	12 217
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	791
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	105
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	12
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	290

3.2. Perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji.

Na podstawie analiz dokonanych przez Zarząd, sytuacja finansowa Emitenta pozwoli na obsługę zadłużenia finansowego ED Invest S.A., a w okresie trwania Obligacji, jak również na chwilę zapadalności Obligacji, Emitent będzie posiadał odpowiednie środki na zaspokojenie jego zobowiązań finansowych wynikających z Obligacji.

W związku z powyższym, perspektywy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji są następujące:

Data	Wysokość zobowiązań finansowych	Uwagi
30.06.2014	32 021 tys. zł	8 270 tys. zł pożyczka 15 000 tys. zł obligacje 182 tys. zł leasing 7 379 tys. zł zob. z tytułu dostaw i usług 1 190 tys. zł kaucje
31.12.2014	31 484 tys. zł	8 270 tys. zł pożyczka 15 000 tys. zł obligacje 125 tys. zł leasing 7 129 tys. zł zob. z tytułu dostaw i usług

		960	tys. zł	kaucje
30.06.2015	30 154 tys. zł	8 270	tys. zł	pożyczka
		15 000	tys. zł	obligacje
		5 384	tys. zł	zob. z tytułu dostaw i usług
		1 500	tys. zł	kaucje
31.12.2015	29 836 tys. zł	8 270	tys. zł	pożyczka
		15 000	tys. zł	obligacje
		4 796	tys. zł	zob. z tytułu dostaw i usług
		1 770	tys. zł	kaucje
30.06.2016	27 269 tys. zł	8 270	tys. zł	pożyczka
		12 000	tys. zł	obligacje
		4 985	tys. zł	zob. z tytułu dostaw i usług
		2 014	tys. zł	kaucje

W ocenie Emitenta łączna wartość zobowiązań (z uwzględnieniem rezerw na zobowiązania oraz rozliczeń międzyokresowych) do czasu wykupu obligacji będzie na poziomie nie wyższym niż 157 000 tys. zł, z czego zobowiązania finansowe będą stanowiły do 33 000 tys. zł.

3.3. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji Obligacji oraz ocenę zdolności Emitenta do wywiązania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji

Środki pozyskane z emisji Obligacji serii A zostaną przeznaczone na realizację celów emisyjnych opisanych w pkt. 0 (Cele emisji) Dokumentu Informacyjnego.

Emitent zobowiązany jest w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia ujawnienia Obligacji w Ewidencji, doręczyć na adres Administratora Zabezpieczeń pisemne potwierdzenie przez Spółdzielnię zgodnie z zasadami reprezentacji, że wszystkie Wkłady Budowlane za Lokale oraz wszystkie Wkłady Budowlane za Garaże, których obowiązek wniesienia wynika z wszystkich Umów o Budowę Lokali, z których wynikające Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży stanowić będą przedmiot Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji z uwzględnieniem zapisów pkt. 4.1.8, zostały w całości skutecznie wniesione wobec Spółdzielni. ...

Informacje dotyczące realizacji wskazanych projektów inwestycyjnych będą zamieszczane w sprawozdaniach finansowych Emitenta udostępnianych w postaci raportów okresowych, zgodnie ze wskazaniem w pkt. 4.4 (Zawiadomienia i obowiązki informacyjne) Dokumentu Informacyjnego oraz na stronie internetowej www.edinvest.pl

Zadeklarowanie przez Emitenta utrzymanie na poziomie nie przekraczającym określonej wielkości wskaźnika Dług Netto/Kapitał Własny, daje inwestorom gwarancję, iż Emitent będzie w sposób kontrolowany podejmować decyzje o zaciąganiu zobowiązań finansowych. Emitent nie przewiduje problemów w zakresie zdolności do wywiązania się z zobowiązań wynikających z emisji Obligacji.

Obligacje nie mają charakteru obligacji przychodowych w rozumieniu art. 23a ustawy z dnia 29 czerwca 1995r. o obligacjach.

3.4. Informacje o projekcie inwestycyjnym, na który zostaną przeznaczone środki pozyskane z emisji Obligacji

Spółka realizuje przedsięwzięcie inwestycyjne Wilga VII Zadanie 8 we współpracy ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Gocław-Lotnisko” w wykonaniu postanowień Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu.

Zgodnie z zapisami powyższych umów Spółka jest zobowiązana finansować inwestycje ze środków własnych oraz wpłat wnoszonych przez nabywców na wkłady budowlane. Realizując inwestycje Spółka działa jako pełnomocnik Spółdzielni m.in. uprawniony do zawierania Umów o Budowę Lokalu oraz przyjmowania wpłat z tytułu wnoszonych przez nabywców wkładów budowlanych.

Intencją Emitenta jest pozyskanie na drodze Emisji Obligacji środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na finansowanie inwestycji budowlanej Wilga VII zadanie 8, przy ulicy Jana Nowaka Jeziorańskiego w Warszawie, polegającej na realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej (budynek wraz z garażem podziemnym), z przeznaczeniem do użytkowania przez osoby fizyczne i prawne, które to finansowanie nastąpi poprzez wniesienie środków uzyskanych z emisji Obligacji na poczet Wkładów Budowlanych za Lokale oraz Wkładów Budowlanych za Garaże na podstawie zawartych przez Emitenta ze Spółdzielnią Umów o Budowę Lokali.

3.4.1. Osiedle Wilga VII zadanie 8

Osiedle Wilga VII zadanie 8 przy ulicy Jana Nowaka Jeziorańskiego będzie kolejnym osiedlem mieszkalno-usługowym realizowanym przez ED Invest S.A. na warszawskim Gocławiu w odległości około 7 km od centrum Warszawy.

Osiedle będzie liczyło 190 mieszkań (jedno-, dwu-, trzy-, czteropokojowych) z balkonami, loggiami, tarasami lub ogródkami. Obiekt będzie posiadał własne patio rekreacyjne oraz garaż wielostanowiskowy, a także 3 lokale usługowe o powierzchni użytkowej 300 m². Całkowita powierzchnia użytkowa inwestycji to: około 9.900 m².

Lokalizacja osiedla cieszy się dużym powodzeniem ze względu na doskonałą komunikację i bogatą infrastrukturę Gocławia. W 2014 roku planowane jest rozpoczęcie budowy linii tramwajowej zakończonej pętlą, wspólną dla 11 linii autobusowych, znajdującą się około 500m od osiedla. Lokalizacja osiedla zapewnia dostęp do bogatej infrastruktury bardzo dobrze skomunikowanego Gocławia, który posiada szeroki wachlarz wszelkich usług, sklepów i supermarketów, przychodni lekarskich i aptek, a także przedszkoli, szkół podstawowych, gimnazjów, szkół średnich i wyższych.

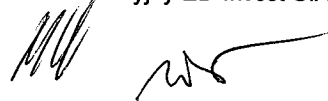
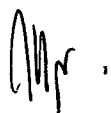
Na obecnym etapie zakończone zostały już prace przygotowawcze, skablowana linia wysokiego napięcia, droga dojazdowa, uzbrojenie terenu, prace projektowe, uzyskane pozwolenie na budowę oraz sporządzona dokumentacja wykonawcza.

Środki pozyskane z emisji Obligacji Spółka docelowo przeznaczy na realizację Inwestycji, w ten sposób że środki te wniesie tytułem Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże, które zostaną zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych przeznaczone na prowadzenie (rozpoczęcie) prac budowlanych w ramach Inwestycji, w tym wykonanie stanu surowego obiektu oraz dalszą realizację prac. Innymi przewidywanymi źródłami finansowania inwestycji będą środki własne Emitenta oraz wpłaty klientów. Całkowity koszt inwestycji szacowany jest na 48.000.000,00 zł.

Spółka planuje zakończenie inwestycji w kwietniu 2016 roku.

3.5. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne

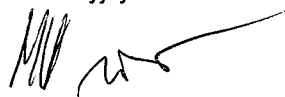
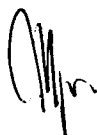
Warunki emisji Obligacji nie przewidują świadczenia niepieniężnego.



3.6. Udostępnianie sprawozdań finansowych Emitenta Obligatariuszom

Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r., wraz z opinią biegłego rewidenta, zostało opublikowane przez Emitenta w raporcie okresowym w systemie ESPI w dniu 13 marca 2014 roku.

Sprawozdania finansowe są również dostępne na stronie Internetowej Spółki www.edinvest.pl oraz na stronie www.gpwinfostrefa.pl, a na żądanie Obligatariusza również w siedzibie Spółki. .



IV. WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

4.1. Informacje o Emisji Obligacji

Przedmiotem Emisji Obligacji jest do 7.500 (siedem tysięcy pięćset) sztuk zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej nieprzekraczającej 7.500.000,00 (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy) złotych, wyemitowanych przez Spółkę ED Invest S.A. („Obligacje”).

Próg Emisji został określony na poziomie 6.500 (sześć tysięcy pięćset) sztuk Obligacji.

Cena emisyjna, po jakiej są oferowane Obligacje, wynosi 1.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych i jest równa wartości nominalnej Obligacji.

Obligacje są obligacjami zwykłymi na okaziciela.

Obligacje są 30-miesięcznymi obligacjami, zabezpieczonymi w rozumieniu Ustawy o obligacjach.

Oprocentowanie Obligacji w skali roku będzie równe stawce WIBOR 3M plus stała marża procentowa („Marża”), która zostanie ustalona na podstawie przeprowadzonego procesu Book-buildingu, w drodze odrębnej Uchwały Zarządu Emitenta dotyczącej Oprocentowania („Oprocentowanie”), podjętej przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje, która będzie stanowiła integralną część Warunków Emisji zawartych w Dokumencie Informacyjnym. Wypłata Oprocentowania odbywać się będzie kwartalnie, zgodnie z postanowieniami pkt. 4.1.11 (Warunki Wypłaty Oprocentowania).

Terminy zaczynające się z wielkiej litery, użyte w niniejszych Warunkach Emisji zostały zdefiniowane w części - Definicje i Objaśnienia, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

4.1.1. Ograniczenia Oferty

Propozycja nabycia Obligacji w ramach Emisji Obligacji, zostanie skierowana do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów w trybie określonym w art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, zgodnie z Ustawą o Ofercie Publicznej.

Obligacje nie są, ani nie będą przedmiotem oferty publicznej Emitenta lub ubiegania się o dopuszczenie ich do obrotu na rynku regulowanym.

W zakresie związanym z rejestracją Obligacji w KDPW, dematerializacją Obligacji oraz realizacją praw z Obligacji zastosowanie mają stosowne przepisy prawa polskiego oraz regulacje KDPW, w szczególności Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW.

Emitent niezwłocznie po zamknięciu Emisji oraz ustanowieniu zabezpieczenia w rozumieniu art. 15 Ustawy o Obligacjach w postaci Zastawów Rejestrowych na Ekspektatywach Lokali i Ekspektatywach Garaży, przewidzianego w warunkach emisji, wskazanego w pkt. 4.1.8 Dokumentu Informacyjnego, podejmie wszelkie niezbędne działania w celu wprowadzenia Obligacji do ASO Catalyst. Zobowiązanie Emitenta do podjęcia opisanej czynności ma charakter zobowiązania starannego działania, nie zaś zobowiązania rezultatu i może być oceniane wyłącznie w tych kategoriach.

4.1.2. Status Obligacji emitowanych w ramach Emisji Obligacji

Obligacje stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe i zabezpieczone zobowiązania Emitenta.

Obligacje są papierami wartościowymi na okaziciela, które nie będą miały formy dokumentu, stosownie do art. 5a ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Brak formy dokumentu w przypadku Obligacji wynika z Uchwały Emisyjnej i nie stanowi dematerializacji w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie. Zgodnie z art. 5a ust. 2 Ustawy o Obligacjach, prawa z obligacji niemających formy dokumentu powstają z chwilą dokonania zapisu Obligacji w Ewidencji i przysługują osobie w niej wskazanej jako posiadaczowi Obligacji. Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji w chwili przydziału Obligacji objętych na podstawie Dokumentu Informacyjnego, nie wcześniej niż po ustanowieniu zabezpieczenia w

rozumieniu art. 15 Ustawy o Obligacjach w postaci Zastawów Rejestrowych na Ekspektatywach Lokali i Ekspektatywach Garaży, przewidzianego w warunkach emisji, wskazanego w pkt. 4.1.8 Dokumentu Informacyjnego. Do czasu ustanowienia zabezpieczeń Dom Maklerski będzie prowadził rejestr Obligatariuszy, którym Zarząd przydzielił Obligacje.

Emitent niezwłocznie po zamknięciu Emisji oraz ustanowieniu zabezpieczenia w rozumieniu art. 15 Ustawy o Obligacjach w postaci Zastawów Rejestrowych na Ekspektatywach Lokali i Ekspektatywach Garaży, przewidzianego w warunkach emisji, wskazanego w pkt. 4.1.8 Dokumentu Informacyjnego, podejmie wszelkie niezbędne działania w celu rejestracji Obligacji w KDPW, a także podejmie wszelkie niezbędne działania w celu wprowadzenia Obligacji do ASO Catalyst. Do dnia rejestracji Obligacji w KDPW, Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji prowadzonej zgodnie z art. 5a ust. 3 pkt. 2) Ustawy o Obligacjach przez Dom Maklerski. W przypadku rejestracji Obligacji w KDPW, czynności z tym związane wykonywane będą przez KDPW, na podstawie umowy zawartej z Emitentem.

Umowa zobowiązująca do przeniesienia praw z Obligacji przenosi te prawa:

- 1) do chwili rejestracji Obligacji w depozycie prowadzonym przez KDPW, z chwilą dokonania w Ewidencji zapisu wskazującego osobę nabywcy i liczbę nabytych Obligacji, przy czym:
 - jeżeli przeniesienie praw z Obligacji nastąpiło wskutek czynności prawnej, zapis w Ewidencji wskazujący osobę nabywcy dokonywany jest z chwilą zawiadomienia Domu Maklerskiego przez zbywcę lub nabywcę Obligacji o czynności prawnej, z której wynika zobowiązanie do przeniesienia praw z Obligacji oraz doręczenia Domowi Maklerskiemu satysfakcjonującego go dowodu dokonania takiej czynności prawnej. Przez satysfakcjonujący dowód przeniesienia praw z Obligacji Dom Maklerski będzie uznawał ważny dokument stanowiący podstawę przeniesienia praw z Obligacji zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa;
 - jeżeli nabycie Obligacji nastąpiło w wyniku zdarzenia powodującego z mocy prawa przeniesienie praw z tych Obligacji, zapis w Ewidencji jest dokonywany na żądanie nabywcy z chwilą doręczenia Domowi Maklerskiemu satysfakcjonującego go dowodu wystąpienia zdarzenia, które spowodowało przeniesienie praw z Obligacji. Przez satysfakcjonujący dowód przeniesienia praw z Obligacji Dom Maklerski będzie uznawał ważny dokument stanowiący podstawę przeniesienia praw z Obligacji zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa;
 - czynności związane z założeniem i prowadzeniem Ewidencji wykonywane będą przez Dom Maklerski, na podstawie umowy zawartej z Emitentem;
 - w zakresie związanym z prowadzeniem Ewidencji zastosowanie ma stosowny regulamin obowiązujący w Domu Maklerskim.
- 2) od chwili rejestracji Obligacji w depozycie prowadzonym przez KDPW, z chwilą zapisania Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych ich nabywcy, przy czym:
 - przeniesienie praw z Obligacji będzie odbywać się zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW, w szczególności Regulaminem KDPW, Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW oraz obowiązującymi przepisami prawa polskiego, jak również odpowiednimi regulacjami obowiązującymi na ASO Catalyst;
 - rejestracja Obligacji w Depozycie Papierów Wartościowych nastąpi na podstawie umowy zawartej z Emitentem.

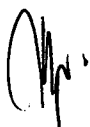
Zobowiązania wynikające z Obligacji, w tym zobowiązanie do wypłaty świadczeń pieniężnych związanych z wykupem Obligacji są bezpośrednimi zobowiązaniami Emitenta wobec Obligatariuszy.

Brak jest jakichkolwiek ograniczeń co do przenoszenia praw z Obligacji.

Każda Obligacja uprawnia Obligatariusza do:

- świadczenia pieniężnego w postaci wykupienia Obligacji przez Emitenta, po cenie nominalnej na zasadach ustalonych w pkt 4.1.7. (Warunki wykupu Obligacji) niniejszych Warunków Emisji;
- do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci Oprocentowania na zasadach ustalonych w pkt 4.1.11. (Warunki wypłaty oprocentowania) niniejszych Warunków Emisji;

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi od Emitenta z tytułu posiadanych Obligacji odbywać się będzie za pośrednictwem Domu Maklerskiego, a po ich rejestracji w KDPW, zgodnie z odpowiednimi



regulacjami KDPW, w szczególności Regulaminem KDPW oraz Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW oraz podlegać będzie obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

Do Warunków Emisji Obligacji i niezależnie od postanowień w nich zawartych będą miały zastosowanie wszelkie regulacje obowiązujące w KDPW, w szczególności dotyczące dematerializacji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obrocie, tj. Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW, jak również odpowiednie regulacje obowiązujące na ASO Catalyst, co każdorazowo Obligatariusz przyjmuje do wiadomości, a składając wiążący zapis na Obligacje wyraża na to zgodę.

4.1.3. Podstawa prawna emitowanych Obligacji

Podstawą prawną emisji Obligacji jest art. 9 pkt. 3 Ustawy o obligacjach.

Rada Nadzorcza Emitenta w Uchwale nr 1/21.11.2013/ Rady Nadzorczej Emitenta wyraziła zgodę na pozyskanie przez Spółkę finansowania dłużnego na kwotę nominalną 15.000.000 zł na warunkach rynkowych uzgodnionych przez Zarząd Spółki.

Obligacje zostały wyemitowane na podstawie Uchwały Nr 1 z dnia 02 kwietnia 2014 roku Zarządu ED Invest S.A. z w przedmiocie emisji zabezpieczonych Obligacji zwykłych na okaziciela serii A oraz uchwały nr 1 z dnia 06 maja 2014 roku Zarządu ED Invest S.A. w przedmiocie zmiany uchwały Nr 1 z dnia 02 kwietnia 2014 roku Zarządu ED Invest S.A.

Do Emisji Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy dotyczące obrotu instrumentami finansowymi oraz odpowiednie regulacje KDPW w szczególności Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW oraz regulacje ASO Catalyst, o ile Obligacje zostaną wprowadzone do tego systemu obrotu.

UCHWAŁA NR 1 Z DNIA 02 KWIETNIA 2014 ROKU

ZARZĄDU ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA

W PRZEDMIOCIE EMISJI

ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH ZA OKAZICIELA SERII A

Działając na podstawie art. 376 w związku z art. 371 § 1-3 ustawy Kodeks spółek handlowych oraz art. 2 pkt 1 i art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach, w związku z Uchwałą nr 1/21.11.2013 Rady Nadzorczej ED Invest S.A. z dnia 21 listopada 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na pozyskanie finansowania dłużnego przewyższającego dwukrotność kapitału zakładowego, niniejszym spółka ED INVEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (03-982 Warszawa), ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000321820, NIP: 525-196-84-86, REGON: 012820030, o kapitale zakładowym w wysokości 635.252,70 zł wpłaconym w całości, (**Spółka, Emitent**) uchwala emisję Obligacji Serii A na warunkach wskazanych poniżej:

§1

PRZEDMIOT I PODSTAWA PRAWNA EMISJI OBLIGACJI SERII A



1. Przedmiotem emisji jest do 7.500 (siedem tysięcy pięćset) nie mających formy dokumentu obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, **[Obligacje Serii A]**.
2. Obligacje Serii A będą oferowane po cenie emisyjnej równej ich wartości nominalnej.
3. Obligacje Serii A są obligacjami na okaziciela.
4. Obligacje Serii A będą emitowane jako obligacje zabezpieczone w rozumieniu ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300, ze zm.); **[Ustawa o Obligacjach]**.
5. Obligacje Serii A są obligacjami 30-miesięcznymi (trzydziestomiesięcznymi).
6. Obligacje Serii A uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych.
7. Prawa z Obligacji Serii A mogą być przenoszone bez ograniczeń, zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach.
8. Emisja Obligacji Serii A prowadzona jest na podstawie **Ustawy o Obligacjach**.

§2

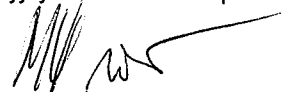
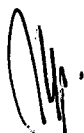
TRYB EMISJI OBLIGACJI SERII A

1. Propozycja nabycia Obligacji Serii A zostanie skierowana w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach **[Propozycja Nabycia Obligacji Serii A]**, do nie więcej niż 149 imiennie oznaczonych potencjalnych Obligatariuszy.
2. Warunkiem dojścia emisji Obligacji Serii A do skutku jest objęcie i opłacenie co najmniej 7.000 (siedmiu tysięcy) emitowanych Obligacji Serii A o łącznej wartości nominalnej 7.000.000 (siedmiu milionów) złotych.
3. Proponowanie objęcia Obligacji Serii A nastąpi za pośrednictwem domu maklerskiego Copernicus Securities Spółka Akcyjna.

§3

OPROCENTOWANIE OBLIGACJI SERII A

1. Obligacje Serii A są oprocentowane.
2. Wysokość oprocentowania Obligacji Serii A oraz marża zostaną ustalone przez Zarząd w drodze odrębnej uchwały i wskazane w Warunkach Emisji Obligacji Serii A zawartych w Dokumencie Informacyjnym lub w stosownej aktualizacji do Warunków Emisji Obligacji Serii A zawartych w Dokumencie Informacyjnym ustalonych przez Zarząd Spółki.
3. Okres odsetkowy dla Obligacji serii A wynosić będzie 3 (trzy) miesiące.
4. Uprawnionym do otrzymania Oprocentowania za dany okres odsetkowy, będzie Obligatariusz, któremu będą przysługiwać Obligacje szóstego Dnia Roboczego przed ostatnim dniem danego okresu odsetkowego.
5. Świadczenie z tytułu Oprocentowania **[Kupon]** wypłacane będzie ostatniego dnia danego okresu odsetkowego, a jeśli ostatni dzień danego okresu odsetkowego nie będzie Dniem Roboczym, to świadczenie z tytułu Oprocentowania zostanie wypłacone w najbliższym Dniu Roboczym po ostatnim dniu danego okresu odsetkowego.



§4

ZABEZPIECZENIE

1. Obligacje Serii A będą emitowane jako papiery wartościowe zabezpieczone.
2. Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczenia Obligacji Serii A wskazane zostaną w Warunkach Emisji Obligacji Serii A zawartych w Dokumencie Informacyjnym ustalonych przez Zarząd Spółki.
3. Wszelkie uprawnienia Obligatariuszy wynikające z zabezpieczeń wykonywane będą przez administratora zabezpieczeń, który działając w imieniu własnym lecz na rzecz Obligatariuszy będzie w szczególności podejmował wszelkie niezbędne czynności celem ustanowienia zabezpieczeń, ich zachowania oraz realizacji praw z tych zabezpieczeń. Szczegółowe zasady działania administratora zabezpieczeń zostaną ustalone w odrębnej umowie.

§5

FORMA OBLIGACJI SERII A

1. Obligacje Serii A nie będą posiadały formy dokumentu, zgodnie z art. 5a ust. 1 Ustawy o Obligacjach.
2. Obligacje Serii A zostaną zapisane w ewidencji prowadzonej przez firmę inwestycyjną Copernicus Securities S.A. **[Ewidencja]**, zgodnie z art. 5a ust. 3 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.

§6

STATUS OBLIGACJI SERII A

1. Obligacje Serii A zawierają bezwarunkowe, bezpośrednie i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta do świadczeń pieniężnych określonych w niniejszej uchwale i w Warunkach Emisji Obligacji Serii A zawartych w Dokumencie Informacyjnym ustalonych przez Zarząd Spółki.
2. Obligacje Serii A nie mogą być wydawane przed pełną wpłatą tytułem objęcia Obligacji Serii A oraz przed ustanowieniem zabezpieczeń Obligacji Serii A wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji Serii A zawartych w Dokumencie Informacyjnym ustalonych przez Zarząd Spółki.

§7

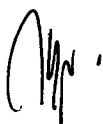
SZCZEGÓŁY EMISJI

Szczegóły emisji Obligacji Serii A zawarte zostaną w Warunkach Emisji Obligacji serii A zawartych w Dokumencie Informacyjnym, ustalonym przez Zarząd Spółki.

§8

WEJŚCIE W ŻYCIE

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UCHWAŁA NR 1 Z DNIA 06 MAJA 2014 ROKU

ZARZĄDU ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA

W PRZEDMIOCIE ZMIANY UCHWAŁY NR 1 Z DNIA 02 KWIETNIA 2014 ROKU

W PRZEDMIOCIE EMISJI ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A

Działając, na podstawie art. 376 w związku z art. 371 § 1-3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz w związku z Uchwałą nr 1/21.11.2013 Rady Nadzorczej ED Invest S.A. z dnia 21 listopada 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na pozyskanie finansowania dłużnego przewyższającego dwukrotność kapitału zakładowego, niniejszym spółka ED INVEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (03-982 Warszawa), ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000321820, NIP: 525-196-84-86, REGON: 012820030, o kapitale zakładowym w wysokości 635.252,70 zł wpłaconym w całości (dalej: „Spółka” lub „Emitent”) podejmuje uchwałę o następującej treści:

§ 1.

1. Uchyła się treść § 2 ust. 2 uchwały Zarządu nr 1 z dnia 02 kwietnia 2014 roku i nadaje mu się nowe, następujące brzmienie:

„Warunkiem dojścia emisji Obligacji Serii A do skutku jest objęcie i opłacenie co najmniej 6.500 (sześć tysięcy pięćset) emitowanych Obligacji Serii A o łącznej wartości nominalnej 6.500.000 (sześć milionów pięćset tysięcy) złotych.”

2. Uchyła się treść § 5 punkt 2 uchwały Zarządu nr 1 z dnia 02 kwietnia 2014 roku i nadaje mu się nowe, następujące brzmienie:

„Obligacje będą przedmiotem ubiegania się przez Spółkę o ich dopuszczenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst, którego organizatorem jest Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („ASO Catalyst”). Spółka podejmie działania celem dematerializacji i rejestracji Obligacji w systemie depozytowym prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”), a następnie działania celem wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO Catalyst.

Do chwili rejestracji Obligacji w KDPW Obligacje Serii A zostaną zapisane w ewidencji prowadzonej przez firmę inwestycyjną Copernicus Securities S.A. zgodnie z art. 5a ust. 3 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.”

§ 2.

Pozostałe postanowienia Uchwały z dnia 02 kwietnia 2014 r. w przedmiocie emisji zabezpieczonych Obligacji zwykłych na okaziciela serii A pozostają bez zmian.

§ 3.

Uchwała wchodzi z życie, z dniem podjęcia.



4.1.4. Cele emisji

Intencją Emitenta jest pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na finansowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego o nazwie „Osiedle Wilga VII zadanie 8”, polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej (budynek wraz z garażem podziemnym), z przeznaczeniem do użytkowania przez osoby fizyczne i prawne, realizowanego przez Emitenta na Nieruchomości (w rejonie ulic Jana Nowaka Jeziorańskiego i Rechniewskiego), na podstawie Pozwolenia na Budowę i Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu,

Środki pozyskane z emisji Obligacji:

- a) zostaną przekazane przez Oferującego na rachunek bankowy Emitenta prowadzony przez Bank Ochrony Środowiska S.A. o numerze 02 1540 1157 2115 6613 5146 0001,
- b) a następnie Emitent w wykonaniu Umów o Budowę Lokali (łączyjących Emitenta ze Spółdzielnią) wpłaci 100% tych środków tytułem wniesienia Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże dotyczących wszystkich Lokali i Miejsc Postojowych wymienionych w załączniku nr 2 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego, na rachunek bankowy Emitenta o numerze 72 1540 1157 2115 6613 5146 0002, z zastrzeżeniem, że jeśli nastąpi zmiana Przedmiotów Zabezpieczenia opisana w pkt. 4.1.8. Dokumentu Informacyjnego wynikająca z ilości przydzielonych przez Emitenta Obligacji, których łączna wartość nominalna będzie mniejszej niż 7.469.000,00 (siedem milionów czterysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy) złotych, wskutek czego nastąpi wyłączenie poszczególnych Przedmiotów Zabezpieczenia odpowiednio wskazanych w tabeli w pkt. 4.1.8. odpowiadające łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Ekspektatyw Lokali i/lub Ekspektatyw Garaży, to środki pozyskane z emisji Obligacji, stosownie do niniejszego punktu, zostaną przeznaczone na wniesienie Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże dotyczących wszystkich Lokali i Miejsc Postojowych, wymienionych w załączniku nr 2 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego i stanowiących Przedmioty Zabezpieczenia dla osiągniętej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji,
- c) na który to rachunek bankowy zgodnie z pełnomocnictwem udzielonym Emitentowi przez Spółdzielnię, Emitent upoważniony jest przyjmować w imieniu i na rzecz Spółdzielni wpłaty tytułem Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże, a ponadto Spółdzielnia zobowiązała się uznawać takie wpłaty jako skuteczne wniesienie wobec Spółdzielni Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże,
- d) a następnie, zgodnie z Umową o Wspólnym Przedsięwzięciu, Emitent środki wpłacone tytułem wkładów budowlanych w całości przeznaczy na realizację Inwestycji.

Tym samym:

- spełnione zostanie zobowiązanie Emitenta z zawartych ze Spółdzielnią Umów o Budowę Lokali, do opłacenia Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże dotyczących wszystkich Lokali i Miejsc Postojowych wymienionych w załączniku nr 2 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego, z zastrzeżeniem wskazanym w pkt. b) powyżej, co jest konieczne dla nadania Przedmiotowi Zabezpieczenia rzeczywistej wartości ekonomicznej;

- pozyskane środki Emitent wykonując zapisy Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu przeznaczy na realizację planowanej Inwestycji, z tym zastrzeżeniem że jeżeli nastąpi zmiana Przedmiotu Zabezpieczenia opisana w 4.1.8. Dokumentu Informacyjnego poprzez zmianę Przedmiotów Zabezpieczenia na inne Ekspektaty Lokali i Ekspektaty Garaży niż wskazane w załączniku nr 2 do Dokumentu Informacyjnego i stanowiących Przedmioty Zabezpieczenia dla osiągniętej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, to środki pozyskane z emisji Obligacji i wniesione jako Wkłady Budowlane za Lokale i Wkłady Budowlane za Garaże, staną się należne Emitentowi w części

odpowiedniej do rozwiązanych Umów o Budowę Lokali i zostaną zarachowane jako wniesione przez Emitenta tytułem Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże w związku z zawarciem przez Emitenta i Spółdzielnię Umów o Budowę Lokali dotyczących innych Lokali i Miejsc Postojowych niż wymienione w załączniku nr 2 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego i stanowiących Przedmioty Zabezpieczenia dla osiągniętej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji. Nie zmienia to jednak okoliczności, że pozyskane środki Emitent wykonując zapisy Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu przeznaczy na realizację planowanej Inwestycji.

4.1.5. Waluta emitowanych Obligacji

Obligacje emitowane są w polskich złotych.

4.1.6. Opis praw i obowiązków wynikających z Obligacji

Podstawowymi uprawnieniami przysługującymi Obligatariuszom są:

- prawo do świadczenia pieniężnego w postaci wykupienia Obligacji przez Emitenta, po cenie nominalnej na zasadach ustalonych w pkt 4.1.7. (Warunki wykupu Obligacji) niniejszych Warunków Emisji;
- prawo do otrzymania świadczenia pieniężnego w postaci Oprocentowania na zasadach ustalonych w pkt 4.1.11. (Warunki wypłaty oprocentowania) niniejszych Warunków Emisji.

4.1.7. Warunki wykupu Obligacji

Emitent przewiduje następujące możliwości wykupu Obligacji:

- wykup obligacji w zwykłym terminie,
- przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta,
- okresowa amortyzacja Obligacji,
- przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy.

4.1.7.1. Wykup w zwykłym terminie

Wykup Obligacji nastąpi w Terminie Wykupu, który wynosić będzie 30 (słownie: trzydzieści) miesięcy liczone od Dnia Przydziału Obligacji, w przypadku gdy nie dojdzie do przedterminowego wykupu, zgodnie z postanowieniami niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Wykup Obligacji w Terminie Wykupu nastąpi poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego, równego sumie wartości nominalnej Obligacji wraz z należną kwotą Oprocentowania.

Jeżeli Termin Wykupu przypada na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy to wykup Obligacji nastąpi w najbliższym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu.

W przypadku braku rejestracji w KDPW, wykup Obligacji nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza. Płatności z tytułu wykupu Obligacji dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej) ujawnionego w Ewidencji Obligacji prowadzonej przez Dom Maklerski.

W przypadku rejestracji Obligacji w KDPW oraz wprowadzenia do ASO, wszelkie płatności dokonywane będą za pośrednictwem KDPW oraz uczestników KDPW, tj. podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych. Osobami uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji będą Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych na zasadach określonych przez właściwe przepisy prawa i regulacje KDPW, w szczególności Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW. W takim przypadku podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana na Rachunku Papierów Wartościowych..

Z chwilą wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.



4.1.7.2. Przedterminowy wykup Obligacji

Przed dematerializacją Obligacji w rozumieniu Ustawy o Obrocie obsługa przedterminowego wykupu będzie dokonywana za pośrednictwem Domu Maklerskiego. W takim przypadku podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana w Ewidencji prowadzonej przez Dom Maklerski.

W przypadku rejestracji Obligacji w KDPW oraz wprowadzenia do ASO Catalyst, obsługa przedterminowego wykupu będzie dokonywana za pośrednictwem KDPW oraz uczestników KDPW w oparciu o stosowne regulacje.

Z chwilą dokonania przedterminowego wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.

4.1.7.2.1. Przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta

W przypadku likwidacji Emitenta, wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu, przedterminowemu wykupowi w dniu otwarcia likwidacji Spółki.

Wykup Obligacji nastąpi na pisemne żądanie Obligatariusza poprzez zapłatę, za każdą Obligację, kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji, powiększonej o należną, a nie wypłaconą kwotę Oprocentowania.

Wykup Obligacji nastąpi poprzez przelew środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza. Płatności z tytułu wykupu Obligacji dokonywane będą jedynie na rzecz podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej) ujawnionego w Ewidencji Obligacji, jako posiadacz Obligacji na koniec dnia, otwarcia likwidacji Emitenta.

4.1.7.2.2. Okresowa Amortyzacja Obligacji

Wraz z upływem 24 (słownie: dwudziestu czterech) miesięcy od Daty Emisji Obligacji, z uwzględnieniem terminów określonych w Warunkach Emisji, Emitent będzie zobowiązany do wezwania Obligatariuszy do przedstawienia części Obligacji do przymusowego wykupu, a Obligatariusze będą mieli obowiązek zbycia Obligacji („Okresowa Amortyzacja”).

Żądanie Emitenta do przymusowego wykupu Obligacji będzie nieodwołalne i odnosić się będzie do 20% łącznej liczby wyemitowanych obligacji i zostanie wykonane, w terminie przypadającym w dacie wypłaty Kuponu Odsetkowego za VIII Okres Odsetkowy, zgodnie z tabelą w pkt. 4.1.11 Warunków Emisji Obligacji.

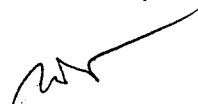
Pozostała część niewykupionych Obligacji zostanie wykupiona w terminie 30 miesięcy od Dnia Emisji Obligacji.

Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta według wartości nominalnej Obligacji powiększonej o należną, a nie wypłaconą kwotę Oprocentowania.

Emitent poinformuje Obligatariuszy o przedterminowym, przymusowym wykupie w ramach Okresowej Amortyzacji, za pośrednictwem Raportu Bieżącego, na 10 Dni Roboczych przed planowanym terminem wykupu Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji. W przedmiotowym Raporcie Bieżącym Emitent wezwie Obligatariuszy do przedstawienia do wykupu Obligacji w ilości stanowiącej 20% łącznej liczby wyemitowanych Obligacji, podając ich dokładną ilość i wartość nominalną wykupu. W Raporcie Bieżącym zawarty będzie także harmonogram wykupu obejmujący wskazanie daty ustalenia prawa do wykupu oraz daty wypłaty świadczenia.

Wykup Obligacji w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacji przeprowadzone zostanie zgodnie z regulacjami KDPW i ASO Catalyst.

Rozliczenie transakcji wykupu będzie wykonywane za pośrednictwem KDPW oraz uczestników KDPW, tj. podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, na których będą zapisane Obligacje, w terminie określonym przez właściwe przepisy prawa i regulacje KDPW, w szczególności



Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW. W takim przypadku podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana na Rachunku Papierów Wartościowych danego Obligatariusza.

Wykup Obligacji nastąpi poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza. Dniem ustalenia prawa do świadczenia z Obligacji w ramach Przedterminowego Wykupu Obligacji jest 6 (szósty) Dzień Roboczy poprzedzający odpowiednio dzień wypłaty Kuponu Odsetkowego / Dzień Przedterminowego Wykupu, obliczony uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW.

Z chwilą dokonania przymusowego wykupu w ramach Okresowej Amortyzacji Obligacje podlegają umorzeniu.

