

NOTA INFORMACYJNA

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. (ryнку podstawowym lub równoległym).

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

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

EMITENT:



WŁODARZEWSKA
D E V E L O P M E N T

Agent emisji:



Dom Maklerski
Banku BPS

Grupa BPS

Warszawa, 06 czerwca 2013 r.

EMITENT:

Nazwa (firma):	Włodarzevska S.A.
Kraj:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	02-777 Warszawa Al. Komisji Edukacji Narodowej 93/B3
Numer KRS:	0000082691
Oznaczenie Sądu:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS
REGON:	016729177
NIP:	526-25-91-097
Kapitał zakładowy	2.193.500 PLN
Telefon:	+48 (022) 33 50 751
Fax:	+48 (077) 33 50 752
Poczta e-mail:	info@wlodarzevska.pl
Strona www:	www.wlodarzevska.pl

AGENT EMISJI:

Nazwa (firma):	Dom Maklerski Banku BPS S.A.
Kraj:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	01-231 Warszawa, ul. Płocka 11/13
Numer KRS:	0000304923
Oznaczenie Sądu:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS
REGON:	141428071
NIP:	108-00-05-418
Kapitał zakładowy	6.669.000 PLN
Telefon:	+ 48 22 53 95 555
Fax:	+ 48 22 53.95 556
Poczta e-mail:	dm@dmbps.pl
Strona www:	www.dmbps.pl



Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w nocie informacyjnej

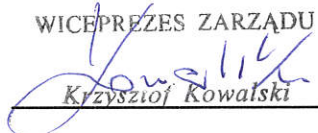
Za wszystkie informacje zamieszczone w nocie informacyjnej odpowiedzialny jest Emitent, reprezentowany przez Zarząd w składzie:

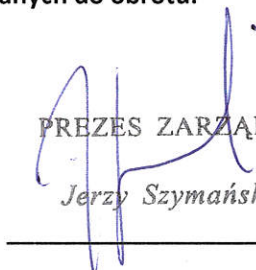
Jerzy Szymański - Prezes Zarządu

Krzysztof Kowalski - Wiceprezes Zarządu

Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej Włodarzevska S.A. z siedzibą w Warszawie:

Oświadczamy, że według naszej najlepszej wiedzy 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.

WICEPREZES ZARZĄDU

Krzysztof Kowalski

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Szymański

1. Cel emisji obligacji

Środki pochodzące z tytułu emisji Obligacji w przeznaczone zostaną przez Emitenta na kupno w celu umorzenia części wyemitowanych przez Emitenta obligacji serii A, wykup pozostałej części obligacji serii A, wsparcie realizacji inwestycji budowlanych, zasilenie kapitału obrotowego.

2. Rodzaj emitowanych dłużnych instrumentów finansowych

Zabezpieczone obligacje na okaziciela o zmiennym oprocentowaniu.

3. Wielkość emisji

Łączna wartość wyemitowanych obligacji wynosi 17.500.000 (siedemnaście milionów pięćset tysięcy) złotych.

Emisja obligacji nastąpiła na podstawie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia emitenta z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie emisji obligacji na okaziciela oraz uchwały nr 1/05/2013 Zarządu emitenta z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie zatwierdzenia Warunków emisji obligacji na okaziciela serii C oraz zgodnie z ustawą z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz. U. z 2001 r. nr 120, poz. 1300, z późn. zm.).

4. Wartość nominalna i cena emisyjna dłużnych instrumentów finansowych

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1000 (tysiąc) złotych.

Cena emisyjna jednej obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1000 (tysiąc) złotych.

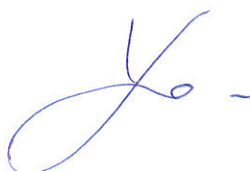
5. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania dłużnych instrumentów finansowych

Wykup Obligacji zostanie spełniony w złotych. Każda płatność tytułem wykupu Obligacji będzie dokonywana zgodnie z właściwymi regulacjami KDPW. Wypłaty kwot wykupu podlegają wszelkim przepisom podatkowym, dewizowym i innym przepisom obowiązującym w miejscu i dacie płatności.

Jeżeli wykonanie jakichkolwiek wypłat lub czynności przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, czynności te winny być wykonane w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu. Postanowienie powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy wykonanie wypłat lub czynności przypadnie na dzień, w którym KDPW nie prowadzi działalności.

5.1. Data wykupu

Wykup obligacji nastąpi w dniu 15 maja 2016 roku, z zastrzeżeniem pkt. 5.2. Wykup obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz obligatariuszy wartości nominalnej za każdą obligację. Z chwilą wykupu obligacje ulegają umorzeniu. Dzień ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu wykupu jest tożsamy z dniem ustalenia praw do świadczeń z tytułu odsetek w ostatnim okresie odsetkowym i przypada na 6 (sześć) dni roboczych przed Datą Wykupu, czyli 6 maja 2016 r.



5.2. Prawo wcześniejszego wykupu

W przypadku wystąpienia zdarzenia wskazanego jako przypadek naruszenia warunków emisji obligacji obligatariusz ma prawo do przedstawienia pisemnego żądania wcześniejszego wykupu obligacji, a emitent ma obowiązek dokonania wcześniejszego wykupu obligacji w terminie 14 dni roboczych od wystania przez obligatariusza pisemnego żądania wcześniejszego wykupu.

W dniu wcześniejszego wykupu emitent dokona płatności za każdą obligację obliczoną jako suma wartości nominalnej obligacji oraz odsetek naliczonych za okres odsetkowy kończący się w dniu wcześniejszego wykupu (łącznie z tym dniem).

Wykup obligacji zostanie spełniony w złotych. Każda płatność tytułem wykupu obligacji będzie dokonywana zgodnie z właściwymi regulacjami Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. (KDPW). Wyплаты kwot wykupu podlegają wszelkim przepisom podatkowym, dewizowym i innym przepisom obowiązującym w miejscu i dacie płatności. Jeżeli wykonanie jakichkolwiek wypłat lub czynności przypadnie na dzień nie będący dniem roboczym, czynności te winny być wykonane w pierwszym dniu roboczym następującym po tym dniu. Postanowienie powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy wykonanie wypłat lub czynności przypadnie na dzień, w którym nie prowadzi działalności KDPW.

5.3. Warunki i terminy wypłaty odsetek

Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 750 p.b. w skali roku. Stawka WIBOR 3M ulega zmianie w pierwszym dniu każdego okresu odsetkowego. Stawka WIBOR oznacza ustaloną z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podaną przez Monitor Rates Services Reuters lub innej stronie, która ją zastąpi przez odniesienie do strony "WIBO" w trzecim dniu roboczym liczonym przed pierwszym dniem każdego okresu odsetkowego. Jeżeli stawka WIBOR dla 3-miesięcznych depozytów nie będzie dostępna, agent emisji zwróci się do banków referencyjnych tj. do Banku PKO BP S.A., Banku Pekao S.A., BRE Banku S.A. oraz BGŻ S.A. o przekazanie mu stopy procentowej oferowanej dla takich depozytów dla głównych banków na międzybankowym rynku w Warszawie i obliczy średnią arytmetyczną z podanych stóp procentowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę);

Emitent zobowiązany jest do udostępniania obligatariuszom tzw. tabel odsetkowych dla poszczególnych okresów odsetkowych, zawierających wysokość odsetek na każdy dzień okresu odsetkowego.

Okresy odsetkowe wynoszą 3 (trzy) miesiące. Każdy okres odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego okresu odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się w ostatnim dniu okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem).

Odsetki za ostatni okres odsetkowy wypłacane są wraz z kwotą wykupu.

Okresy odsetkowe rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w poniższej tabeli:



Nr kolejny okresu odsetkowego	Pierwszy dzień okresu odsetkowego	Ostatni dzień okresu odsetkowego	Dzień ustalenia praw
1	15-05-2013	15-08-2013	07-08-2013
2	15-08-2013	15-11-2013	06-11-2013
3	15-11-2013	15-02-2014	07-02-2014
4	15-02-2014	15-05-2014	07-05-2014
5	15-05-2014	15-08-2014	07-08-2014
6	15-08-2014	15-11-2014	06-11-2014
7	15-11-2014	15-02-2015	06-02-2015
8	15-02-2015	15-05-2015	07-05-2015
9	15-05-2015	15-08-2015	07-08-2015
10	15-08-2015	15-11-2015	05-11-2015
11	15-11-2015	15-02-2016	05-02-2016
12	15-02-2016	15-05-2016	06-05-2016

Przy naliczaniu odsetek za dany okres odsetkowy oprocentowanie będzie naliczane według formuły - rzeczywista liczba dni w danym okresie odsetkowym podzielona przez 365. Obliczanie odsetek będzie następować według następującego wzoru:

$$KO = SP \times WN \times LD / 365$$

gdzie:

KO – oznacza wysokość odsetek z jednej obligacji,

SP – oznacza ustaloną stopę procentową,

WN – oznacza wartość nominalną jednej obligacji,

LD – oznacza liczbę dni w okresie odsetkowym.