4.1.7.2.3. Przedterminowy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności przedstawionych poniżej, Emitent jest zobowiązany na żądanie Obligatariusza, na warunkach opisanych poniżej, dokonać przymusowego Przedterminowego Wykupu posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji („Przypadki Naruszenia”):

- a) gdy Emitent zostanie przekształcony w inną spółkę prawa handlowego; lub
- b) gdy akcje Emitenta zostaną wycofane z obrotu na GPW; lub
- c) gdy w okresie do Terminu Wykupu ustalony na podstawie któregośkolwiek kwartalnego, półrocznego lub rocznego sprawozdania finansowego Emitenta:
 - wskaźnik relacji **Dług Netto / Kapitał Własny** będzie przekraczał 1,

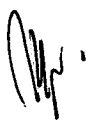
gdzie:

Dług Netto oznacza sumę zobowiązań finansowych z tytułu obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji, oraz z tytułu pożyczek, kredytów bankowych, leasingu finansowego oraz wystawienia weksli pomniejszoną o wartość środków pieniężnych na dany dzień bilansowy,

Kapitał Własny oznacza wartość księgową kapitału własnego Emitenta;

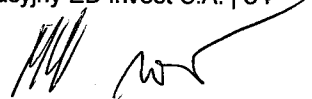
lub

- d) gdy Emitent nie dokona płatności jakiegokolwiek kwoty na rzecz Obligatariuszy z tytułu Obligacji, lub
- e) gdy Emitent wykorzysta środki uzyskane z emisji Obligacji niezgodnie z celem emisji Obligacji; lub
- f) gdy jakiegokolwiek inne dłużne instrumenty finansowe Emitenta zostaną postawione w stan wymagalności przed terminem ich wykupu wskutek naruszenia zobowiązań Emitenta z tych dłużnych instrumentów finansowych; lub
- g) gdy Emitent nie zapłaci w terminie wymagalności kwot o łącznej wartości przekraczającej 10% kapitałów własnych Emitenta (wg stanu na ostatni dzień kwartału kalendarzowego poprzedzającego kwartał, w którym upłynął termin wymagalności wynikających z jego zobowiązań finansowych) z tytułu kredytów, pożyczek, weksli lub obligacji lub innych dłużnych instrumentów finansowych i sytuacja ta nie zostanie naprawiona – poprzez ich zapłatę lub zmianę warunków dotyczących wymagalności tych zobowiązań - w ciągu 30 dni od daty pierwotnej wymagalności; lub
- h) gdy nie nastąpi przekazanie Administratorowi Zabezpieczeń przez Emitenta raportów okresowych zawierających roczne i śródroczne sprawozdania finansowe Emitenta zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wraz z raportem z takiego badania (o ile badanie jest wymagane), w przypadku, gdy Emitent utraci status spółki publicznej, o zawartości i w terminach wskazanych w pkt. 4.4 (Zawiadomienia i obowiązki informacyjne); lub
- i) gdy Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę o podziale zysku i wypłacie dywidendy lub Emitent dokona wypłaty zaliczek na poczet dywidendy na rzecz akcjonariuszy w kwocie

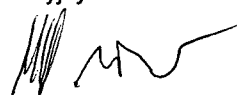
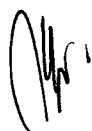


przekraczającej mniejszą z następujących wielkości: 3.000.000,00 PLN lub 76% zysku netto Emitenta osiągnięte w danym roku obrotowym; lub

- j) gdy nastąpi nabycie przez Emitenta akcji Emitenta za kwotę przekraczającą mniejszą z następujących wielkości: 3.000.000,00 PLN lub 76% zysku netto Emitenta osiągnięte w danym roku obrotowym; lub
- k) gdy przeciwko Emitentowi zostanie wszczęte postępowanie sądowe, administracyjne, egzekucyjne, zabezpieczające, komornicze lub jakiegokolwiek inne, którego rozstrzygnięcie mogłoby mieć negatywny wpływ na wykonanie przez Emitenta jego zobowiązań z tytułu Obligacji; lub
- l) gdy przeciwko Emitentowi zostanie wydane prawomocne orzeczenie w postępowaniu sądowym, administracyjnym lub arbitrażowym, z którego wynikać będzie zobowiązanie Emitenta do zapłaty jakichkolwiek kwot o łącznej wartości przekraczającej 10% kapitałów własnych Emitenta wg stanu na ostatni dzień kwartału kalendarzowego poprzedzającego kwartał, w którym wydano to orzeczenie, jeżeli zasądzone kwoty nie zostały zapłacone w terminie 30 dni roboczych od dnia wydania odpowiedniego prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji administracyjnej lub w terminie wskazanym w takim prawomocnym orzeczeniu lub ostatecznej decyzji administracyjnej; lub
- m) gdy zostanie dokonane zajęcie składników majątku Emitenta w toku postępowania egzekucyjnego na zaspokojenie roszczeń o wartości przekraczającej wartość 10% kapitałów własnych Emitenta wg stanu na ostatni dzień kwartału kalendarzowego poprzedzającego kwartał, w którym nastąpiło to zajęcie i zajęcie to nie zostało zwolnione, spłacone, umorzone w ciągu 90 dni od dnia jego dokonania; lub
- n) gdy zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub naprawcze Emitenta, w szczególności: (i) Walne Zgromadzenie Emitenta lub posiedzenie Zarządu Emitenta zostanie zwołane w celu podjęcia uchwały o rozpoczęciu likwidacji, postępowania upadłościowego, naprawczego Emitenta, lub (ii) zostanie podjęta przez organ Emitenta uchwała o rozpoczęciu likwidacji, postępowania upadłościowego, naprawczego lub o podział lub połączenie Emitenta, lub (iii) zostanie złożony przez podmiot, inny niż wskazany powyżej wniosek o rozpoczęcie postępowania likwidacyjnego, upadłościowego, naprawczego, Emitenta, który nie zostanie oddalony przez sąd w ciągu 60 dni, lub (iv) sąd wyda orzeczenie o ogłoszeniu upadłości lub wszczęciu postępowania układowego lub naprawczego Emitenta, lub (v) Zarząd Emitenta złoży do sądu wnioski o wyznaczenie lub też wyznaczony zostanie syndyk lub zarządca przedsiębiorstwa Emitenta lub w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta; (vi) zostanie wszczęte przeciwko Emitentowi postępowanie o wyznaczenie zarządu przymusowego majątkiem lub częścią majątku Emitenta na jakiegokolwiek podstawie; lub
- o) gdy zostanie zawarta przez Emitenta ugoda z wierzycielami w przedmiocie restrukturyzacji zadłużenia, wpływająca negatywnie na możliwość wywiązywania się przez Emitenta ze zobowiązań wynikających z Obligacji; lub
- p) gdy jakakolwiek istotna informacja opublikowana na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego w raportach bieżących lub okresowych przez Emitenta w systemie ESPI lub na stronie internetowej Emitenta w ramach obowiązków informacyjnych jakim podlega Emitent w związku ze statusem spółki publicznej lub jakiegokolwiek oświadczenie lub zapewnienie złożone przez Emitenta w niniejszym Dokumencie Informacyjnym, które mogłoby mieć wpływ na podjęcie przez Obligatariusza decyzji o nabyciu Obligacji lub wpływa na zdolność Emitenta do zapłaty świadczeń z Obligacji jest nieprawdziwe, mylące lub zostało pominięte, lub
- q) gdy okaże się, że zobowiązania z Obligacji są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem; lub
- r) gdy Emitent nie wykona lub wykona nienależycie obowiązki związane z przekazywaniem informacji bieżących, polegające na nieprzekazaniu przez Emitenta raportu bieżącego o wydarzeniu lub stanie faktycznym, które zmniejszyło aktywa Emitenta o kwotę przekraczającą wartość 10 % Kapitałów Własnych; lub



- s) gdy Emitent dokona istotnej zmiany w przedmiocie podstawowej działalności. Przez działalność podstawową Emitenta rozumie się wykonywanie robót budowlanych związanych z wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych, z której Emitent osiąga ponad 50% swoich przychodów; lub
- t) gdy Emitent zaprzestanie prowadzenia, w całości lub w istotnej części, podstawowej dla siebie działalności gospodarczej lub oświadczy, że zamierza to zrobić; lub
- u) gdy zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji staną się nieskuteczne lub nieważne lub niemożliwe do dochodzenia przez Obligatariuszy i sytuacja ta nie zostanie uchylona w ciągu 20 Dni Roboczych od dnia stwierdzenia tych okoliczności; lub
- v) gdy jakkolwiek Umowa o Budowę Lokalu, z której wynikające Ekspektatywa Lokalu i Ekspektatywa Garażu stanowią będą przedmioty Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji, wygaśnie z jakiegokolwiek powodu (w szczególności wskutek jej wypowiedzenia lub rozwiązania za porozumieniem stron), bez uprzedniej pisemnej zgody Administratora Zabezpieczeń; lub
- w) gdy jakkolwiek Umowa o Budowę Lokalu, z której wynikające Ekspektatywa Lokalu i Ekspektatywa Garażu stanowią będą przedmioty Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji, okaże się niezawarta, nieważna lub bezskuteczna w całości lub w części; lub
- x) gdy bez uprzedniej pisemnej zgody Administratora Zabezpieczeń nastąpi jakkolwiek zmiana treści lub zmiana podmiotowa (zmiana strony) jakiegokolwiek Umowy o Budowę Lokalu, z której wynikające Ekspektatywa Lokalu i Ekspektatywa Garażu stanowią będą przedmioty Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji; lub
- y) gdy bez uprzedniej pisemnej zgody Administratora Zabezpieczeń nastąpi zwrot lub wycofanie w całości lub w części jakiegokolwiek Wkładu Budowlanego za Lokal lub Wkładu Budowlanego za Garaż, wniesionego w wykonaniu jakiegokolwiek Umowy o Budowę Lokalu, z której wynikające Ekspektatywa Lokalu i Ekspektatywa Garażu stanowią będą przedmioty Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji (przy czym za zwrot lub wycofanie Wkładów Budowlanych za Lokal lub Wkładów Budowlanych za Garaż nie uznaje się wykorzystania środków pieniężnych wniesionych tytułem tych wkładów na realizację prac budowlanych w ramach Inwestycji); lub
- z) gdy jakkolwiek Wkład Budowlany za Lokal lub Wkład Budowlany za Garaż, którego obowiązek wniesienia będzie wynikał z jakiegokolwiek Umowy o Budowę Lokalu, z której wynikające Ekspektatywa Lokalu i Ekspektatywa Garażu stanowią będą przedmioty Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji, nie zostanie skutecznie wniesiony wobec Spółdzielni w całości lub w część w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia ujawnienia Obligacji w Ewidencji; lub
- aa) gdy w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia ujawnienia Obligacji w Ewidencji nie zostanie doręczone Administratorowi Zabezpieczeń pisemne potwierdzenie przez Spółdzielnię zgodnie z zasadami reprezentacji, że Wkłady Budowlane za Lokale i Wkłady Budowlane za Garaże, których obowiązek wniesienia wynika z wszystkich Umów o Budowę Lokali, z których wynikające Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży stanowią będą przedmiot Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji z uwzględnieniem zapisów pkt. 4.1.8. Dokumentu Informacyjnego, zostały w całości skutecznie wniesione wobec Spółdzielni; lub
- bb) gdy jakkolwiek przysługujące Emitentowi roszczenie czy wierzytelność wynikające z jakiegokolwiek Umowy o Budowę Lokalu (w tym Ekspektatywa Lokalu lub Ekspektatywa Garażu), z której wynikające Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży stanowią będą przedmiot Zastawów Rejestrowych ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji, zostaną zajęte w postępowaniu egzekucyjnym lub postępowaniu zabezpieczającym lub postępowaniu egzekucyjnym w administracji lub w postępowaniu podobnym; lub



- cc) gdy w przypadku ustania stosunku prawnego łączącego Emitenta z każdorazowym administratorem zabezpieczenia, w ciągu 2 tygodni od ustania tego stosunku nie zostanie zawarta przez Emitenta umowa o administrowanie przedmiotem zabezpieczenia z osobą trzecią, na mocy której ustanowi ją administratorem zabezpieczenia; lub
- dd) gdy bez uprzedniej, pisemnej zgody Administratora Zabezpieczeń Nieruchomość zostanie obciążona hipoteką; lub
- ee) gdy Nieruchomość zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym lub postępowaniu zabezpieczającym lub w postępowaniu egzekucyjnym w administracji lub w postępowaniu podobnym, chyba że łączna kwota egzekwowana w ramach tych świadczeń nie będzie większa niż 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych a Administratorowi Zabezpieczeń w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od jego żądania zostaną przedstawione stosowne dokumenty wykazujące wysokość egzekwowanych kwot; lub
- ff) gdy Emitent utraci status członka Spółdzielni; lub
- gg) gdy zabezpieczenie Obligacji nie zostanie ustanowione w terminie 2 miesięcy od Dnia Przydziału.

W okresie od Dnia Przydziału Obligacji do całkowitej zapłaty wszystkich świadczeń należnych z tytułu Obligacji Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Obligatariuszy o każdym Przypadku Naruszenia. Emitent ma obowiązek bez jakiegokolwiek uprzedniego wezwania niezwłocznie informować o każdym Przypadku Naruszenia Dom Maklerski.

W razie wystąpienia Przypadku Naruszenia Obligatariusz ma prawo doręczyć Emitentowi żądanie przeprowadzenia Przedterminowego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie nie dłuższym niż 100 (słownie: sto) dni od dnia, w którym Obligatariusz dowiedział się lub przy dołożeniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o zdarzeniu, o którym mowa powyżej.

Emitent w przypadku otrzymania uprawionego żądania przedterminowego wykupu, dokona wykupu Obligacji poprzez zapłatę kwoty równiej wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu, powiększonej o należną, a niewypłaconą kwotę Oprocentowania. Obligacje stają się wymagalne w momencie otrzymania przez Emitenta pisemnego żądania przymusowego przedterminowego wykupu Obligacji, rozumianego jako doręczenie przez wysłanie listem poleconym lub pocztą kurierską, gdy zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru pod właściwy adres lub z upływem 5 Dni Roboczych od daty drugiego awizo, natomiast w przypadku odmowy odebrania przesyłki – w dacie odmowy, a płatne przez Emitenta w okresie nieprzekraczającym 10 Dni Roboczych od dnia otrzymania żądania.

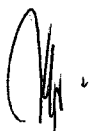
Zawiadomienie z żądaniem przedterminowego wykupu Obligacji powinno zostać przesłane przez Obligatariusza w formie pisemnej na adres Emitenta oraz do wiadomości Administratora Zabezpieczeń wraz z oświadczeniem o blokadzie papierów wartościowych w formie świadectwa depozytowego, a jego kopia do podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje. W przypadku gdy Obligacje będą zapisane w Ewidencji lub rejestrze Obligatariuszy prowadzonym przez Dom Maklerski, kopia pisemnego żądania powinna zostać przekazana na adres Domu Maklerskiego jako prowadzącego Ewidencję Obligacji.

Transakcja przedterminowego wykupu zostanie przeprowadzona za pośrednictwem i na warunkach uzgodnionych z Domem Maklerskim, na podstawie informacji otrzymanych od Emitenta, a po rejestracji Obligacji w KDPW, w oparciu o stosowne regulacje KDPW oraz ASO Catalyst, po ustaleniu stron transakcji przez KDPW na podstawie informacji otrzymanych z biur maklerskich Obligatariuszy, którzy poinformowali je o złożeniu żądania wcześniejszego wykupu Emitentowi.

4.1.8. Zabezpieczenie Obligacji

Obligacje są emitowane jako Obligacje zabezpieczone.

Zabezpieczenia zostaną ustanowione po Dniu Przydziału, nie później niż w terminie 2 miesięcy od Dnia Przydziału.



Środki pieniężne pozyskane w ramach Emisji Obligacji mogą być zwolnione przez Oferującego na rachunek Emitenta wyłącznie w przypadku skutecznego ustanowienia zabezpieczeń, o których mowa poniżej.

Emitent odpowiada całym swoim majątkiem za zobowiązania wynikające z Obligacji. Obligacje są zabezpieczone. Roszczenia (wierzytelności) Obligatariuszy wobec Emitenta, wynikające z Obligacji i związane z emisją Obligacji będą zabezpieczone poprzez ustanowienie Zastawów Rejestrowych przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń pełniącego funkcję administratora zastawu, na Ekspektatywach Lokali i Ekspektatywach Garaży wynikających z Umów o Budowę Lokali dotyczących Lokali i Miejsc Postojowych wskazanych w Załączniku nr 2. do Dokumentu Informacyjnego. Przedmiotowe Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży („**Przedmioty Zabezpieczenia**”) stanowią wierzytelności w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (t.j. Dz. U. z 2009 r. Nr 67 poz. 569 z późn. zm.), przy czym: i) każdy z Zastawów Rejestrowych zostanie ustanowiony do kwoty najwyższej 11.250.000,00 (jedenaście milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych, ii) łączna wartość Przedmiotów Zabezpieczenia będzie wynosiła zgodnie z Operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 30 marca 2014 r. przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Bożennę Dziurkowską (uprawnienia zawodowe nr 4124 wydane przez Ministra Infrastruktury):

- przed opłaceniem wszystkich Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże 0,0 (zero) złotych,

- po opłaceniu wszystkich Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże na dzień 30 marca 2014 r. 10.032.806,00 zł (dziesięć milionów trzydzieści dwa tysiące osiemset sześć złotych) wg wartości brutto Lokali oraz Miejsc Postojowych i 9.178.926,00 zł (dziewięć milionów sto siedemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset dwadzieścia sześć) wg wartości netto Lokali oraz Miejsc Postojowych.

W razie, gdy łączna wartość nominalna przydzielonych Subskrybentom w Dniu Przydziału Obligacji, będzie mniejsza niż 7.469.000,00 zł (siedem milionów czterysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy) złotych, ograniczeniu ulegnie ilość Ekspektatyw Lokali i Ekspektatyw Garaży stanowiących Przedmioty Zabezpieczenia w ten sposób, że ustanowione zostaną Zastawy Rejestrowe na wybranych Ekspektatywach Lokali i Ekspektatywach Garaży wskazanych w załączniku nr 2 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego, które po określeniu łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji będą stanowiły Przedmioty Zabezpieczenia odpowiadające łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji. Wykaz Ekspektatyw Lokali i Ekspektatyw Garaży na których zostanie ustanowiony Zastaw Rejestrowy w zależności od ilości przydzielonych Obligacji, uwzględniający wycenę tych Ekspektatyw Lokali i Ekspektatyw Garaży po opłaceniu Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże, zgodnie z Operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 30 marca 2014 r. przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Bożennę Dziurkowską (uprawnienia zawodowe nr 4124 wydane przez Ministra Infrastruktury) obrazuje poniższa tabela.

				WG OPERATU SZACUNKOWEGO	
Lp.	Wartość nominalna przydzielonych Obligacji od	Wartość nominalna przydzielonych Obligacji do	Ekspektatywy Lokalu i Ekspektatywy Garażu wskazane w załączniku nr 2 do Dokumentu Informacyjnego, które przy danej łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji <u>nie</u> będą stanowiły Przedmiotu Zabezpieczenia	Łączna wartość Przedmiotów Zabezpieczenia wg wartości <u>brutto</u> Lokali oraz Miejsc Postojowych	Łączna wartość Przedmiotów Zabezpieczenia wg wartości <u>netto</u> Lokali oraz Miejsc Postojowych
1	7 469 000,00 zł	7 500 000,00 zł		10 032 806 zł	9 178 926 zł
2	7 437 000,00 zł	7 468 000,00 zł	98/-1;	9 999 806 zł	9 152 097 zł
3	7 405 000,00 zł	7 436 000,00 zł	98/-1; 99/-1;	9 966 806 zł	9 125 268 zł
4	7 393 000,00 zł	7 404 000,00 zł	98/-1; 99/-1; 101/-1;	9 933 806 zł	9 098 439 zł
5	7 381 000,00 zł	7 392 000,00 zł	98/-1; 99/-1; 42,42a/-1	9 921 506 zł	9 088 439 zł
6	7 369 000,00 zł	7 380 000,00 zł	98/-1; 42,42a/-1; 43,43a/-1	9 909 206 zł	9 078 439 zł
7	7 357 000,00 zł	7 368 000,00 zł	42,42a/-1; 43,43a/-1; 44,44a/-1	9 896 906 zł	9 068 439 zł
8	7 345 000,00 zł	7 356 000,00 zł	98/-1; 99/-1; 101/-1; 42,42a/-1	9 888 506 zł	9 061 610 zł
9	7 334 000,00 zł	7 344 000,00 zł	98/-1; 99/-1; 42,42a/-1; 43,43a/-1	9 876 206 zł	9 051 610 zł
10	7 323 000,00 zł	7 333 000,00 zł	98/-1; 42,42a/-1; 43,43a/-1; 44,44a/-1	9 863 906 zł	9 041 610 zł
11	7 311 000,00 zł	7 322 000,00 zł	B44	9 780 230 zł	8 945 059 zł
12	7 297 000,00 zł	7 310 000,00 zł	C7	9 783 102 zł	8 947 719 zł
13	7 285 000,00 zł	7 296 000,00 zł	A50, 45,45a/-1	9 757 379 zł	8 929 016 zł
14	7 275 000,00 zł	7 284 000,00 zł	B47	9 735 940 zł	8 904 050 zł
15	7 263 000,00 zł	7 274 000,00 zł	C32; 56,56a/-1	9 730 636 zł	8 904 254 zł
16	7 251 000,00 zł	7 262 000,00 zł	A50, 45,45a/-1; 98/-1	9 724 379 zł	8 902 187 zł
17	7 239 000,00 zł	7 250 000,00 zł	B48	9 688 732 zł	8 860 339 zł
18	7 227 000,00 zł	7 238 000,00 zł	B45	9 671 936 zł	8 844 787 zł
19	7 213 000,00 zł	7 226 000,00 zł	A51	9 657 953 zł	8 831 839 zł
20	7 201 000,00 zł	7 212 000,00 zł	B48, 53, 53a/-1	9 643 432 zł	8 823 510 zł
21	7 188 000,00 zł	7 200 000,00 zł	B45; 50,50a/-1	9 626 636 zł	8 807 958 zł
22	7 180 000,00 zł	7 187 000,00 zł	C33, 57,57a/-1	9 608 479 zł	8 791 146 zł
23	7 168 000,00 zł	7 179 000,00 zł	A48; 43,43a/-1	9 609 461 zł	8 792 055 zł
24	7 156 000,00 zł	7 167 000,00 zł	B45; 50,50a/-1; 98/-1	9 593 636 zł	8 781 129 zł
25	7 139 000,00 zł	7 155 000,00 zł	B45; 50,50a/-1; 42,42a/-1	9 581 336 zł	8 771 129 zł
26	7 119 000,00 zł	7 138 000,00 zł	A52	9 536 190 zł	8 719 096 zł
27	7 099 000,00 zł	7 118 000,00 zł	A47	9 517 799 zł	8 702 068 zł
28	7 087 000,00 zł	7 098 000,00 zł	C10	9 506 955 zł	8 692 027 zł
29	7 075 000,00 zł	7 086 000,00 zł	A47; 98/-1	9 484 799 zł	8 675 239 zł
30	7 064 000,00 zł	7 074 000,00 zł	A47; 42,42a/-1	9 472 499 zł	8 665 239 zł
31	7 052 000,00 zł	7 063 000,00 zł	C10; 103/-1	9 473 955 zł	8 665 198 zł
32	7 035 000,00 zł	7 051 000,00 zł	A50; B48; 45,45a/-1	9 413 305 zł	8 610 429 zł
33	7 023 000,00 zł	7 034 000,00 zł	C10; 103/-1; 98/-1	9 440 955 zł	8 638 369 zł
34	7 010 000,00 zł	7 022 000,00 zł	C10; 103/-1; 42,42a/-1	9 428 655 zł	8 628 369 zł
35	6 994 000,00 zł	7 009 000,00 zł	A50; B48; 45,45a/-1; 53,53a/-1	9 368 005 zł	8 573 600 zł
36	6 982 000,00 zł	6 993 000,00 zł	B44; B48; 49,49a/-1; 53,53a/-1	9 345 556 zł	8 552 814 zł
37	6 962 000,00 zł	6 981 000,00 zł	B44; B45; 49,49a/-1; 50,50a/-1	9 328 760 zł	8 537 262 zł
38	6 950 000,00 zł	6 961 000,00 zł	B44; B48; 49,49a/-1; 53,53a/-1; 98/-1	9 312 556 zł	8 525 985 zł
39	6 938 000,00 zł	6 949 000,00 zł	C35; 59,59a/-1; 103/-1	9 311 512 zł	8 519 903 zł
40	6 926 000,00 zł	6 937 000,00 zł	C35; 59,59a/-1; 42,42a/-1	9 299 212 zł	8 509 903 zł
41	6 914 000,00 zł	6 925 000,00 zł	B47; B48; 52,52a/-1; 53,53a/-1; 98/-1	9 268 266 zł	8 484 976 zł

42	6 902 000,00 zł	6 913 000,00 zł	B47; B48; 52,52a/-1; 53,53a/-1; 49,49a/-1	9 255 966 zł	8 474 976 zł
43	6 886 000,00 zł	6 901 000,00 zł	B48; B49; 53,53a/-1; 54,54a/-1	9 223 342 zł	8 439 653 zł
44	6 873 000,00 zł	6 885 000,00 zł	C6; A49; 99/-1; 44,44a/-1	9 210 697 zł	8 426 557 zł
45	6 855 000,00 zł	6 872 000,00 zł	C34, C31, 55,55a/-1, 58,58a/-1	9 195 691 zł	8 414 050 zł
46	6 834 000,00 zł	6 854 000,00 zł	B43; B46; 48,48a/-1; 51,51a/-1	9 162 965 zł	8 383 749 zł
47	6 818 000,00 zł	6 833 000,00 zł	B46; B45; 50,50a/-1; 51,51a/-1, 98/-1	9 146 760 zł	8 372 471 zł
48	6 798 000,00 zł	6 817 000,00 zł	B46; B45; 50,50a/-1; 51,51a/-1, 42,42a/-1	9 134 460 zł	8 362 471 zł
49	6 777 000,00 zł	6 797 000,00 zł	A52; B45; 47,47a/-1; 50,50a/-1	9 084 720 zł	8 311 299 zł
50	6 758 000,00 zł	6 776 000,00 zł	A47; B45; 42,42a/-1; 50,50a/-1	9 066 329 zł	8 294 271 zł
51	6 737 000,00 zł	6 757 000,00 zł	A47; A48; 42,42a/-1; 43,43a/-1	9 049 154 zł	8 278 368 zł
52	6 710 000,00 zł	6 736 000,00 zł	A48; A52; 43,43a/-1; 42,42a/-1; 47,47a/-1	9 022 245 zł	8 258 567 zł
53	6 685 000,00 zł	6 709 000,00 zł	A47; B46; 51,51a/-1; 42,42a/-1; 98/-1	8 992 623 zł	8 229 752 zł
54	6 664 000,00 zł	6 684 000,00 zł	A47; C10; 103/-1	8 958 948 zł	8 188 340 zł
55	6 633 000,00 zł	6 663 000,00 zł	A48; C35; 43,43a/-1; ; 59,59a/-1	8 921 167 zł	8 159 861 zł
56	6 612 000,00 zł	6 632 000,00 zł	A47; C10; 42,42a/-1; 43,43a/-1	8 901 348 zł	8 141 511 zł
57	6 585 000,00 zł	6 611 000,00 zł	B46; C35; 59,59a/-1; 51,51a/-1; 103/-1	8 864 636 zł	8 111 245 zł
58	6 558 000,00 zł	6 584 000,00 zł	A49; C6; C9; 99/-1; 102/-1; 44,44a/-1	8 808 428 zł	8 057 812 zł
59	6 535 000,00 zł	6 557 000,00 zł	A49; B45; B46; 44,44a/-1; 50,50a/-1; 51,51a/-1	8 760 729 zł	8 016 424 zł
60	6 500 000,00 zł	6 534 000,00 zł	A51; A48; B46; 46,46a/-1; 43,43a/-1; 51,51a/-1	8 742 432 zł	7 999 481 zł

Łączna wartość Przedmiotów Zabezpieczenia przed opłaceniem wszystkich Wkładów Budowlanych za Lokale i Wkładów Budowlanych za Garaże wynosi 0,0 (zero) złotych dla każdej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.

Opisane powyżej ograniczenie Przedmiotów Zabezpieczenia poprzez wyłączenie poszczególnych, wskazanych w tabeli powyżej Ekspektatyw Lokali i Ekspektatyw Garaży w zależności od łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, stanowi dopuszczalną zmianę Warunków Emisji, na którą to zmianę Obligatariusze składając zapisy na Obligacje wyrażają nieodwołalną zgodę i nieodwołanie upoważniają Emitenta do przeprowadzania takiej zmiany wyłącznie na zasadach wyżej opisanych.

W razie, gdy łączna wartość nominalna przydzielonych przez Emitenta Obligacji będzie niższa niż 7 469 000,00 zł (siedem milionów czterysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy) złotych, Emitent przekazując zawiadomienie o przydziale Obligacji, wskaże w tym zawiadomieniu ile Obligacji zostało objętych oraz które z Ekspektatyw Lokali i Ekspektatyw Garaży wskazanych w załączniku nr 2 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego stanowić będą Przedmioty Zabezpieczenia, zgodnie z tabelą powyżej.

Po wyemitowaniu Obligacji, dopuszczalne będzie zmienianie poszczególnych Przedmiotów Zabezpieczenia na inne Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży w ten sposób, że:

- Administrator Zabezpieczeń i Emitent (zastawca) rozwiążą umowę zastawniczą, na mocy której na zabezpieczenie Obligacji ustanowiony został Zastaw Rejestrowy na Ekspektatywie Lokalu i Zastaw Rejestrowy na Ekspektatywie Garażu, wynikających z dotychczasowej Umowy o Budowę Lokalu;
- Emitent w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik Spółdzielni zawrze nową Umowę o Budowę Lokalu, wskutek czego powstanie nowa Ekspektatywa Lokalu i nowa Ekspektatywa Garażu,
- Emitent w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik Spółdzielni rozwiąże dotychczasową Umowę o Budowę Lokalu,

- Emitent w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik Spółdzielni dokona umownej kompensaty i) wierzytelności Emitenta wobec Spółdzielni o zwrot Wkładu Budowlanego za Lokal i Wkładu Budowlanego za Garaż wniesionych w wykonaniu dotychczasowej Umowy o Budowę Lokalu związanego z ii) wierzytelnościami Spółdzielni wobec Emitenta o wniesienie Wkładu Budowlanego za Lokal i Wkładu Budowlanego za Garaż wynikającymi z nowej Umowy o Budowę Lokale,
- Administrator Zabezpieczeń i Emitent zawrą umowę zastawniczą, na mocy której na zabezpieczenie Obligacji ustanowione zostaną Zastawy Rejestrowe na wynikających z nowej Umowy o Budowę Lokalu Ekspektatywie Lokalu i Ekspektatywie Garażu,

przy czym wartość Ekspektatywy Lokalu i Ekspektatywy Garażu wynikających z nowej Umowy o Budowę Lokalu, według wyceny dokonywanej każdorazowo przy ich powstaniu, nie będzie niższa niż wartość Ekspektatywy Lokalu i Ekspektatywy Garażu wynikających z obecnej Umowy o Budowę Lokalu.

Opisana powyżej zmiana poszczególnych Przedmiotów Zabezpieczenia na inne Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garażu stanowi dopuszczalną zmianę Warunków Emisji, na które to zmiany Obligatariusze składając zapisy na Obligacje wyrażają nieodwołalną zgodę i nieodwołanie upoważniają Administratora Zabezpieczeń do przeprowadzania takich zmian wraz z Emitentem na zasadach wyżej opisanych.

Poza zabezpieczeniami Obligacji w rozumieniu art. 15 Ustawy o Obligacjach, Emitent zobowiązuje się do złożenia na rzecz każdego Obligatariusza, który wystąpi z takim żądaniem, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego (danej zwane: „**Oświadczeniem Emitenta**”) co do zobowiązań pieniężnych Emitenta, które będą wynikać z Obligacji Serii A posiadanych przez dany podmiot, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji Serii A i należności z tytułu wykupu Obligacji Serii A oraz wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków poniesionych przez dany podmiot w związku z dochodzeniem wykonania zobowiązań pieniężnych z Obligacji Serii A – do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 11.250.000,00 (słownie: jedenaście milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych, przy czym:

- Oświadczenie Emitenta zostanie wydane Obligatariuszowi, który wystąpi z żądaniem jego wydania w terminie 7 dni od dnia otrzymania tego żądania przez Emitenta;
- Obligatariusz będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 30 kwietnia 2019 r.;
- w przypadku, gdyby Obligatariusz, na rzecz którego Emitent złożył Oświadczenie Emitenta zbył Obligacje na rzecz innego podmiotu, Emitent zobowiązuje się do złożenia Oświadczenia Emitenta na rzecz nabywcy tych Obligacji, w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od zgłoszenie stosownego żądania przez nowego Obligatariusza;
- powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do przypadków zbycia Obligacji przez osoby, na rzecz których Obligatariusz zbędzie Obligacje.

Dla uniknięcia wątpliwości Emitent oświadcza, że opisane zobowiązanie do składania Oświadczeń Emitenta ani żadne Oświadczenie Emitenta nie będą stanowić zabezpieczenia Obligacji.

4.1.8.1. Administrator Zabezpieczeń

Administratorem Zabezpieczeń jest CBT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie powołana do tej funkcji na podstawie umowy zawartej z Emitentem przed terminem składania zapisów na Obligacje, której wzór stanowi Załącznik nr 3. do Dokumentu Informacyjnego.

Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do:

- reprezentowania Obligatariuszy we wszelkich sprawach związanych z ustanowieniem na ich rzecz Zastawów;

- współpracy w administrowaniu Zastawami;
- zapoznawania się z treścią wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym dotyczącym Przedmiotu Zabezpieczeń;
- żądania od Emitenta wyjaśnień dotyczących stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego Przedmiotów Zabezpieczenia;
- podejmowania wszystkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zaspokojenia z przedmiotu Zastawów, a niezaspokojonych przez Emitenta w inny sposób, wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji.

Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do działania na rzecz Obligatariuszy, lecz we własnym imieniu w zakresie Zastawów Rejestrowych ustanowionych na każdym z Przedmiotów Zabezpieczenia i zgodnie z postanowieniami umów zastawu.

W przypadku zaistnienia konieczności podjęcia przez Administratora Zabezpieczeń czynności związanych z zaspokojeniem z przedmiotów Zastawów, Administrator Zabezpieczeń podejmie działania wskazane przez Zgromadzenie Obligatariuszy. Regulamin działania Zgromadzenia Obligatariuszy stanowi Załącznik nr 5. do Dokumentu Informacyjnego.

W szczególności nie wymaga zgody Zgromadzenia Obligatariuszy zmienianie poszczególnych Przedmiotów Zabezpieczenia na inne Ekspektaty Lokali i Ekspektaty Garaży w sposób opisany w niniejszym Dokumencie Informacyjnym. . .

Środki uzyskane przez Administratora Zabezpieczeń w toku egzekucji będą przekazywane przez Administratora Zabezpieczeń na spłatę wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji w równym stopniu dla każdej Obligacji, po uprzednim potrąceniu kosztów egzekucji poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń. W zakresie działań dotyczących zaspokojenia wierzytelności z Obligacji z przedmiotów Zastawów. Administrator Zabezpieczeń nie będzie zobowiązany do samodzielnego pokrywania związanych z tym kosztów i wydatków. Koszty te pokrywane będą z depozytu wpłaconego przez Emitenta w oparciu o umowę zlecenia zawartą z Emitentem, jak również Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do żądania od Obligatariuszy dokonania zaliczkowych wpłat na poczet kosztów Administratora Zabezpieczeń w związanych z takimi działaniami. Wpłaty zaliczkowe podlegają rozliczeniu ze środków uzyskanych z egzekucji z przedmiotów Zastawów. W razie braku środków na pokrycie kosztów i wydatków, Administrator Zabezpieczeń może wstrzymać się z podjęciem takich czynności do czasu otrzymania od Obligatariuszy niezbędnych środków.

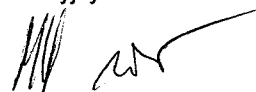
Wskutek dokonania na podstawie pkt. 4.1.7.2.2 (Okresowa Amortyzacja Obligacji) wcześniejszego wykupu Obligacji, Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do złożenia Emitentowi oświadczenia o zrzeczeniu się części Zastawów Rejestrowych ustanowionych na Ekspektatywach Lokali i Ekspektatywach Garaży, przy czym:

- zrzeczenie to powinno dotyczyć takiej ilości Ekspektatyw Lokali i Ekspektatyw Garaży, by kwota wniesionych wkładów budowlanych, związanych z tymi ekspektatywami była maksymalnie zbliżona do wartości nominalnej Obligacji umorzonych wskutek Okresowej Amortyzacji Obligacji, jednak nie przekraczała jej;

- decyzja co do których Zastawów Rejestrowych ma zostać złożone oświadczenie Administratora Zabezpieczeń o ich zrzeczeniu się, należy do swobodnego uznania Administratora Zabezpieczeń, przy uwzględnieniu, o ile uzna to za zasadne, ewentualnych preferencji Emitenta.

W przypadku ustania stosunku prawnego łączącego CBT Spółkę Akcyjną z Emitentem w zakresie pełnienia funkcji administratora zabezpieczenia, Emitent będzie zobowiązany do zawarcia umowy administratora zabezpieczenia z osobą trzecią, na mocy której ustanowi ją nowym administratorem zabezpieczenia. Niniejszy obowiązek Emitent jest zobowiązany spełnić w ciągu 2 tygodni od momentu ustania stosunku prawnego łączącego go z CBT Spółką Akcyjną, a także każdym kolejnym podmiotem pełniącym funkcję administratora zabezpieczenia.

Dodatkowo Emitent na własny koszt doprowadzi do zmian w odpowiednich rejestrach sądowych prowadzonych dla przedmiotu zabezpieczenia, wskazujące nowego administratora zabezpieczenia, za każdym razem nie później niż w terminie 5 Dni Roboczych od dnia zawarcia umowy o administrowanie przedmiotem zabezpieczenia z nowym podmiotem.

Wyceny lub aktualizacje wyceny Przedmiotu Zabezpieczenia dokonywane będą, na żądanie Administratora Zabezpieczenia, staraniem i na koszt Emitenta nie częściej jednak niż raz na 9 miesięcy. Z chwilą powstania opóźnienia w spełnieniu świadczenia z Obligacji, wyceny lub aktualizacje wyceny przedmiotu zastawu dokonywane będą w terminach i z częstotliwością podlegającą uznaniu Administratora Zabezpieczenia działającego na wniosek Zgromadzenia Obligatariuszy. Emitent jest zobowiązany do dostarczenia Administratorowi Zabezpieczeń, na jego żądanie, w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych, wszelkich niezbędnych dokumentów i informacji, koniecznych do sporządzenia wyceny Przedmiotu Zabezpieczenia, sporządzanej na koszt i staraniem Administratora Zabezpieczeń.

4.1.9. Przedawnienie roszczeń

Zgodnie z art. 37a Ustawy o Obligacjach, roszczenia wynikające z obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

4.1.10. Prawo właściwe i jurysdykcja

Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z prawem polskim i wszelkie stosunki prawne z nich wynikające podlegają prawu polskiemu.

Wszelkie spory związane z Obligacjami będą rozstrzygane w postępowaniu przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta. Roszczenia z tytułu Obligacji mogą być dochodzone w postępowaniu nakazowym.

4.1.11. Warunki wypłaty Oprocentowania

Obligacje będą oprocentowane według skali roku 365-dniowego.

Oprocentowanie Obligacji wynosi WIBOR 3M plus Marża (stała marża procentowa, która zostanie ustalona w drodze Uchwały Zarządu Emitenta dotyczącej Oprocentowania, przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje i będzie stanowiła integralną część Warunków Emisji).

WIBOR 3M ustalany będzie na 3 Dni Robocze poprzedzające dzień rozpoczęcia naliczania Oprocentowania w danym Okresie Odsetkowym. Oprocentowanie będzie liczone od pierwszego dnia rozpoczynającego każdy Okres Odsetkowy.

Oprocentowanie naliczane będzie według następującej formuły:

$$K = (N * O * L) / 365$$

gdzie:

K – oznacza kwotę Oprocentowania za dany Okres Odsetkowy

N – oznacza nominal Obligacji

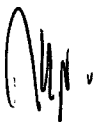
O – oznacza stopę Oprocentowania

L – oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

Przy dokonywaniu obliczeń płatności z Obligacji wszystkie wielkości określone w procentach będą zaokrąglane do jednej dziesiętotsięcznej punktu procentowego (0,00005% będzie zaokrąglane w górę do 0,0001%) oraz wszystkie płatności określone w złotych będą zaokrąglane do najbliższego grosza (pół grosza będzie zaokrąglane w górę).

Oprocentowanie naliczane będzie zgodnie z tabelą poniżej.

Data ustalenia prawa do otrzymania Kuponu Odsetkowego za dany Okres Odsetkowy będzie dzień przypadający na 6 (słownie: sześć) Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego za dany Okres Odsetkowy, obliczony z uwzględnieniem zapisów § 5 Regulaminu KDPW.



Kupon Odsetkowy za dany Okres Odsetkowy będzie wypłacany uprawnionemu do jego otrzymania Obligatariuszowi z dołu w ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego, także w przypadku, gdy Kupon Odsetkowy jest należny za niepełny Okres Odsetkowy. Jeżeli dzień wypłaty Kuponu, ustalony w sposób określony powyżej, będzie przypadał w sobotę, niedzielę, święto lub będzie dniem ustawowo wolnym od pracy, Kupon zostanie wypłacony w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu.

W przypadku braku dematerializacji Obligacji w rozumieniu Ustawy o Obrocie, wypłata Kuponu Odsetkowego następować będzie w dniu jego wymagalności poprzez przelew kwoty należnego Oprocentowania na rachunek podmiotu (osoby prawnej lub fizycznej) wpisanego do Ewidencji Obligacji prowadzonej przez Dom Maklerski.

W przypadku dematerializacji Obligacji w rozumieniu Ustawy o Obrocie, wszelkie płatności dokonywane będą za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych, na których będą zapisane Obligacje.

Terminy trwania Okresów Odsetkowych oraz wypłat Kuponów Odsetkowych przypadają na następujące daty:

	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia prawa do wypłaty Kuponu Odsetkowego	Dzień wypłaty Kuponu Odsetkowego
I okres odsetkowy	16 maja 2014 r.	16 sierpnia 2014 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego z uwzględnieniem zapisów §5 Regulaminu KDPW	16 sierpnia 2014 r.
II okres odsetkowy	17 sierpnia 2014 r.	16 listopada 2014 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego z uwzględnieniem zapisów §5 Regulaminu KDPW	16 listopada 2014 r.
III okres odsetkowy	17 listopada 2014 r.	16 lutego 2015 r..	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego z uwzględnieniem zapisów §5 Regulaminu KDPW	16 lutego 2015 r..
IV okres odsetkowy	17 lutego 2015 r.	16 maja 2015 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego z uwzględnieniem zapisów §5 Regulaminu KDPW	16 maja 2015 r.
V okres odsetkowy	17 maja 2015 r.	16 sierpnia 2015 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego z uwzględnieniem zapisów §5 Regulaminu KDPW	16 sierpnia 2015 r.
VI okres odsetkowy	17 sierpnia 2015 r.	16 listopada 2015 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego z uwzględnieniem zapisów §5 Regulaminu KDPW	16 listopada 2015 r.
VII okres odsetkowy	17 listopada 2015 r.	16 lutego 2016 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego z uwzględnieniem zapisów §5 Regulaminu KDPW	16 lutego 2016 r.
VIII okres	17 lutego 2016 r.	16 maja 2016 r.	6 Dni Roboczych przed	16 maja 2016 r.

odsetkowy			dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego z uwzględnieniem zapisów §5 Regulaminu KDPW	
IX okres odsetkowy	17 maja 2016 r.	16 sierpnia 2016 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego z uwzględnieniem zapisów §5 Regulaminu KDPW	16 sierpnia 2016 r.
X okres odsetkowy	17 sierpnia 2016 r.	16 listopada 2016 r.	6 Dni Roboczych przed dniem wypłaty Kuponu Odsetkowego z uwzględnieniem zapisów §5 Regulaminu KDPW	16 listopada 2016 r.

4.2. Terminy Oferty

Emitent zamierza przeprowadzić ofertę Obligacji zgodnie z podanym poniżej harmonogramem:

Zdarzenie	Termin
Dystrybucja Dokumentu Informacyjnego do oznaczonych Inwestorów	od 2 kwietnia 2014 r.
Przyjmowanie Deklaracji Zainteresowania Nabyciem (Book-building)	do 9 kwietnia 2014 r.
Podjęcie Uchwały dotyczącej Oprocentowania	9 kwietnia 2014 r.
Przyjmowanie zapisów od Inwestorów z tytułu objęcia Obligacji	do 15 maja 2014 r.
Dokonywanie przez Inwestorów wpłat z tytułu objęcia Obligacji	do 16 maja 2014 r.
Data Emisji Podjęcie uchwały Zarządu Emitenta w sprawie dojścia emisji Obligacji do skutku Zamknięcie i rozliczenie Oferty	16 maja 2014 r.
Termin Wykupu Obligacji	16 listopada 2016 r.

Emitent zastrzega sobie prawo do zmiany wszystkich terminów realizacji Oferty. Wszelkie zmiany dotyczące terminów będą dystrybuowane do Inwestorów za pośrednictwem Oferującego w taki sam sposób, w jaki dystrybuowany będzie niniejszy Dokument Informacyjny.

4.3. Zasady dystrybucji

4.3.1. Podmiot Oferujący

Podmiotem Oferującym Obligacje jest Copernicus Securities Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

4.3.2. Cena emisyjna Obligacji

Jednostkowa cena emisyjna Obligacji jest równa jej wielkości nominalnej i wynosi 1.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych.

4.3.3. Osoby uprawnione do objęcia Obligacji

Osobami uprawnionymi do uczestnictwa w Ofercie oraz do objęcia Obligacji, są wyłącznie osoby wytypowane przez Oferującego, do których skierowana zostanie propozycja uczestnictwa w Ofercie.

Propozycja Nabycia Obligacji, zostanie skierowana do nie więcej niż 149 adresatów w trybie określonym w art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, zgodnie z ustawą o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych zmienionej ustawą z dnia 8 marca 2013 r.

Obligacje nie są ani nie będą przedmiotem oferty publicznej Emitenta lub ubiegania się o dopuszczenie ich do obrotu na rynku regulowanym.

4.3.4. Deklaracja zainteresowania nabyciem

Przed przyjmowaniem zapisów na Obligacje, przeprowadzony zostanie Book-building, rozumiany jako przyjmowanie przez Oferującego od wybranych Inwestorów, w odpowiedzi na przekazany Dokument Informacyjny, Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Obligacji wraz ze wskazaniem wysokości marży, po jakiej Inwestorzy skłonni są objąć Obligacje („**Deklaracja Zainteresowania Nabyciem**”). Wzór formularza Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Obligacji stanowi Załącznik nr 6. (Wzór Deklaracji Zainteresowania Nabyciem) do niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Złożenie Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Obligacji prowadzone jest w celu ustalenia rynkowej wartości marży dla Obligacji.

Przekazanie Inwestorowi informacji o marży stanowić będzie przesłankę do przyjmowania wiążących zapisów na Obligacje od Inwestora.

Nie otrzymanie przez danego Inwestora Warunków Emisji Obligacji w terminie pozwalającym na złożenie Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Obligacji nie wyklucza dystrybucji do takiego Inwestora Warunków Emisji Obligacji w późniejszym terminie, przy czym w takim wypadku Inwestor otrzyma również informację dotyczącą wysokości Oprocentowania Obligacji, w tym marży ustalonej przez Emitenta w Uchwale dotyczącej Oprocentowania po przeprowadzeniu procedury Book-buildingu.

Emitent zastrzega sobie prawo do wystania zaproszenia do składania zapisów na Obligacje do jakichkolwiek innych osób uprawnionych do złożenia zapisów, które nie uczestniczyły w procesie Book-buildingu.

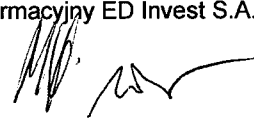
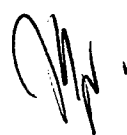
4.3.4.1. Termin i miejsce składania Deklaracji Zainteresowania Nabyciem

Deklaracje Zainteresowania Nabyciem będą przyjmowane w dniach przedstawionych w pkt. 0 niniejszych Warunków Emisji (Terminy Oferty) w siedzibie Oferującego, przy ulicy Grójeckiej 5 w Warszawie.

4.3.4.2. Procedura składania Deklaracji Zainteresowania Nabyciem

Inwestor sporządza Deklarację Zainteresowania Nabyciem na formularzu Deklaracji Zainteresowania Nabyciem.

Inwestorzy przesyłają wypełnione Formularze Deklaracji Zainteresowania Nabyciem po zeskanowaniu i zapisaniu w formacie *.pdf – e-mailem na adres trading@copernicus.pl lub przesyłają je faksem na nr



22 44 00 119, najpóźniej w dniu zamknięcia przyjmowania Deklaracji Zainteresowania Nabyciem, zgodnie z przyjętym harmonogramem Oferty, zamieszczonym w pkt. 4.2 powyżej, do godziny 15:00.

Wszelkie konsekwencje, wynikające z nieprawidłowego lub niepełnego wypełnienia Formularza Deklaracji Zainteresowania Nabyciem ponosi Inwestor.

Osoby składające Deklarację Zainteresowania Nabyciem w imieniu osoby prawnej obowiązane są przedstawić właściwe dokumenty zaświadczające o ich uprawnieniu do reprezentowania osoby. Oryginały tych dokumentów, bądź ich kopia potwierdzona przez pracownika Oferującego, pozostają w siedzibie Oferującego.

Formularz Deklaracji Zainteresowania Nabyciem powinien zawierać m.in. następujące informacje:

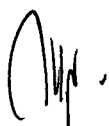
- Imię i nazwisko osoby fizycznej albo firmę albo nazwę osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej;
- Adres zamieszkania osoby fizycznej albo siedzibę osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej;
- Adres do korespondencji, adres e-mail;
- W przypadku rezydentów: numer PESEL, serię i numer dowodu osobistego lub paszportu w odniesieniu do osób fizycznych zaś w odniesieniu do osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej wskazanie numeru, pod którym są one wpisane do rejestru, wraz z oznaczeniem sądu rejestrowego oraz numeru REGON;
- W przypadku nierezydentów: numer paszportu w odniesieniu do osób fizycznych albo numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia w odniesieniu do osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej;
- Urząd Skarbowy właściwy dla osoby fizycznej albo osoby prawnej składającej Deklarację Zainteresowania Nabyciem;
- Proponowana wysokość marży Obligacji;
- Liczbę Obligacji objętych Deklaracją Zainteresowania Nabyciem;
- Kwotę wpłaty na Obligacje;
- Datę oraz podpis pracownika Domu Maklerskiego, który przyjmuje Deklarację Zainteresowania Nabyciem;
- Podpis osoby składającej Deklarację Zainteresowania Nabyciem lub jej pełnomocnika.

Powyższy Formularz Deklaracji Zainteresowania Nabyciem uzupełniony będzie m. in. o oświadczenie, w którym osoba składająca Deklarację Zainteresowania Nabyciem lub działający w jej imieniu pełnomocnik stwierdza, że zapoznała się z treścią Dokumentu Informacyjnego oraz akceptuje warunki Oferty.

Dla ważności Deklaracji Zainteresowania Nabyciem na Obligacje wymagane jest złożenie właściwie i w pełni wypełnionego Formularza Deklaracją Zainteresowania Nabyciem przez Inwestora lub jego pełnomocnika w terminie przyjmowania Deklaracji Zainteresowania Nabyciem.

Deklaracje Zainteresowania Nabyciem składane przez zarządzających cudzym portfelem papierów wartościowych na zlecenie, w imieniu i na rzecz poszczególnych klientów mogą być przyjmowane, bez względu na liczbę Obligacji objętą poszczególnymi Deklaracjami Zainteresowania Nabyciem złożonymi przez klientów podmiotu zarządzającego.

W przypadku towarzystw funduszy inwestycyjnych, jeden fundusz wchodzący w skład takiego towarzystwa traktowany jest jako jeden Inwestor i może złożyć jedną Deklarację Zainteresowania Nabyciem, bądź większą liczbę takich deklaracji o ile nie przekraczają limitu znajdującego w wystosowanym do tego Inwestora zaproszeniu.



4.3.4.3. Związanie Inwestora Deklaracją Zainteresowania Nabyciem

Złożenie Deklaracji Zainteresowania Nabyciem stanowi jednostronne zobowiązanie Inwestora wobec Emitenta oraz wobec Oferującego do złożenia zapisu na Obligacje w liczbie wskazanej w Deklaracji Zainteresowania Nabyciem lub niższej, jeśli do złożenia zapisu na taką mniejszą liczbę Obligacji zaprosi Emitent za pośrednictwem Oferującego w zaproszeniu do składania zapisów, w odniesieniu do marży odsetkowej ustalonej przez Zarząd Emitenta (nie niższej niż marża zaproponowana przez Inwestora w Deklaracji Zainteresowania Nabyciem) w drodze Uchwały dot. Oprocentowania.

Zobowiązanie wynikające z Deklaracji Zainteresowania Nabyciem wiąże Inwestora do dnia, w którym wystąpi jedna z wymienionych okoliczności:

- złożenie przez Inwestora zapisu na Obligacje w liczbie równej (lub niższej, jeśli do złożenia zapisu na taką mniejszą liczbę Obligacji zaprosi Emitent za pośrednictwem Oferującego w zaproszeniu do składania zapisów) liczbie zadeklarowanej w Deklaracji Zainteresowania Nabyciem oraz opłacenie zapisu na Obligacje w całości, lub,
- poinformowanie Inwestora o wysokości ustalonej w Uchwale dot. Oprocentowania przez Zarząd Emitenta marży odsetkowej, jeśli ta wysokość jest niższa niż marża zaproponowana przez tego Inwestora w Deklaracji Zainteresowania Nabyciem, lub,
- dokonanie przydziału Obligacji, lub
- poinformowania Inwestora przez Emitenta lub Oferującego o rezygnacji przez Emitenta z Emisji Obligacji lub nie dojściu Emisji Obligacji do skutku z innej przyczyny,

w zależności od tego, która z tych okoliczności nastąpi wcześniej.

4.3.5. Ustalenie Oprocentowania Obligacji

Zarząd Emitenta ustali wysokość Oprocentowania Obligacji, w tym marżę, przy jakiej Emitent będzie skłonny przyjmować zapisy na Obligacje w ostatnim dniu przyjmowania Deklaracji Zainteresowania Nabyciem.

Podstawę ustalenia Marży stanowić będą właściwie złożone przez Inwestorów Deklaracje Zainteresowania Nabyciem. Ustalenie Marży zostanie dokonane przez Zarząd Emitenta poprzez zbadanie wielkości potencjalnego popytu na Obligacje przy określonej przez Inwestorów w Deklaracjach Zainteresowania Nabyciem marży.

Marża zostanie ustalona przez Zarząd Spółki w drodze odrębnej uchwały, która będzie stanowiła integralną część Warunków Emisji zawartych w Dokumencie Informacyjnym. Inwestorzy zostaną poinformowani o ustalonej Marży niezwłocznie po jej ustaleniu przez Emitenta w taki sam sposób, w jaki otrzymają niniejszy Dokument Informacyjny.

4.3.6. Zasady składania zapisów

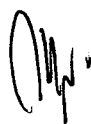
4.3.6.1. Termin i miejsce składania zapisów

Zapisy na Obligacje będą przyjmowane w dniach przedstawionych w pkt. 4.2. (Terminy Oferty) w siedzibie Oferującego, przy ulicy Grójeckiej 5 w Warszawie.

4.3.6.2. Procedura składania zapisów

Inwestor sporządza zapis na Obligacje w trzech egzemplarzach (po jednym dla Inwestora, Emitenta oraz Oferującego) na Formularzu Zapisu. Wzór formularza zapisu na Obligacje stanowi Załącznik nr 7. (Wzór Formularza Zapisu) („**Formularz Zapisu**”) niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Inwestorzy składają wypełnione Formularze Zapisu osobiście lub przesyłają je faksem na nr 22 44 00 119 albo – po zeskanowaniu i zapisaniu w formacie *.pdf – e-mailem na adres trading@copernicus.pl.



Oryginał poprawnie wypełnionego formularza powinien być dostarczony do siedziby Oferującego nie później niż w dniu zamknięcia subskrypcji, zgodnie z przyjętym harmonogramem Oferty, zamieszczonym w pkt. 4.2. niniejszych Warunków Emisji, do godziny 16:00.

Wszelkie konsekwencje, wynikające z nieprawidłowego lub niepełnego wypełnienia Formularza Zapisu ponosi Inwestor.

Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej obowiązane są przedstawić właściwe dokumenty zaświadczające o ich uprawnieniu do reprezentowania osoby. Oryginały tych dokumentów, bądź ich kopia potwierdzona przez pracownika Oferującego, pozostają w siedzibie Oferującego.

Formularz Zapisu powinien zawierać m.in. następujące informacje:

- Imię i nazwisko osoby fizycznej albo firmę albo nazwę osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
- Adres zamieszkania osoby fizycznej albo siedzibę osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
- Adres do korespondencji;
- W przypadku spółek osobowych: określenie wspólników ze wskazaniem ich osobowości prawnej oraz udziału w spółce;
- W przypadku rezydentów: numer PESEL, serię i numer dowodu osobistego lub paszportu w odniesieniu do osób fizycznych zaś w odniesieniu do osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej wskazanie numeru, pod którym są one wpisane do rejestru, wraz z oznaczeniem sądu rejestrowego oraz numer REGON;
- W przypadku nierezydentów: numer paszportu w odniesieniu do osób fizycznych albo numer rejestru właściwego dla kraju pochodzenia w odniesieniu do osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej;
- Urząd Skarbowy właściwy dla osoby fizycznej albo osoby prawnej składającej zapis;
- Liczbę Obligacji objętych zapisem;
- Rodzaj obligacji objętych zapisem;
- Cenę emisyjną Obligacji;
- Kwotę wpłaty na Obligacje;
- Nazwę banku oraz numer rachunku bankowego, na który zostanie dokonany przelew środków z tytułu wykupu Obligacji lub innych świadczeń z tytułu Obligacji;
- Numer Rachunku Papierów Wartościowych, nazwę i kod biura maklerskiego prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych, na którym mają zostać zapisane Obligacje, a także powiązany z Rachunkiem Papierów Wartościowych numer rachunku pieniężnego, na który zostanie dokonany przelew środków z tytułu wykupu Obligacji lub innych świadczeń z tytułu Obligacji w przypadku dematerializacji Obligacji w rozumieniu Ustawy o Obrocie i rejestracji w KDPW;
- Datę oraz podpis pracownika Domu Maklerskiego, który przyjmuje zapis;
- Podpis osoby składającej zapis lub jej pełnomocnika.

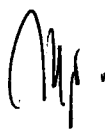
Powyższy Formularz Zapisu uzupełniony będzie o oświadczenie, w którym osoba składająca zapis na Obligacje lub działający w jej imieniu pełnomocnik stwierdza, w szczególności, że zapoznała się z treścią Dokumentu Informacyjnego, akceptuje warunki Oferty, akceptuje treść Statutu Emitenta.

W przypadku nierezydentów powyższy Formularz Zapisu uzupełniony będzie także o certyfikat rezydencji podatkowej.

Zapis jest bezwarunkowy, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń i jest nieodwołalny w terminie związania zapisem.

Dla ważności zapisu na Obligacje wymagane jest w terminie przyjmowania zapisów złożenie właściwie i w pełni wypełnionego Formularza Zapisu przez Inwestora lub jego pełnomocnika.

Zapisy składane przez zarządzających cudzym portfelem papierów wartościowych na zlecenie, w imieniu i na rzecz poszczególnych klientów mogą być przyjmowane, bez względu na liczbę Obligacji objętą poszczególnymi zapisami klientów podmiotu zarządzającego.



W przypadku towarzystw funduszy inwestycyjnych, jeden fundusz wchodzący w skład takiego towarzystwa traktowany jest jako jeden Inwestor i może dokonywać jednego zapisu, bądź zapisów o ile nie przekraczają limitu znajdującego się w wystosowanym do tego Inwestora zaproszeniu.

4.3.6.3. Termin związania zapisem

Inwestor przestaje być związany zapisem:

- a) W przypadku niedojścia Emisji Obligacji do skutku – w momencie otrzymania informacji o niedojściu Emisji Obligacji do skutku;
- b) W przypadku dojścia Emisji Obligacji do skutku:
 - w przypadku Inwestorów, którym przydzielono Obligacje w ilości mniejszej od liczby Obligacji objętych Formularzem Zapisu na Obligacje – w momencie otrzymania informacji o liczbie przydzielonych Inwestorowi Obligacji i w zakresie Obligacji, na które Inwestor złożył Formularz Zapisu na Obligacje, ale które nie zostały Inwestorowi przydzielone;
 - w przypadku Inwestorów, którym nie przydzielono w ogóle Obligacji – w momencie otrzymania informacji o nieprzydzieleniu Obligacji;

4.3.7. Wpłaty na Obligacja

Wpłaty na Obligacje dokonuje się w polskich złotych, w formie przelewu na rachunek Oferującego:

Oferujący:	Copernicus Securities S. A. z siedzibą w Warszawie
Numer rachunku:	PL45 1500 1012 1210 1016 6893 0000
Prowadzony przez:	BZ WBK S.A. (SWIFT: KRDBPLPW)
Tytuł wpłaty:	Zapis na Obligacje Serii A spółki ED INVEST S.A. – [nazwa Inwestora]

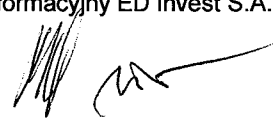
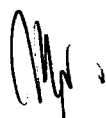
Za datę wpłaty uznaje się dzień uznania rachunku Oferującego. Wpłata powinna być dokonana na rachunek Oferującego zgodnie z Terminami Oferty wynikającymi z niniejszych Warunków Emisji. Przez pełną wpłatę rozumie się kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji objętych zapisem i ich jednostkowej cenie emisyjnej.

4.3.8. Działanie przez pełnomocnika

Wszystkie działania opisane w Warunkach Emisji stanowiących część Dokumentu Informacyjnego, Inwestor może wykonywać za pośrednictwem pełnomocnika, określając w treści udzielonego pełnomocnictwa jego zakres.

Osoba działająca w charakterze pełnomocnika jest zobowiązana do przedstawienia, w siedzibie Oferującego, następujących dokumentów:

- Pisemnego pełnomocnictwa wystawionego przez Inwestora, które musi zawierać: (i) zakres udzielonego pełnomocnictwa; (ii) dane mocodawcy (dla osób fizycznych: imię i nazwisko, adres zameldowania, numer PESEL, seria i numer dowodu tożsamości; dla osób prawnych: nazwa, siedziba, numer REGON lub numer właściwego rejestru zagranicznego); (iii) dane pełnomocnika (dla osób fizycznych: imię i nazwisko, adres zameldowania, numer PESEL, seria i numer dowodu tożsamości; dla osób prawnych: nazwa, siedziba, numer REGON lub numer właściwego rejestru zagranicznego); (iv) podpis mocodawcy lub osób uprawnionych do reprezentowania mocodawcy oraz podpis pełnomocnika;
- Dowód osobisty pełnomocnika lub paszport pełnomocnika, albo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego pełnomocnika lub, w przypadku zagranicznej osoby prawnej, odpis z właściwego



dla siedziby pełnomocnika rejestru lub inny dokument urzędowy zawierający podstawowe dane o pełnomocniku, z którego wynika jego status prawny, sposób reprezentacji oraz imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania pełnomocnika, przetłumaczony na język polski lub angielski;

- Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, lub w przypadku zagranicznej osoby prawnej, odpis z właściwego dla siedziby mocodawcy rejestru lub inny dokument urzędowy zawierający podstawowe dane o mocodawcy, z którego wynika jego status prawny, sposób reprezentacji oraz imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania mocodawcy, przetłumaczony na język polski lub angielski.

Jeśli pełnomocnikiem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, w imieniu której działa osoba fizyczna niewymieniona w treści wypisu z właściwego rejestru jako uprawniona do działania w imieniu pełnomocnika, dodatkowo winna ona przedstawić właściwe pełnomocnictwo, sporządzone na zasadach określonych powyżej oraz dowód osobisty bądź paszport.

Pełnomocnictwa oraz wypisy z właściwych rejestrów, bądź też kopie tych pełnomocnictw oraz wypisów potwierdzone przez pracownika Oferującego, pozostają w siedzibie Oferującego.

Zwraca się uwagę mocodawcy na sporządzenie pełnomocnictwa zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji oraz konieczność uiszczenia opłaty skarbowej wynikającej z jego udzielenia.

Jedna osoba może być pełnomocnikiem wielu mocodawców.

4.3.9. Przydział Obligacji

Przydział Obligacji Inwestorom zostanie dokonany uznaniowo przez Zarząd Emitenta w uzgodnieniu z Oferującym, w ostatnim dniu przyjmowania wpłat na Obligacje.

W ramach przydziału uznaniowego Emitent, w uzgodnieniu z Oferującym, może brać pod uwagę kolejność składania przez Inwestorów Formularzy Zapisu na Obligacje oraz kolejność dokonywania przez Inwestorów wpłat na Obligacje.

Podstawą dokonania przydziału Obligacji będzie prawidłowo wypełniony i złożony przez Inwestora Formularz Zapisu na Obligacje i dokonanie przez Inwestora pełnej wpłaty na Obligacje.

Po otrzymaniu wpłat na Obligacje, Zarząd Emitenta podejmie uchwałę o przydziale Inwestorom Obligacji. Dzień, w którym zostanie podjęta uchwała Zarządu Emitenta, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, jest Dniem Przydziału Obligacji.

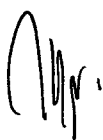
Emitent zastrzega sobie prawo do przydziału Inwestorowi Obligacji według własnego uznania, to jest w liczbie wskazanej przez Inwestora w Formularzu Zapisu lub mniejszej lub nie przydzielenia Inwestorowi Obligacji w ogóle, co nie uprawnia Inwestora do wysuwania względem Emitenta jakichkolwiek roszczeń, za wyjątkiem roszczenia o zwrot kwot wpłaconych na poczet opłacenia nieprzydzielonych Obligacji.

4.3.10. Niedojście Emisji do skutku

Emisja Obligacji nie dojdzie do skutku, jeżeli:

- w terminie określonym w Warunkach Emisji nie zostanie osiągnięty Próg Emisji tj. nie zostanie właściwie subskrybowanych i opłaconych minimum 6.500 (sześć tysięcy pięćset) sztuk Obligacji, lub
- w terminie do Dnia Przydziału Emitent nie przedstawi Oferującemu wydanej przez Plus Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zgody na zaciągnięcie zobowiązania poprzez Emisję Obligacji, lub
- Emitent odstąpi od przeprowadzenia Emisji Obligacji z innych istotnych powodów.

W razie niedojścia Emisji Obligacji do skutku, Zarząd Emitenta niezwłocznie przekaze stosowną informację Inwestorom w sposób, w jaki udostępniany będzie Dokument Informacyjny.



4.3.11. Odwołanie lub odstąpienie od przeprowadzenia Oferty

Zarząd Emitenta zastrzega możliwość odstąpienia od przeprowadzenia Emisji Obligacji z istotnych powodów, do których należy zaliczyć:

- nagłą zmianę w sytuacji gospodarczej lub politycznej kraju, regionu lub świata, której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem Oferty, a która miałaby lub mogłaby mieć istotny negatywny wpływ na przebieg Oferty lub działalność Emitenta;
- nagłą zmianę w otoczeniu gospodarczym lub prawnym Emitenta, której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem Oferty, a która miałaby lub mogłaby mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną Emitenta;
- nagłą zmianę w sytuacji finansowej, ekonomicznej lub prawnej Emitenta, która miałaby lub mogłaby mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta, a której nie można było przewidzieć przed rozpoczęciem Oferty;
- wystąpienie innych nieprzewidzianych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty i przydzielenie Obligacji byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla interesu Emitenta.

W razie odwołania lub odstąpienia od przeprowadzenia Emisji Obligacji, Zarząd Emitenta niezwłocznie przekaze stosowną informację Inwestorom w sposób, w jaki udostępniany będzie niniejszy Dokument Informacyjny.

4.3.12. Rozliczenie wpłat na Obligacje

W przypadku nie dojścia Emisji Obligacji do skutku, wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone na rachunek bankowy wskazany w formularzu zapisu, w terminie nieprzekraczającym 2 Dni Roboczych od dnia powzięcia Uchwały przez Zarząd Spółki o nie dojściu Emisji Obligacji do skutku. Zwrot środków nastąpi bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań za pośrednictwem Oferującego.

4.4. Zawiadomienia i obowiązki informacyjne

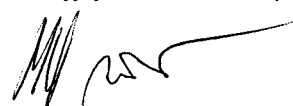
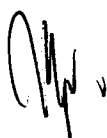
Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień zawartych w niniejszym Dokumencie Informacyjnym do dnia Daty Emisji wszelkie zawiadomienia do Inwestorów będą przekazywane w sposób, w jaki dystrybuowany będzie niniejszy Dokument Informacyjny.

Emitent, zobowiązuje się do czasu całkowitego wykupu Obligacji udostępniać posiadaczom Obligacji informację o wystąpieniu Przypadków Naruszenia określonych w pkt 4.1.7.2.3. niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Emitent jest spółką publiczną, notowaną na rynku podstawowym GPW w Warszawie i podlegającą wszelkim obowiązkom informacyjnym określonym przez stosowne przepisy prawa w odniesieniu do spółek publicznych (w szczególności opublikowanie w ramach tych obowiązków rocznych sprawozdań finansowych wraz z opinią biegłego, traktuje się jako wypełnienie obowiązku udostępnienia tych dokumentów Obligatariuszom, zgodnie z wymogami artykułu 10 ust.4 Ustawy o Obligacjach).

W przypadku jeśli do czasu całkowitego wykupu obligacji Emitent utraci status spółki publicznej, zastosowanie będą miały poniższe zapisy:

- Emitent do czasu całkowitego wykupu Obligacji zobowiązany jest zgodnie z wymogami artykułu 10 ust. 4 Ustawy o Obligacjach udostępniać Obligatariuszom swoje roczne sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta.
- Emitent zobowiązuje się, iż niezależnie od sprawozdań finansowych, o których mowa powyżej, do dnia wykupu wszystkich Obligacji będą sporządzane na koniec pierwszego półrocza roku obrotowego oraz na koniec I, III i IV kwartału roku obrotowego skrócone sprawozdania finansowe Emitenta odpowiednio za pierwsze sześć miesięcy lub I, III i IV kwartał roku obrotowego (składające się co najmniej ze sprawozdania z sytuacji finansowej, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych).

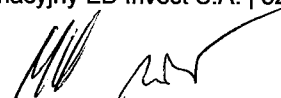


Emitent będzie zobowiązany do przekazywania powyższych kwartalnych sprawozdań finansowych w terminie 45 (czterdzieści pięć) dni od zakończenia każdego kwartału roku obrotowego, 3 (trzech) miesięcy od zakończenia półrocza w przypadku sprawozdań sporządzanych na koniec pierwszego półrocza roku obrotowego oraz 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia roku obrotowego w przypadku sprawozdań rocznych, na adres Administratora Zabezpieczeń, oraz na każde żądanie Obligatariuszy w siedzibie Emitenta w Dni Robocze w godz. od 9:00 do 18:00

4.5. Dokumenty udostępnione do wglądu

Następujące dokumenty: (i) Statut ED Invest S.A., (ii) Prospekt Emisyjny ED Invest S.A. zatwierdzony przez KNF w dniu 9 września 2010 roku, (iii) Sprawozdanie Finansowe Emitenta za 2011 rok wraz z opinią biegłego rewidenta, za 2012 rok wraz z opinią biegłego rewidenta oraz za 2013 rok wraz z opinią biegłego rewidenta, (iv) kwartalne lub półroczne Sprawozdania Emitenta publikowane w okresie: wrzesień 2010 – dzień dystrybucji Dokumentu Informacyjnego, zostały udostępnione do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki (www.edinvest.pl), na stronie www.gpwinfostrefa.pl oraz są dostępne w siedzibie Spółki w okresie trwania oferty.

Wycena Przedmiotu Zabezpieczenia jest dostępna w okresie trwania oferty w siedzibie Spółki oraz Oferującego.

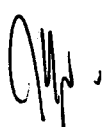


V. ZAŁĄCZNIKI

1. Definicje i Objasnienia

Następujące definicje odnoszą się do odpowiednich wyrażeń używanych w niniejszym Dokumencie Informacyjnym:

Administrator Zabezpieczeń	oznacza CBT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 5, 02-019 Warszawa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000457049
ASO Catalyst Alternatywny System Obrotu Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami „Catalyst” organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
Budynek	oznacza budynek, który zostanie wybudowany przez Emitenta na Nieruchomości w ramach realizacji Inwestycji
Book-building	oznacza proces polegający na przyjmowaniu przez Oferującego od Inwestorów, w odpowiedzi na przekazany Dokument Informacyjny, Deklaracji Zainteresowania Nabyciem Obligacji ze wskazaniem wysokości marży, po jakiej Inwestorzy skłonni są je objąć
Data Emisji Dzień Przydziału Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym dokonany jest przez Emitenta przydział Obligacji, data wskazana w pkt 4.2. (Terminy Oferty) Warunków Emisji
Deklaracja Zainteresowania Nabyciem	oznacza deklarację zainteresowania nabyciem Obligacji wystosowaną przez Inwestora w odpowiedzi na skierowaną do niego propozycję uczestnictwa w Ofercie wraz ze wskazaniem wysokości marży, po jakiej Inwestor skłonny jest objąć Obligacje. Wzór formularza Deklaracji Zainteresowania Nabyciem stanowi załącznik nr 6. (Wzór Formularza Deklaracji Zainteresowania Nabyciem) do Dokumentu Informacyjnego
Dług Netto	oznacza sumę zobowiązań finansowych z tytułu obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji, oraz z tytułu pożyczek, kredytów bankowych, leasingu finansowego oraz wystawienia weksli pomniejszoną o wartość środków pieniężnych na dany dzień bilansowy
Dokument Informacyjny	oznacza niniejszy dokument wraz z załącznikami, zawierający informacje oraz szczegółowe warunki i terminy związane z Emisją Obligacji, stanowiący wraz z Imiennym Zaproszeniem Propozycję Nabycia Obligacji.
Dom Maklerski Oferujący	oznacza Copernicus Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grójecka 5, IV p., 02-019 Warszawa
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni



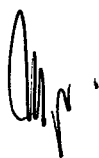
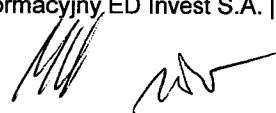
	wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. z 1951 r. Nr 4, poz. 28, ze zmianami);
Ekspektatywa Lokalu	roszczenie o ustanowienie odrębnej własności Lokalu, w rozumieniu art. 19 ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, które będzie przysługiwać Emitentowi wskutek zawarcia Umowy o Budowę Lokalu
Ekspektatywa Garażu	roszczenie o ustanowienie udziału we współwłasności Hali Garażowej, w rozumieniu art. 19 ust. 1 w zw. z art. 27 ¹ Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, które będzie przysługiwać Emitentowi wskutek zawarcia Umowy o Budowę Lokalu
Emisja Obligacji	oznacza emisję zabezpieczonych Obligacji zwykłych na okaziciela serii A przeprowadzaną przez Emitenta
Emitent ED Invest S.A. Spółka	oznacza ED Invest Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, 03-982 Warszawa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000321820
Euro, EUR	oznacza euro, prawny środek płatniczy w obrębie Europejskiej Wspólnoty Gospodarczej i Monetarnej
Ewidencja Ewidencja Obligacji	1. oznacza ewidencję Obligacji, o której mowa w art. 5a ust. 3 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach, prowadzoną przez Dom Maklerski na podstawie umowy zawartej z Emitentem; 2. wraz z rejestracją Obligacji w KDPW, Dom Maklerski dokona wykreślenia Obligacji ze swojej Ewidencji, a Obligacje będą zapisane w depozycie prowadzonym przez KDPW, zgodnie z regulacjami KDPW.
Formularz Zapisu	oznacza formularz zapisu, który stanowi załącznik nr 7. (Wzór Formularza Zapisu) do Dokumentu Informacyjnego
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie,
Hala Garażowa	oznacza samodzielny lokal niemieszkalny, stanowiący garaż wielostanowiskowy, który będzie znajdował się w Budynku
Imienne Zaproszenie	oznacza zaproszenie wystosowane do poszczególnych Inwestorów uprawniające albo zobowiązujące ich do złożenia zapisu na Obligacje
Inwestor	oznacza osobę uprawnioną do uczestniczenia w Ofercie oraz do objęcia Obligacji. Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, którym przepisy prawa przyznają zdolność do czynności prawnych

Inwestycja	przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie „Osiedle Wilga VII zadanie 8”, polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej (budynek wraz z garażem podziemnym), z przeznaczeniem do użytkowania przez osoby fizyczne i prawne, realizowane przez Emitenta na Nieruchomości, na podstawie Pozwolenia na Budowę i Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu.
Kapitał Własny	oznacza wartość księgową kapitału własnego Emitenta.
KDPW	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000081582.
Kodeks Spółek Handlowych KSH	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2000, Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.).
Kupon Odsetkowy Kupon	oznacza przysługujące Obligatariuszom prawo do wypłaty Oprocentowania z tytułu Obligacji, szczegółowo zdefiniowane w pkt 4.1.11. (Warunki wypłaty oprocentowania) niniejszego Dokumentu Informacyjnego.
Lokal	oznacza samodzielny lokal mieszkalny, który będzie znajdował się w Budynku.
Marża	oznacza stałą marżę procentową, która zostanie ustalona w drodze Uchwały Zarządu Emitenta dotyczącej Oprocentowania, przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Obligacje.
Miejsce Postojowe	oznacza miejsce postojowe dla samochodu osobowego, które będzie znajdować się w Hali Garażowej.
Nieruchomość	oznacza nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną o numerze 9/3 z obrębu 3-06-08, w Warszawie w rejonie ul. Jana Nowaka – Jeziorańskiego, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA6M/00484702/6, stanowiącą własność m. st. Warszawa, której prawo użytkowania wieczystego przysługuje Spółdzielni.
Obligacje	oznacza zabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1.000,00 (słownie: tysiąc) złotych każda, emitowane na podstawie Uchwały Emisyjnej Zarządu Emitenta o łącznej wartości nie większej niż 7.500.000,00 (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy) złotych, w jednej serii,
Obligatariusz	oznacza każdorazowego właściciela Obligacji.

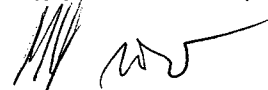
Oferta	oznacza ofertę prywatną, w ramach której Spółka emituje Obligacje oraz która skierowana jest do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów (w trybie art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach), zgodnie z ustawą o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych zmienionej ustawą z dnia 8 marca 2013 r.
Okresowa Amortyzacja	oznacza, obowiązek Emitenta do przymusowego wcześniejszego wykupu oraz obowiązek Obligatariuszy do zbycia Obligacji na zasadach i w terminach określonych w pkt. 4.1.7.2.2. (Okresowa Amortyzacja Obligacji)
Okresy Odsetkowe	oznacza okresy odsetkowe, w których naliczane jest Oprocentowanie, które rozpocznie się w Dacie Przydziału Obligacji. Okres Odsetkowy został szczegółowo wskazany w tabelce w pkt 4.1.11. (Warunki wypłaty Oprocentowania) Dokumentu Informacyjnego
Oprocentowanie	oznacza oprocentowanie Obligacji, szczegółowo zdefiniowane w pkt 4.1.11. (Warunki Wypłaty Oprocentowania) niniejszego Dokumentu Informacyjnego
Pozwolenie na Budowę	oznacza ostateczną decyzję nr 393/PRD/2012 wydaną przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 28 grudnia 2012 r., zatwierdzającą projekt budowlany zespołu mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym „Osiedle Wilga VII zadanie 8” na działce ewidencyjnej 9/3 z obrębem 3-06-08
Propozycja Nabycia	oznacza propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 9 pkt. 3 Ustawy o Obligacjach, na którą składają się Imienne Zaproszenia oraz Dokument Informacyjny wraz z załącznikami, kierowaną do Inwestorów za pośrednictwem Oferującego
Próg Emisji	oznacza minimalną liczbę prawidłowo subskrybowanych i opłaconych Obligacji, której osiągnięcie warunkuje dojście Emisji do skutku
Przedmioty Zabezpieczenia	oznacza Ekspektatywy Lokali i Ekspektatywy Garaży dotyczące Lokali i Miejsc Postojowych wymienionych w załączniku nr 2 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego, z zastrzeżeniem postanowień pkt. 4.1.8. niniejszego Dokumentu Informacyjnego, na których zostaną ustanowione Zastawy Rejestrowe
Przedterminowy Wykup	oznacza wykup Obligacji na żądanie, który następuje wcześniej niż w Terminie Wykupu. Warunki Przedterminowego Wykupu Obligacji opisane zostały w pkt.4.1.7.2. (Przedterminowy Wykup Obligacji) niniejszego Dokumentu Informacyjnego
Przypadek Naruszenia	oznacza którekolwiek ze zdarzeń wskazanych w pkt. 4.1.7.2.3.

Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 Ustawy o Obrocie, na którym zapisane zostaną Obligacje po ich dematerializacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obrocie, należący do konkretnego Obligatariusza
Raport Bieżący	oznacza przekazywane przez Emitenta informacje bieżące, sporządzane w formie i zakresie określonym w Rozporządzeniu, ujawniające dane zgodnie z przepisami Rozporządzenia
Rada Nadzorcza	oznacza Radę Nadzorczą Emitenta
Regulamin KDPW	oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie
Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy	oznacza Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy, który znajduje się w załączniku nr 5. do niniejszego Dokumentu Informacyjnego
Rozporządzenie	oznacza Rozporządzenie 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 (tj. Dz.U. 2009 nr 33 poz. 259)
Spółdzielnia Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gocław-Lotnisko”	oznacza Spółdzielnię Mieszkaniową „Gocław-Lotnisko” z siedzibą w Warszawie, przy ul. Orlego Lotu 6, 03-982 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr. KRS 0000021152,
Statut	oznacza statut Spółki ED Invest Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych stanowiące Załącznik Nr 1 do Uchwały Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (Nr 176/09 z dnia 15 maja 2009 r. z późn. zm.)
Termin Wykupu	oznacza dzień, w którym nastąpi wykup Obligacji w terminie zapadalności, tj. 30 miesięcy od Daty Przydziału, wskazany w pkt. 4.2. (Terminy Oferty) Dokumentu Informacyjnego
Dzień Przedterminowego Wykupu	oznacza datę, w której nastąpi wcześniejszy niż w Terminie Wykupu wykup obligacji serii A na żądanie
Uchwała Emisyjna	oznacza uchwałę Zarządu Emitenta w sprawie emisji Obligacji
Umowa o Budowę Lokalu	oznacza umowę o budowę Lokalu, która zostanie zawarta pomiędzy Spółdzielnią a Emitentem, stanowiącą umowę o której

	mowa w art. 18 ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, zgodnie z którą Spółdzielnia zobowiąże się wobec Emitenta m.in. do: i) wybudowania Budynku obejmującego Lokal i Halę Garażową wraz z Miejscem Postojowym, ii) przeniesienia na Emitenta w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego prawa odrębnej własności Lokalu, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, z własnością którego związany będzie odpowiedni udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej, iii) przeniesienia na Emitenta udział w prawie odrębnej własności Hali Garażowej wraz z prawem wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego
Umowa o Wspólnym Przedsięwzięciu	umowę z dnia 19 września 2006 r. ze zmianami zawartą pomiędzy Emitentem a Spółdzielnią
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (tj. Dz.U. 2001, Nr 120, poz. 1300 z późn. zm.).
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tj. Dz.U., 2010 Nr 211, poz. 1384 z późn. zm.).
Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. Dz.U. 2009, Nr 184, poz. 1439 z późn. zm.).
Ustawa o Rachunkowości	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 ze zm.)
Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych	oznacza ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222)
Ustawa o Zastawie Rejestrowym	oznacza Ustawę z dnia 06 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (tj. Dz.U. Nr 67, poz. 569, ze zm.)
Walne Zgromadzenie	oznacza Walne Zgromadzenie Emitenta
Warunki Emisji Warunki Emisji Obligacji	oznacza warunki emisji Obligacji opisane w rozdziale IV. (Warunki emisji Obligacji) niniejszego Dokumentu Informacyjnego
Wkład Budowlany za Lokal	wkład budowlany w rozumieniu Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, który zgodnie z postanowieniami Umowy o Budowę Lokalu będzie miał zostać wniesiony jako pokrycie kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na Lokal
Wkład Budowlany za Garaż	wkład budowlany w rozumieniu Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, który zgodnie z postanowieniami Umowy o Budowę Lokalu będzie miał zostać wniesiony jako pokrycie kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na Miejsce Postojowe (udziału we współwłasności Hali Garażowej)

Zarząd	oznacza zarząd Emitenta
Zastaw Rejestrowy	oznacza zastaw rejestrowy w rozumieniu art. 2 ust. 4 i art. 4 ust. 3 Ustawy o Zastawie Rejestrowym, ustanawiany na rzecz administratora zastawu, o którym mowa w art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie Rejestrowym
Zastawy	oznacza wszystkie Zastawy Rejestrowe, które zostaną ustanowione przez Emitenta na rzecz CBT S.A. (jako administratora zastawu, o którym mowa w art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie Rejestrowym), na zabezpieczenie Wierzytelności, przy czym każdy z Zastawów zostanie ustanowiony na jednej Ekspektatywie Lokalu albo na jednej Ekspektatywie Garażu
Złoty, PLN, zł	oznacza złoty polski, prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej

2. Wykaz Lokali oraz Miejsc Postojowych, których ekspektatywy będą przedmiotem Zastawów Rejestrowych.

LP	Nr lokalu	Klatka schodowa	Piętro	Typ mieszkania	Powierzchnia Użytkowa Mieszkania m ²	Typ dodatkowej powierzchni	Loggia/taras/ogródek o pow. m ²	LP	Typ miejsca postojowego	Nr miejsca postojowego
1	B8	B	2	2pk	49,92	balkon	5,15	1	pojedyncze	98/-1
2	C6	C	2	2pk	50,34	loggia	9,62	2	pojedyncze	99/-1
3	C7	C	2	2pk (A)	33,33	loggia	5,14	3	pojedyncze	101/-1
4	C8	C	2	2pk	50,1	balkon	5,09	4	pojedyncze	102/-1
5	C9	C	2	3pk (A)	50,23	balkon	5,49	5	pojedyncze	103/-1
6	C10	C	2	4pk (A)	74,4	balkon	11,57	6	podwójne z platformą	42, 42a/-1
7	A47	A	7	3pk	70,74	balkon	7,92	7	podwójne z platformą	43, 43a/-1
8	A48	A	7	2pk	50,93	balkon	4,02	8	podwójne z platformą	44, 44a/-1
9	A49	A	7	2pk (A)	49,4	loggia	3,61	9	podwójne z platformą	45,45a/-1
10	A50	A	7	1pk	29,86	loggia	3,91	10	podwójne z platformą	46, 46a/-1
11	A51	A	7	2pk (A)	50,5	loggia	3,61	11	podwójne z platformą	47, 47a/-1
12	A52	A	7	3pk	66,9	loggia	6,39	12	podwójne z platformą	48, 48a/-1
13	B43	B	7	2pk	49,92	balkon	5,15	13	podwójne z platformą	49, 49a/-1
14	B44	B	7	2pk (A)	32,77	loggia	5,06	14	podwójne z platformą	50, 50a/-1
15	B45	B	7	2pk (A)	47,7	loggia	3,09	15	podwójne z platformą	51, 51a/-1
16	B46	B	7	3pk (A)	54,1	loggia	3,65	16	podwójne z platformą	52, 52a/-1
17	B47	B	7	2pk (A)	39,24	loggia	3,7	17	podwójne z platformą	53, 53a/-1
18	B48	B	7	2pk (A)	45,48	loggia	3,65	18	podwójne z platformą	54, 54a/-1
19	B49	B	7	2pk (A)	49,54	loggia	2,98	19	podwójne z platformą	55, 55a/-1

20	C31	C	7	2pk	50,34	loggia	8,3	20	podwójne z platformą	56, 56a/-1
21	C32	C	7	2pk (A)	33,33	loggia	4,37	21	podwójne z platformą	57, 57a/-1
22	C33	C	7	2pk	50,1	balkon	5,09	22	podwójne z platformą	58, 58a/-1
23	C34	C	7	3pk (A)	50,23	loggia	4,59	23	podwójne z platformą	59, 59a/-1
24	C35	C	7	4pk	88,32	loggia	9,91			

pk - pokój

(A) - aneks kuchenny




3. Wzór umowy zlecenia administrowania zastawem rejestrowym

UMOWA

ZLECENIA ADMINISTROWANIA ZASTAWEM REJESTROWYM

zawarta w dniu ____ 2014 r. w Warszawie pomiędzy:

spółką pod firmą **CBT Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Grójecka nr 5, 02-019 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000457049, **NIP: 7010375515, o kapitale zakładowym w wysokości 100.000,00 (sto tysięcy) złotych, wpłaconym w całości**, reprezentowaną przez:

stosownie do informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2007 r., nr 168, poz. 1186, z późn. zm.),
zwaną dalej „**Administratorem Zastawu**” lub „**CBT S.A.**”

a

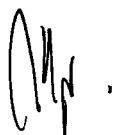
spółką pod firmą: **ED Invest Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Bora Komorowskiego nr 35 lok. 218, 03-982 Warszawa, wpisaną **do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy** przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, **XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000321820, NIP: 5251968486, REGON: 012820030, o kapitale zakładowym w wysokości 635.252,70 (sześćset trzydzieści pięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt dwa i 70/100) złotych, wpłaconym w całości**, reprezentowaną przez:

1. _____
2. _____
3. _____

stosownie do informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2007 r., nr 168, poz. 1186, z późn. zm.),

zwaną dalej „**Zlecniodawcą**” lub „**Emitentem**”,

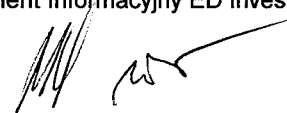
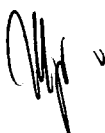
zwanymi w dalszej treści „**Stroną**” lub „**Stronami**”.