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę).

Wysokość oprocentowania dla okresu odsetkowego rozpoczynającego się 15 maja 2013 r. wynosi 10,43 %.

Odsetki naliczane będą od wartości nominalnej obligacji i spełniane będą w złotych. Płatności tytułem odsetek z obligacji będą dokonywane zgodnie z właściwymi regulacjami KDPW. Jakikolwiek wypłaty z tytułu odsetek z obligacji podlegają wszelkim przepisom podatkowym, dewizowym i innym przepisom obowiązującym w miejscu i dacie płatności. Jeżeli wykonanie jakichkolwiek czynności związanych z wypłatą odsetek przypadnie na dzień nie będący dniem roboczym, czynności te winny być wykonane w pierwszym dniu roboczym następującym po tym dniu. Postanowienie powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy wykonanie czynności związanych z wypłatą odsetek z obligacji przypadnie na dzień, w którym nie prowadzi działalności KDPW.

6. Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Na zabezpieczenie obligacji emitent ustanowił na pierwszym miejscu hipotekę łączną do kwoty 63.902.000,- (sześćdziesiąt trzy miliony dziewięćset dwa tysiące) złotych, na rzecz obligatariuszy (wpis na hipoteczce został dokonany w dniu 20 maja 2013 roku), w imieniu

których działa administrator hipoteki (Radca Prawny Jacek Turczak prowadzący Indywidualną Kancelarię Radcy Prawnego z siedzibą w Łodzi przy Al. Kościuszki 80 lok 609-611), który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, na nieruchomości:

6.1. położonej w Sobieniach Biskupich, gmina Sobienie Jeziory, powiat otwocki, województwo mazowieckie na działkach ewidencyjnych o numerach 877/4, 950, 871/2, 942/1, 870/2, 941/1, 874/2, 946/1, 858/2, 860/1, 955, 948/3, 880/4, 888/4, 964/4, 964/2, 964/3, 957/1, 875/2, 948/1, 914/1, 989, 959/1, 919/4, 994, 876/4, 878/4, 872/2, 886/4, 949/1, 962/4, 962/2, 962/3, 873/2, 945/1, 869/2, 940/1, 956, 855/4, 865/4, 936/3, 865/6, 936/4, 879/4, 857/4, 863/2, 934/1, 891/4, 887/4, 963/4, 963/2, 963/3, 961/4, 961/2, 961/3, 868/2, 939/1, 884/4, 890/4, 966/5, 966/3, 966/4, 859/2, 861/1, 958/1, 896/4, 971/1, 971/4, 898/4, 973/2, 973/4, 902/8, 977/7, 977/10, 977/11, 883/4, 864/2, 935/1, 899/6, 974/3, 974/6, 954, 970/9, 970/4, 970/5, 895/8, 901/4, 976/1, 976/3, 904/4, 979/1, 979/3, 979/4, 882/4, 894/4, 968/5, 968/3, 968/4, 947/1, 862/2, 933/1, 839/4, 952, 944/1, 951, 943/1, 953, 866/2, 937/1, 967/9, 967/4, 967/5, 918/4, 993, 922/4, 997/2, 895/5, 970/11, 970/7, 970/8, 900/4, 975/6, 975/8, 923/4, 998, 892/4, 867/2, 938/1, 881/4, 920/4, 995, 926/4, 1001, 924/4, 999, 915/4, 990, 927/4, 1002, 980/3, 929/4, 1004/2, 1089, 1087/1, 1076/1, 1085, 916/4, 991, 921/1, 996, 925/4, 1000, 975/3, 975/5, 897/4, 972/1, 972/3, 902/6, 977/3, 977/6, 917/6, 992/1, 960/3, 960/2, 917/8, 992/2, 978/1, 978/3, 978/4, 967/12, 967/7, 967/8, 903/4, 767/35, 1037/31, 1078/20 o łącznej powierzchni 76,0738 ha – według księgi wieczystej nr KW SIIG/00055601/2, którą prowadzi Sąd Rejonowy w Garwolinie Właścicielem wyżej wymienionej nieruchomości jest „Sobienie Królewskie – Włodarzevska Development Group” Spółka z o.o. Wartość prawa własności nieruchomości uregulowanej w KW SIIG/00055601/2 została wyceniona przez rzeczoznawcę majątkowego Zofię Kobylińską- Płóciennik (nr upr. 1029) na kwotę 63.902.000,- zł według operatu sporządzonego w dniu 09.09.2012 r. potwierdzonego klauzulą do operatu w dniu 08.08.2013 r.