§ 1. DEFINICJE

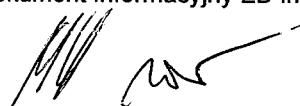
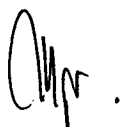
1.1 Przez wymienione niżej i użyte w niniejszej umowie wyrazy lub zwroty (pisane z wielkich liter) Strony rozumieją:

- 1.1.1 „**Budynek**” – budynek, który zostanie wybudowany przez Emitenta na Nieruchomości w ramach realizacji Inwestycji;
- 1.1.2 „**Dzień Roboczy**” – każdy dzień inny niż sobota i niedziela, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
- 1.1.3 „**Dokument Informacyjny**” - materiał informacyjny, wraz ze wszystkimi załącznikami, sporządzony na podstawie informacji i materiałów przekazanych przez Emitenta, który będzie przekazywany inwestorom zaproszonym do objęcia Obligacji oferowanych przez Emitenta, zawierający w swej treści prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy zgodnie z art. 5b Ustawy o Obligacjach, który zostanie zatwierdzony uchwałą Zarządu Emitenta;
- 1.1.4 „**Ekspektatywa Lokalu**” – roszczenie o ustanowienie odrębnej własności Lokalu, w rozumieniu art. 19 ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, które będzie przysługiwać Emitentowi wskutek zawarcia Umowy o Budowę Lokalu;
- 1.1.5 „**Ekspektatywa Garażu**” – roszczenie o ustanowienie udziału we współwłasności Hali Garażowej, w rozumieniu art. 19 ust. 1 w zw. z art. 27¹ Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, które będzie przysługiwać Emitentowi wskutek zawarcia Umowy o Budowę Lokalu;*
- 1.1.6 „**Hala Garażowa**” – samodzielny lokal niemieszkalny, stanowiący garaż wielostanowiskowy, który będzie znajdował się w Budynku;
- 1.1.7 „**Informacje**” - informacje, dokumenty i materiały zdefiniowane w pkt. 5.1.2 Umowy;
- 1.1.8 „**Instrukcje Obligatariuszy**” - uchwały Obligatariuszy zdefiniowane w pkt. 6.1.1 Umowy;
- 1.1.9 „**Inwestycja**” – przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie „*Osiedle Wilga VII zadanie 8*”, polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej (budynek wraz z garażem podziemnym), z przeznaczeniem do użytkowania przez osoby fizyczne i prawne, realizowane przez Emitenta na Nieruchomości, na podstawie Pozwolenia na Budowę i Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu;
- 1.1.10 „**Lokal**” – samodzielny lokal mieszkalny, który będzie znajdował się w Budynku;
- 1.1.11 „**Miejsce Postojowe**” – miejsce postojowe dla samochodu osobowego, które będzie znajdować się w Hali Garażowej;
- 1.1.12 „**Następca CBT**” – podmiot zdefiniowany w ust. 10.6 Umowy;
- 1.1.13 „**Nieruchomość**” – nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną o numerze 9/3 z obrębu 3-06-08, w Warszawie w rejonie ul. Jana Nowaka – Jeziorańskiego, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA6M/00484702/6,



stanowiącą własność m. st. Warszawa, której prawo użytkowania wieczystego przysługuje Spółdzielni;

- 1.1.14 „**Obligacje**” – 7.500 (siedem tysięcy pięćset) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą A, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 7.500.000,00 (siedem milionów pięćset tysięcy) złotych, które zostaną wyemitowane przez Emitenta, na podstawie uchwały Zarządu Emitenta;
- 1.1.15 „**Obligatariusze**” – każdego właściciela lub współwłaściciela Obligacji;
- 1.1.16 „**Pozwolenie na Budowę**” - ostateczną decyzji nr 393/PRD/2012 wydaną przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 28 grudnia 2012 r., zatwierdzającą projekt budowlany zespołu mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym „Osiedle Wilga VII zadanie 8” na działce ewidencyjnej 9/3 z obrębem 3-06-08;
- 1.1.17 „**Rozporządzenie**” – Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 października 1997 r. w sprawie szczegółowej organizacji i sposobu prowadzenia rejestru zastawów (Dz.U. 1997 Nr 134 poz. 892, ze zm.);
- 1.1.18 „**Spółdzielnia**” – Spółdzielnię Mieszkaniową „Gocław-Lotnisko” z siedzibą w Warszawie, przy ul. Orlego Lotu nr 6, 03-982 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000021152, posiadającą REGON: 000920918;
- 1.1.19 „**Umowa**” – niniejszą umowę wraz z załącznikami;
- 1.1.20 „**Umowa o Budowę Lokalu**” – umowę o budowę Lokalu, która zostanie zawarta pomiędzy Spółdzielnią a Emitentem, stanowiącą umowę o której mowa w art. 18 ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, zgodnie z którą Spółdzielnia zobowiąże się wobec Emitenta m.in. do: i) wybudowania Budynku obejmującego Lokal i Halę Garażową wraz z Miejscem Postojowym, ii) przeniesienia na Emitenta w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego prawa odrębnej własności Lokalu, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, z własnością którego związany będzie odpowiedni udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej, iii) przeniesienia na Emitenta udziału w prawie odrębnej własności Hali Garażowej wraz z prawem wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego;
- 1.1.21 „**Umowa o Wspólnym Przedsięwzięciu**” – umowę z dnia 19 września 2006 r. ze zmianami zawartą pomiędzy Emitentem a Spółdzielnią;
- 1.1.22 „**Ustawa o Obligacjach**” - Ustawę z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tj. Dz. U. z dnia 18 września 2001 r. Nr 120, poz. 1300 ze zm.);
- 1.1.23 „**Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych**” – ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222);
- 1.1.24 „**Ustawa o Zastawie Rejestrowym**” – Ustawę z dnia 06 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (tj. Dz.U. Nr 67, poz. 569, ze zm.);



- 1.1.25 **„Wierzytelności”** - wierzytelności przyszłe przysługujące Obligatariuszom względem Emitenta, wynikające z Obligacji, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji;
- 1.1.26 **„Wkład Budowlany za Lokal”** – wkład budowlany w rozumieniu Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, który zgodnie z postanowieniami Umowy o Budowę Lokalu będzie miał zostać wniesiony jako pokrycie kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na Lokal;
- 1.1.27 **„Wkład Budowlany za Garaż”** – wkład budowlany w rozumieniu Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, który zgodnie z postanowieniami Umowy o Budowę Lokalu będzie miał zostać wniesiony jako pokrycie kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na Miejsce Postojowe (udziału we współwłasności Hali Garażowej);
- 1.1.28 **„Zastawy”** – wszystkie Zastawy Rejestrowe, które zostaną ustanowione przez Emitenta na rzecz CBT S.A. (jako administratora zastawu, o którym mowa w art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie Rejestrowym), na zabezpieczenie Wierzytelności, przy czym każdy z Zastawów zostanie ustanowiony na jednej Ekspektatywie Lokalu albo na jednej Ekspektatywie Garażu;
- 1.1.29 **„Zastawie Rejestrowym”** –zastaw rejestrowy w rozumieniu art. 2 ust. 4 i art. 4 ust. 3 Ustawy o Zastawie Rejestrowym, ustanawiany na rzecz administratora zastawu, o którym mowa w art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie Rejestrowym;
- 1.1.30 **„Zgromadzenie Obligatariuszy”** – rozumie się przez to zgromadzenie właścicieli Obligacji, zwołane przez Administratora Zastawu na zasadach określonych w regulaminie zgromadzenia obligatariuszy, który będzie stanowił załącznik nr 5 do Dokumentu Informacyjnego, którego to zgromadzenia celem jest określenie przez Obligatariuszy czynności, jakie powinien podejmować lub jakich nie powinien podejmować Administrator Zastawu na rzecz Obligatariuszy w celu zaspokojenia Wierzytelności.
- 1.2 Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie odniesienia i nie będą miały wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest terminem zdefiniowanym.
- 1.3 Wszelkie odniesienia do dat lub czasu będą interpretowane jako odwołujące się do czasu obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 1.4 W przypadku wątpliwości, Umowę należy interpretować w ten sposób, iż odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.
- 1.5 Załączniki wymienione w Umowie stanowią jej integralną część, chyba że co innego wynika wprost z treści Umowy.

§ 2. OŚWIADCZENIA EMITENTA

- 2.1 Odnośnie Obligacji, Emitent oświadcza i zapewnia, iż:

- 2.1.1 uchwałą nr 1/21.11.2013/ z dnia 21 listopada 2013 roku Rada Nadzorcza Emitenta wyraziła zgodę na pozyskanie przez Emitenta finansowania dłużnego na kwotę



nominalną 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych na warunkach rynkowych uzgodnionych przez Zarząd Emitenta;

2.1.2 Emitent zamierza na mocy uchwały Zarządu Emitenta dokonać emisji Obligacji;

2.1.3 Obligacje mają być zabezpieczone m.in. poprzez ustanowienie Zastawów.

2.2 Odnosnie relacji ze Spółdzielnią, Emitent oświadcza i zapewnia, iż:

2.2.1 Emitent z dniem [...] został przyjęty w poczet członków Spółdzielni, co zostało stwierdzone na deklaracji członkowskiej z dnia [...] zgodnie z Uchwałą nr [...] Zarządu Spółdzielni z dnia [...] w sprawie [...];

2.2.2 do chwili obecnej Emitent pozostaje członkiem Spółdzielni i nie wystąpiły żadne zdarzenia mogące skutkować ustaniem członkostwa Emitenta w Spółdzielni;

2.2.3 Emitent jako członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności Lokali i udziałów we współwłasności Hali Garażowej zawrze w formie pisemnej ze Spółdzielnią Umowy o Budowę Lokali.

2.3 Odnosnie Emitenta, Emitent oświadcza i zapewnia, iż:

2.3.1 Emitent jest podmiotem należycie utworzonym i działającym zgodnie z przepisami obowiązującymi w kraju miejsca swojej siedziby;

2.3.2 osoby reprezentujące Emitenta przy zawarciu niniejszej Umowy są należycie umocowane i upoważnione do zawarcia niniejszej Umowy;

2.3.3 zawarcie i wykonywanie niniejszej Umowy nie stanowi naruszenia jakichkolwiek: (i) przepisów prawa, orzeczenia sądowego, wyroku sądu arbitrażowego, decyzji administracyjnej lub rozstrzygnięcia innego organu wiążących Emitenta, (ii) żadnego postanowienia umowy lub innego zobowiązania z umowy, której stroną jest Emitent lub które w inny sposób jest dla Emitenta wiążące ani (iii) praw osób trzecich;

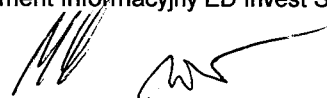
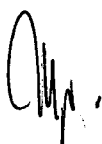
2.3.4 zawarcie niniejszej Umowy nie wymaga uzyskania zgody jakiegokolwiek organu Emitenta ani zgody osoby trzeciej;

2.3.5 wobec Emitenta nie toczą się żadne postępowania administracyjne, sądowe, arbitrażowe, upadłościowe naprawcze jak również nie zostały złożone jakiejkolwiek wnioski, pozwy lub inne pisma skutkujące wszczęciem takich postępowań.

§ 3. PRZEDMIOT UMOWY

3.1 Emitent ustanawia CBT S.A. administratorem zastawu, w rozumieniu przepisu art. 4 Ustawy o Rejestrze, dla każdego z Zastawów i zleca CBT S.A. za wynagrodzeniem przewidzianym w § 7 Umowy - wykonywanie względem każdego z Zastawów praw i obowiązków zastawnika we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy, a CBT S.A. zlecenie to przyjmuje i zgadza się na ustanowienie jej administratorem zastawu dla Zastawów.

3.2 Umowa określa zakres uprawnień i obowiązków CBT S.A. jako administratora zastawu, zasady wykonywania uprawnień i obowiązków przez CBT S.A. jako administratora zastawu oraz zasady wynagradzania CBT S.A. jako administratora zastawu.



§ 4. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZASTAWU

- 4.1 CBT S.A., jako administrator zastawu, jest uprawniona do:
- 4.1.1 zabezpieczenia Wierzytelności Zastawami,
 - 4.1.2 wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, praw i obowiązków zastawnika wynikających z każdej z umów o ustanowienie Zastawu i z przepisów prawa oraz,
 - 4.1.3 dokonania innych działań i czynności niezbędnych do wykonania każdej z umów o ustanowienie Zastawu i Umowy, w szczególności do składania odpowiednich wniosków do sądów.
- 4.2 CBT S.A. jako administrator zastawu, w przypadku uzyskania zaspokojenia z przedmiotów Zastawu, dokona odpowiedniego rozliczenia pomiędzy Obligatariuszy kwot uzyskanych z tego tytułu. Podział kwoty pochodzącej z zaspokojenia z przedmiotu Zastawu zostanie dokonany proporcjonalnie do wielkości wierzytelności, jaką posiadał każdy z Obligatariuszy w stosunku do Emitenta z tytułu Wierzytelności w sposób wskazany w Instrukcji Obligatariuszy.
- 4.3 Emitent nie jest uprawniony do wydawania CBT S.A. jako administratorowi Zastawu wiążących poleceń lub instrukcji, co do wykonywania przez nią uprawnień i obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.

§ 5. OBOWIĄZKI EMITENTA

- 5.1 W celu umożliwienia CBT S.A. należytego wykonywania obowiązków administratora zastawu, Emitent zobowiązuje się na każdorazowe żądanie CBT S.A.:
- 5.1.1 umożliwić CBT S.A. zapoznanie się z treścią wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym dotyczącym przedmiotu Zastawu;
 - 5.1.2 dostarczyć wszelkie informacje, dokumenty czy materiały niezbędne do realizacji Umowy lub umowy o ustanowienie Zastawu (dalej „**Informacje**”);
 - 5.1.3 dokonać aktualizacji wyceny przedmiotu Zastawu, nie częściej jednak niż raz na 9 miesięcy, z tym zastrzeżeniem, że:
 - 5.1.3.1 z chwilą powstania opóźnienia w spełnieniu świadczenia z Obligacji, wyceny lub aktualizacje wyceny przedmiotu zastawu dokonywane będą w terminach i z częstotliwością podlegającą uznaniu CBT S.A. działającego na wniosek Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 5.1.3.2 Emitent jest zobowiązany do dostarczenia CBT S.A., na jej żądanie, w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych, wszelkich niezbędnych dokumentów i informacji, koniecznych do sporządzenia wyceny przedmiotu Zastawu, sporządzanej na koszt i staraniem CBT S.A.;
 - 5.1.4 złożyć wyjaśnienia dotyczące stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego przedmiotu Zastawu, przy czym Emitent jest obowiązany takiemu żądaniu zadośćuczynić w terminie wskazanym przez Administratora Zastawu i we wskazanej przez niego formie;

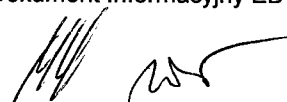
- 5.1.5 podejmować czynności faktyczne i prawne niezbędne do zaspokojenia z przedmiotu Zastawu wymagalnych, a nie zaspokojonych przez Emitenta w inny sposób, wierzytelności Obligatariuszy.
- 5.2 Ponadto w celu umożliwienia CBT S.A. należytego wykonywania obowiązków administratora zastawu, Emitent zobowiązuje się bez żądania CBT S.A.:
- 5.2.1 informować CBT S.A. o wszelkich podejmowanych decyzjach, które mogą mieć znaczenia dla Zastawu lub wykonywania przez CBT S.A. praw i obowiązków administratora zastawu;
- 5.2.2 informować CBT S.A. o wszelkich zmianach odnoszących się do uprzednio dostarczonych Informacji.

§ 6. SPOSÓB WYKONYWANIA UPRAWNIEN I OBOWIĄZKÓW ADMINISTRATORA ZASTAWU

- 6.1 O ile Umowa nie stanowi inaczej, Administrator Zastawu:
- 6.1.1 będzie wykonywał prawa i obowiązki administratora zastawu, w wykonaniu ważnych uchwał Obligatariuszy wydanych zgodnie z §4 regulaminu zgromadzenia obligatariuszy, który będzie stanowił załącznik nr 5 do Dokumentu Informacyjnego („Instrukcje Obligatariuszy”) lub, jeżeli otrzyma stosowną Instrukcję Obligatariuszy, zaniecha wykonania w stosownym zakresie praw i obowiązków administratora zastawu; oraz
- 6.1.2 nie będzie ponosił odpowiedzialności z tytułu żadnych działań (lub zaniechań), jeżeli będzie działał (lub zaniecha podejmowania działania) w braku lub w wykonaniu Instrukcji Obligatariuszy.
- 6.2 Instrukcje Obligatariuszy dotyczące poszczególnych czynności faktycznych i prawnych nie mogą być domniemane lub dorozumiane w szczególności z faktu przekazania Administratorowi Zastawu informacji lub dokumentu.
- 6.3 Administrator Zastawu może nie podejmować działań w wykonaniu Instrukcji Obligatariuszy do czasu uzyskania zabezpieczenia zwrotu na rzecz Administratora Zastawu kosztów, które Administrator Zastawu może ponieść wypełniając Instrukcje Obligatariuszy lub do czasu otrzymania przez Administratora Zastawu stosownych zaliczek.
- 6.4 Wobec braku stosownych Instrukcji Obligatariuszy Administrator Zastawu może (ale nie jest zobowiązany) podejmować działania (lub zaniechać podejmowania działań), jakie wedle jego uznania leżą w najlepszym interesie Obligatariuszy.
- 6.5 W przypadku, gdyby wykonywanie funkcji administratora zastawu wymagało dostarczenia przez Emitenta w określonym terminie Informacji, to wobec ich niedostarczenia na czas (mimo zawiadomienia Emitenta o takiej potrzebie dokonanego przez Administratora Zastawu z odpowiednim wyprzedzeniem), to Administrator Zastawu nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie funkcji administratora zastawu.

§ 7. WYNAGRODZENIE ADMINISTRATORA ZASTAWU.

- 7.1 Zleceniodawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz CBT S.A. z tytułu wykonywania czynności administratora zastawu dla wszystkich Zastawów (niezależnie od ilości Zastawów ustanowionych w danej chwili) wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości ____ (____) złotych miesięcznie, za

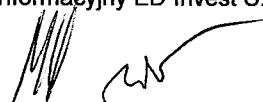
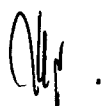


każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy trwania Umowy, poczynwszy od miesiąca, w którym Umowa została zawarta.

- 7.2 Wynagrodzenie CBT S.A., o którym mowa w pkt 7.1 powyżej, płatne będzie z góry, w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionej faktury.
- 7.3 Kwoty wynagrodzenia wskazanego w ust. 7.1 Umowy nie obejmują należnego podatku od towarów i usług (VAT) który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktur.
- 7.4 Zleceniodawca zobowiązuje się do zwrotu wszelkich kosztów poniesionych przez CBT S.A. w celu należytego wykonania Umowy lub czynności administratora zastawu. CBT S.A. może żądać od Zleceniodawcy zaliczek na poczet w/w kosztów. CBT S.A. winno złożyć Zleceniodawcy zestawienie poczynionych wydatków oraz zwrócić nie wykorzystane kwoty zaliczek. CBT S.A. nie jest zobowiązana do ponoszenia samodzielnie kosztów wpisów i opłat sądowych, kosztów komorniczych i innych związanych z dochodzeniem Zastawów.

§ 8. KAUCJA

- 8.1 Celem zapewnienia CBT S.A. środków niezbędnych do dochodzenia zaspokojenia Wierzytelności z przedmiotów Zastawów przez CBT S.A. na rzecz Obligatariuszy, Emitent zobowiązuje się wpłacić na rachunek bankowy CBT S.A. prowadzony przez Bank Zachodni WBK S.A. o numerze 15 1500 1012 1210 1018 8390 0000 kaucję w wysokości _____ (_____) złotych, w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawarcia Umowy. Kwota powyższa zostanie zwrócona Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni po dniu umorzenia Obligacji, przy czym CBT S.A. może pomniejszyć zwracaną kwotę o wysokość kosztów i wydatków poniesionych przez CBT S.A. w związku z dochodzeniem zaspokojenia Wierzytelności z przedmiotów Zastawów przez CBT S.A. na rzecz Obligatariuszy.
- 8.2 Kaucja, o której mowa w ust. 8.1 Umowy może być wykorzystana przez Administratora Zastawu, wyłącznie w razie nie zaspokojenia przez Emitenta jakiegokolwiek wymagalnej Wierzytelności. W razie zaistnienia opisanej w zdaniu pierwszym sytuacji Emitent upoważnia Administratora Zastawu do dysponowania środkami zgromadzone na rachunku bankowym wskazanym w ust. 8.1 Umowy wyłącznie na pokrycie kosztów sądowych, egzekucyjnych, kosztów zastępstwa procesowego, skarbowych, administracyjnych, kosztów pomocy prawnej albo innych uzasadnionych kosztów związanych z dochodzeniem zaspokojenia Wierzytelności z przedmiotów Zastawów przez CBT S.A. na rzecz Obligatariuszy
- 8.3 Strony oświadczają, że środki zgromadzone na rachunku bankowym wskazanym w ust. 8.1 Umowy nie wyczerpują roszczeń Obligatariuszy z tytułu posiadanych Obligacji, a także roszczeń Administratora Zastawu z tytułu wynagrodzenia i zwrotu kosztów.
- 8.4 Strony zgodnie oświadczają, że Administrator Zastawu nie jest zobowiązany do ponoszenia kosztów, przewyższających kwotę kaucji wskazaną w ust. 8.1 Umowy, w związku z dochodzeniem przez Obligatariuszy ich praw z Obligacji, a wszelkie uzasadnione koszty, zostaną mu zwrócone, przez Emitenta. Administrator Zastawu może wstrzymać się z podejmowaniem czynności związanych z pełnieniem przez niego funkcji administratora zastawu, jeżeli wymagają one poniesienia kosztów - do czasu dokonania przez Obligatariuszy na rzecz Administratora Zastawu wpłaty zaliczek pozwalających na pokrycie takich kosztów.



§ 9. ODPOWIEDZIALNOŚĆ CBT S.A.

- 9.1 Odpowiedzialność CBT S.A. wobec Emitenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do kwoty trzykrotności otrzymanego przez CBT S.A. wynagrodzenia netto (bez kwoty podatku od towarów i usług).
- 9.2 Emitent zobowiązuje się zwolnić CBT S.A. z jakichkolwiek obowiązków świadczenia na rzecz podmiotów innych niż Emitent z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, także w przypadku wypowiedzenia przez CBT S.A. Umowy.
- 9.3 CBT S.A. nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków administratora zastawu, jeżeli to niewykonanie lub nienależyte wykonanie będzie następstwem nie udzielenia Informacji lub Instrukcji Obligatariuszy jak również udzielenia nieprawdziwych, niedokładnych, nieprecyzyjnych lub nierzetelnych Informacji lub Instrukcji Obligatariuszy. CBT S.A. nie ma obowiązku weryfikować przekazanych Informacji i Instrukcji Obligatariuszy.
- 9.4 Jeżeli stosownie do okoliczności CBT S.A. będzie musiał opierać się na rezultatach prac wykonanych przez osoby trzecie, CBT S.A. nie będzie ponosić odpowiedzialności za jakość, prawidłowość i rzetelność tych prac.
- 9.5 CBT S.A. nie jest zobowiązane do weryfikowania istnienia, prawdziwości, dokładności, autentyczności ani zgodności z oryginałami Informacji.

§ 10. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

- 10.1 Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
- 10.2 Umowa wygasa z chwilą umorzenia Obligacji (warunek rozwiązujący).
- 10.3 Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron jedynie z ważnych powodów.
- 10.4 Za ważne powody dla wypowiedzenia Umowy przez Emitenta uznaje się jedynie niedojście emisji Obligacji do skutku.
- 10.5 Za ważne powody dla wypowiedzenia Umowy przez CBT S.A. uznaje się:
 - 10.5.1 nieotrzymanie przez CBT S.A. należnego wynagrodzenia lub zwrotu kosztów lub zaliczki, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty;
 - 10.5.2 nieotrzymanie przez CBT S.A. od Emitenta żądanych Informacji lub otrzymanie informacji nieprawdziwych, niedokładnych lub nierzetelnych;
 - 10.5.3 nieotrzymanie Instrukcji Obligatariuszy lub otrzymanie Instrukcji Obligatariuszy sprzecznych z prawem, dobrymi obyczajami lub zasadami współżycia społecznego.
- 10.6 W przypadku wystąpienie choćby jednej z okoliczności wskazanych w ust. 10.5 Umowy, CBT S.A. jest upoważnione do przeniesienia ogółu praw i obowiązków CBT S.A. z Umowy i każdej z umów ustanowienia Zastawu na rzecz wskazanego przez CBT S.A. podmiotu posiadającego siedzibę albo miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (dalej: „**Następca CBT**”), a Emitent:
 - 10.6.1 na powyższe wyraża zgodę;



10.6.2 udziela CBT S.A. nieodwołanego pełnomocnictwa do: i) wyrażenia w imieniu Emitenta zgody na oraz ii) dokonania w imieniu Emitenta wszelkich czynności prawnych niezbędnych do, przeniesienia przez CBT S.A. ogółu praw i obowiązków CBT S.A. z Umowy i każdej z umów ustanowienia Zastawu na rzecz Następcy CBT;

10.6.3 zobowiązuje się dokonać na własny koszt wszelkie czynności prawne i faktyczne celem przeniesienia przez CBT S.A. ogółu praw i obowiązków CBT S.A. z Umowy i każdej z umów ustanowienia Zastawu na rzecz Następcy CBT.

§ 11. ZAWIADOMIENIA

11.1 Wszelkie zawiadomienia i dokumenty składane zgodnie z niniejszą Umową lub w związku z nią, będą składane w formie pisemnej w języku polskim i, jeżeli nie postanowiono inaczej, mogą zostać doręczone osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. Wszelkie takie zawiadomienia będą uważane za złożone, w przypadku gdy zostały:

11.1.1 doręczone osobiście – z chwilą ich odbioru przez adresata;

11.1.2 przesłane listem poleconym lub pocztą kurierską – z chwilą ich doręczenia na adres adresata.

11.2 Jednakże zawiadomienie wysłane zgodnie z powyższymi postanowieniami i otrzymane w dniu, który nie jest Dniem Roboczym, lub po godzinach pracy w miejscu odbioru, będzie uważane za złożone w tym miejscu w następnym Dniu Roboczym.

11.3 Zawiadomienia, o których mowa w ust. 11.1 Umowy będą składane na poniższe adresy Stron:

a) dla Administratora Zastawu:

Firma: [...]

Adres: [...]

Tel.: [...]

Do rąk: [...]

b) dla Emitenta

Firma: [...]

Adres: [...]

Tel.: [...]

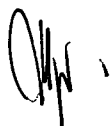
Do rąk: [...]

lub inne, o którym dana Strona może powiadomić drugą Stronę z wyprzedzeniem co najmniej 5 (pięciu) Dni Roboczych, o ile będą dotyczyły adresów znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 12. POSTANOWIENIE KOŃCOWE.

12.1 W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i innych ustaw.

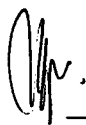
12.2 Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.



- 12.3 Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla CBT S.A.
- 12.4 Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

Za CBT S.A.:

Za Emitenta:





4. Wzór umowy zastawniczej

UMOWA O USTANOWIENIE ZASTAWU REJESTROWEGO

(dalej: „Umowa”)

zawarta w dniu [...] 2014 r. w Warszawie pomiędzy:

spółką pod firmą **CBT Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Grójecka nr 5, 02-019 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000457049, NIP: 7010375515, o kapitale zakładowym w wysokości 100.000,00 (sto tysięcy) złotych, wpłaconym w całości, reprezentowaną przez:

... – ...

stosownie do okazanej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r., nr 168, poz. 1186, z późn. zm.),

zwaną dalej „**Administratorem Zastawu**” lub „**Zastawnikiem**”,

a

spółką pod firmą **ED Invest Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Bora Komorowskiego nr 35 lok. 218, 03-982 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000321820, NIP: 5251968486, REGON: 012820030, o kapitale zakładowym w wysokości 635.252,70 (sześćset trzydzieści pięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt dwa i 70/100) złotych, wpłaconym w całości, reprezentowaną przez:

1. ... – ...

2. ... – ...

3. ... – ...

stosownie do okazanej informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r., nr 168, poz. 1186, z późn. zm.),



zwaną dalej: „Zastawcą” lub „Emitentem”,

zwane w dalszej treści łącznie „Stronami” a każda z osobna „Stroną”.

§ 1. DEFINICJE

1.1 Przez wymienione niżej i użyte w niniejszej umowie wyrazy lub zwroty (pisane z wielkich liter) Strony rozumieją:

- 1.1.1 „**Budynek**” – budynek, który zostanie wybudowany przez Emitenta na Nieruchomości w ramach realizacji Inwestycji;
- 1.1.2 „**Dzień Roboczy**” – każdy dzień inny niż sobota i niedziela, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
- 1.1.3 „**Dokument Informacyjny**” - materiał informacyjny, wraz ze wszystkimi załącznikami, sporządzony na podstawie informacji i materiałów przekazanych przez Emitenta, który będzie przekazywany inwestorom zaproszonym do objęcia Obligacji oferowanych przez Emitenta, zawierający w swej treści prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy zgodnie z art. 5b Ustawy o Obligacjach, zatwierdzony uchwałą ... Emitenta z dnia ...;
- 1.1.4 „**Ekspektatywa Lokalu**” – przysługujące Emitentowi roszczenie o ustanowienie odrębnej własności Lokalu, w rozumieniu art. 19 ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, powstałe wskutek zawarcia Umowy o Budowę Lokalu;
- 1.1.5 „**Ekspektatywa Garażu**” – przysługujące Emitentowi roszczenie o ustanowienie udziału we współwłasności Hali Garażowej, w rozumieniu art. 19 ust. 1 w zw. z art. 27¹ Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, powstałe wskutek zawarcia Umowy o Budowę Lokalu;
- 1.1.6 „**Hala Garażowa**” – samodzielny lokal niemieszkalny, stanowiący garaż wielostanowiskowy, który będzie znajdował się w Budynku;
- 1.1.7 „**Inwestycja**” – przedsięwzięcie inwestycyjne o nazwie „*Osiedle Wilga VII zadanie 8*”, polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej (budynek wraz z garażem podziemnym), z przeznaczeniem do użytkowania przez osoby fizyczne i prawne, realizowane przez Emitenta na Nieruchomości, na podstawie Pozwolenia na Budowę i Umowy o Wspólnym Przedsięwzięciu;
- 1.1.8 „**Lokal**” –samodzielny lokal mieszkalny, który będzie znajdował się na [...] piętrze Budynku, posiadający oznaczenie architektoniczne nr [...], o projektowanej powierzchni użytkowej: [...] m², z loggią/balkonem/tarasem/ogródkiem o projektowanej powierzchni: [...] m² i komórką lokatorską nr [...] o projektowanej powierzchni : [...] m² na poziomie nr [...] Budynku;
- 1.1.9 „**Miejsce Postojowe**” – miejsce postojowe dla samochodu osobowego nr [...] na poziomie [...] nr [...] Budynku, które będzie znajdować się w Hali Garażowej;
- 1.1.10 „**Nieruchomość**” – nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną o numerze 9/3 z obrębu 3-06-08, w Warszawie w rejonie ul. Jana Nowaka – Jeziorańskiego, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA6M/00484702/6,

stanowiącą własność m. st. Warszawa, której prawo użytkowania wieczystego przysługuje Spółdzielni;

- 1.1.11 „**Obligacje**” – do 7.500 (siedem tysięcy pięćset) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą A, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda obligacja i łącznej wartości nominalnej do 7.500.000,00 (siedem milionów pięćset tysięcy) złotych, które zostaną wyemitowane przez Emitenta, na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia ... 2014 r.;
- 1.1.12 „**Obligatariusze**” – każdy właściciel lub współwłaściciel Obligacji;
- 1.1.13 „**Pozwolenie na Budowę**” - ostateczną decyzji nr 393/PRD/2012 wydaną przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 28 grudnia 2012 r., zatwierdzającą projekt budowlany zespołu mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym „*Osiedle Wilga VII zadanie 8*” na działce ewidencyjnej 9/3 z obrębem 3-06-08;
- 1.1.14 „**Rozporządzenie**” – Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 października 1997 r. w sprawie szczegółowej organizacji i sposobu prowadzenia rejestru zastawów (Dz.U. 1997 Nr 134 poz. 892, ze zm.);
- 1.1.15 „**Sąd Rejestrowy**” oznacza Sąd, o którym mowa w ust. 7.1 Umowy;
- 1.1.16 „**Spółdzielnia**” – Spółdzielnię Mieszkaniową „Gocław-Lotnisko” z siedzibą w Warszawie, przy ul. Orlego Lotu nr 6, 03-982 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000021152, posiadającą REGON: 000920918;
- 1.1.17 „**Umowa**” – niniejszą umowę wraz z załącznikami;
- 1.1.18 „**Umowa o Budowę Lokalu**” – umowę o budowę Lokalu nr 2014/[...] zawartą w dniu [...] 2014 r. pomiędzy Spółdzielnią a Emitentem, stanowiącą umowę o której mowa w art. 18 ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, zgodnie z którą Spółdzielnia zobowiązała się wobec Emitenta m.in. do: i) wybudowania Budynku obejmującego Lokal i Halę Garażową wraz z Miejscem Postojowym, ii) przeniesienia na Emitenta w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego prawa odrębnej własności Lokalu, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, z własnością którego związany będzie odpowiedni udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej, iii) przeniesienia na Emitenta udziału w prawie odrębnej własności Hali Garażowej wraz z prawem wyłącznego korzystania z Miejsca Postojowego;
- 1.1.19 „**Umowa o Wspólnym Przedsięwzięciu**” – umowę z dnia 19 września 2006 r. ze zmianami zawartą pomiędzy Emitentem a Spółdzielnią;
- 1.1.20 „**Ustawa o Obligacjach**” - Ustawę z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z dnia 18 września 2001 r. Nr 120, poz. 1300 ze zm.);
- 1.1.21 „**Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych**” – ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222);

- 1.1.22 „**Ustawa o Zastawie Rejestrowym**” – Ustawę z dnia 06 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (tj. Dz.U. Nr 67, poz. 569, ze zm.);
 - 1.1.23 „**Wierzytelności**” - wierzytelności przyszłe przysługujące Obligatariuszom względem Emitenta, wynikające z Obligacji, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji;
 - 1.1.24 „**Wkład Budowlany za Lokal**” – wkład budowlany w rozumieniu Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, który zgodnie z postanowieniami Umowy o Budowę Lokalu ma zostać wniesiony jako pokrycie kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na Lokal;
 - 1.1.25 „**Wkład Budowlany za Garaż**” – wkład budowlany w rozumieniu Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, który zgodnie z postanowieniami Umowy o Budowę Lokalu ma zostać wniesiony jako pokrycie kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na Miejsce Postojowe (udziału we współwłasności Hali Garażowej);
 - 1.1.26 „**Zastaw 1**” - Zastaw Rejestrowy, o którym mowa w ust. 5.1 Umowy;
 - 1.1.27 „**Zastaw 2**” - Zastaw Rejestrowy, o którym mowa w ust. 6.2 Umowy;
 - 1.1.28 „**Zastawie Rejestrowym**” – rozumie się przez to zastaw rejestrowy w rozumieniu art. 2 ust. 4 i art. 4 ust. 3 Ustawy o Zastawie Rejestrowym, ustanawiany na rzecz administratora zastawu, o którym mowa w art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie Rejestrowym.
- 1.2 Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie odniesienia i nie będą miały wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest terminem zdefiniowanym.
 - 1.3 Wszelkie odniesienia do dat lub czasu będą interpretowane jako odwołujące się do czasu obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
 - 1.4 W przypadku wątpliwości, Umowę należy interpretować w ten sposób, iż odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.
 - 1.5 Załączniki wymienione w Umowie stanowią jej integralną część, chyba że co innego wynika wprost z treści Umowy.

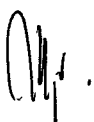
§ 2. OŚWIADCZENIA STRON

Strony zgodnie oświadczają, iż w dniu ... 2014 r. Emitent i Administrator Zastawu zawarły umowę, na mocy której Emitent zlecił i ustanowił Administratora Zastawu administratorem Zastawów Rejestrowych, ustanawianych na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy z Obligacji.

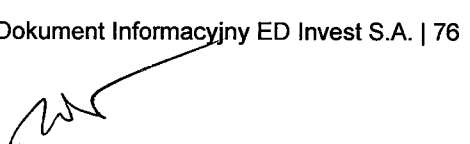
§ 3. OŚWIADCZENIA ZASTAWCY

3.1 Odnośnie Obligacji, Zastawca oświadcza i zapewnia, iż:

- 3.1.1 uchwałą nr 1/21.11.2013/ z dnia 21 listopada 2013 roku Rada Nadzorcza Emitenta wyraziła zgodę na pozyskanie przez Emitenta finansowania dłużnego



Dokument Informacyjny ED Invest S.A. | 76



na kwotę nominalną 15.000.000,00 (piętnastu milionów) złotych na warunkach rynkowych uzgodnionych przez Zarząd Emitenta;

3.1.2 na mocy uchwały nr [...] Zarządu Emitenta z dnia ... 2014 r. w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, Emitent dokona emisji Obligacji;

3.1.3 treść Obligacji zgodna jest z ich treścią określoną w Dokumencie Informacyjnym;

3.1.4 zgodnie z pkt. [...] Dokumentu Informacyjnego Obligacje mają być zabezpieczone m.in. poprzez ustanowienie Zastawu 1 i Zastawu 2.

3.2 Odnosnie relacji ze Spółdzielnią, Zastawca oświadcza i zapewnia, iż:

3.2.1 Emitent z dniem [...] został przyjęty w poczet członków Spółdzielni, co zostało stwierdzone na deklaracji członkowskiej z dnia [...] zgodnie z Uchwałą nr [...] Zarządu Spółdzielni z dnia [...] w sprawie [...];

3.2.2 do chwili obecnej Emitent pozostaje członkiem Spółdzielni i nie wystąpiły żadne zdarzenia mogące skutkować ustaniem członkostwa Emitenta w Spółdzielni;

3.2.3 Emitent jako członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności Lokalu i udziału we współwłasności Hali Garażowej zawarł w formie pisemnej ze Spółdzielnią Umowę o Budowę Lokalu;

3.2.4 Umowa o Budowę Lokalu jest ważna, skuteczna, wykonalna i nie zaszły do chwili obecnej żadne zdarzenia skutkujące lub mogące skutkować ustaniem obowiązywania Umowy o Budowę Lokalu, w szczególności jej rozwiązaniem, wypowiedzeniem czy stwierdzeniem nieważności.

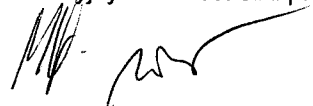
3.3 Odnosnie Ekspektatywy Lokalu, Zastawca oświadcza i zapewnia, iż:

3.3.1 Ekspektatywa Lokalu prawnie istnieje, przysługuje Zastawcy, tytuł Zastawcy do Ekspektatywy Lokalu i wykonywania praw z niej wynikających jest prawnie ważny i skuteczny i jest znany Spółdzielni;

3.3.2 Ekspektatywa Lokalu nie przeszła (nie została zbyta) na rzecz innej osoby, zarówno pod tytułem darmym jak i odpłatnym przed zawarciem Umowy, jak również Zastawca nie zobowiązywał się do zbycia lub do niezbywania lub obciążenia jakimkolwiek prawem rzeczowym lub prawem obligacyjnym Ekspektatywy Lokalu, ani nie zawarł w zakresie rozporządzania Ekspektatywą Lokalu jakiejkolwiek umowy, jak również nie składał oferty dotyczącej Ekspektaty Lokalu;

3.3.3 Ekspektatywa Lokalu jest wolna od wszelkich wad prawnych oraz wszelkich obciążeń oraz osobom trzecim nie przysługują do niej jakiejkolwiek prawa, w szczególności nie została zastawiona;

3.3.4 Ekspektatywa Lokalu nie jest przedmiotem jakiegokolwiek postępowania, w szczególności postępowania sądowego, arbitrażowego, podatkowego lub administracyjnego w jakiejkolwiek jurysdykcji;



- 3.3.5 Ekspektatywa Lokalu nie jest przedmiotem zajęcia lub jakiegokolwiek nakazu, zakazu, decyzji, postanowienia czy innego rozporządzenia jakiegokolwiek organu władzy publicznej;
- 3.3.6 Ekspektatywa Lokalu nie stanowi przedmiotu zabezpieczenia ustanowionego w toku jakiegokolwiek postępowania, w szczególności nie jest objęta zakazem jej zbywania lub obciążania;
- 3.3.7 w stosunku do Ekspektatywy Lokalu nie występują inne okoliczności mogące utrudnić lub uniemożliwić skuteczne ustanowienie Zastawu 1 lub zaspokojenie przez Zastawnika z przedmiotu Zastawu 1.

3.4 Odnośnie Ekspektatywy Garażu, Zastawca oświadcza i zapewnia, iż:

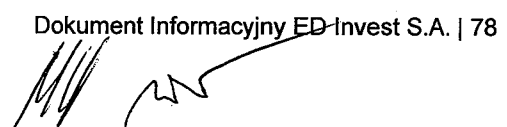
- 3.4.1 Ekspektatywa Garażu prawnie istnieje, przysługuje Zastawcy, tytuł Zastawcy do Ekspektatywy Garażu i wykonywania praw z niej wynikających jest prawnie ważny i skuteczny i jest znany Spółdzielni;
- 3.4.2 Ekspektatywa Garażu nie przeszła (nie została zbyta) na rzecz innej osoby, zarówno pod tytułem darmym jak i odpłatnym przed zawarciem Umowy, jak również Zastawca nie zobowiązywał się do zbycia lub do niezbywania lub obciążenia jakimkolwiek prawem rzeczowym lub prawem obligacyjnym Ekspektatywy Garażu, ani nie zawarł w zakresie rozporządzania Ekspektatywą Garażu jakiegokolwiek umowy, jak również nie składał oferty dotyczącej Ekspektatywy Garażu;
- 3.4.3 Ekspektatywa Garażu jest wolna od wszelkich wad prawnych oraz wszelkich obciążeń oraz osobom trzecim nie przysługują do niej jakiejkolwiek prawa, w szczególności nie została zastawiona;
- 3.4.4 Ekspektatywa Garażu nie jest przedmiotem jakiegokolwiek postępowania, w szczególności postępowania sądowego, arbitrażowego, podatkowego lub administracyjnego w jakiejkolwiek jurysdykcji;
- 3.4.5 Ekspektatywa Garażu nie jest przedmiotem zajęcia lub jakiegokolwiek nakazu, zakazu, decyzji, postanowienia czy innego rozporządzenia jakiegokolwiek organu władzy publicznej;
- 3.4.6 Ekspektatywa Garażu nie stanowi przedmiotu zabezpieczenia ustanowionego w toku jakiegokolwiek postępowania, w szczególności nie jest objęta zakazem jej zbywania lub obciążania;
- 3.4.7 w stosunku do Ekspektatywy Garażu nie występują inne okoliczności mogące utrudnić lub uniemożliwić skuteczne ustanowienie Zastawu 2 lub zaspokojenie przez Zastawnika z przedmiotu Zastawu 2.

3.5 Odnośnie Zastawcy, Zastawca oświadcza i zapewnia, iż:

- 3.5.1 Zastawca jest podmiotem należycie utworzonym i działającym zgodnie z przepisami obowiązującymi w kraju miejsca swojej siedziby;
- 3.5.2 osoby reprezentujące Zastawcę przy zawarciu niniejszej Umowy są należycie umocowane i upoważnione do zawarcia niniejszej Umowy;



Dokument Informacyjny ED-Invest S.A. | 78



- 3.5.3 zawarcie i wykonywanie niniejszej Umowy nie stanowi naruszenia jakichkolwiek: (i) przepisów prawa, orzeczenia sądowego, wyroku sądu arbitrażowego, decyzji administracyjnej lub rozstrzygnięcia innego organu wiążących Zastawcę, (ii) żadnego postanowienia umowy lub innego zobowiązania z umowy, której stroną jest Zastawca lub które w inny sposób jest dla Zastawcy wiążące ani (iii) praw osób trzecich;
- 3.5.4 zawarcie niniejszej Umowy nie wymaga uzyskania zgody jakiegokolwiek organu Zastawcy ani zgody osoby trzeciej;
- 3.5.5 wobec Zastawcy nie toczą się żadne postępowania administracyjne, sądowe, arbitrażowe, upadłościowe naprawcze jak również nie zostały złożone jakiegokolwiek wnioski, pozwy lub inne pisma skutkujące wszczęciem takich postępowań.

§ 4. ZOBOWIĄZANIA ZASTAWCY. ZAKAZ ZBYCIA

- 4.1 Zastawca zobowiązany jest zawiadomić Administratora Zastawu niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wszelkich roszczeniach osób trzecich dotyczących Ekspektatywy Lokalu lub Ekspektatywy Garażu lub zajęciu Ekspektatywy Lokalu lub Ekspektatywy Garażu w postępowaniu egzekucyjnym bądź zabezpieczającym, w tym, że (i) dowolna osoba podjęła jakiegokolwiek czynności zmierzające do wszczęcia postępowania egzekucyjnego w stosunku do Ekspektatywy Lokalu lub Ekspektatywy Garażu, lub (ii) w stosunku do Ekspektatywy Lokalu lub Ekspektatywy Garażu wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające.
- 4.2 Zastawca zobowiązuje się nie podejmować żadnych działań, które mogłyby spowodować, że którekolwiek z oświadczeń lub zapewnień, złożonych w § 3 Umowy, stanie się nieprawdziwe lub nieaktualne w trakcie obowiązywania Umowy. Zastawca zawiadomi Administratora Zastawu o każdym zdarzeniu, które w jego ocenie może skutkować w trakcie obowiązywania Umowy nieprawdziwością lub nieaktualnością złożonych oświadczeń i zapewnień.
- 4.3 Zastawca zobowiązuje się względem Administratora Zastawu, że przed wygaśnięciem Zastawu 1 nie dokona zbycia lub obciążenia Ekspektatywy Lokalu.
- 4.4 Zastawca zobowiązuje się względem Administratora Zastawu, że przed wygaśnięciem Zastawu 2 nie dokona zbycia lub obciążenia Ekspektatywy Garażu.
- 4.5 Zastawca zobowiązuje się opłacić (wnieść) ze środków pozyskanych z emisji Obligacji, w terminie do dnia 2014 r. cały Wkład Budowlany za Lokal oraz cały Wkład Budowlany za Garaż.
- 4.6 Zastawca zobowiązuje się, że bez uprzedniej pisemnej zgody Administratora Zastawu:
- 4.6.1 nie rozwiąże ani nie wypowie Umowy o Budowę Lokalu ani nie odstąpi od niej,
 - 4.6.2 nie wycofa w całości ani w części Wkładu Budowlanego za Lokal ani Wkładu Budowlanego za Garaż (przy czym za wycofanie Wkładu Budowlanego za Lokal lub Wkładu Budowlanego za Garaż nie uznaje się wykorzystania środków pieniężnych wniesionych tytułem tych wkładów na realizację prac budowlanych w ramach Inwestycji).
- 4.7 W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Zastawcę, któregośkolwiek ze zobowiązań Zastawcy określonych w ust. 4.1 Umowy, Zastawca będzie zobowiązany zapłacić

Administratorowi Zastawu karę umowną w wysokości ... (...) złotych za każde niewykonanie lub nienależyte wykonanie takiego zobowiązania. Kara umowna płatna jest w terminie 7 (siedmiu) dni od wezwania przez Administratora Zastawu do jej uiszczenia.

- 4.8 W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Zastawcę, któregokolwiek ze zobowiązań Zastawcy określonych w ust. 4.2 Umowy, Zastawca będzie zobowiązany zapłacić Administratorowi Zastawu karę umowną w wysokości ... (...) złotych za każde niewykonanie lub nienależyte wykonanie takiego zobowiązania. Kara umowna płatna jest w terminie 7 (siedmiu) dni od wezwania przez Administratora Zastawu do jej uiszczenia.
- 4.9 W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Zastawcę, któregokolwiek ze zobowiązań Zastawcy określonych w ust. 4.3 lub 4.4 lub 4.5 lub 4.6 Umowy, Zastawca będzie zobowiązany zapłacić Administratorowi Zastawu karę umowną w wysokości ... (...) złotych za każde niewykonanie lub nienależyte wykonanie takiego zobowiązania. Kara umowna płatna jest w terminie 7 (siedmiu) dni od wezwania przez Administratora Zastawu do jej uiszczenia.

§ 5. USTANOWIENIE ZASTAWU 1

- 5.1 W celu zabezpieczenia Wierzytelności, Zastawca ustanawia Zastaw Rejestrowy na Ekspektatywie Lokalu, na pierwszym miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia, do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 11.250.000,00 (jedenaście milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych, na rzecz wszystkich wierzycieli, którym będą przysługiwały Wierzytelności, a Administrator Zastawu zastaw ten przyjmuje („Zastaw 1”).
- 5.2 Ekspektatywa Lokalu stanowi przedmiot Zastawu Rejestrowego zgodny z Rozporządzeniem, opisany w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia - Katalogu sposobu opisu przedmiotu zastawów, w Pozycji katalogu: D2 – Inne prawo względne.
- 5.3 Ekspektatywa Lokalu jako przedmiot Zastawu Rejestrowego posiada następujące cechy:

Nazwa przedmiotu	Inne prawo względne
A. Rodzaj (nazwa) prawa	Ekspektatywa odrębnej własności lokalu
B. Podmioty uprawnione	ED Invest Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Bora Komorowskiego nr 35 lok. 218, 03-982 Warszawa, KRS 0000321820
C. Podmioty zobowiązane	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gocław-Lotnisko” z siedzibą w Warszawie, ul. Orlego Lotu nr 6, 03-982 Warszawa, KRS: 0000021152
D. Nazwa (oznaczenie) stosunku prawnego	Umowa o budowę Lokalu nr 2014/[...] zawarta w dniu [...] 2014 r. pomiędzy ED Invest Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie KRS 0000321820 a Spółdzielnią Mieszkaniową „Gocław-Lotnisko” z siedzibą w Warszawie KRS: 0000021152
E. Wartość przedmiotu zabezpieczenia (suma nominalna)	[...]
F. Rodzaj zabezpieczeń prawa	BRAK

- 5.4 Zastaw 1 zabezpiecza także odsetki za opóźnienie oraz koszty zaspokojenia z Ekspektatywy Lokalu jako przedmiotu zastawu.

§ 6. USTANOWIENIE ZASTAWU 2

- 6.1 W celu zabezpieczenia Wierzytelności, Zastawca ustanawia Zastaw Rejestrowy na Ekspektatywie Garażu, na pierwszym miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia, do najwyższej sumy zabezpieczenia w wysokości 11.250.000,00 (jedenaście milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych, na rzecz wszystkich wierzycieli, którym będą przysługiwały Wierzytelności, a Administrator Zastawu zastaw ten przyjmuje („**Zastaw 2**”).
- 6.2 Ekspektatywa Garażu stanowi przedmiot Zastawu Rejestrowego zgodny z Rozporządzeniem, opisany w Załączniku Nr 1 do Rozporządzenia - Katalogu sposobu opisu przedmiotu zastawów, w Pozycji katalogu: D2 – Inne prawo względne.
- 6.3 Ekspektatywa Garażu jako przedmiot Zastawu Rejestrowego posiada następujące cechy:

Nazwa przedmiotu	Inne prawo względne
A. Rodzaj (nazwa) prawa	Ekspektatywa udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego
B. Podmioty uprawnione	ED Invest Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Bora Komorowskiego nr 35 lok. 218, 03-982 Warszawa, KRS 0000321820
C. Podmioty zobowiązane	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gocław-Lotnisko” z siedzibą w Warszawie, ul. Orlego Lotu nr 6, 03-982 Warszawa, KRS: 0000021152
D. Nazwa (oznaczenie) stosunku prawnego	Umowa o budowę Lokalu nr 2014/[...] zawarta w dniu [...] 2014 r. pomiędzy ED Invest Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie KRS 0000321820 a Spółdzielnią Mieszkaniową „Gocław-Lotnisko” z siedzibą w Warszawie KRS: 0000021152
E. Wartość przedmiotu zabezpieczenia (suma nominalna)	[...]
F. Rodzaj zabezpieczeń prawa	BRAK

- 6.4 Zastaw 2 zabezpiecza także odsetki za opóźnienie oraz koszty zaspokojenia z Ekspektatywy Garażu jako przedmiotu zastawu.

§ 7. REJESTRACJA ZASTAWU 1 I ZASTAWU 2

- 7.1 Sądem właściwym dla dokonania wpisu Zastawu 1 i Zastawu 2 jest zgodnie z art. 36 ust. 3 Ustawy o Zastawie Rejestrowym Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XI Wydział Gospodarczy - Rejestru Zastawów (dalej: „**Sąd Rejestrowy**”).
- 7.2 Wniosek o dokonanie wpisu Zastawu 1 i wniosek o dokonanie wpisu Zastawu 2 zostanie złożony przez Administratora Zastawu.



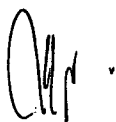
- 7.3 Zastawca jest zobowiązany pokryć koszty wpisu, zmian i wykreślenia Zastawu 1 i Zastawu 2. W przypadku, gdy Administrator Zastawu poniesie koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim, wówczas Zastawca zobowiązany jest zwrócić Administratorowi Zastawu przedmiotowe koszty na podstawie dostarczonych przez Administratora Zastawu faktur albo not obciążeniowych.

§ 8. OBOWIĄZKI ZASTAWNIKA.

- 8.1 W ciągu 7 (siedmiu) Dni Roboczych od daty otrzymania przez Administratora Zastawu postanowienia Sądu Rejestrowego o wpisie do Rejestru Zastawów Zastawu 1, Administrator Zastawu powiadomi o powyższym Zastawcę.
- 8.2 W ciągu 7 (siedmiu) Dni Roboczych od daty otrzymania przez Administratora Zastawu postanowienia Sądu Rejestrowego o wpisie do Rejestru Zastawów Zastawu 2, Administrator Zastawu powiadomi o powyższym Zastawcę.

§ 9. ZASPOKOJENIE Z PRZEDMIOTU ZASTAWU 1.

- 9.1 Zaspokojenie z Ekspektatywy Lokalu nastąpi według wyboru Administratora Zastawu:
- 9.1.1 w trybie sądowego postępowania egzekucyjnego;
 - 9.1.2 przez przejęcie przez Administratora Zastawu na własność Ekspektatywy Lokalu wraz z Wkładem Budowlanym za Lokal, przy czym wartość Ekspektatywy Lokalu Strony ustalają na kwotę:
 - 9.1.2.1 1,00 (jeden) złoty - gdy w chwili przejęcia Ekspektatywy Lokalu Wkład Budowlany za Lokal nie będzie opłacony;
 - 9.1.2.2 [...] ([...]) złotych - gdy w chwili przejęcia Ekspektatywy Lokalu Wkład Budowlany za Lokal będzie w pełni opłacony, a Budynek będzie w całości oddany do użytkowania na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, nie zawierającej określenia warunków użytkowania Budynku albo uzależnienia jego użytkowanie od wykonania określonych robót budowlanych;
 - 9.1.2.3 ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Administratora Zastawu, gdy w chwili przejęcia Ekspektatywy Lokalu Wkład Budowlany za Lokal nie będzie w pełni opłacony lub Budynek nie będzie w całości oddany do użytkowania na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, nie zawierającej określenia warunków użytkowania Budynku albo uzależnienia jego użytkowanie od wykonania określonych robót budowlanych;
 - 9.1.3 w trybie wskazanym w art. 24 Ustawy o Zastawie Rejestrowym, w przypadku gdy Administrator Zastawu tak postanowi.
- 9.2 Administrator Zastawu zawiadomi Zastawcę na piśmie, na co najmniej 7 (siedem) dni przed podjęciem czynności mających na celu zaspokojenie z Ekspektatywy Lokalu.
- 9.3 Zastawca może w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 9.2 powyżej, zaspokoić Administratora Zastawu, bądź wystąpić do sądu z powództwem o ustalenie, że Wierzytelność nie istnieje albo nie jest wymagalna w całości lub części.



§ 10. ZASPOKOJENIE Z PRZEDMIOTU ZASTAWU 2.

10.1 Zaspokojenie z Ekspektatywy Garażu nastąpi według wyboru Administratora Zastawu:

- 10.1.1 w trybie sądowego postępowania egzekucyjnego;
- 10.1.2 przez przejęcie przez Administratora Zastawu na własność Ekspektatywy Garażu wraz z Wkładem Budowlanym za Garaż, przy czym wartość Ekspektatywy Garażu Strony ustalają na kwotę:
 - 10.1.2.1 1,00 (jeden) złoty - gdy w chwili przejęcia Ekspektatywy Garażu Wkład Budowlany za Garaż nie będzie opłacony;
 - 10.1.2.2 [...] ([...]) złotych - gdy w chwili przejęcia Ekspektatywy Garażu Wkład Budowlany za Garaż będzie w pełni opłacony, a Budynek będzie w całości oddany do użytkowania na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, nie zawierającej określenia warunków użytkowania Budynku albo uzależnienia jego użytkowanie od wykonania określonych robót budowlanych;
 - 10.1.2.3 ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Administratora Zastawu, gdy w chwili przejęcia Ekspektatywy Garażu Wkład Budowlany za Garaż nie będzie w pełni opłacony lub Budynek nie będzie w całości oddany do użytkowania na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, nie zawierającej określenia warunków użytkowania Budynku albo uzależnienia jego użytkowanie od wykonania określonych robót budowlanych;
- 10.1.3 w trybie wskazanym w art. 24 Ustawy o Zastawie Rejestrowym, w przypadku gdy Administrator Zastawu tak postanowi.

10.2 Administrator Zastawu zawiadomi Zastawcę na piśmie, na co najmniej 7 (siedem) dni przed podjęciem czynności mających na celu zaspokojenie z Ekspektatywy Garażu.

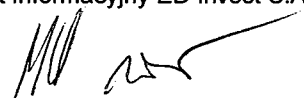
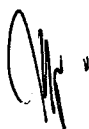
10.3 Zastawca może w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 10.2 powyżej, zaspokoić Administratora Zastawu, bądź wystąpić do sądu z powództwem o ustalenie, że Wierzytelność nie istnieje albo nie jest wymagalna w całości lub części.

§ 11. WYGAŚNIĘCIE ZASTAWU.

11.1 Administrator Zastawu złoży oświadczenie o wygaśnięciu Wierzytelności zabezpieczonej Zastawem 1 i Zastawem 2, po jej całkowitym zaspokojeniu na rzecz uprawnionych podmiotów wraz z ewentualnymi odsetkami i należnościami ubocznymi. Oświadczenie zostanie złożone w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia wystosowania żądania przez Zastawcę.

11.2 W przypadku niedojścia do skutku emisji Obligacji, w terminie do 7 (siedmiu) Dni Roboczych po przedłożeniu Administratorowi Zastawu:

- 11.2.1 uchwały Zarządu Emitenta w przedmiocie stwierdzenia niedojścia do skutku emisji Obligacji oraz
- 11.2.2 oświadczenia podmiotu oferującego Obligacje, o zwrocie wpłaconych środków wszystkim subskrybentom, tj. osobom, które przyjęły propozycję nabycia Obligacji i dokonały zapłaty ceny emisyjnej,



Administrator Zastawu złoży Zastawcy w formie pisemnej oświadczenie o zrzeczeniu się Zastawu 1 i Zastawu 2.

§ 12. POSTANOWIENIE KOŃCOWE.

- 12.1 Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 12.2 Strony uznają wszystkie postanowienia niniejszej Umowy za ważne i wiążące, jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy, chyba że bez tych postanowień Strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w ust. 12.3 Umowy poniżej.
- 12.3 W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.
- 12.4 Umowa podlega prawu polskiemu.
- 12.5 Wszelkie spory wynikające z Umowy lub powstałe w związku z Umową będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy miejscowo według siedziby Administratora Zastawu.
- 12.6 Wszelkie zawiadomienia lub inna korespondencja wystosowywane na mocy lub w związku z niniejszą Umową będą sporządzane na piśmie w języku polskim i doręczane osobiście albo listem poleconym, Stronie, która ma je otrzymać, na adresy podane w komparycji niniejszej Umowy. O każdej zmianie adresu Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie z co najmniej 7 (siedmio) dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres do korespondencji zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 12.7 Umowę sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz dwóch dla sądu rejestrowego.

ZA ADMINISTRATORA ZASTAWU:

ZA ZASTAWCĘ:

... – ...

.... –

5. Treść Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- (a) Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy ("**Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy**") znajduje zastosowanie do wszystkich obligacji serii A wyemitowanych przez Emitenta ("**Obligacje**"), które pozostają niewykupione na dzień Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Terminy pisane wielką literą, ale niezdefiniowane w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy mają znaczenie nadane im w Dokumencie Informacyjnym sporządzonym w związku z ofertą niepubliczną Obligacji ("**Dokument Informacyjny**").

2. ZWOŁYWANIE I PROWADZENIE ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

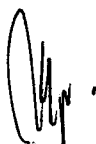
- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Administratora Zabezpieczeń, będącego jednocześnie Organizatorem, z jego własnej inicjatywy lub na wniosek Obligatariusza.
- (b) Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się w Warszawie. Dokładne miejsce Zgromadzenia Obligatariuszy ustala Administrator Zabezpieczeń.
- (c) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z punktem 4.1.8.1. Dokumentu Informacyjnego („**Zawiadomienia**”). Zawiadomienia będą publikowane poprzez Serwis Informacji Zleconych Polskiej Agencji Prasowej (PAP). W zawiadomieniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy, Administrator Zabezpieczeń wskazuje datę, godzinę i miejsce rozpoczęcia obrad, a także powód zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy. („**Dzień Zwołania Zgromadzenia**”).
- (d) Zgromadzenie Obligatariuszy jest uznane za zwołane w sposób ważny, jeżeli zawiadomienie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy zostanie ogłoszone na co najmniej 7 Dni Roboczych przed jego planowaną datą.
- (e) Brak powiadomienia Obligatariusza, który nabył Obligacje pomiędzy Dniem Zwołania Zgromadzenia a dniem Zgromadzenia Obligatariuszy, nie ma wpływu na ważność Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (f) W Zgromadzeniu Obligatariuszy mają prawo uczestniczyć Obligatariusze, którzy przedstawiają świadectwo depozytowe albo inny dokument, który nie będąc sprzecznym z Ustawą o Obrocie potwierdza, że dany Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji i będzie nim pozostawał do końca dnia Zgromadzenia Obligatariuszy. Osoba reprezentująca Obligatariusza na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinna udowodnić upoważnienie do działania w imieniu Obligatariusza przedstawiając Organizatorowi lub osobie wskazanej przez Organizatora, aktualną kopię wypisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, do którego dany Obligatariusz jest wpisany, lub inny dokument (w oryginale lub kopii poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza) stwierdzający, że dana osoba jest upoważniona do działania w imieniu danego Obligatariusza przed rozpoczęciem Zgromadzenia Obligatariuszy. Obligatariusz może być reprezentowany przez pełnomocnika. Obligatariusz może występować jako pełnomocnik innego Obligatariusza. Pełnomocnictwa należy udzielać na

piśmie. Organizator może zatrzymać dokumenty potwierdzające upoważnienie danej osoby do działania w imieniu Obligatariusza.

- (g) Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do:
 - (i) udziału w głosowaniu; oraz
 - (ii) zabierania głosu.
- (h) Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach wymienionych w zawiadomieniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Sprawy nie wymienione w zawiadomieniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy i nie będące sprawami formalnymi mogą być przedmiotem uchwał, jeżeli w Zgromadzeniu Obligatariuszy uczestniczą Obligatariusze reprezentujący 100% głosów i żaden Obligatariusz nie zgłosił sprzeciwu wobec podjęcia danej uchwały.

3. TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- (a) Osoba pełniąca funkcję przewodniczącego, wyznaczona przez Administratora Zabezpieczeń, otwiera i prowadzi obrady Zgromadzenia Obligatariuszy oraz ustala porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Udział Emitenta w Zgromadzeniu Obligatariuszy uzależniony jest od zgody Administratora Zabezpieczeń wyrażonej w formie pisemnej lub e-mailowej na co najmniej 7 Dni Roboczych przed jego planowaną datą.
- (c) Przewodniczący lub osoba przez niego wskazana przygotowuje listę obecności, zawierającą informacje na temat wartości nominalnej Obligacji znajdujących się w posiadaniu danego Obligatariusza, ich serii oraz liczby głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony. Emitent jest zobowiązany dostarczyć przewodniczącemu aktualną na dzień Zgromadzenia Obligatariuszy informację o wartości wyemitowanych i niewykupionych Obligacji. Na trzy Dni Robocze przed dniem Zgromadzenia Obligatariuszy, Organizator (działając z upoważnienia Emitenta) zweryfikuje w ewidencji prowadzonej przez podmiot wskazany przez Emitenta, na podstawie umowy z Emitentem, zgodnie z regulacjami podmiotu prowadzącego ewidencję, liczbę Obligacji ujawnionych w Ewidencji. Od chwili rejestracji Obligacji w KDPW Organizator (działając z upoważnienia Emitenta) zweryfikuje w KDPW, zgodnie z regulacjami KDPW, liczbę Obligacji, w tym ich poszczególnych serii zarejestrowanych w KDPW.
- (d) Organizator może zaangażować zewnętrznego doradcę prawnego do pomocy w zwołaniu i prowadzeniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Doradca taki ma prawo zabierać głos w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (e) Do obowiązków przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy należy:
 - (i) udzielanie określonym osobom zgody na uczestnictwo w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz podejmowanie decyzji dotyczących głosowań w trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - (ii) uzupełnianie porządku obrad;
 - (iii) czuwanie nad sprawnym i właściwym przebiegiem obrad;



- (iv) udzielanie głosu oraz czuwanie nad merytorycznym przebiegiem dyskusji prowadzonych w trakcie obrad;
 - (v) zarządzanie przerw w obradach;
 - (vi) zarządzanie głosowań i czuwanie nad ich właściwym przebiegiem;
 - (vii) zapewnienie, aby wszystkie sprawy umieszczone w porządku obrad zostały rozpatrzone;
 - (viii) liczenie oddanych głosów;
 - (ix) podpisywanie listy obecności i sprawdzanie, czy została ona poprawnie sporządzona, oraz wydawanie stosownych zarządzeń i poleceń służących wypełnieniu określonych wyżej obowiązków.
- (f) Niezwłocznie po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy przewodniczący zobowiązany jest sprawdzić i podpisać listę obecności, zawierającą szczegółowe informacje na temat liczby Obligacji znajdujących się w posiadaniu danego Obligatariusza oraz liczby głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony. Listę obecności podpisują wszyscy Obligatariusze obecni na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Lista jest dostępna do wglądu w czasie trwania Zgromadzenia Obligatariuszy, a wszelkie zmiany dotyczące składu osobowego Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym czas wystąpienia takiej zmiany, są na niej odnotowywane.
- (g) Po przedstawieniu porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom według kolejności zgłoszeń. Uczestnicy mogą zabierać głos wyłącznie w sprawach umieszczonych w porządku obrad, będących w danej chwili przedmiotem dyskusji. Przedstawiciele Emitenta oraz Organizatora mogą zabierać głos poza kolejnością.
- (h) Każdy z uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy może zgłaszać pytania dotyczące spraw umieszczonych w porządku obrad.
- (i) Przewodniczący może zarządzić przerwę w obradach Zgromadzenia Obligatariuszy z własnej inicjatywy albo na wniosek Obligatariusza lub Emitenta. Łącznie przerwy w obradach nie mogą trwać dłużej niż 30 dni. Zarządzenie przerwy w obradach Zgromadzenia Obligatariuszy nie stoi na przeszkodzie odbycia innego (kolejnego) Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (j) Protokół z obrad Zgromadzenia Obligatariuszy jest sporządzany i podpisywany przez przewodniczącego. Protokół powinien zawierać zapis przebiegu obrad, liczbę głosów reprezentowanych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, treść podjętych uchwał oraz liczbę głosów oddanych na poszczególne uchwały. Do protokołu należy dołączyć listę obecności i dokumenty pełnomocnictw. Protokół sporządza się w terminie 3 Dni Roboczych od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

4. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli w Zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział Obligatariusze reprezentujący co najmniej 50% + 1 obligacja łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji. W przypadku nie podjęcia uchwały z powodu braku quorum, następne

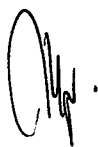


Zgromadzenie Obligatariuszy zwołane w celu głosowania takich samych uchwał jest ważne bez względu na wartość Obligacji na nim reprezentowanych.

- (b) Głosowania odbywają się w trybie pisemnym i są jawne.
- (c) Przebieg głosowania jest zapisywany w dokumencie sporządzanym przez przewodniczącego. Dokument ten określa liczbę głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony.
- (d) Do podjęcia ważnej uchwały wymagane jest 60 % głosów oddanych za tą uchwałą na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Każdy pełny złoty wartości nominalnej Obligacji daje prawo do jednego głosu.
- (e) Uchwała podjęta przez należycie zwołane i odbyte Zgromadzenie Obligatariuszy jest wiążąca względem wszystkich Obligatariuszy, również tych, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowali przeciwko tej uchwale.
- (f) Treść przyjętej uchwały podawana jest do wiadomości Obligatariuszy poprzez Serwis Informacji Zleconych Polskiej Agencji Prasowej (PAP)..

5. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- (a) Organizator rozstrzyga wszelkie kwestie dotyczące zwołania i odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy, które nie zostały uregulowane w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy.



6. Wzór Deklaracji Zainteresowania Nabyciem

FORMULARZ DEKLARACJI ZAINTERESOWANIA NABYCIEM OBLIGACJI SERII A ED INVEST S.A. W PROCESIE BUDOWANIA KSIĘGI POPYTU

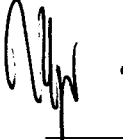
Niniejszy formularz stanowi deklarację zainteresowania nabyciem zabezpieczonych, kuponowych obligacji zwykłych na okaziciela serii A emitowanych przez ED Invest S.A. oferowanych w ofercie prywatnej (Obligacje). Przedmiotem subskrypcji jest nie więcej niż 7.500 Obligacji, o wartości nominalnej 1.000 PLN każda.

1. Imię i nazwisko/firma Inwestora: _____
2. Adres zamieszkania/siedziby Inwestora: _____
3. Adres do korespondencji: _____
4. Adres e-mail: _____
5. Numer PESEL/REGON : _____
6. Seria i numer dowodu osobistego lub paszportu Inwestora/Numer KRS lub numer i nazwa rejestru, do którego wpisany jest Inwestor : _____
7. Kraj rezydencji: _____
8. NIP: _____
9. Urząd Skarbowy właściwy dla Inwestora: _____
10. Proponowana wysokość marży Obligacji _____
11. Liczba Obligacji, na które Inwestor niniejszym deklaruje się złożyć zapis przy proponowanej marży: _____,
(słownie: _____ sztuk)
12. Wysokość wpłaty na Obligacje: _____ PLN, słownie: _____ złotych

OŚWIADCZENIA INWESTORA :

1. Niniejszym oświadczam, że znam, rozumiem i akceptuję treść Dokumentu Informacyjnego wraz z załącznikami sporządzonego w związku z emisją zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A spółki ED Invest S.A. z siedzibą w Warszawie.
2. Niniejszym oświadczam, że znam, rozumiem i akceptuję warunki oferty niepublicznej emisji Obligacji.
9. Niniejszym zobowiązuję się do złożenia zapisu na obligacje zwykłe na okaziciela serii A ED Invest S.A. w liczbie i o wartości wskazanej powyżej lub niższej, jeśli taka niższa liczba zostanie wskazana w zaproszeniu do składania zapisów na Obligacje.

Data i podpis Inwestora



Data i podpis Oferującego działającego w imieniu Emitenta

OŚWIADCZENIE INWESTORA BĘDĄCEGO OSOBĄ FIZYCZNĄ*

Oświadczam, że moje dane osobowe przekazuję Emitentowi i Copernicus Securities S.A. dobrowolnie oraz przyjmuję do wiadomości, że mam prawo wglądu do moich danych i prawo ich poprawiania zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1998 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U. z 202 r., r 101, poz. 926 z późn. zm.).

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Emitenta i Copernicus Securities S.A. moich danych osobowych w związku z ofertą niepubliczną Obligacji, w tym w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia oferty niepublicznej Obligacji oraz niezbędnym do dokonywania płatności świadczeń wynikających z Obligacji.

Data i podpis Inwestora

Data i podpis Oferującego działającego w imieniu Emitenta

* złożenie oświadczenia wymagane jest wyłącznie w przypadku Inwestora będącego osobą fizyczną

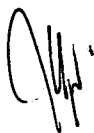
7. Wzór Formularza Zapisu

FORMULARZ ZAPISU NA OBLIGACJE SERII A EMITOWANE PRZEZ ED INVEST S.A.

Niniejszy formularz stanowi zapis na zabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela serii A emitowane przez ED Invest S.A., oferowane w ofercie niepublicznej. Przedmiotem subskrypcji jest nie więcej niż 7.500 obligacji, zwanych dalej Obligacjami, o wartości nominalnej 1.000 zł każda.

1. Imię i nazwisko/firma Subskrybenta: _____
2. Adres/siedziba Subskrybenta: _____
3. Adres do korespondencji: _____
4. W przypadku spółek osobowych: określenie wspólników ze wskazaniem ich osobowości prawnej oraz udziału w spółce:

5. Adres e-mail: _____
6. Seria i numer dowodu osobistego lub paszportu Subskrybenta/Numer KRS lub numer i nazwa rejestru, do którego wpisany jest Subskrybent : _____
7. Numer PESEL/REGON : _____
8. Status dewizowy: Rezydent ☐ Nierezydent ☐
9. Kraj rezydencji: _____ NIP: _____
10. Urząd Skarbowy właściwy dla Subskrybenta: _____
11. Liczba subskrybowanych Obligacji: _____ (słownie: _____)
12. Rodzaj subskrybowanych Obligacji: obligacje kuponowe
13. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000 (jeden tysiąc) złotych
14. Wysokość wpłaty dokonanej na Obligacje: _____ złotych
(słownie: _____ złotych)
15. Nazwa Banku oraz Numer rachunku bankowego, na który należy dokonać wpłaty na Obligacje:
Oferujący: Copernicus Securities S. A. z siedzibą w Warszawie
Numer rachunku: PL45 1500 1012 1210 1016 6893 0000
Prowadzony przez: Bank Zachodni WBK SA (SWIFT: KRDBPLPW)
Tytuł wpłaty: Zapis na Obligacje serii A spółki ED Invest S.A. – [nazwa Inwestora]



OŚWIADCZENIA SUBSKRYBENTA:

- 1) Niniejszym oświadczam, że akceptuję treść Statutu Emitenta.
- 2) Niniejszym oświadczam, że zapoznałem (am) się, rozumiem i akceptuję treść Dokumentu Informacyjnego wraz z Warunkami Emisji sporządzonego w związku z ofertą niepubliczną emisji Obligacji serii A spółki ED Invest S.A. oraz mam świadomość faktu, iż niniejszy zapis ma charakter wiążący.
- 3) Rozumiem i akceptuję, że tym samym upoważniam Copernicus Securities S.A. oraz CBT S.A. do wszelkich działań lub/i zaniechań opisanych w Dokumencie Informacyjnym, związanych z pełnieniem funkcji Oferującego lub Administratora Zabezpieczeń.
- 4) Wyrażam zgodę na podjęcie przez Zarząd Emitenta działań związanych z dematerializacją Obligacji, w rozumieniu Ustawy o Obrocie oraz na zawarcie przez Emitenta umowy z KDPW o rejestrację Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW, jak również związanych z wprowadzeniem Obligacji do Alternatywnego Systemu Obrotu Catalyt.
- 5) Niniejszym wyrażam zgodę na pełnienie przez CBT S.A. oraz wykonywanie w imieniu własnym, ale na moją rzecz jako Obligatariusza, funkcji Administratora Zabezpieczeń.
- 6) Upoważniam / wyrażam zgodę na podjęcie przez CBT S.A. wszelkich działań oraz złożenie wszelkich oświadczeń wymaganych dla zawarcia i wykonywania umów dotyczących ustanowienia zabezpieczeń oraz dochodzenia zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy poprzez egzekucję z zabezpieczeń, kierując się w tym zakresie wskazaniemi Obligatariuszy zawartymi w uchwałach Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 7) Zobowiązuję się do opłacenia Obligacji w pełnej wysokości łącznej ceny emisyjnej Obligacji poprzez przekazanie całej tej kwoty na rachunek Oferującego.
- 8) Wyrażam zgodę na zatrzymanie przez Oferującego kwoty wpłaconej w ramach subskrypcji na rachunku bankowym Oferującego do dnia skutecznego ustanowienia zabezpieczeń.
- 9) W przypadku przydzielenia mi Obligacji świadczenia pieniężne z nich wynikające proszę przelać na mój rachunek bankowy:

Nr: _____

Bank: _____

Właściciel: _____

- 10) W przypadku przydzielenia mi Obligacji i ich dematerializacji w rozumieniu ustawy o Obrocie oraz rejestracji w KDPW, wskazuję rachunek papierów wartościowych:

☐ Nr: _____

Biuro Maklerskie/ Kod biura maklerskiego _____

Właściciel: _____

albo

- ☐ zostanie założony w Copernicus Securities S.A. w związku ze złożeniem przeze mnie Formularza Zapisu na Obligacje oraz wniosku o otwarcie rachunku papierów wartościowych

jako rachunek papierów wartościowych i związany z nim rachunek pieniężny, na którym Obligacje powinny zostać zdeponowane po ich dematerializacji w rozumieniu art. 5 ust. 1 Ustawy o Obrocie oraz odpowiednio, na który powinny zostać przekazane świadczenia pieniężne wynikające z Obligacji.

Data i podpis w imieniu Subskrybenta

Data i podpis Oferującego działającego w imieniu Emitenta



Dokument Informacyjny ED Invest S.A. | 92



OŚWIADCZENIE SUBSKRYBENTA BĘDĄCEGO OSOBĄ FIZYCZNĄ*

Oświadczam, że moje dane osobowe przekazuję Emitentowi i Copernicus Securities S.A. dobrowolnie oraz przyjmuję do wiadomości, że mam prawo wglądu do moich danych i prawo ich poprawiania zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U. z 202 r., r 101, poz. 926 z późn. zm.).

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Emitenta i Copernicus Securities S.A. moich danych osobowych w związku z ofertą niepubliczną Obligacji, w tym w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia oferty niepublicznej Obligacji, niezbędnym do dokonywania płatności świadczeń wynikających z Obligacji oraz celem wykonywania Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy.

Data i podpis w imieniu Subskrybenta

Data i podpis Oferującego działającego w imieniu Emitenta

* złożenie oświadczenia wymagane jest wyłącznie w przypadku Inwestora będącego osobą fizyczną

8. Treść uchwały nr 1 z dnia 9 kwietnia 2014 roku w przedmiocie zatwierdzenia oprocentowania zabezpieczonych Obligacji zwykłych na okaziciela serii A

**UCHWAŁA NR 1 Z DNIA 09 KWIETNIA 2014 ROKU
ZARZĄDU ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
W PRZEDMIOCIE ZATWIERDZENIA OPROCENTOWANIA
ZABEZPIECZONYCH OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII A**

Działając na podstawie art. 376 w związku z art. 371 § 1-3 ustawy Kodeks spółek handlowych oraz, w związku z uchwałą nr 1 z dnia 02 kwietnia 2014 roku Zarządu ED Invest S.A. w przedmiocie emisji zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A, niniejszym spółka ED Invest S.A. z siedzibą w Warszawie (03-982) przy ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000321820, NIP: 525-196-84-86, REGON: 012820030, z kapitałem zakładowym w wysokości 635.252,70 zł wpłaconym w całości, **(Spółka, Emitent)** podejmuje uchwałę następującej treści:

§1

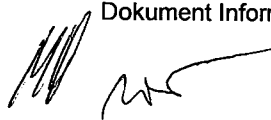
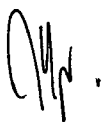
Oprocentowanie Obligacji zwykłych na okaziciela serii A zostaje ustalone na podstawie zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M, ustalonej na 3 dni robocze poprzedzające dzień rozpoczęcia naliczania oprocentowania dla danego okresu odsetkowego, powiększonej o 500 punktów bazowych.

§2

Niniejsza uchwała uzupełnia zapisy odnoszące się do oprocentowania wskazane w Warunkach Emisji Obligacji serii A znajdujących się w Dokumencie Informacyjnym zatwierdzonym przez Zarząd Spółki w drodze Uchwały nr 2 z dnia 02 kwietnia 2014 roku w przedmiocie zatwierdzenia Dokumentu Informacyjnego w związku z emisją zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela, a następnie zmienionym Aneksem nr 1 z dnia 07 kwietnia 2014 r., zatwierdzonym uchwałą nr 1 z dnia 07 kwietnia 2014 roku w przedmiocie zatwierdzenia Aneksu nr 1 Dokumentu Informacyjnego sporządzonego w związku z emisją zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii A i stanowi załącznik nr 8 do Dokumentu Informacyjnego, a tym samym jego integralną część.