6.2. Na hipoteczność powyższej nieruchomości ustanowione jest również zabezpieczenie obligacji serii D. Hipoteka zabezpieczająca obligacje serii D ustanowiona jest na drugim miejscu hipotecznym do kwoty 9.200.000,- (dziewięć milionów dwieście tysięcy złotych)

7. Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu

Wartość zaciągniętych przez Emitenta zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie Propozycji Nabycia Obligacji, tj. dzień 31 marca 2013 r. wyniosła: 111 711 tys. zł (sto jedenaście milionów siedemset jedenaście tysięcy), w tym wartość zobowiązań długoterminowych wyniosła 64 728 tys. zł. (sześćdziesiąt cztery miliony siedemset dwadzieścia osiem tysięcy złotych) i wartość zobowiązań krótkoterminowych wyniosła 46 983 tys. zł. (czterdzieści sześć milionów dziewięćset osiemdziesiąt trzy tysiące złotych);

Przewidywana wartość zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji wyniesie nie więcej niż 80 mln zł. (osiemdziesiąt milionów złotych).

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, jeżeli przedsięwzięcie jest określone

Emitent zgodnie z celem emisji obligacji przeznaczy środki na kupno w celu umorzenia części wyemitowanych przez Emitenta obligacji serii A, wykup pozostałej części obligacji serii A, wsparcie realizacji inwestycji budowlanych, zasilenie kapitału obrotowego.

Cel główny został osiągnięty w dniu 15 maja 2013 r. emitent wykupił w celu umorzenia 15.500 szt. obligacji serii A. Uchwałą nr 10/05/2013 z dnia 16 maja 2013 r. Zarząd Spółki Włodarzevska S.A. postanowił umorzyć część obligacji serii A o łącznej wartości nominalnej 15.500.000 zł.

W dniu 3 czerwca 2013 Emitent wykupił pozostałą część obligacji serii A tj. 5.500 szt. łączna wartość wykupionych obligacji wynosi 5.500.000 zł.

Wsparcie realizacji inwestycji budowlanych dotyczy głównie projektów inwestycyjnych będących w trakcie realizacji bądź będące aktualnie na etapie prac przygotowawczych. Realizacja inwestycji nie jest zagrożona. Inwestycje posiadają uprawnomocnione pozwolenia na budowę oraz zaawansowany proces sprzedaży.

Środki wygenerowane z tych inwestycji emitent częściowo przeznaczy na spłatę bieżących zobowiązań wynikających z obsługi odsetek od obligacji oraz na wykup obligacji w 2016 r.

9. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne

Warunki emisji Obligacji Serii C nie przewidują świadczeń niepieniężnych z Obligacji Serii C.

10. Wycena przedmiotu hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego

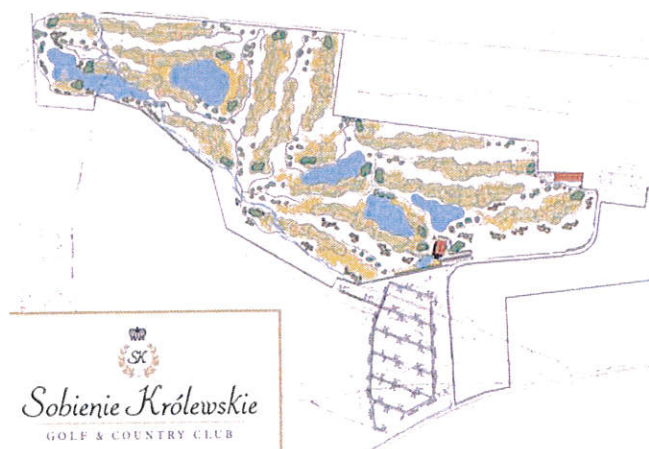
Zgodnie z art. 10 ust. 2 Ustawy o Obligacjach Emitent poddał przedmiot hipoteki określony w pkt. 6.1 powyżej wycenie przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego – Panią Zofię Kobylińską – Płóciennik, który oszacował wartość nieruchomości na łączną kwotę 63.902.000 zł (słownie sześćdziesiąt trzy miliony dziewięćset dwa tysiące złotych) według stanu na dzień 08.05.2013 r.