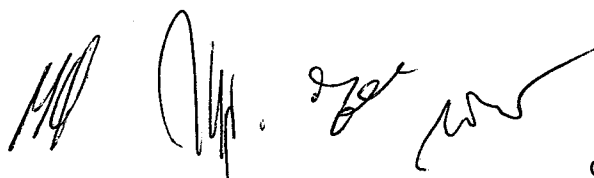
§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik nr 5 do Noty Informacyjnej

Wykaz Lokali oraz Miejsc Postojowych, których ekspektatywy stanowią przedmiot Zastawów Rejestrowych



LP	Nr lokalu	Klatka schodowa	Piętro	Typ mieszkania	Powierzchnia Użytkowa Mieszkania m2	Typ dodatkowej powierzchni	Loggia/ balkon o powierzchni m2	LP	Typ miejsca postojowego	Nr miejsca postojowego
1	B8	B	2	2pk	49,92	balkon	5,15	1	pojedyncze	98/-1
2	C6	C	2	2pk	50,34	loggia	9,62	2	pojedyncze	99/-1
3	C7	C	2	2pk (A)	33,33	loggia	5,14	3	pojedyncze	101/-1
4	C8	C	2	2pk	50,1	balkon	5,09	4	pojedyncze	102/-1
5	C9	C	2	3pk (A)	50,23	balkon	5,49	5	podwójne z platformą	42, 42a/-1
6	C10	C	2	4pk (A)	74,4	balkon	11,57	6	podwójne z platformą	43, 43a/-1
7	A47	A	7	3pk	70,74	balkon	7,92	7	podwójne z platformą	44, 44a/-1
8	A48	A	7	2pk	50,93	balkon	4,02	8	podwójne z platformą	45, 45a/-1
9	A49	A	7	2pk (A)	49,4	loggia	3,61	9	podwójne z platformą	46, 46a/-1
10	A50	A	7	1pk	29,86	loggia	3,91	10	podwójne z platformą	47, 47a/-1
11	A51	A	7	2pk (A)	50,5	loggia	3,61	11	podwójne z platformą	48, 48a/-1

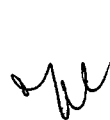
12	A52	A	7	3pk	66,9	loggia	6,39	12	podwójne z platformą	49, 49a/-1
13	B43	B	7	2pk	49,92	balkon	5,15	13	podwójne z platformą	50, 50a/-1
14	B44	B	7	2pk (A)	32,77	loggia	5,06	14	podwójne z platformą	52, 52a/-1
15	B45	B	7	2pk (A)	47,7	loggia	3,09	15	podwójne z platformą	53, 53a/-1
16	B47	B	7	2pk (A)	39,24	loggia	3,7	16	podwójne z platformą	54, 54a/-1
17	B48	B	7	2pk (A)	45,48	loggia	3,65	17	podwójne z platformą	55, 55a/-1
18	B49	B	7	2pk (A)	49,54	loggia	2,98	18	podwójne z platformą	56, 56a/-1
19	C31	C	7	2pk	50,34	loggia	8,3	19	podwójne z platformą	57, 57a/-1
20	C32	C	7	2pk (A)	33,33	loggia	4,37	20	podwójne z platformą	58, 58a/-1
21	C33	C	7	2pk	50,1	balkon	5,09			
22	C34	C	7	3pk (A)	50,23	loggia	4,59			

(A) - Aneks
pk - pokój

Załącznik nr 6 do Noty Informacyjnej

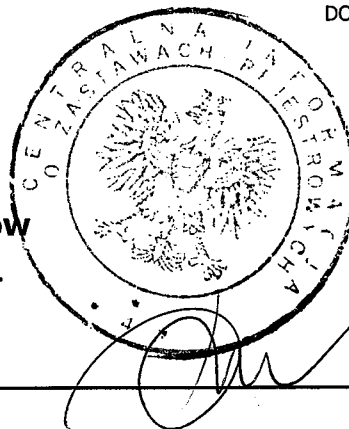
Odpisy z Rejestru Zastawów

NOTA INFORMACYJNA



OBLIGACJE ED INVEST S.A. SERIA A

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA



Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402281

Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402281		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7956/14/430	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

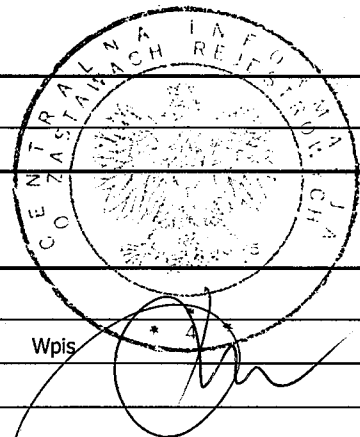
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/21/C32/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:26

26.06.2014



Podpis

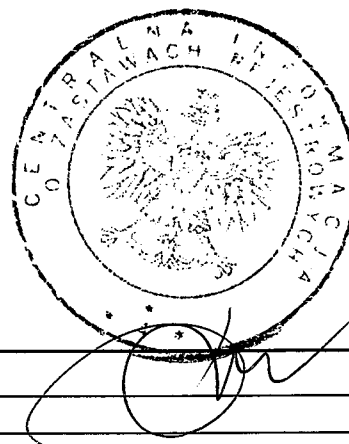
DZ-4	CE/26.06.MD69/2014	
		Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402530



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402530		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7949/14/312	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-05

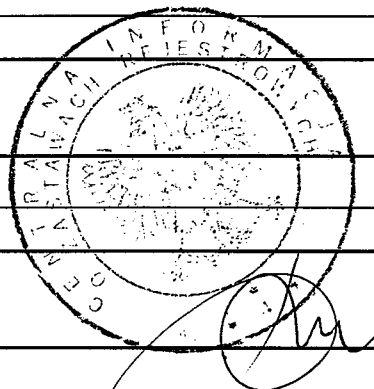
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/1/B8/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:27

26.06.2014



Podpis

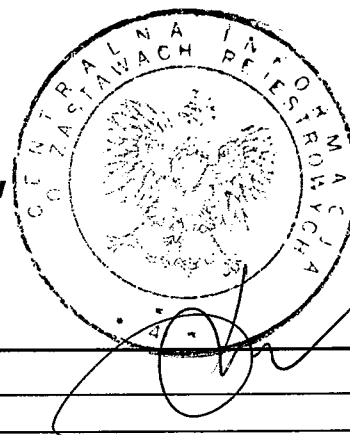
DZ-4	CE/26.06.MD71/2014
	Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402529



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402529		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7950/14/024	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-05

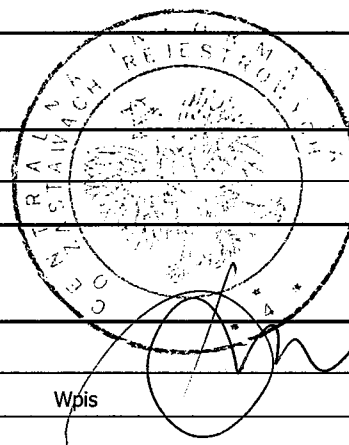
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów



Rubryka 5 - Przedmiot zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/3/C7/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:27

26.06.2014

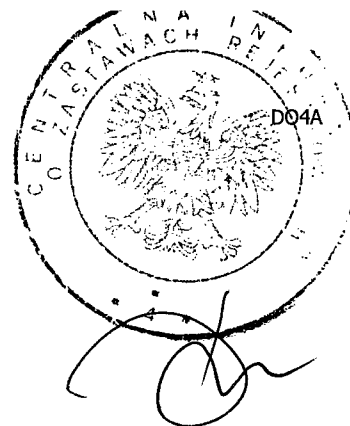


Podpis

DZ-4	CE/26.06.MD73/2014
	Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 ED INVEST S.A. Podpis

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)



Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402532

Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402532		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-30
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7965/14/350	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-05

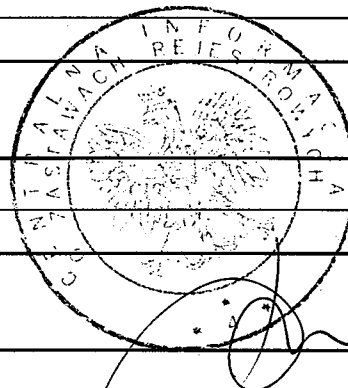
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/18/B48/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCŁAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

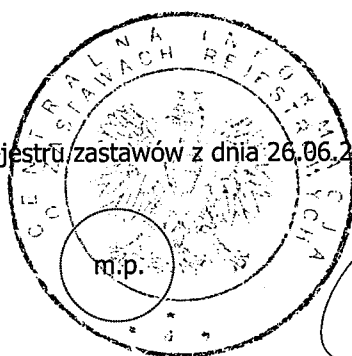
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:28

26.06.2014



Podpis

DZ-4

CE/26.06.MD75/2014

Wnioskodawca

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

26.06.2014

m.p.

Podpis

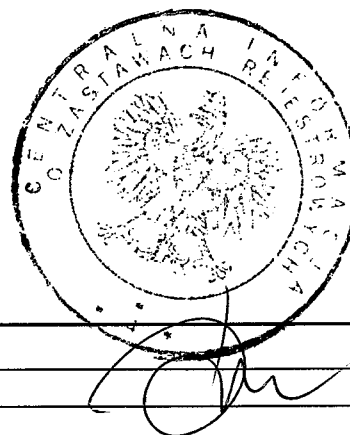
ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402328



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402328		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7982/14/789	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

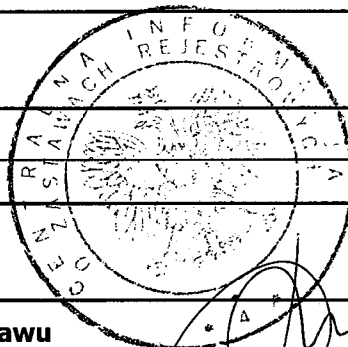
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁĄW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/13/B43/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŁĄW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:28

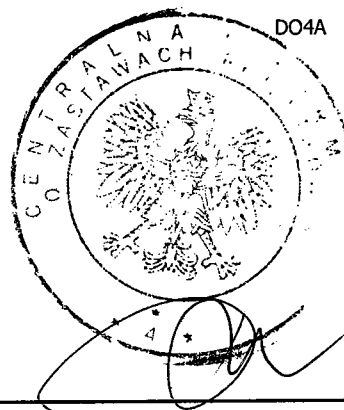
26.06.2014



DZ-4	CE/26.06.MD77/2014
	Wnioskodawca
26.06.2014 CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)



Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402315

Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402315		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7978/14/874	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

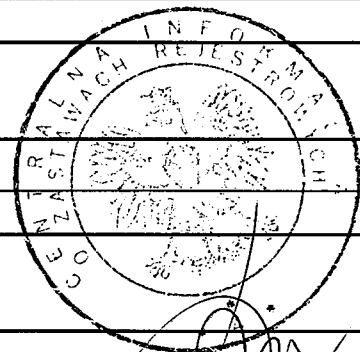
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/12/A52/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCŁAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

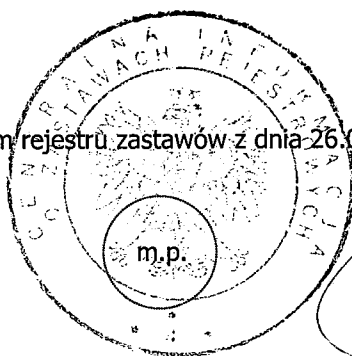
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:28

26.06.2014



Podpis

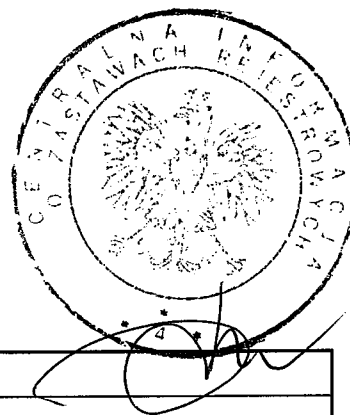
DZ-4	CE/26.06.MD79/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 180 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 m.p. Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402311



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402311		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7951/14/425	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

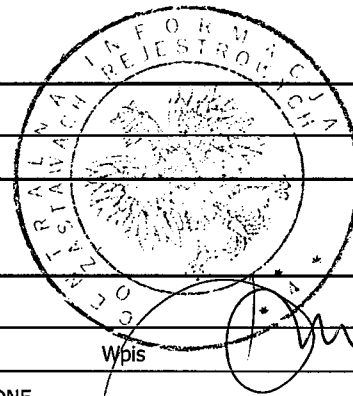
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/2/C6/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:28

26.06.2014



Podpis

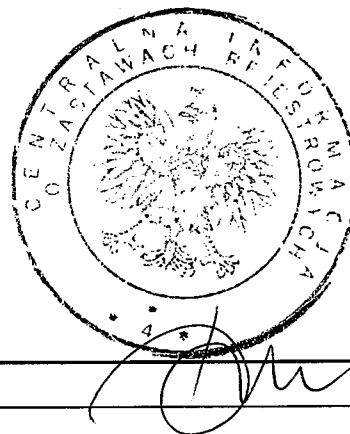
DZ-4	CE/26.06.MD81/2014	
		Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 m.p. Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402278



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402278		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7971/14/067	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

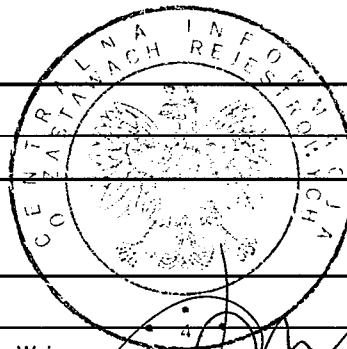
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/11/A51/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:29

26.06.2014



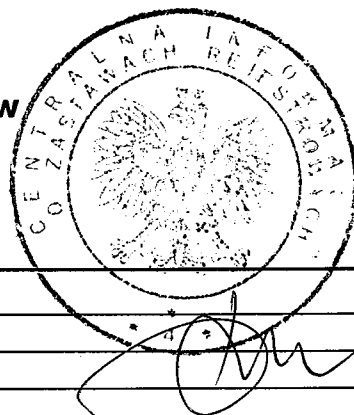
Podpis

DZ-4	CE/26.06.MD83/2014
Wnioskodawca	
26.06.2014 CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA m.p. Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15 (słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402277



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402277		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7980/14/987	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

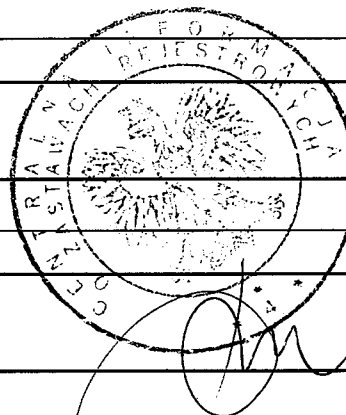
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŚLAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/12/A52/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŚLAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

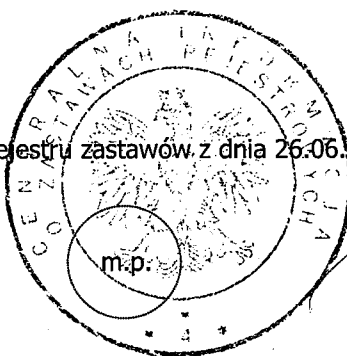
Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:29

26.06.2014



Podpis

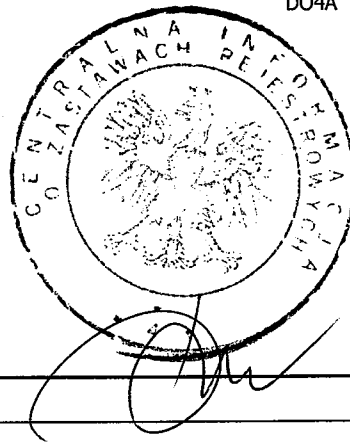
DZ-4		CE/26.06.MD85/2014
		Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 m.p. Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pieć* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402271



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402271		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7985/14/992	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

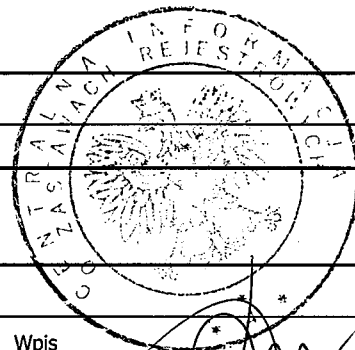
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/7/A47/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

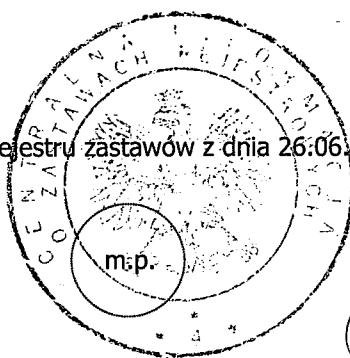
Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:30

26.06.2014



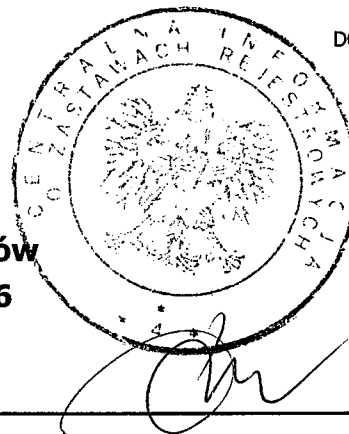
Podpis

DZ-4	CE/26.06.MD87/2014
Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 m.p. Podpis
ED INVEST S.A.	

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402316



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402316		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7952/14/826	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

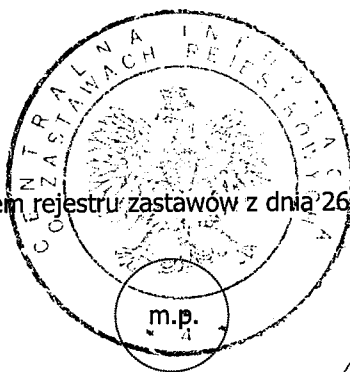
Rubryka 5 - Przedmiot zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŚLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS: 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/1/B8/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŚLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:30



26.06.2014

Podpis

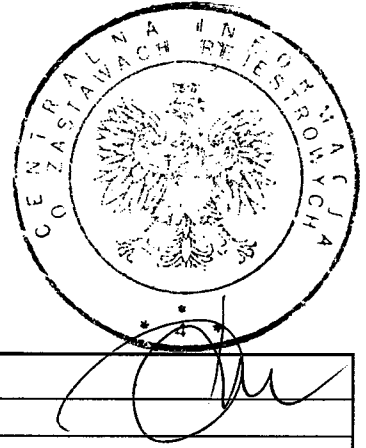
DZ-4	CE/26.06.MD89/2014 Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	ED INVEST S.A. Podpis

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402280



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402280		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7966/14/751	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

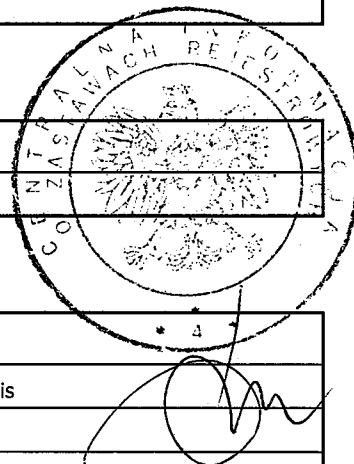
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/13/B43/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:30

26.06.2014



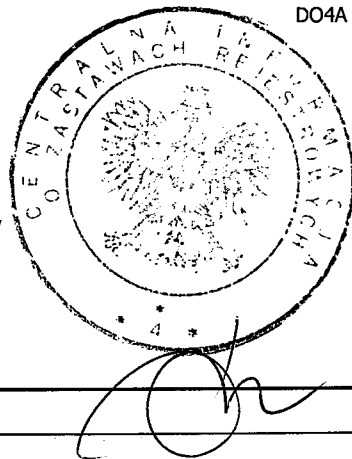
Podpis

DZ-4	CE/26.06.MD90/2014
	Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402392



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402392		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7973/14/869	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

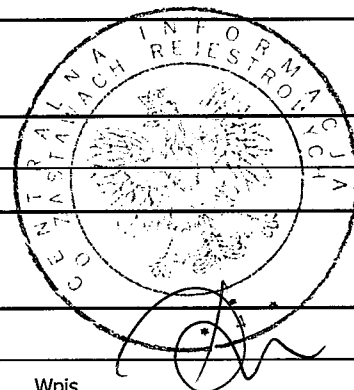
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/9/A49/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:35

26.06.2014



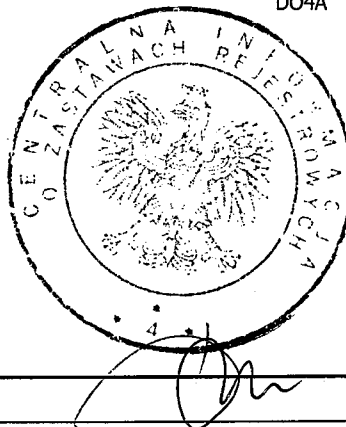
Podpis

DZ-4		CE/26.06.MD109/2014
		Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 m.p. Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402397



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402397		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7958/14/232	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

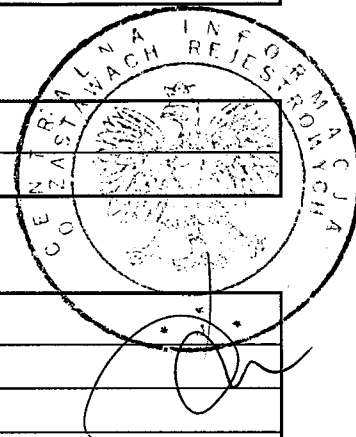
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/22/C33/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:32

26.06.2014



Podpis

DZ-4

CE/26.06.MD94/2014

Wnioskodawca

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

26.06.2014

m.p.

Podpis

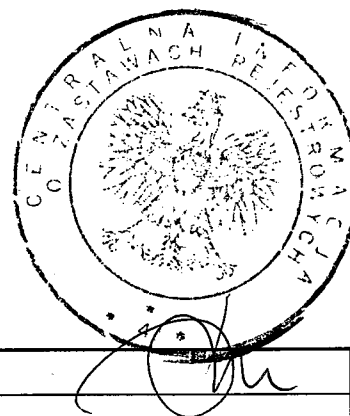
ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402396



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402396		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7970/14/666	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

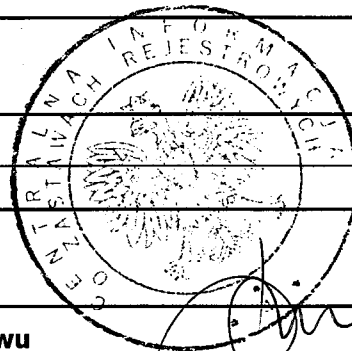
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCLAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/4/C8/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCLAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:32

26.06.2014

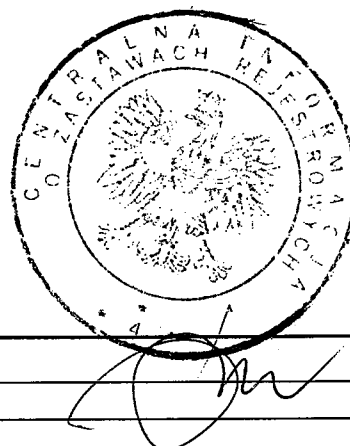
DZ-4	CE/26.06.MD96/2014 Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402387



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402387		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7955/14/029	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

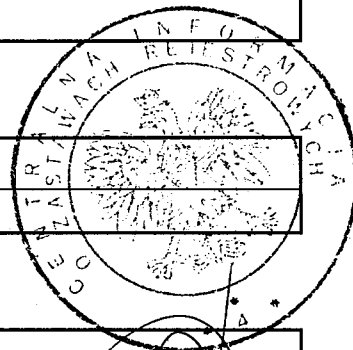
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/6/C10/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŁAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

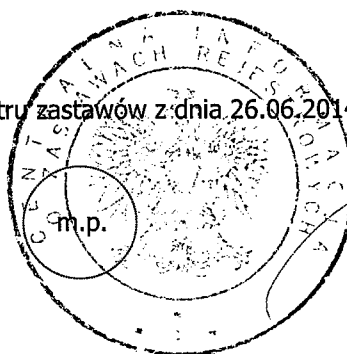
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:32

26.06.2014



Podpis

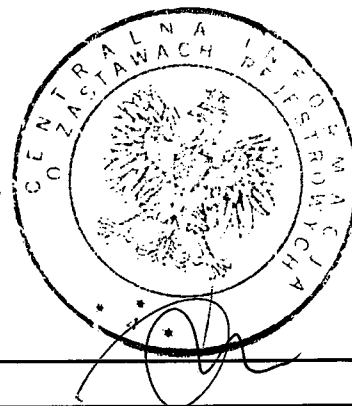
DZ-4	CE/26.06.MD98/2014	
		Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed* *pię* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402388



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402388		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7990/14/308	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

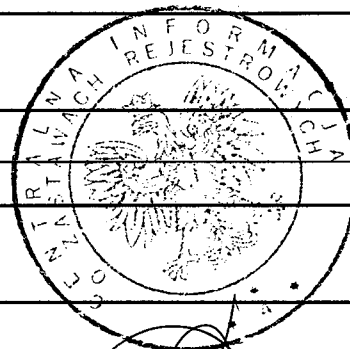
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/15/B45/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:33

26.06.2014



m.p.

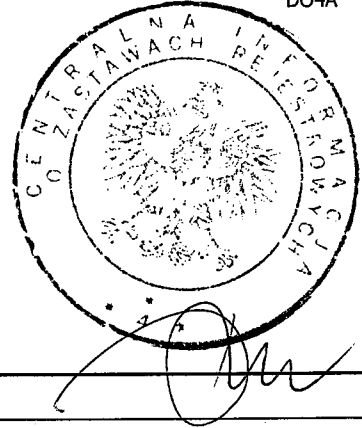
Podpis

DZ-4		CE/26.06.MD100/2014
		Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 m.p. Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pieć* złotych)

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402284



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402284		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7953/14/227	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

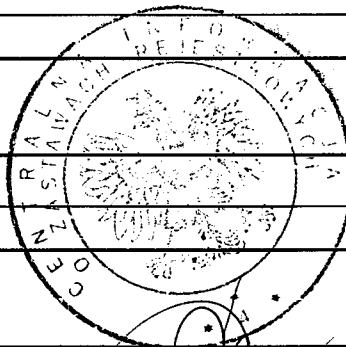
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/5/C9/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:33

26.06.2014



Podpis

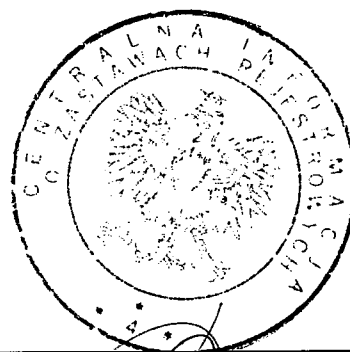
DZ-4	CE/26.06.MD102/2014	
Wnioskodawca		
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402398



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402398		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7983/14/190	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

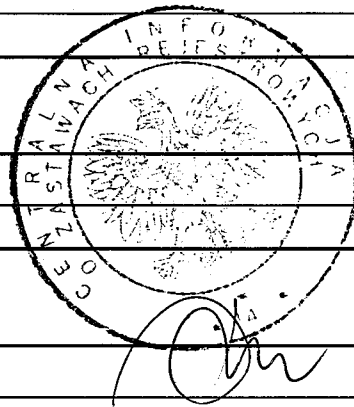
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS: 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/18/B48/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:34

26.06.2014

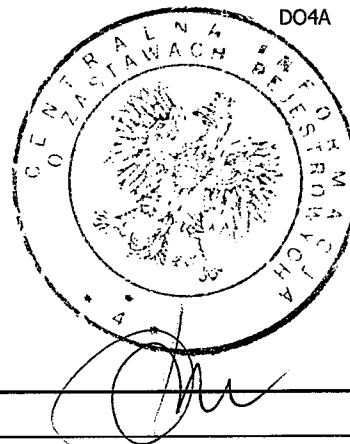


Podpis

DZ-4	CE/26.06.MD106/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 m.p. Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)



Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402474

Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402474		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7984/14/591	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

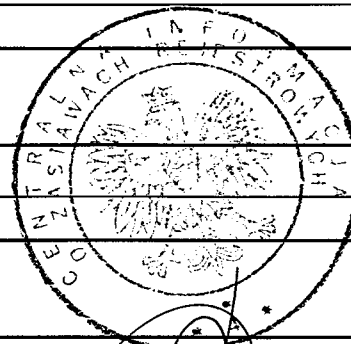
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/19/B49/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRĄK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:34

26.06.2014



Podpis

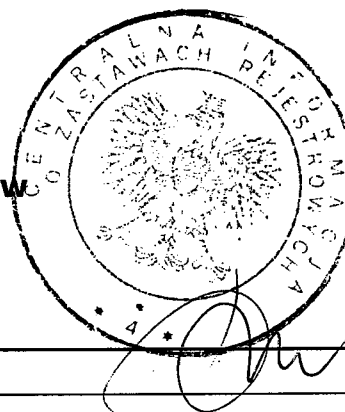
DZ-4	CE/26.06.MD104/2014	
		Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed* pięć * złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402391



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402391		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
		6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7989/14/596	7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

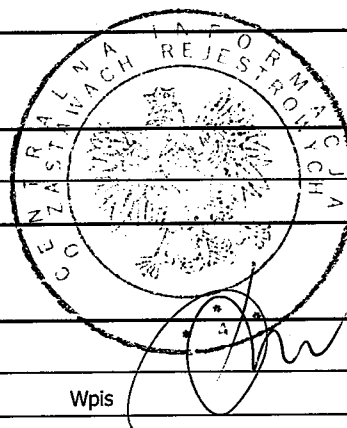
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOĆŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/2/C6/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOĆŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 13:34

26.06.2014



Podpis

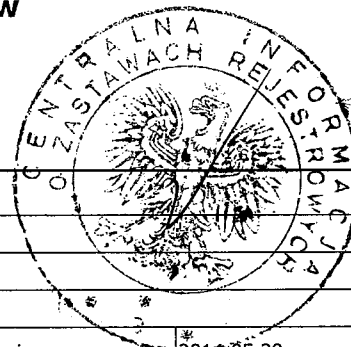
DZ-4	CE/26.06.MD108/2014
Wnioskodawca	
26.06.2014 CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA 	ED INVEST S.A. Podpis

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jedynę* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402938



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402938		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7977/14/473	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-06

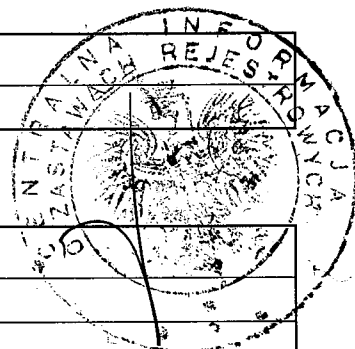
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁĄW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/14/B44/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŁĄW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 11:59

26.06.2014



Podpis

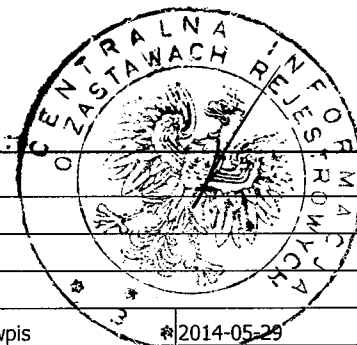
DZ-4	CE/26.06.PI54/2014
Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402930



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402930		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	*2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7968/14/553	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-06

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu

Numer i opis pola	
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/11/A51/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCLAW-LOTNISCO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 11:58

26.06.2014



Podpis

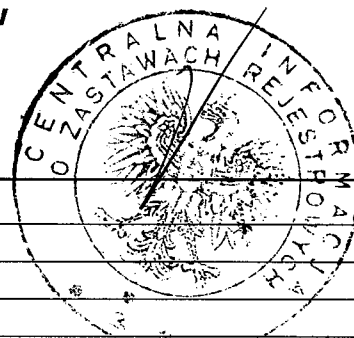
DZ-4	CE/26.06.PI52/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA		ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed* *pię* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402924



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402924		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7969/14/954	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-06

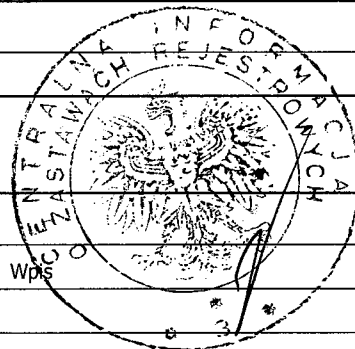
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOĆŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/17/B47/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOĆŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 11:58

26.06.2014



Podpis

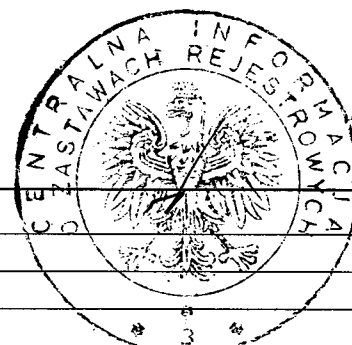
DZ-4	CE/26.06.PI50/2014	
		Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA		ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie: jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402479



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402479		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7967/14/152	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

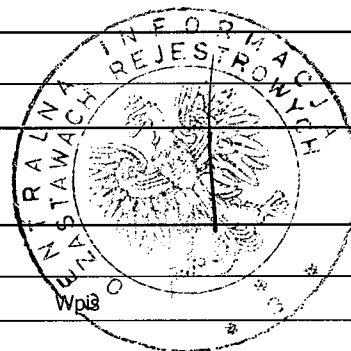
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/15/B45/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 11:56

26.06.2014



Podpis

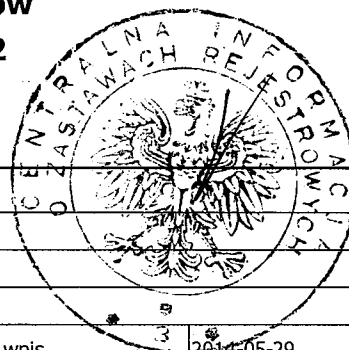
DZ-4	CE/26.06.PI48/2014
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100. 00-454 WARSZAWA	Wnioskodawca ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402432



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402432		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7963/14/548	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

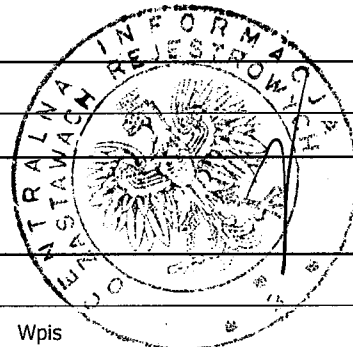
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA - KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS: 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/20/C31/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZENIA PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 11:55



Podpis

26.06.2014

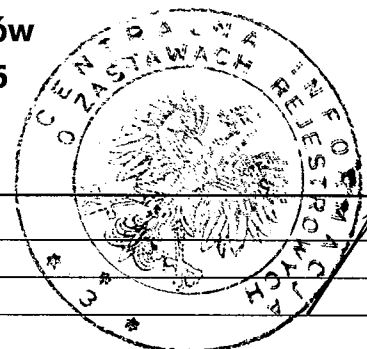
DZ-4	CE/26.06.PI46/2014	
		Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 	ED INVEST S.A.

Podpis

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402436



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402436		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7964/14/949	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

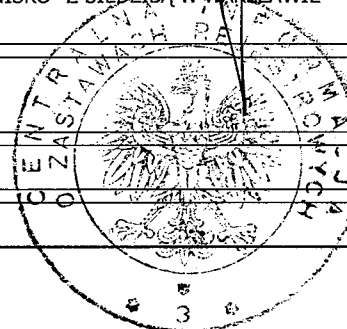
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA - KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik
Brak wpisów

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŚLAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS: 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/10/A50/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŚLAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	----



Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:05

26.06.2014

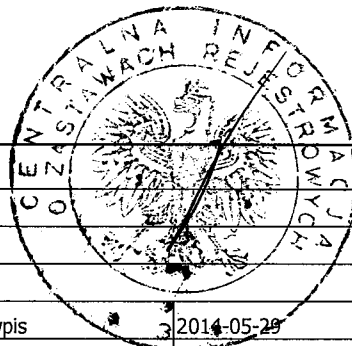
DZ-4	CE/26.06.PI86/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402330



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402330		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7979/14/275	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik
Brak wpisów

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/22/C33/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZENIA PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:01



26.06.2014

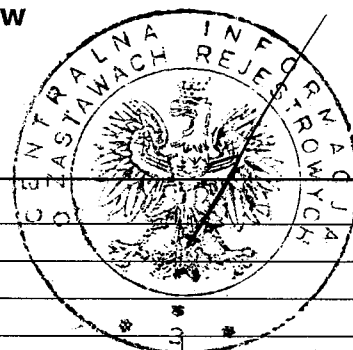
DZ-4	CE/26.06.PI66/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*nię* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402937



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402937		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7974/14/270	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-06

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik	
Brak wpisów	

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/20/C31/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:01

26.06.2014



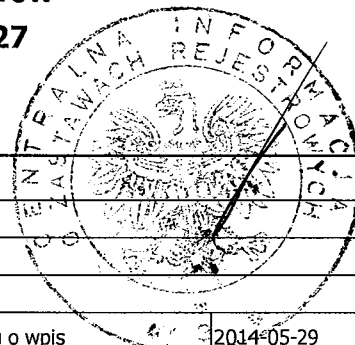
DZ-4	CE/26.06.PI65/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 m.p. Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*cie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402927



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402927		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7961/14/746	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-06

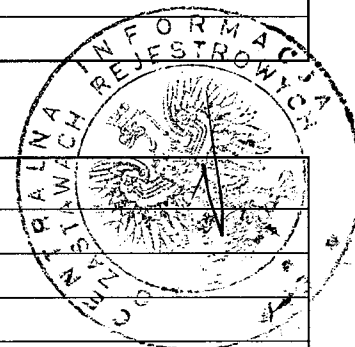
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

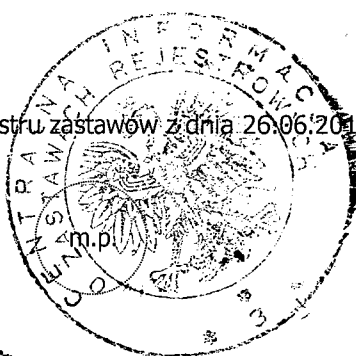
Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS: 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/19/B49/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

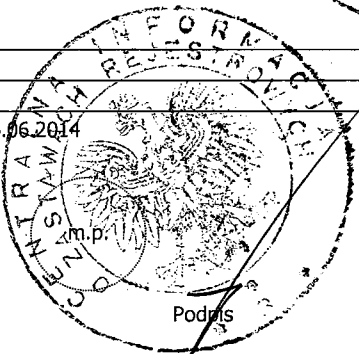
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:00

26.06.2014



Podpis

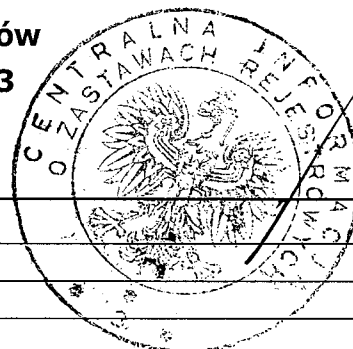
DZ-4	CE/26.06.PI62/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014  Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*cie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402933



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402933		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7981/14/388	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-06

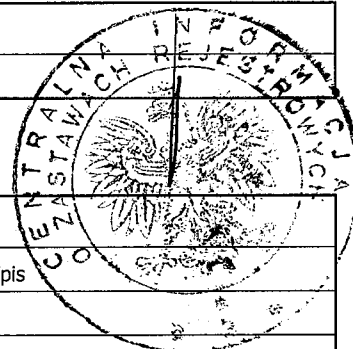
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCLAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/23/C34/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCLAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

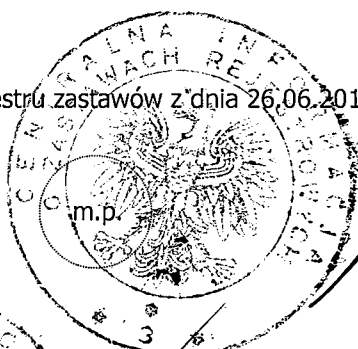
Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:00

26.06.2014



Podpis

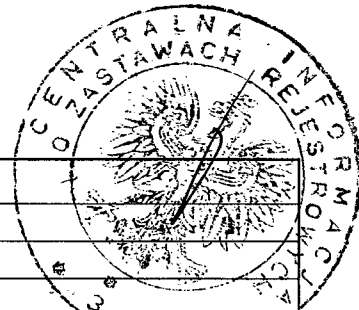
DZ-4	CE/26.06.PI61/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06/2014 	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pię* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów Numer Pozycji Rejestru 2402928



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402928		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7960/14/345	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-06

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik
Brak wpisów

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/8/A48/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:00

26.06.2014



Podpis

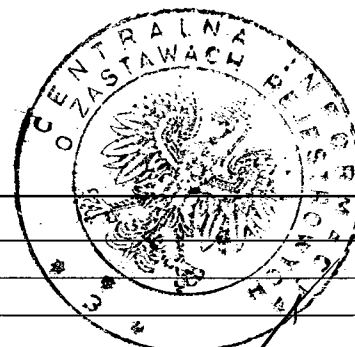
DZ-4	CE/26.06.PI58/2014
	Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowanych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(skłownie: "jedenaście" złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402476



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402476		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7957/14/831	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

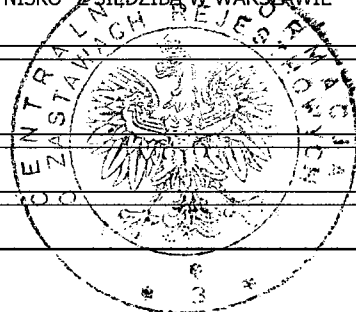
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik
Brak wpisów

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŚLAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/7/A47/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŚLAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----



Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK
--	-----

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:05

26.06.2014



Podpis

DZ-4	CE/26.06.PI84/2014	
		Wnioskodawca
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 	ED INVEST S.A.

Podpis

Pobrano opłatę w kwocie zł 15 (słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402317



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402317		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7972/14/468	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

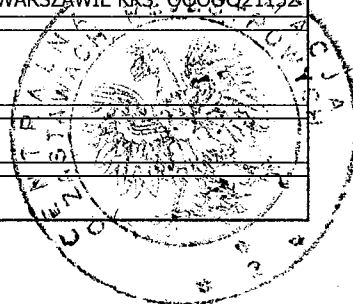
Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik
Brak wpisów

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS: 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/17/B47/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----



Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:04

26.06.2014



Podpis

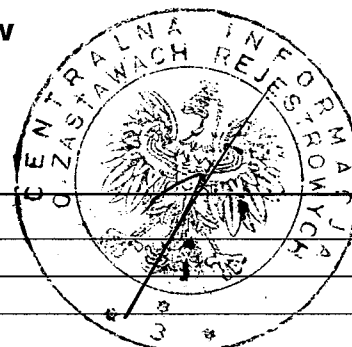
DZ-4	CE/26.06.PI82/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *ed*pię* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402434



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402434		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7954/14/628	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA - KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS: 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/14/B44/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820, A SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:04

26.06.2014



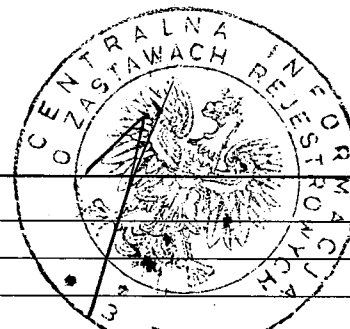
DZ-4	CE/26.06.PI80/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402477



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402477		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7959/14/633	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik
Brak wpisów

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS: 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/23/C34/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

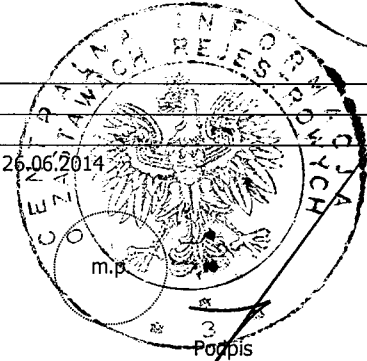
TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:03

26.06.2014



Podpis

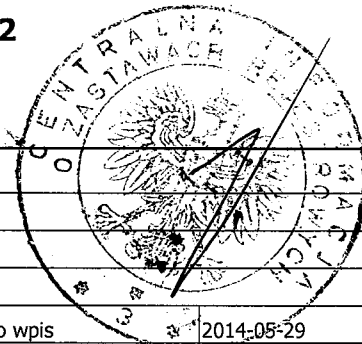
DZ-4	CE/26.06.PI78/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pię* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402472



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402472		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7975/14/671	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik
Brak wpisów

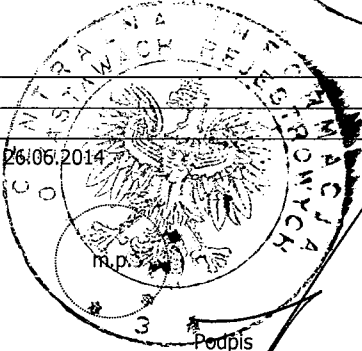
Rubryka 5 - Przedmiot zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS: 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/8/A48/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWĄ "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:03

26.06.2014

DZ-4	CE/26.06.PI76/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014  m.p.	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15 (słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402435



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402435		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7987/14/794	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA - KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik	
Brak wpisów	

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁ WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁĄW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS: 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/549/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁĄW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZENIA PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:03

26.06.2014

Podpis

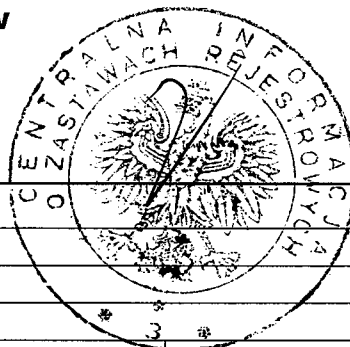
DZ-4	CE/26.06.PI74/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed* *pię* złotych)

* CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402314



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402314		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7962/14/147	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/9/A49/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

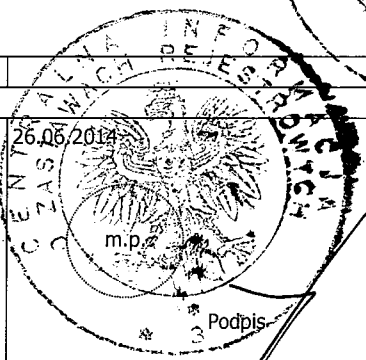
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:02

26.06.2014

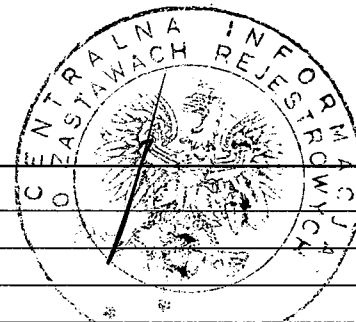
DZ-4	CE/26.06.PI72/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	 26.06.2014 m.p.	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402433



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402433		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7976/14/072	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-04
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-04

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA - KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS: 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/21/C32/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWĄ "GOŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:02

26.06.2014



Podpis

DZ-4	CE/26.06.PI70/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jed*na* złoty)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2402331



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2402331		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7986/14/393	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-03
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-03

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik
Brak wpisów

Rubryka 5 - Przedmiot zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOŚLAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/10/A50/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS-0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOŚLAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu	
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE

9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK
10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu	TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 12:02

26.06.2014



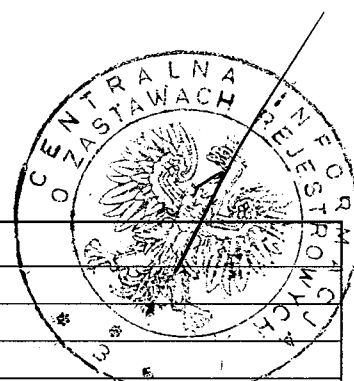
Podpis

DZ-4	CE/26.06.PI68/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowanych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014 	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15 (słownie *jed*pie* złotych)

CENTRALNA INFORMACJA
o Zastawach Rejestrowych
ul. Czerniakowska 100
00-454 WARSZAWA

Aktualny odpis z Rejestru Zastawów
Numer Pozycji Rejestru 2403572



Rubryka 1			
1. Numer pozycji rejestru	2403572		
2. Oznaczenie sądu	Sąd Rejonowy DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE		
3. Numer kolejny wpisu w danej pozycji rejestru	1	5. Data złożenia wniosku o wpis	2014-05-29
4. Sygnatura akt	WA.XI.Ns-Rej.Za 7988/14/195	6. Data wydania postanowienia o wpisie	2014-06-11
		7. Data dokonania wpisu w rejestrze	2014-06-11

Rubryka 2 - Zastawnik	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	CBT SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	146623883
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE
12. Ulica	GRÓJECKA
13. Numer domu	5
14. Numer lokalu	-----
15. Kod pocztowy	02019
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 3 - Zastawca	
Numer i opis pola	Wpis
1. Numer kolejny podmiotu w rubryce	1
2. Oznaczenie podmiotu	Inny podmiot
3. Nazwa	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA
7. REGON	012820030
8. Kraj	POLSKA
9. Miejscowość	WARSZAWA
10. Gmina	M. ST. WARSZAWA
11. Województwo	MAZOWIECKIE

12. Ulica	BORA-KOMOROWSKIEGO
13. Numer domu	35
14. Numer lokalu	218
15. Kod pocztowy	03982
16. Poczta	WARSZAWA

Rubryka 4 - Dłużnik

Brak wpisów

**Rubryka 5 - Przedmiot zastawu**

Numer i opis pola	Wpis
1. Nazwa przedmiotu zastawu	INNE PRAWO WZGLĘDNE
2. Numer pozycji katalogu	D2
3. Cecha A-RODZAJ (NAZWA) PRAWA	EKSPEKTATYWA UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO
4. Cecha B-PODMIOTY UPRAWNIONE	ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. BORA KOMOROWSKIEGO NR 35 LOK. 218, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000321820
5. Cecha C-PODMIOTY ZOBOWIĄZANE	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, UL. ORLEGO LOTU NR 6, 03-982 WARSZAWA, KRS 0000021152
6. Cecha D-NAZWA (OZNACZENIE) STOSUNKU PRAWNEGO	UMOWA O BUDOWĘ LOKALU NR W/4/C8/2014 ZAWARTA W DNIU 19 MAJA 2014 R. POMIĘDZY ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS 0000321820 A SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ "GOCŁAW-LOTNISKO" Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE KRS: 0000021152
7. Cecha E-WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA (SUMA NOMINALNA)	0,00 (ZERO) ZŁOTYCH
8. Cecha F-RODZAJ ZABEZPIECZEŃ PRAWA	BRAK
9. Sposób oznakowania przedmiotu zastawu	-----

Rubryka 6 - Szczegóły dotyczące zastawu

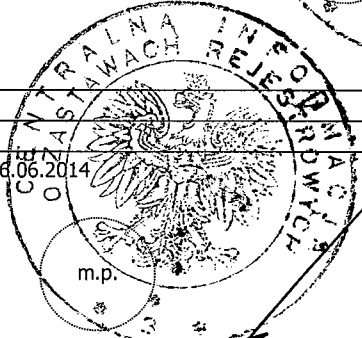
Numer i opis pola	Wpis
1. Określenie rodzaju ujawnionej kwoty	NAJWYŻSZA SUMA ZABEZPIECZENIA
2. Wysokość kwoty	11250000
3. Oznaczenie kwoty	PLN
4. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.22	TAK
5. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.24	TAK
6. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.1	NIE
7. Wzmianka o sposobie zaspokojenia określonym w art.27.3	NIE
9. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym zbycia przedmiotu zastawu	TAK

10. Wzmianka o zastrzeżeniu dotyczącym obciążenia przedmiotu zastawu

TAK

Sporządzony odpis zgodny jest ze stanem rejestru zastawów z dnia 26.06.2014 godz. 11:59

26.06.2014

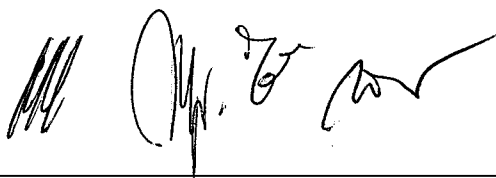
DZ-4	CE/26.06.PI56/2014	
	Wnioskodawca	
CENTRALNA INFORMACJA o Zastawach Rejestrowych ul. Czerniakowska 100 00-454 WARSZAWA	26.06.2014  m.p. Podpis	ED INVEST S.A.

Pobrano opłatę w kwocie zł 15

(słownie *jedz*pie* złotych)

Załącznik nr 7 do Noty Informacyjnej

Wycena przedmiotów zastawów rejestrowych

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and strokes.



KANCELARIA NCWR

02-796 Warszawa ul. Bronikowskiego 27 tel./fax 22 649-18-16, -601 256 376 NIP 522 001 36 16
kancelariancwr@go2.pl

OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

EXPEKTATYW

ustanowienia odrębnej własności

lokalu mieszkalnego i ułamkowego udziału we współwłasności w garażu
wielostanowiskowym

położonych w osiedlu Wilga VII w Warszawie przy ul. Nowaka Jeziorańskiego

jako przedmiotu zabezpieczenia roszczeń z obligacji serii A

działka ewidencyjna nr 9/3 z obrębu nr 3-06-08

AUTOR OPERATU:

mgr inż. Bożenna Dziurkowska



Warszawa, 30 marca 2014 r.

 **invest s.a.**

ul. Bora Komorowskiego 35 lok 218
03-682 Warszawa

NIP: 525-19-68-488 Regon 012820030
KRS: 0000321820

 **invest s.a.**

dr inż. Jerzy Dymcz
WICEPREZES

 **invest s.a.**

mgr inż. Zofia Egierska
PREZES

 **invest s.a.**
Zbigniew Wasilewski
WICEPREZES

 **invest s.a.**
Marek Uzdowski
WICEPREZES

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Położenie nieruchomości	Warszawa ul. Nowaka Jeziorańskiego														
Oznaczenie nieruchomości	Działka ewidencyjna nr 9/3 z obrębu nr 3-06-08														
Cel wyceny	Ustalenie wartości rynkowej ekspektatyw jako przedmiotu zabezpieczenia roszczeń z obligacji serii A														
Oszacowana łączna rynkowa wartość ekspektatyw	<table><thead><tr><th>Wartość rynkowa</th><th>Załącznik 1A</th></tr></thead><tbody><tr><td>Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych - Netto</td><td>8 381 859</td></tr><tr><td>Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych - Brutto</td><td>9 052 408</td></tr><tr><td>Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ulamkowej części hali garażowej - Netto</td><td>797 067</td></tr><tr><td>Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ulamkowej części hali garażowej - Brutto</td><td>980 398</td></tr><tr><td>Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ulamkowej części hali garażowej - Netto</td><td>9 178 926</td></tr><tr><td>Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ulamkowej części hali garażowej - Brutto</td><td>10 032 806</td></tr></tbody></table>	Wartość rynkowa	Załącznik 1A	Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych - Netto	8 381 859	Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych - Brutto	9 052 408	Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ulamkowej części hali garażowej - Netto	797 067	Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ulamkowej części hali garażowej - Brutto	980 398	Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ulamkowej części hali garażowej - Netto	9 178 926	Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ulamkowej części hali garażowej - Brutto	10 032 806
Wartość rynkowa	Załącznik 1A														
Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych - Netto	8 381 859														
Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych - Brutto	9 052 408														
Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ulamkowej części hali garażowej - Netto	797 067														
Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ulamkowej części hali garażowej - Brutto	980 398														
Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ulamkowej części hali garażowej - Netto	9 178 926														
Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ulamkowej części hali garażowej - Brutto	10 032 806														
Data sporządzenia operatu	30 marca 2014 r.														
Opracowanie: mgr inż. Bożenna Dziurkowska															

 **invest s.a.**

ul. Bora Komorowskiego 35 lok 218
03-982 Warszawa
NIP: 525-19-68-486 Regon 012820030
KRS: 0000321820

Warszawa, 30 marca 2014

 **invest s.a.**

mgr inż. Zofia Eberski
PREZES

 **invest s.a.**

mgr inż. Dorota Dyrca
PREZES

 **invest s.a.**

mgr inż. Wiesław Wasilewski
VICEPREZES

 **invest s.a.**

mgr inż. Wiesław Wasilewski
VICEPREZES

 **invest s.a.**

mgr inż. Wiesław Wasilewski
VICEPREZES

SPIS TREŚCI

1.	PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	4
2.	CEL WYCENY	5
3.	PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE I ŹRÓDŁA INFORMACJI	5
3.1.	Zleceniodawca	5
3.2.	Autor opracowania	5
3.3.	Warunki sporządzenia wyceny	5
3.4.	Podstawy materialno-prawne wyceny	6
3.5.	Podstawy metodologiczne	6
3.6.	Daty istotne dla sporządzenia wyceny	6
3.7.	Źródła danych merytorycznych	7
4.	OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	7
4.1.	Stan prawny przedmiotu wyceny	7
5.	LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI	8
6.	OPIS NIERUCHOMOŚCI	9
7.	SPOSÓB WYCENY	12
7.1.	Wskazanie rodzaju określanej wartości	12
7.2.	Wybór podejścia i metody wyceny	12
7.3.	Wskazanie rodzaju określanej wartości	13
8.	ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU	17
9.	OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ EKSPERTATYWY USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH	19
9.1.	Cechy rynkowe i ich wagi	19
9.2.	Analiza transakcji porównawczych	20
9.3.	Ocena rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych	21
9.4.	Oszacowanie wartości rynkowej 1 m2 ekspertatywy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	22
9.5.	Obliczenie wartości rynkowej 1 m2	25
10.	OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ EKSPERTATYWY USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI UŁAMKOWEJ CZĘŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO HALI GARAŻOWEJ Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI	27
10.1.	Cechy rynkowe i ich wagi	27
10.2.	Analiza transakcji porównawczych	27
10.3.	Ocena rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych	28
10.4.	Oszacowanie nieruchomości lokalowych nie mieszkalnych	29
10.5.	Obliczenie wartości rynkowej ekspertatywy ustanowienia odrębnej własności ułamkowej części hali garażowej stanowiącej miejsce postojowe	30
11.	WYNIK KOŃCOWY WYCENY	31
12.	UWZGLĘDNINIE WYMOGÓW WIERZycIELA	32
13.	OCENA PRZYDATNOŚCI NIERUCHOMOŚCI DLA ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI	32
14.	KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	32

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem wyceny są ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz ekspektatywy ustanowienia współwłasności ułamkowej części w lokalu niemieszkalnym - wielostanowiskowej hali garażowej, dla nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Nowaka Jeziorańskiego zgodnie z poniższym wykazem otrzymanym od Zamawiającego:

Załącznik 1A

Lp.	Nr mieszkania	Klatka	Piętro	Powierzchnia użytkowa	Typ miejsca postojowego
1	A47	A	7	70,74	z platformą
2	A48	A	7	50,93	z platformą
3	A49	A	7	49,40	z platformą
4	A50	A	7	29,86	z platformą
5	A51	A	7	50,50	z platformą
6	A52	A	7	66,90	z platformą
7	B43	B	7	49,92	z platformą
8	B44	B	7	32,77	z platformą
9	B45	B	7	47,70	z platformą
10	B46	B	7	54,10	z platformą
11	B47	B	7	39,24	z platformą
12	B48	B	7	45,48	z platformą
13	B49	B	7	49,54	z platformą
14	B8	B	2	49,92	pojedyncze
15	C10	C	2	74,40	pojedyncze
16	C31	C	7	50,34	z platformą
17	C32	C	7	33,33	z platformą
18	C33	C	7	50,10	z platformą
19	C34	C	7	50,23	z platformą
20	C35	C	7	88,32	z platformą
21	C6	C	2	50,34	pojedyncze
22	C7	C	2	33,32	
23	C8	C	2	50,10	pojedyncze
24	C9	C	2	50,23	pojedyncze
				1 217,72	

Nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej KW Nr WA6M/00484702/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zakres wyceny obejmuje ustalenie wartości rynkowej ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz ekspektatywy ustanowienia współwłasności ułamkowej części w wielostanowiskowej hali garażowej, jako oznaczonego miejsca postojowego, według stanu po zakończeniu inwestycji i przy założeniu uiszczenia 100% wkładu budowlanego.

2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej ekspektatywy jako przedmiotu zabezpieczenia roszczeń z obligacji serii A.

3. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE I ŹRÓDŁA INFORMACJI

3.1. Zleceniodawca

Wycenę sporządzono na zlecenie spółki ED Invest S.A. z siedzibą w Warszawie, 03-982, przy ul. Bora Komorowskiego 35 lok. 218.

3.2. Autor opracowania

Autorem opracowania jest:

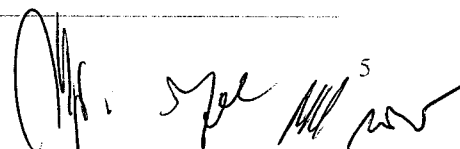
mgr inż. Bożenna Dziurkowska - rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień 4124

3.3. Warunki sporządzenia wyceny.

Wartość rynkową ekspektatywy oszacowano przy uwzględnieniu:

- celu wyceny,
- rodzaju i położenia nieruchomości,
- funkcji wyznaczonej dla niej w planie zagospodarowania przestrzennego,
- stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej,
- stanu jej zagospodarowania,
- dostępnych danych o cenach nieruchomości podobnych,
- przy założeniu, że wkład budowlany został opłacony w 100%

Warszawa, 30 marca 2014r.



Wartość rynkową ekspektatywy oszacowano według stanu po zakończeniu inwestycji i cen aktualnych.

3.4. Podstawy materialno-prawne wyceny

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. Nr 102, poz.651 z 2010 r. z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21.09.2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 307/2004 , poz. 2109 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 165 poz. 985);
- Ustawa o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów z dnia 6.12.1996 r. (Dz. U. Nr 67 z 2009 poz. 569 – tekst jednolity);
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. nr 17 z 2013 r. poz. 1222 – tekst jednolity);
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW);
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych – wyd. przez Polska Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. – jako noty interpretacyjne

3.5. Podstawy metodologiczne

1. *Wycena nieruchomości* – wydanie polskie . Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Warszawa 2000r;
2. *Nieruchomość a rynek* – Ewa Kucharska – Stasiak . Wydawnictwo Naukowe PWN – Warszawa 2000r;
3. *Wycena mienia* – Mieczysław Prystupa. Centrum Informacji Menadżera – Warszawa 2000 r;
4. *Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości* – pod redakcją Sabiny Żróbek Olsztyn 2007
5. *Przykłady wyceny nieruchomości* – IDM Baranowski i wspólnicy Warszawa 2008
6. *Międzynarodowe standardy wyceny* – Polska Federacja Stowarzyszeń Majątkowych, Warszawa 2005r.

3.6. Daty istotne dla sporządzenia wyceny

- Data sporządzenia wyceny: 30 marca 2014 r.
- Data, na którą określono wartość : 30 marca 2014 r.
- Data, na którą uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny: po zakończeniu inwestycji
- Data dokonania oględzin nieruchomości: 28 lutego 2014 r.

Warszawa, 30 marca 2014r.

3.7. Źródła danych merytorycznych

- Księgi Wieczyste
- Wypis i Wyrys z rejestru gruntów
- Pozwolenie na budowę Dec. Nr 393/PRD/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy
- Opis techniczny i architektoniczny inwestycji
- Zestawienie lokali i miejsc postojowych, stanowiących przedmiot szacowanych ekspektatyw
- Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej w Warszawie
- Informacje uzyskane od Zleceniodawcy
- Baza danych autora
- Wizja lokalna nieruchomości i otoczenia

4. OPIS I OKREŚLENIE STANU PRZEDMIOTU WYCENY

4.1. Stan prawny przedmiotu wyceny

Przedmiotowa nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej KW Nr WA6M/00484702/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych. Na podstawie wglądu do elektronicznych ksiąg wieczystych w dniu 4 marca 2014 r. stwierdzono następujące zapisy:

Dział I – Oznaczenie nieruchomości:

Województwo: mazowieckie

Miejscowość: Warszawa

Dzielnica: Praga Południe

Działka 9/3 z obrębu 3-06-08

Rejon ulicy Nowaka Jeziorańskiego 1

Powierzchnia: 0,4993 ha

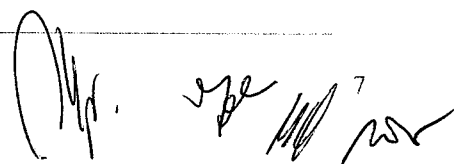
Dział I – Spis Praw związanych z własnością:

Prawo użytkowania wieczystego gruntu do 2088-02-08.

Dział II – Własność

Właściciel: Miasto Stołeczne Warszawa

Użytkownik wieczysty: Spółdzielnia mieszkaniowa SM Gocław Lotnisko



Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia

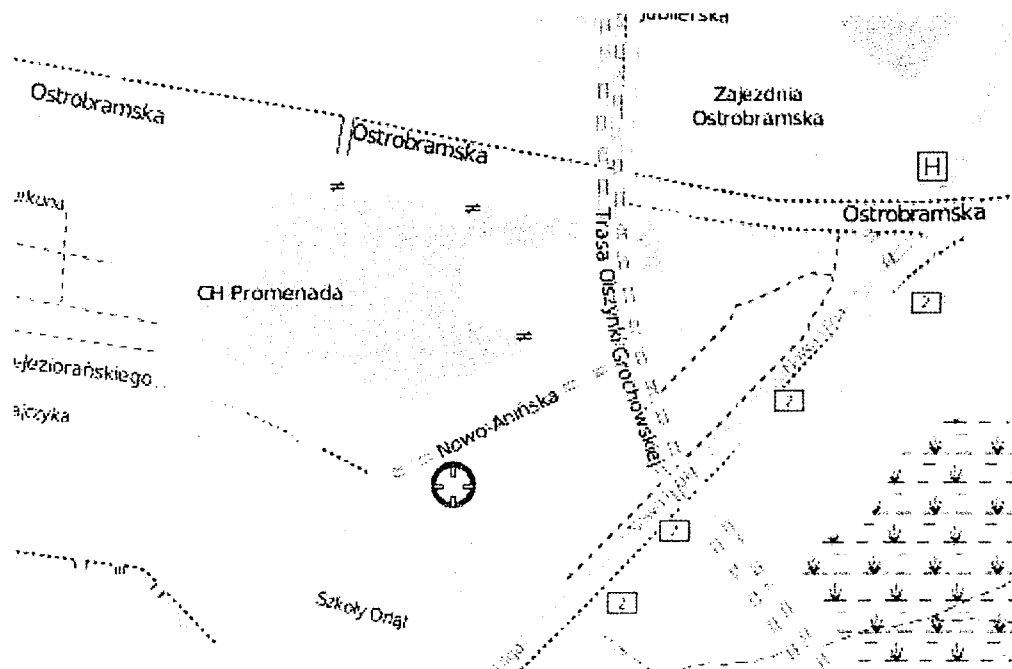
Nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, polegająca na prawie wstępu, używania i korzystania: - z pasa gruntu wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia, usytuowanych na działce nr 9/3 obręb 3-06-08, a także na prawie całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych RWE STOEN Operator sp. z o.o. w celu wykonywana czynności związanych z budową, eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją i rozbudową urządzeń polegająca na dołożeniu dodatkowych kabli, a ponadto na zaniechaniu zabudowy i dokonywania nasadzeń na tym pasie gruntu o szerokości 1,5 metra wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznych oraz do pasa gruntu pod przebudowywanymi liniami, - z pomieszczeń użytkowych zlokalizowanych na poziomie (0) budynku, na dz. 9/3 obręb 3-06-08 przeznaczonych pod instalację stacji transformatorowej o powierzchni zabudowy 13 m² o kubaturze zabudowy 38 m³ oraz zapewnieniu dojazdu dla samochodu technicznego obsługi RWE STOEN Operator sp. z o.o. zgodnie z aktem notarialnym oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu, rep. A nr 16284/2012 z dnia 06.11.2012r. sporządzonym przez Roberta Wróblewskiego, notariusza w Warszawie.

Dział IV - Hipoteka

Brak wpisu

Dnia 28 grudnia 2012 r. Prezydent m.st. Warszawy decyzją nr 393/PRD/2012 zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla Spółdzielni Mieszkaniowej Gocław Lotnisko zespołu mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym o nazwie Osiedle WILGA VII.

5. LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI



Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny, położona jest w Warszawie, dzielnicy Praga Południe, rejon Gocław.

Warszawa, 30 marca 2014r.

[Signature]

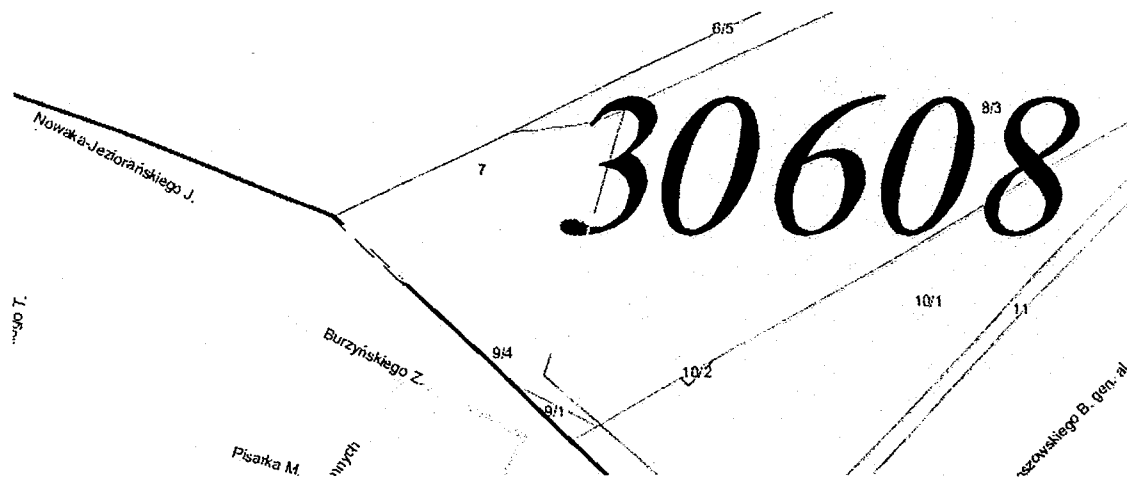
Otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowi zabudowa wielorodzinna o dobrym stanie technicznym i standardzie.

Dojazd do nieruchomości od strony centrum Warszawy, możliwy jest Al. Stanów Zjednoczonych, następnie ul. Poligonową.

Najbliższe placówki handlowo – usługowe znajdują się wzdłuż ul. Ostrobramskiej oraz na ul. Fieldorfa. W odległości kilkuset metrów od przedmiotowej nieruchomości zlokalizowane jest centrum handlowe Promenada.

Przystanki komunikacji miejskiej autobusowej znajdują się wzdłuż ul. Nowaka Jeziorańskiego, Fieldorfa i Ostrobramskiej.

6. OPIS NIERUCHOMOŚCI



Na przedmiotowej działce zaprojektowano zespół budynków wielorodzinnych z usługami i halą garażową o zróżnicowanej wysokości, od XV-kondygnacji przy skrzyżowaniu ulic J. Nowaka Jeziorańskiego i Rechniewskiego, I-kondygnacji w partii środkowej, do IX i X-kondygnacji przy wschodniej granicy terenu. Budynki posiadają płaskie dachy.

Dojazd do zespołu zapewnia ulica J. Nowaka Jeziorańskiego, oraz projektowana osiedlowa uliczka dojazdowa wzdłuż wschodniej granicy terenu.

W podziemiu budynku zaprojektowano garaż, z wjazdem/wyjazdem, od strony uliczki dojazdowej osiedlowej.

Na parterze budynku usytuowano 3 lokale usługowe, garaż z wjazdem/wyjazdem od strony ul. J. Nowaka Jeziorańskiego oraz pomieszczenia wspólne dla części mieszkalnej, tj. pomieszczenia ochrony oraz techniczne i gospodarcze. Piętra budynku od 1-go do 14-go, zajmują mieszkania, w układzie dwóch zespołów: zespół A o wysokości zabudowy XV i częściowo IX kondygnacji, oraz przy północnej granicy terenu do VI kondygnacji i zespół B+C o wysokości IX kondygnacji przy ulicy, oraz X kondygnacji w głębi

działki. Na I piętrze, między fragmentami zabudowy wysokiej zaprojektowano dziedziniec rekreacyjny z placem zabaw dla dzieci, (na stropie nad parterem), zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy. Dziedziniec wewnętrzny jest dostępny dla mieszkańców bezpośrednio z klatek schodowych zespołów mieszkaniowych (A, B i C). Mieszkania zlokalizowane na I piętrze od strony dziedzińca, posiadają indywidualne ogródki, do zagospodarowania przez lokatorów. W klatkach schodowych przewidziano windy, dostępne z poziomu parteru (poziomu terenu), dostosowując jednocześnie budynek dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Architektura projektowanej zabudowy zarówno pod względem kolorystycznym (w dostosowaniu do już zrealizowanej części osiedla Wilga VII), jak kształtem i zastosowanymi materiałami wykończeniowymi ma podkreślić jej elegancki charakter.



6.1. Powierzchnia terenu opracowania: (dz. ew. nr 9/3) - 4 993 m²,

- Działki nr ew. 9/4, 1/3 i część działki 1/4 – teren pod infrastrukturę i wjazd
- Droga na działce ew. nr 9/4 i części działki nr 1/4 jest poza niniejszym opracowaniem.

6.2. Dane ogólne:

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| - ilość kondygnacji nadziemnych | 15 (cz. A) i 10 (cz. B i C) |
| - ilość kondygnacji usług | 1 |
| - ilość lokali usługowych | 3 szt. |
| - ilość kondygnacji mieszkalnych | 14 (cz. A) i 9 (cz. B i C) |
| - ilość mieszkań | 190 szt. |

- ilość kondygnacji garażowych podziemnych 1
- ilość kondygnacji garażowych nadziemnych 1 (parter)
- ilość miejsc parkingowych w garażach 197 szt.
- wysokość budynku 46,80 m (cz. A), 32,10 m (cz. B i C)

6.3.Powierzchnie i kubatura:

- Powierzchnia zabudowy (po obrysie garażu podziemnego) 3 630,83m²

Poza obrysem części podziemnej – pow. zabudowy zbiorników zewnętrznych 80,51 m²

(w tym: zbiornik p.poż – 47,50 m² i zbiornik wody deszczowej – 33,01 m²)

- Powierzchnia zabudowy (po obrysie parteru) 1996,00m²
- Powierzchnia netto części podziemnej 3406,48 m²
 - w tym: garaż 3172,00 m²
 - pom. techniczne i gospodarcze 78,37 m²
 - komórki lokatorskie 13,58 m²
 - komunikacja 94,92 m²
 - zbiornik wody p.poż (wewnętrzny) 27,80 m²
 - śmietnik dla cz. C 19,81 m²
- Powierzchnia netto parteru 2019,86 m²,
 - w tym: garaż 1395,24 m²
 - pom. techniczne i gospodarcze 64,35 m²
 - komórki lokatorskie 75,66 m²
 - pomieszczenia ochrony 21,94 m²
 - komunikacja 140,77 m²
 - śmietniki dla cz. A i cz. B 22,64 m²
 - powierzchnia netto usług 299,26 m²,
(lokal nr 1 – 185,56 m², lokal nr2 – 53,25 m², lokal nr 3 – 60,45 m²)
- Powierzchnia netto części mieszkalnej 11 149,78 m²
 - w tym: mieszkań 9727,09 m²,
(cz. A – 4524,88 m², cz. B – 2735,52 m², cz. C – 2499,77 m²)
komunikacja 1422,69 m²,
(cz. A – 668,48 m², cz. B – 402,76 m², cz. C – 351,45 m²)
- Powierzchnia netto razem 16 576,12 m²
- Powierzchnia użytkowa 10 026,35 m²

– Powierzchnia całkowita	21 365,61 m ²
– Kubatura	67 615,16 m ³
w tym: kubatura części ogrzewanej	46 530,10 m ³
kubatura części nieogrzewanej	21 085,06 m ³

6.4. Bilans parkingów:

– ilość mieszkań	190 szt.	
– ilość lokali usługowych	3 szt. o pow. użytkowej 298,42m ²	
○ zapotrzebowanie:		210 st.
dla mieszkań	190 x 1,0 = 190	190 st.
dla mieszkań większych niż 60 m ²	713,52/60=11,89	12 st
dla usług	298,42 x 0,025= 7,46	8 st.
○ zaprojektowano:		211 st.
w garażu na poz. -1		154 st.
(w tym: st. jednopoziomowych - 64, st. dwupoziomowych – 45)		
w garażu na poz. 0,00		43 st.
(stanowiska jednopoziomowe)		
na terenie		14 st.

Dwupoziomowe stanowiska w garażu podziemnym, realizowane będą przy pomocy podnośników samochodowych typu „KLAUS multiparking” (bez konieczności obniżania podłogi garażu). W ramach zaprojektowanych miejsc parkingowych przewidziano 2 stanowiska dla osób niepełnosprawnych w garażu na poz. 0,00, oraz 2 stanowiska na terenie. Razem przewidziano 4 stanowiska dla osób niepełnosprawnych.

7. SPOSÓB WYCENY

7.1. Wskazanie rodzaju określanej wartości

Zgodnie z celem wyceny oszacowano rynkową wartość ekspertyzy według stanu po zakończeniu inwestycji.

7.2. Wybór podejścia i metody wyceny

Metodologię szacowania wartości nieruchomości oparto o:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego;

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 165 poz. 985)
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW)

7.3. Wskazanie rodzaju określanej wartości

Rynkową wartość ekspektatywy oszacowano przy uwzględnieniu celu wyceny, rodzaju i położenia nieruchomości, funkcji wyznaczonej dla niej w planie miejscowym, stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stanu jej zagospodarowania oraz dostępnych danych o cenach nieruchomości podobnych.

Zgodnie z celem wyceny, oszacowano wartość rynkową rozumianą jako najbardziej prawdopodobną cenę sprzedaży, możliwą do osiągnięcia przy założeniu że:

- strony transakcji są niezależne od siebie i żadna z nich nie działa pod przymusem;
- strony transakcji są świadome zalet i wad nieruchomości;
- nie istnieją szczególne warunki ograniczające swobodne działania rynku;
- nieruchomość jest wystarczająco długo eksponowana na rynku.

Uwzględniając fakt, że nieruchomości lokalowe oraz miejsca postojowe w halach garażowych o cechach zbliżonych do nieruchomości wycenianej (będących przedmiotem ekspektatywy) stanowiły przedmiot obrotu na rynku nieruchomości, do określenia wartości przedmiotowych ekspektatyw, zastosowano **podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej**.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami art. 153 ust. 1:

Podejście porównawcze polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej

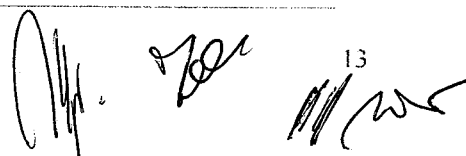
Rozporządzenie Rady Ministrów:

§ 4.1 Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

§ 4.4 Przy metodzie porównywania parami do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości co najmniej kilka nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których są znane ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz ceny tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze zestawiania nieruchomości podobnych w pary porównawcze i określenia poprawek korekcyjnych, uwzględniających różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

Zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) oraz Krajowym Standardem Wyceny Podstawowym nr 1 KSWP1:

Warszawa, 30 marca 2014r.



„1.4. Przedstawione regulacje niniejszego standardu dotyczące wartości rynkowej uwzględniają odpowiednie regulacje zawarte w Międzynarodowych Standardach Wyceny (IVS) opracowanych przez Międzynarodowy Komitet Standardów Wyceny (IVSC), w Europejskich Standardach Wyceny (EVS) opracowanych przez Europejską Grupę Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (TEGoVA) i w dyrektywach Unii Europejskiej.

1.6. W celu określenia wartości rynkowej rzeczoznawca majątkowy powinien ustalić sposób optymalnego lub najbardziej prawdopodobnego użytkowania nieruchomości. Użytkowanie to może stanowić kontynuację aktualnego sposobu użytkowania lub może polegać na innym sposobie jej użytkowania.

1.7. Wyboru sposobu użytkowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy uwzględniając przepisy prawa, cel wyceny, stan i przeznaczenie nieruchomości oraz stan rynku. Przyjęty do wyceny sposób użytkowania musi być uzasadniony w operacji szacunkowej w taki sposób, aby umożliwiał właściwą interpretację otrzymanego wyniku.

3.2.1. Pojęcie **najbardziej prawdopodobnej** jej cena oznacza wyrażoną w pieniądzu (zazwyczaj w miejscowej walucie) kwotę, którą, rozsądnie biorąc, można uzyskać w transakcji rynkowej w dniu, na który wartość została określona. Jest to najlepsza cena, którą, rozsądnie rzecz biorąc, może uzyskać sprzedawca oraz najbardziej korzystna cena, którą, rozsądnie rzecz biorąc, zgodzi się zapłacić kupujący. Kwota ta nie dotyczy ceny, która została podwyższona lub obniżona ze względu na szczególne warunki lub okoliczności, takie jak np. sprzedaż z bonifikatą.

3.3. Aby określona wartość stanowiła jej najbardziej prawdopodobną cenę powinny być spełnione następujące warunki:

3.3.1. strony umowy są od siebie niezależne- to strony, których nie łączy konkretny lub szczególny stosunek mogący sprawić, iż poziom ceny nie będzie typowy dla rynku. Zakłada się, że transakcję zawierają niezwiązane ze sobą strony, działające niezależnie od siebie.

3.3.2. nie działają w sytuacji przymusowej- każda ze stron ma motywację do zawarcia transakcji i nie jest do niej zmuszona przez szczególne okoliczności. Zawarcie transakcji bez przymusu wymaga także przyjęcia założenia, że zarówno kupujący jak i sprzedający nieruchomości działają z rozeznaniem i że postępują rozważnie.

Przyjąć należy, że są oni wystarczająco poinformowani o charakterze i cechach przedmiotu transakcji, jego aktualnym i potencjalnym wykorzystaniu oraz o stanie rynku w dniu wyceny. Ponadto zakłada się, że każda strona wykorzystuje te informacje działając we własnym interesie oraz że w sposób rozważny dąży do uzyskania najlepszej dla siebie ceny. Rozwagę ocenia się uwzględniając stan rynku w dniu wyceny, nie biorąc pod uwagę informacji uzyskanych później.

3.3.3. kupujący ma stanowczy zamiar zawarcia umowy – to osoba, która chce i która nie jest zmuszona do kupna. Określenie to odnosi się do kupującego, który nie jest nazbyt zdeterminowany by dokonać zakupu po jakiegokolwiek cenie. Jest to nabywca, który kupuje w realiach aktualnego rynku i który nie zapłaci ceny wyższej od aktualnej ceny na rynku. Rzeczoznawca majątkowy nie może przyjmować nierealnych założeń dotyczących warunków panujących na rynku ani też zakładać, że wartość rynkowa jest większa aniżeli cena, którą, rozsądnie rzecz biorąc, można uzyskać na rynku.

3.3.4. sprzedający ma stanowczy zamiar zawarcia umowy- to osoba, która nie jest ani nazbyt gorliwa, ani zmuszona do sprzedaży, ani gotowa czekać na uzyskanie ceny, która nie jest możliwa do uzyskania na aktualnym rynku. Sprzedawca mający stanowczy zamiar zawarcia umowy ma motywację, by sprzedać nieruchomość na warunkach rynkowych, za najlepszą cenę możliwą do uzyskania na wolnym rynku, jakakolwiek byłaby to cena. Istniejące po stronie konkretnego właściciela będącego zbywcą, uwarunkowania nie są brane pod uwagę, ponieważ sprzedawca mający stanowczy zamiar zawarcia umowy oznacza typowego właściciela.

3.3.5. upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku – sformułowanie to oznacza, że składnik mienia jest zaprezentowany na rynku w najbardziej odpowiedni sposób, jeżeli chodzi o możliwości zbycia go po najlepszej cenie, którą, rozsądnie rzecz biorąc, można uzyskać na warunkach zawartych w definicji wartości rynkowej. Czas eksponowania może się zmieniać w zależności od warunków rynkowych, lecz musi być wystarczający do tego, by stosowna informacja dotarła do odpowiedniej liczby potencjalnych nabywców. Zakłada się, że eksponowanie nieruchomości na rynku odbywa się przed datą, na którą określono wartość.

3.4. Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględniania kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat. Informacja odpowiadająca powyższemu ustaleniu powinna być zamieszczona w operacji szacunkowej.”

Zgonie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. nr 17 z 2013 r. poz. 1222 – tekst jednolity):

Art. 18.

1. Z członkiem spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) zobowiązanie członka spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie;
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu;

4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych;

5) inne postanowienia określone w statucie.

2. Członek, o którym mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, o której mowa w ust. 1, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

3. Przepisy ust. 1 pkt 2 i 3 i ust. 2 nie dotyczą członków, którzy zawierają umowę o budowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w wypadku zadań nieobjmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.

4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

Art. 19.

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w art. 18 ust. 1, powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą odrębnej własności lokalu”. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

2. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy, z tym że w razie kolejnego zbycia ekspektatywy przed przyjęciem poprzedniego nabywcy w poczet członków zbycie to staje się skuteczne z chwilą przyjęcia kolejnego nabywcy w poczet członków. Przepis art. 23 stosuje się odpowiednio.

3. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego

Zastaw rejestrowy jest ograniczonym prawem rzeczowym, daje wierzycielowi prawo zaspokojenia się z przedmiotu zastawu z pierwszeństwem przed innymi wierzycielami, niezależnie od tego kto jest właścicielem udziałów.

Zastaw rejestrowy uregulowany jest w ustawie o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów z dnia 6 grudnia 1996 r. (Dz. U. 67/2009 poz. 569 tekst jednolity).

Art. 7.

1. Przedmiotem zastawu rejestrowego mogą być rzeczy ruchome i zbywalne prawa majątkowe, z wyjątkiem:

1) praw mogących być przedmiotem hipoteki;

2) wierzytelności na których ustanowiono hipotekę;

3) statków morskich oraz statków w budowie mogących być przedmiotem hipoteki morskiej.

2. Zastawem rejestrowym można w szczególności obciążyć:

1) rzeczy oznaczone co do tożsamości;

2) rzeczy oznaczone co do gatunku, jeżeli w umowie zastawniczej określona zostanie ich ilość oraz sposób wyodrębnienia od innych rzeczy tego samego gatunku;

3) zbiór rzeczy ruchomych lub praw, stanowiący całość gospodarczą, choćby jego skład był zmienny;

4) wierzytelności;

5) prawa na dobrach niematerialnych;

6) prawa z papierów wartościowych;

7) prawa z niebędących papierami wartościowymi instrumentów finansowych w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi

3. Zastaw rejestrowy może być ustanowiony także wówczas, gdy zastawca nabędzie przedmiot zastawu w przyszłości. Obciążanie zastawem rejestrowym takiego przedmiotu zastawu staje się skuteczne z chwilą jego nabycia przez zastawcę.

Art. 20.

Wierzytelność zabezpieczona zastawem rejestrowym podlega zaspokojeniu z przedmiotu tego zastawu z pierwszeństwem przed innymi wierzytelnościami, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

W procesie oszacowania wartości rynkowej ekspektatywy przyjęto założenie, że wkład budowlany został opłacony w całości oraz zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości rynkowej nieruchomości w oparciu o analizę transakcji rynkowych nieruchomości porównywalnych (podobnych), które były przedmiotem obrotu rynkowego w

badanym okresie i porównywaniu ich z nieruchomością szacowaną pod względem cech różniących te nieruchomości.

W podejściu porównawczym podstawową czynnością jest zebranie danych o transakcjach kupna – sprzedaży dokonanych w badanym okresie na określonym wcześniej rynku lokalnym, a następnie ich weryfikacja ze względu na wiarygodność transakcji oraz stopień porównywalności pod względem cech wspólnych z nieruchomością podlegającą wycenie.

W celu oszacowania przyjęto następujące założenia:

1. wartość ekspektatywy oszacowano wg. stanu po zakończeniu inwestycji
2. stan lokali stanowiących ekspektatywy – stan deweloperski
3. stan hali garażowej – wykończony, gotowy do użytkowania z oznaczonymi miejscami postojowymi
4. wkład budowlany dla każdej z ekspektatyw został opłacony w całości.

Algorytm postępowania przy wycenie nieruchomości metodą korygowania ceny średniej składa się z następujących etapów:

1. określenie rynku lokalnego, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość poprzez przyjęcie: rodzaju, obszaru rynku, okresu w którym będziemy szukać cen transakcyjnych,
2. określenie cech rynkowych wpływających na wysokość cen na rynku lokalnym wraz z oceną wpływu poszczególnych cech na ceny i określenie wagi poszczególnych cech,
3. charakterystyka przedmiotu wyceny ,
4. wybór kilkunastu nieruchomości podobnych , które zostały wcześniej sprzedane i których ceny transakcyjne można ustalić oraz opis nieruchomości porównywalnych poprzez pryzmat określonych wcześniej cech rynkowych,
5. określenie ceny średniej dla nieruchomościami porównawczymi,
6. określenie zakresu współczynników (poprawek kwotowych) dla poszczególnych cech rynkowych,
7. określenie wartości nieruchomości w zależności od ceny średniej nieruchomości sprzedanej oraz współczynnika korekcyjnego dla danej cechy.

Wybór metody wyceny uzasadnia rodzaj szacowanego obiektu oraz odpowiednia liczba dostępnych do porównań transakcji porównawczych.

Przy metodzie korygowanej ceny średniej do porównań przyjmuje się grupę nieruchomości reprezentatywnych dla rynku właściwego miejscowo ze względu na położenie wycenianej nieruchomości, jeżeli były one przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości.

Wartość rynkową (W) 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego/1 miejsca postojowego obliczono na podstawie

wzoru:

$$W = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i$$

gdzie:

C_{sr} - średnia cena 1m² lokalu mieszkalnego/1 miejsca postojowego na rynku lokalnym określona na podstawie próbki reprezentatywnej

U_i - współczynniki korygujące odzwierciedlające ocenę przedmiotu wyceny w aspekcie cech rynkowych

8. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

Dla potrzeb wyceny określono :

- **Rynek lokalny** - rynek nieruchomości lokalowych oraz miejsc postojowych w halach garażowych
- **Obszar rynku** – Warszawa, Praga Południe
- **Okres badania cen** – 2012 - 28 lutego 2014 r.

Z ostatnich danych zebranych przez agencje badające rynek nieruchomości wynika, że w III kwartale 2013 r. widoczny jest wyraźny spadek całej oferty dostępnej na rynku warszawskim.

Systematycznie od II kwartału 2012 roku spada liczba oferowanych mieszkań. Na koniec września na rynku pierwotnym dostępnych było niespełna 15,3 tys. lokali, a wliczając w to lokale zarezerwowane- 16,7 tys. mieszkań. Wśród powodów niskiej podaży można wymienić wstrzymanie jednej z największych inwestycji w ofercie dzielnicy Wola – *Royal House*, spowodowanej bardzo poważnymi problemami finansowymi dewelopera Gant Development.

Wyniki III kw. 2013 r. potwierdzają zjawisko stopniowego kurczenia się oferty mieszkań gotowych do odbioru w ofercie rynku warszawskiego. Na koniec września można było znaleźć nieco ponad 4,2 tys. takich lokali. Obecnie obserwowany poziom oferty gotowych mieszkań w Warszawie jest najniższy od końca 2009r. Na przestrzeni ostatnich miesięcy doszło do istotnego wzrostu średniej ceny mieszkań obliczanej dla całego rynku warszawskiego. Na koniec września br. średnia cena metra kwadratowego mieszkania oferowanego na warszawskim rynku pierwotnym wyniosła 8 388 zł/mkw, co oznacza wzrost o 1,5% w porównaniu z II kw. 2013 r. Warto jednak podkreślić, iż wzrost ten w dużej mierze jest spowodowany wznowieniem sprzedaży apartamentów w najbardziej prestiżowym warszawskim apartamentowcu – *Złotej 44* spółki Orco Property. Na terenie zdecydowanej większości warszawskich dzielnic zanotowano spadki cen. Pod koniec roku można było zaobserwować sezonowe ożywienie. Zakupu nowego lokalu dokonywały osoby finansujące transakcję w 100% z kredytu.

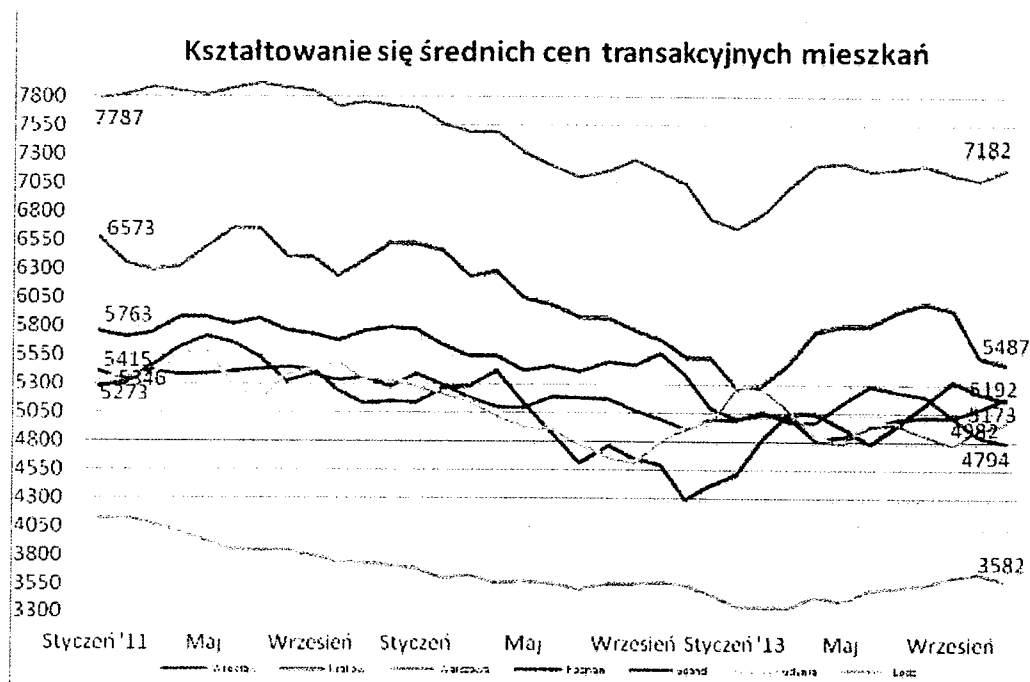
Ze względu na zmiany przepisów dotyczących kredytowania, można spodziewać się wstrzymywania decyzji zakupowych w pierwszych miesiącach 2014 r.

Dotychczasowa historia oraz aktualna sytuacja na rynku mieszkaniowym pokazują, że warszawscy deweloperzy są w zdecydowanie większym stopniu gotowi na obronę bieżących poziomów cenowych – trudno zatem spodziewać się obniżek cen, najprawdopodobniej w skali całego rynku czeka nas delikatna tendencja wzrostowa – uzależniona oczywiście od typów mieszkań wprowadzanych do oferty. Jeżeli deweloperzy zaoferują znaczną liczbę najtańszych lokali segmentu popularnego – średnia cena spadnie.

Zainteresowanie Pragą-Południe jest nadal wysokie. Atutem tej dzielnicy jest przede wszystkim dobra komunikacja: kilka minut samochodem do centrum, a tramwajem lub autobusem – kilkanaście.

Praga-Południe oferuje szeroki przekrój ofert: od starych i zaniedbanych kamienic, przez coraz lepiej wyglądające budynki z wielkiej płyty, po budownictwo deweloperskie. Jak informuje „Rzeczpospolita”, najdroższą lokalizacją jest Saska Kępa, z jej niską przedwojenną zabudową i bliskością Śródmieścia Warszawy. Ceny wywoławcze lokali w kamienicach w najbardziej poszukiwanych kwartałach (Saska, Lipska, Zwycięzców) przekraczają 12-13 tys. zł za m kw. Współcześnie wybudowane plomby są droższe i ceny mieszkań w nich przewyższają 15 tys. zł za m kw. Być może inwestycja na Stadionie Dziesięciolecia zwiększy jeszcze atrakcyjność tego miejsca.

Dobrze sprzedają się mieszkania na Gocławiu. Obecnie ceny wywoławcze mieszkań o wyższym standardzie oscylują w okolicach 8 tys. zł za m kw. W okresie kilku lat można się spodziewać znacznego wzrostu cen w tej dzielnicy w związku z rozwojem infrastruktury komunikacyjnej.



Warszawa, 30 marca 2014r.

[Signature] 18

Do analizy porównawczej wybrano transakcje sprzedaży lokali mieszkalnych i niemieskalnych – miejsc postojowych w halach garażowych z obszaru Warszawy Pragi Południe, położonych w najbliższej okolicy przedmiotowej nieruchomości o cechach zbliżonych do nieruchomości wycenianych. Na podstawie danych z aktów notarialnych uzyskanych z PODGiK Warszawa oraz danych ze Spółdzielni Mieszkaniowej i innych deweloperów wybrano transakcje, które miały miejsce na przestrzeni badanego okresu na tzw. rynku pierwotnym i dotyczyły lokali w stanie deweloperskim.

Ze względu na brak transakcji ekspektywami ustanowienia odrębnej własności lokali i miejsc postojowych do oszacowania przyjęto transakcje z rynku pierwotnego, które miały miejsce na lokalnym rynku.

W wyniku analizy rynku lokalnego stwierdzono, że:

- ceny ekspektatywy na badanym rynku są podobne, a cena 1 m² zależy od lokalizacji, sąsiedztwa i otoczenia, stanu technicznego i standardu budynku oraz lokalu, , powierzchni lokalu, jego położenia budynku.
- ceny lokali mieszkalnych oferowanych na rynku pierwotnym na badanym rynku kształtują się średnio na poziomie 6 992 zł/m² w przedziale od 5 593 zł/m² do 7 580 zł/m². Przy czym najwyższe ceny uzyskują małe lokale położone na najwyższych piętrach.
- ceny pojedynczych miejsc postojowych kształtują się średnio na poziomie . 31 839 zł/mp , w przedziale 26 000 zł- 33 000 zł.
- ceny nieruchomości w badanym okresie utrzymywały się na podobnym poziomie, dlatego też nie skorygowano ich współczynnikiem wzrostu cen.
- nie brano pod uwagę transakcji udziałami oraz transakcji podejrzanym, znacznie odbiegających od pozostałych.
- zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami PFSRM przyjęto, że poszukiwana wartość 1m² powierzchni użytkowej mieści się w przedziale pomiędzy najwyższą i najniższą ceną transakcyjną za 1m² nieruchomości przyjętych do porównań.

9. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ EKSPETYWY USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH

9.1. Cechy rynkowe i ich wagi

Na podstawie analizy transakcji oraz informacji uzyskanych z biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami spółdzielni mieszkaniowej ustalono cechy mające największy wpływ na ceny lokali mieszkalnych.

Cechy rynkowe i ich wagi dla określonego rynku lokalnego lokali mieszkalnych są następujące:

Rodzaj cechy	Udział cechy w ΔC - waga cechy
Lokalizacja	10%
Powierzchnia lokalu	20%
Usytuowanie w budynku	20%
Rozkład pomieszczeń, funkcjonalność	15%
Stan techniczny i standard budynku	20%
Stan techniczny i standard lokalu	15%
Razem	100%

9.2. Analiza transakcji porównawczych

Do analizy porównawczej, po zbadaniu danych transakcyjnych sprzedaży ekspektatyw z rejonu Gocławia z osiedli Iskra i Wilga wybrano obiekty o cechach najbardziej zbliżonych do przedmiotu wyceny oraz położone w najbliższym sąsiedztwie.

Tab. 1 - Transakcje nieruchomościami – próbka reprezentatywna

Data transakcji	Nr lokalu	PUM (m²)	Cena transakcyjna zł/mkw
2013-04-03	53	101,76	6500
2012-06-18	65	101,86	6500
2012-02-20	16	35,39	6000
2012-01-27	75	55,19	7000
2014-02-01	A.I.11.65	40	7350
2014-02-01	A.II.3.79	47,83	7050
2014-02-01	A.III.7.115	39	7179
2014-02-01	A.III.7.116	32,81	7250
2014-02-01	A.IV.1.149	31,99	7000
2014-02-01	A.IV.2.153	48,05	6868
2014-02-01	A.IV.4.164	31,99	7096
2014-01-01	A.III.1.86	39	6800
2014-01-01	A.III.1.87	32,81	7050
2014-01-01	A.III.4.102	32,81	7150
2014-01-01	A.III.8.121	32,81	7300
2014-01-01	A.IV.3.161	63,36	7050
2013-12-01	A.II.4.80	47,83	7200
2013-11-01	A.III.11.137	55,75	7450
2013-11-01	A.IV.1.151	63,36	6700
2013-10-01	A.I.2.13	68,58	6400

2013-10-01	A.I.12.68	32,04	7520
2013-10-01	A.II.4.81	47,83	7096
2013-10-01	A.III.3.97	32,81	7100
2013-10-01	A.III.6.111	32,81	7280
2013-10-01	A.III.10.130	39	7300
2013-10-01	A.IV.4.163	48,05	7020
2013-10-01	A.IV.4.166	63,36	7050
2013-09-01	A.I.4.23	61,05	6500
2013-09-01	A.I.11.63	32,04	7450
2013-09-01	A.I.12.67	64,58	7580
2013-09-01	A.III.2.92	32,81	7050
2013-08-01	A.I.10.57	64,58	7519
2013-08-01	A.I.11.62	64,58	6500
2013-08-01	A.III.2.89	65,75	6357,4
2013-01-07	Nasielska	66	7170
2013-01-16	Grochowska	41,84	5593
2013-01-09	Fundamentowa	37	7209
2013-01-14	Jugosłowiańska	54,6	7268
2013-01-07	Jugosłowiańską	71,2	6850
2013-02-01	Skalskiego	84,9	6980
2013-01-15	Skalskiego	71	7170

Na podstawie próby reprezentatywnych transakcji z powyższej tabeli określono:

$C_{\min}$ – cena minimalna na próbce wynosi: 5 593 zł/m²

$C_{\max}$ – cena maksymalna na próbce wynosi: 7 580 zł/ m²

$C_{\max}$ – cena maksymalna na próbce wynosi: 6 992 zł/ m²

Określenie sumy współczynników korygujących:

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = 0,800$$

$$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = 1,084$$

Wpływ poszczególnych atrybutów (waga), został określony na podstawie analizy rynku lokalnego z uwzględnieniem faktu, że wszystkie nieruchomości wzięte do analizy porównawczej położone były na terenie Pragi Południe rejon Gocławia, osiedle Iskra i osiedle Wilga, w najbliższej okolicy przedmiotowej nieruchomości.

9.3. Ocena rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

Dla potrzeb szacowania, w ramach ustalonych cech rynkowych przyjęto następującą skalę ocen:

Tab. 3 - Charakterystyka i opis cech rynkowych

Lp.	Cechy rynkowe	Ocena
1	Lokalizacja	Bardzo dobra – bezpośrednie sąsiedztwo Saskiej Kępy Dobra – kwartał ul. Fieldorfa, a mostem Siekierskim Średnia – pozostałe lokalizacje
2	Powierzchnia lokalu	Bardzo dobra – do 35 m ² Dobra – 35 – 50 m ² Średnia – 50 – 70 m ² Słaba – powyżej 70 m ²
3	Usytuowanie w budynku – piętro	Bardzo dobre - ostatnie piętro Dobre – II – VI p. Słabe - parter
4	Rozkład pomieszczeń funkcjonalność	Bardzo dobra – lokal dobrze doświetlony o dobrym rozkładzie pokoi i widnej kuchni Dobra – pokoje z wejściem z przedpokoju, widna kuchnia Średnie – lokal słabo doświetlony, aneks kuchenny
5	Stan techniczny i standard budynku	Bardzo dobry – budynek nowy Dobry – budynek nie starszy niż 2 lata
6	Stan techniczny i standard lokalu	Bardzo dobry – lokal wykończony pod klucz Dobra – lokal w stanie deweloperskim Słaby - lokal do całkowitego wykończenia

9.4. Oszacowanie wartości rynkowej 1 m2 ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego

Szacowane nieruchomości podzielono na grupy ze względu na powierzchnię lokali i położenie na piętrze:

do 35 m2 II- VI piętro
do 35 m2 VII piętro
35 m2 - 50 m2 II- VI piętro
35 m2 - 50 m2 VII piętro
50 m2 - 70 m2 II- VI piętro
50 m2 - 70 m2 VII piętro
powyżej 70 m2 II- VI piętro
powyżej 70 m2 VII piętro

Dla każdej grupy oddzielnie policzono sumę współczynników korekcyjnych.

Dla szacowanych nieruchomości lokalowych przyjęto następujące charakterystyki na tle nieruchomości porównawczych:

Warszawa, 30 marca 2014r.

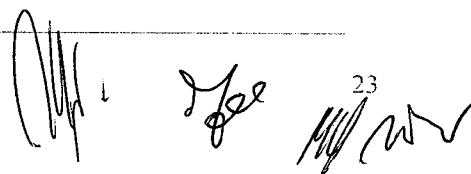


Tabela nr 7 – Ocena szacowanych nieruchomości na tle rynku.

Lp	Rodzaj cechy	Udział cechy w ΔC - waga cechy	Lokale powyżej 70 m ² (II - VI p.)	Lokale powyżej 70 m ² (VII p.)	Lokale do 35 m ² (II - VI p.)	Lokale do 35 m ² (VII p.)	Lokal 35- 50 m ² (II- VI piętro)	Lokal 50- 70 m ² (II- VI piętro)	Lokal 50-70 m ² (VII piętro)
1	Lokalizacja	10%	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
2	Powierzchnia lokalu	20%	slaba	slaba	bardzo dobra	bardzo dobra	dobra	średnia	średnia
3	Usytuowanie w budynku	20%	dobre	bardzo dobre	dobre	bardzo dobre	bardzo dobre	dobrze	bardzo dobre
4	Rozkład pomieszczeń, funkcjonalność	15%	średnia	średnia	średnia	średnia	średnia	średnia	średnia
5	Stan techniczny i standard budynku	20%	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry	bardzo dobry
6	Stan techniczny i standard lokalu	15%	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

Tabela nr 8 – Ocena nieruchomości o C_{max} i C_{min} na tle rynku:

Rodzaj cechy	Lokal o C_{min}	Lokal o C_{max}
Lokalizacja	slaba	dobra
Powierzchnia lokalu	dobra	slaba
Usytuowanie w budynku	slabe	dobre
Rozkład pomieszczeń, funkcjonalność	średni	bardzo dobry
Stan techniczny i standard budynku	dobry	bardzo dobry
Stan techniczny i standard lokalu	dobry	dobry

9.5. Obliczenie wartości rynkowej 1 m² lokalu (ekspektatywy)

W tabeli nr 9 przedstawiono procentowy wpływ cech rynkowych na wartość przedmiotu wyceny, określono wartości współczynników korygujących i ich sumę.

Wartość 1 m² nieruchomości lokalowych obliczono zgodnie z poniższym wzorem:

$$W = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i$$

gdzie:

C_{sr} – 6 992 zł/m²

U_i - współczynniki korygujące dla poszczególnych grup lokali

Lokale	Suma współczynników	Średnia cena zł/m ²	Wartość rynkowa zł/m ²
do 35 m2 II- VI piętro	0,992	6992	6 939
do 35 m2 VII piętro	1,021	6992	7 137
35 m2 - 50 m2 II- VI piętro	0,974	6992	6 808
35 m2 - 50 m2 VII piętro	1,002	6992	7 005
50 m2 - 70 m2 II- VI piętro	0,955	6992	6 676
50 m2 - 70 m2 VII piętro	0,983	6992	6 873
powyżej 70 m2 II- VI piętro	0,936	6992	6 544
powyżej 70 m2 VII piętro	0,964	6992	6 939

Tabela nr 9 – Obliczenia współczynników korygujących:

Lp	Rodzaj cechy	Udział cechy w ΔC - waga cechy	Zakres współczynników korygujących	Lokale powyżej 70 m ² (II - VI p.)	Lokale powyżej 70 m ² (VII p.)	Lokale do 35 m ² (II - VI p.)	Lokale do 35 m ² (VII p.)	Lokal 35- 50 m ² (II- VI piętro)	Lokal 35- 50 m ² (VII piętro)	Lokal 50- 70 m ² (II- VI piętro)	Lokal 50- 70 m ² (VII piętro)
1	Lokalizacja	10%	0,080	0,094	0,094	0,094	0,094	0,094	0,094	0,094	0,094
2	Powierzchnia lokalu	20%	0,160	0,160	0,160	0,210	0,210	0,192	0,192	0,179	0,179
	Usytuowanie w budynku	20%	0,160	0,182	0,211	0,188	0,211	0,188	0,217	0,182	0,211
3	Rozkład pomieszczeń, funkcjonalność	15%	0,120	0,141	0,141	0,141	0,141	0,141	0,141	0,141	0,141
4	Stan techniczny i standard budynku	20%	0,160	0,217	0,217	0,217	0,217	0,217	0,217	0,217	0,217
5	Stan techniczny i standard lokalu	15%	0,120	0,141	0,141	0,141	0,141	0,141	0,141	0,141	0,141
	Razem	100%	0,800	0,936	0,964	0,992	1,021	0,974	1,002	0,955	0,983

10. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ EKSPĘKTATYWY USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI UŁAMKOWEJ CZĘŚCI LOKALU UŻYTKOWEGO HALI GARAŻOWEJ Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI

10.1. Cechy rynkowe i ich wagi

Na podstawie analizy transakcji oraz informacji uzyskanych z biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami ustalono cechy mające największy wpływ na ceny miejsc postojowych w garażach podziemnych.

Rodzaj cechy	Udział cechy w ΔC - waga cechy
Lokalizacja	15%
Standard i stan techniczny budynku	35%
Powierzchnia miejsca	20%
Rodzaj miejsca	30%
RAZEM	100%

10.2. Analiza transakcji porównawczych

Do analizy porównawczej, po zbadaniu danych transakcyjnych z rejonu Pragi Południe - Gocław wybrano obiekty o cechach najbardziej zbliżonych do szacowanego gruntu oraz położone w najbliższym sąsiedztwie.

Dla miejsc postojowych stanowiących platformę, na której w pionie można umieścić 2 samochody zastosowano mnożnik 1,5.

Tab. 10 - Transakcje nieruchomościami – próbka reprezentatywna

Data zawarcia umowy	Lokalizacja	Cena miejsca
2012-07-03	Iskra 74	32000
2012-06-18	Iskra 65	32000
	Wilga	
2013-08-01	A.III.13.146	32000
2014-02-01	A.I.11.65	32000
2014-02-01	A.II.3.79	32000
2014-02-01	A.IV.1.149	32000
2014-02-01	A.IV.2.153	32000
2014-01-01	A.III.1.86	32000
2014-01-01	A.III.4.102	32000
2014-01-01	A.IV.3.161	32000

2013-12-01	A.II.4.80	32000
2013-11-01	A.III.11.137	32000
2013-11-01	A.IV.1.151	32000
2013-10-01	A.I.2.13	32000
2013-10-01	A.I.12.68	32000
2013-10-01	A.IV.4.163	32000
2013-10-01	A.IV.4.166	32000
2013-09-01	A.I.4.23	32000
2013-09-01	A.I.11.63	32000
2013-09-01	A.I.12.67	32000
2013-08-01	A.III.2.89	32000
2013-08-01	A.III.12.142	32000
2013-01-14	Jugosłowiańska	32000
2013-01-07	Jugosłowiańska	32320
2013-01-15	Skalskiego	33000
2013-01-07	Jugosłowiańska	32320
2013-01-16	Zamieniecka	26000

Na podstawie próby reprezentatywnych transakcji z powyższej tabeli określono:

$C_{\min}$ – cena minimalna na próbce wynosi: 26 000 zł/m²
 $C_{\max}$ – cena maksymalna na próbce wynosi: 33 000 zł/ m²
 $C_{\max}$ – cena średnia na próbce wynosi: 31 839 zł/ m²

Określenie sumy współczynników korygujących:

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = 0,817$$

$$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = 1,036$$

Wpływ poszczególnych atrybutów (waga), został określony na podstawie analizy rynku lokalnego z uwzględnieniem faktu, że wszystkie nieruchomości wzięte do analizy porównawczej położone były na terenie Gocławia, w najbliższej okolicy przedmiotowej nieruchomości.

10.3. Ocena rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

Dla potrzeb szacowania, w ramach ustalonych cech rynkowych przyjęto następującą skalę ocen:

Tab. 3 - Charakterystyka i opis cech rynkowych

Lp.	Cechy rynkowe	Ocena
1	Lokalizacja	Bardzo dobra – bezpośrednie sąsiedztwo Saskiej Kępy Dobra – kwartał ul. Fieldorfa, a mostem Siekierskim Średnia – pozostałe lokalizacje
2	Stan techniczny i standard budynku	Bardzo dobry – budynek wybudowany po 2000 r., wykończony wysokiej jakości materiałami, lub stara historyczna kamienica po remoncie Dobra – dom wybudowany przed 2000 r., wykończony w dobrym standardzie Słaby - dom wymagający modernizacji i remontów
3	Powierzchnia miejsca postojowego	Bardzo dobra – powyżej 20 m ² Średnia – 15 – 20 m ² Słaba – poniżej 15 m ²
4	Rodzaj miejsca postojowego	Bardzo dobre – miejsce pojedyncze Dobre – jedno miejsce na platformie

10.4. Oszacowanie nieruchomości lokalowych nie mieszkalnych

Dla szacowanych miejsc postojowych przyjęto następujące charakterystyki na tle nieruchomości porównawczych :

Tab. 11.

Rodzaj cechy	Ocena dla pojedynczego miejsca na platformie	Ocena dla pojedynczego miejsca postojowego w hali
Lokalizacja	<i>bardzo dobra</i>	<i>bardzo dobra</i>
Standard i stan techniczny budynku	<i>bardzo dobry</i>	<i>bardzo dobry</i>
Powierzchnia miejsca	<i>średnia</i>	<i>średnia</i>
Rodzaj miejsca postojowego	<i>dobry</i>	<i>bardzo dobre</i>

Ocena miejsc o Cmin i Cmax:

Rodzaj cechy	Ocena miejsca o Cmin	Ocena miejsca o Cmax
Lokalizacja	<i>słaba</i>	<i>dobra</i>
Standard i stan techniczny budynku	<i>dobry</i>	<i>bardzo dobry</i>
Powierzchnia miejsca	<i>średnia</i>	<i>średnia</i>
Rodzaj miejsca postojowego	<i>bardzo dobry</i>	<i>bardzo dobre</i>

10.5. Obliczenie wartości rynkowej ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ułamkowej części hali garażowej stanowiącej miejsce postojowe

W poniższej tabeli przedstawiono procentowy wpływ cech rynkowych na wartość przedmiotu wyceny, określono wartości współczynników korygujących i ich sumę.

Tab.12 – Wartość współczynników korygujących i ich suma

Rodzaj cechy	Udział cechy w ΔC - waga cechy	Zakres współczynników korygujących		Wartość współczynników - dla pojedynczego miejsca na platformie	Wartość współczynników - dla pojedynczego miejsca postojowego w hali
Lokalizacja	15%	0,155	0,122	0,155	0,155
Standard i stan techniczny budynku	35%	0,363	0,286	0,363	0,363
Powierzchnia miejsca	20%	0,207	0,163	0,185	0,207
Rodzaj miejsca postojowego	30%	0,311	0,245	0,245	0,311
Razem poprawki	100%	1,036	0,817	0,949	1,036

Stąd wartość poszczególnych rodzajów miejsc postojowych obliczono zgodnie z poniższym wzorem:

$$W = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i$$

gdzie:

C_{sr} – 31 839 zł/mp

U_i - współczynniki korygujące dla poszczególnych rodzajów miejsc postojowych

Wartość rynkowa pojedynczego miejsca postojowego w hali garażowej wynosi:

$$W_{r1} = 31\,839 \text{ zł/mp} \times 1,036 = 33\,000 \text{ zł/mp}$$

Wartość rynkowa dwóch miejsc postojowych usytuowanych na platformie wynosi:

$$W_{r2} = 31\,839 \text{ zł/mp} \times 0,949 \times 1,5 = 45\,300 \text{ zł/mp}$$

11. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Zestawienie szczegółowych obliczeń wartości ekspektatywy dla poszczególnych lokali stanowi załącznik 1 A i 1B do niniejszego operatu.

Wartość rynkową ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych oraz ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ułamkowej części hali garażowej oszacowano w wysokości:

Wartość rynkowa	Załącznik 1A
Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych Netto	8 381 859
Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych - Brutto	9 052 408
Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ułamkowej części hali garażowej- Netto	797 067
Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ułamkowej części hali garażowej - Brutto	980 398
Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ułamkowej części hali garażowej - Netto	9 178 926
Ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i ekspektatywy ustanowienia odrębnej własności ułamkowej części hali garażowej- Brutto	10 032 806

Powierzchnia użytkowa lokali	1 217,72
------------------------------	----------

Wartość rynkowa została oszacowana przy założeniu pełnego opłacenia wkładu budowlanego, przed opłaceniem wkładu budowlanego wartość rynkowa ekspektatywy wynosi 0 zł.

Zgodnie z celem wyceny, oszacowano wartość rynkową nieruchomości rozumianą, jako najbardziej prawdopodobną cenę sprzedaży, możliwą do osiągnięcia przy założeniu, że:

- strony transakcji są niezależne od siebie i żadna z nich nie działa pod przymusem;
- strony transakcji są świadome zalet i wad nieruchomości;
- nie istnieją szczególne warunki ograniczające swobodne działania rynku;
- nieruchomość jest wystarczająco długo eksponowana na rynku.

12. UWZGLĘDNIENIE WYMOGÓW WIERZycIELA

Zgodnie z pkt. 4 standardu zawodowego „Wycena nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności „rzeczoznawca majątkowy powinien odnieść się do wymagań udostępnionych przez wierzycieli. W niniejszym w operacie nie odniesiono się do szczególnych wymagań wierzyciela, gdyż nie przedstawiono informacji dotyczących szczególnych wymagań wierzyciela w stosunku do sporządzanego operatu.

13. OCENA PRZYDATNOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY DLA ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI

Przedmiot wyceny stanowi dobre zabezpieczenie wierzytelności, jest to nieruchomość atrakcyjna na lokalnym rynku, na którą istnieje popyt.

Do mocnych stron nieruchomości można zaliczyć:

1. Dobrą lokalizację na tle dzielnicy
2. Bardzo dobry stan techniczny budynku mieszkalnego, ładna architektura
3. Różnorodna powierzchnia lokali mieszkalnych.

14. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

- Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
- Operat został sporządzony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. wraz z późniejszymi zmianami, rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego, a także zgodnie ze „Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych”.
- Operat został opracowany dla celu określonego w punkcie 1.4 i autor nie bierze odpowiedzialności wobec osób trzecich wykorzystujących operat w innym celu, niż ten, dla którego został sporządzony.
- Operat nie stanowi ekspertyzy technicznej i autor nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte w budynkach.
- Operat jest opracowaniem autorskim, nie może być publikowany w całości lub w części w jakikolwiek sposób bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści tej publikacji.
- Operat może być przedstawiony do wglądu w siedzibie oferującego, administratora zabezpieczeń, emitenta.
- Rzeczoznawca dołożył wszelkich starań by operat zawierał kompletne i prawdziwe informacje dotyczące przedmiotu wyceny. Rzeczoznawca przyjął wszystkie dane otrzymane od Zamawiających w dobrej

wierze nie ponosi odpowiedzialności za rzetelność.

- Oszacowana wartość może ulec zmianie w wyniku zmian koniunktury gospodarczej oraz zmian rynku lokalnym. Oszacowano wartość netto oraz brutto, która obejmuje podatek VAT.
- Wyceniający jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawców majątkowych
- Operat może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. (Art. 156 UGN).
- Operat może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie przez rzeczoznawcę, który go sporządził. (Art. 156 UGN).
- Operat zawiera 33 ponumerowane strony i załączniki.

Opracowanie:

mgr inż. Bożenna Dziurkowska



 **invest s.a.**

ul. Bora Komorowskiego 35 lok 218
03-982 Warszawa
NIP: 525-19-68-486 Regon 012820030
KRS: 0000321820

Warszawa, 30 marca 2014r.

 **invest s.a.**
mgr inż. Zofia Ederowska
PREZES

 **invest s.a.**
dr inż. Jarosław Wójcik
WICEPREZES

 **invest s.a.**
Zbigniew Wasilewski
WICEPREZES

 **invest s.a.**
Marek Ozdowski
WICEPREZES

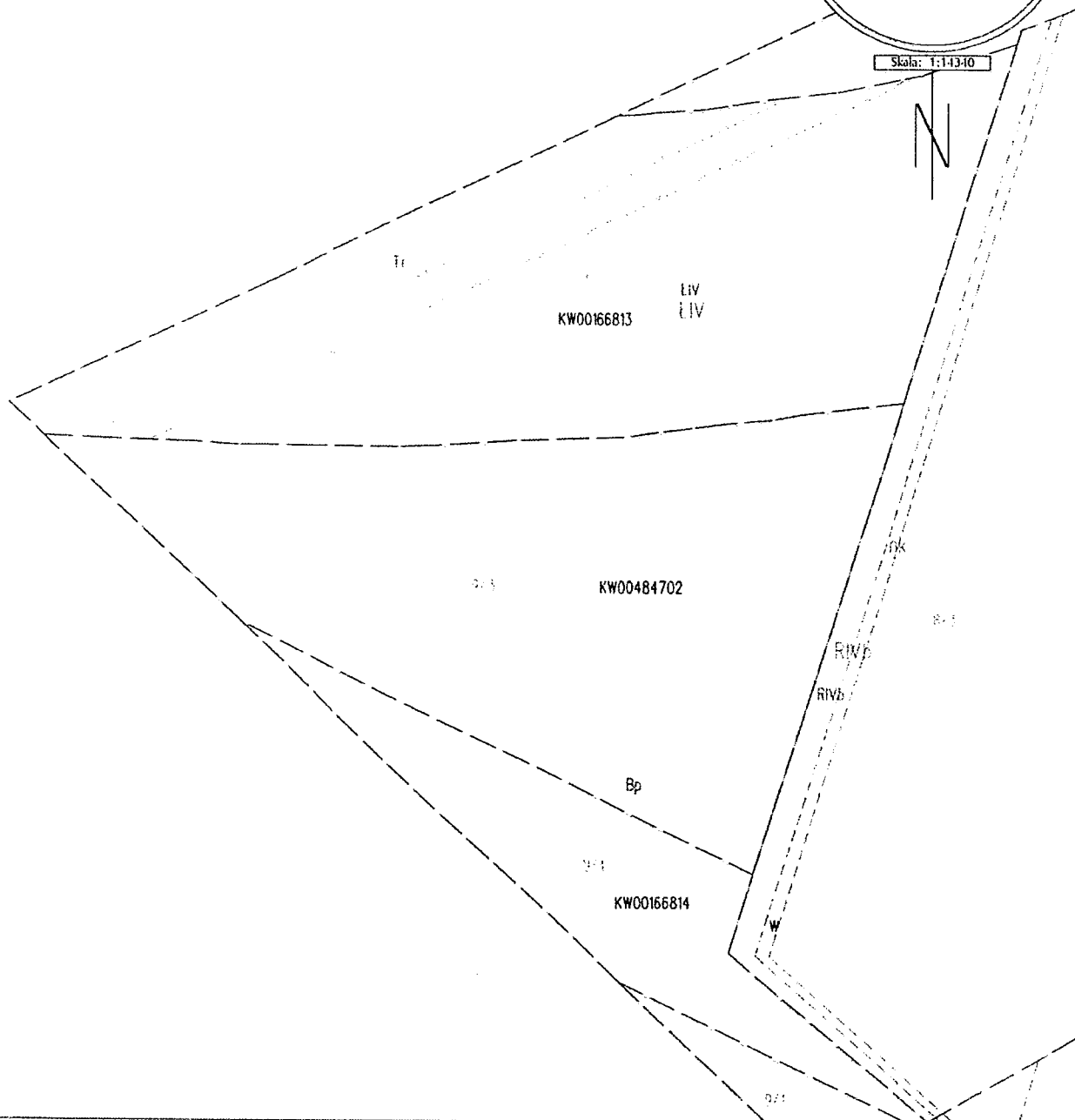
Lp	Nr lokalu	Pu lokalu	Oszacowana wartość 1 m2 netto	Wartość ekspektatywy lokal mieszkalny (netto)	Wartość ekspektatywy lokal mieszkalny (brutto)	Expektatywa miejsce postojowe netto	Expektatywa miejsce postojowe brutto	Typ miejsca postojowego	Wartość ekspektatywy lokal mieszkalny z miejscem postojowym (brutto)	Wartość ekspektatywy lokal mieszkalny z miejscem postojowym (netto)
1	A47	70,74	6741	476858	515 007	36829	45 300	z platformą	560 307	513 687
2	A48	50,93	6873	350042	378 045	36829	45 300	z platformą	423 345	386 871
3	A49	49,40	7005	346047	373 731	36829	45 300	z platformą	419 031	382 876
4	A50	29,86	7136	213081	230 127	36829	45 300	z platformą	275 427	249 910
5	A51	50,50	6873	347087	374 853	36829	45 300	z platformą	420 153	383 916
6	A52	66,90	6873	459830	496 616	36829	45 300	z platformą	541 916	496 659
7	B43	49,92	7005	349690	377 665	36829	45 300	z platformą	422 965	386 519
8	B44	32,77	7136	233867	252 576	36829	45 300	z platformą	297 876	270 696
9	B45	47,70	7005	334139	360 870	36829	45 300	z platformą	406 170	370 968
10	B46	54,10	6873	371829	401 576	36829	45 300	z platformą	446 876	408 658
11	B47	39,24	7005	274876	296 866	36829	45 300	z platformą	342 166	311 705
12	B48	45,48	7005	318587	344 074	36829	45 300	z platformą	389 374	355 416
13	B49	49,54	7005	347028	374 790	36829	45 300	z platformą	420 090	383 857
14	B8	49,92	6807	339805	366 990	26829	33 000	pojedyncze	399 990	366 634
15	C10	74,40	6544	486899	525 851	26829	33 000	pojedyncze	558 851	513 728
16	C31	50,34	6873	345987	373 666	36829	45 300	z platformą	418 966	382 816
17	C32	33,33	7136	237843	256 870	36829	45 300	z platformą	302 170	274 672
18	C33	50,10	7005	350951	379 027	36829	45 300	z platformą	424 327	387 780
19	C34	50,23	6873	345231	372 849	36829	45 300	z platformą	418 149	382 060
20	C35	88,32	6741	595365	642 994	36829	45 300	z platformą	688 294	632 194
21	C6	50,34	6807	342664	370 078	26829	33 000	pojedyncze	403 077	369 493
22	C7	33,32	6939	231207	249 704	-	-		249 704	231 207
23	C8	50,10	6807	341031	368 313	26829	33 000	pojedyncze	401 313	367 860
24	C9	50,23	6807	341916	369 269	26829	33 000	pojedyncze	402 269	368 745
		1 217,72		8 381 859	9 052 408	797067	980 398		10 032 806	9 178 926

BG-D-VI.6621.2236.2.2013.MDE

Oznaczenie	Nazwa nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości w m ²		
		w działce	pozostałe	razem
KW00184702	KW WAGM00184702/6	4993	0	4993

Szkie orientacyjny

Skala: 1:14340



WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ NR: 249/2013

Skala: 1 : 1 000

Województwo: mazowieckie
 Powiat: miasto stołeczne Warszawa
 Jednostka ewidencyjna: m.st.Warszawa Dz.Praga Płd.
 Id. jednostki ewidencyjnej: 146507_8
 Numer obrębu: 0608 Numer działki: 9/3
 Identyfikator działki: 146507_8.0608.9/3
 Wykonał(a) Małgorzata Dębska

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu
 w Księdze Wieczystej

BG-D-VI.6621.2266.2.2013. MDE

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW
z dnia 06-02-2013 r.

Województwo : mazowieckie
Identyfikator jednostki ewidencyjnej: 146507_8
Nazwa jednostki ewidencyjnej : m.st.Warszawa Dz.Praga Płd.
Identyfikator obrębu : 146507_8.0608
Identyfikator jednostki rejestrowej : 146507_8.0608.G22
Identyfikator działki : 146507_8.0608.9/3
Nr KEM : KEM-PR,PŁD.-E-47/92

Numer działki	Nazwa nieruchomości	Powierzchnia	
		nieruchomości ha	działki ewidencyjnej ha
9/3	KW WA6M/00484702/6	0.4993	0.4993
Razem		0.4993	0.4993

STAN WŁASNOŚCI

Właściciel Adres	Udział we własności	Charakter własności
MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA	1/1	właściciel

STAN WŁADANIA

Władający Adres	Udział we władaniu	Charakter władania
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA GOCŁAW LOTNISKO WARSZAWA UL.ORLEGO LOTU 6	1/1	użytkownik wieczysty

ZESTAWIENIE UŻYTKÓW I KLAS

Numer mapy	Numer działki	Położenie/adres działki	Rodzaj użytku	Klasa gruntu	Powierzchnia	
					użytku ha	działki ha
	9/3	WARSZAWA REJON UL. NOWAKA-JEZIORAŃSKIEGO J	Bp		0.4993	0.4993
Powierzchnia działki Razem					0.4993	0.4993
Powierzchnia jednostki rejestrowej Ogółem					0.4993	0.4993

Słownie : cztery tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe

INFORMACJE DODATKOWE

Działka 9/3 z obrębu 3-06-08 stanowi część nieruchomości objętej decyzją Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego Warszawa Praga-Południe z dnia 8 lutego 1989r. nr WG III 8224/10106/89.

Dokument nr: 283/2013 stanowi integralną całość z wrysem nr: 249/2013

Dokument sporządził: Małgorzata Dębska

Teren objęty działaniem dekretu z dn.26.X.1945 r.
o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze
m.st.Warszawy
(Dz.U.Nr 50,poz.279)

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Geodezji i Katastru
Delegatura w Dzielnicy Praga Południe
ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa

Dokument niniejszy jest przeznaczony do
dokonywania wpisu w księdze wieczystej



[Handwritten signature]

(pieczęć
urzędowa)

(Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Warszawa, dnia 06-02-2013 r.

[Three handwritten signatures]