ZOFIA KOBYLİŃSKA-PLÓCIENNIK
Rzecznawca majątkowy
05-805 Kanie, ul. Nadarzyńska 36

OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W GM. SOBIENIE JEZIORY, POWIAT OTWOCKI, WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE.

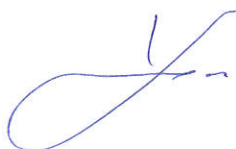


Opracowanie:

Mgr inż. Zofia Kobylńska-Plóciennik
Rzecznawca majątkowy nr upr.1029



Warszawa, wrzesień 2012r.



Sobienie Królewskie

strona 1

WYCIĄG Z OPERATU.

Zgodnie ze zleceniem Włodarzewska S.A. w niniejszym operacie oszacowano:

1	Wartość prawa własności nieruchomości uregulowanej w KW SI1G/00055601/2, stanowiącej część kompleksu rekreacyjnego Sobienie Królewskie Golf & Country Club położonych w Sobieniach Biskupich gm. Sobienie Jeziory wg stanu na dzień wizji lokalnej.	63.902.000,00 PLN.
Operat sporządzono w dniu 09.09.2012r.		



Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.

SPIS TREŚCI

1. Podstawy sporządzenia operatu
2. Przedmiot operatu.
3. Cel i warunki sporządzenia operatu.
4. Data istotne dla sporządzenia operatu.
5. Podstawy prawne.
6. Podstawy metodologiczne.
7. Źródła informacji.
8. Stan prawny nieruchomości.
9. Lokalizacja nieruchomości.
10. Przeznaczenie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego
11. Opis nieruchomości.
12. Przyjęte założenia i procedura wyceny.
13. Analiza rynku.
14. Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości.
15. Komentarz i wynik końcowy.
16. Uwagi i zastrzeżenia.



Sobienie Królewskie

strona 3

1. PODSTAWY SPORZĄDZENIA OPERATU.

- Operat sporządzono zgodnie ze zleceniem Włodarzewska S.A.
- Autorem operatu jest:
- Zofia Kobylińska-Plóciennik
Rzecznik majątkowy, posiadający uprawnienia zawodowe w dziedzinie szacowania nieruchomości nadane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa (świadczenie nr 1029 wydane w dniu 29 lipca 1994r.)

2. PRZEDMIOT OPERATU.

Zgodnie z treścią zlecenia przedmiotem operatu jest: wartość rynkowa prawa własności nieruchomości uregulowanej w KW SIIG/00055601/2, wchodzących w skład kompleksu rekreacyjnego **Sobienie Królewskie Golf & Country Club** położonej w Sobieniach Szlacheckich o łącznej powierzchni **76,0738** ha wg stanu na dzień wizji lokalnej tj. 28.08.2012r. i cen z dnia wykonania wyceny.

3. CEL I WARUNKI SPORZĄDZENIA OPERATU.

Operat został sporządzony dla potrzeb oszacowania wartości rynkowej kompleksu nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności/ emisji obligacji komercyjnych.

4. DATY ISTOTNE DLA SPORZĄDZENIA OPERATU.

Operat sporządzono 09 września 2012r.

Wizję lokalną przeprowadzono 28 sierpnia 2012r.

Wartość nieruchomości ustalono na:

- dzień sporządzenia operatu 09 września 2012r.

Stan nieruchomości określono:

- dzień wizji lokalnej 28 sierpnia 2012r.

5. PODSTAWY PRAWNE OPERATU.

- Ustawa z dnia 23.04.1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.);
- Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21.09.2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.);

6. PODSTAWY METODOLOGICZNE OPERATU.

Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW), w tym Krajowe Standardy Wyceny Podstawowe

- KSWP1 - wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.



Sobienie Królewskie

strona 4

- KSWP3 – operat szacunkowy,

Nota interpretacyjna Nr 1 – zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości

Krajowe Standardy Wyceny Szczegółowe

Literatura fachowa.

7. ŹRÓDŁA INFORMACJI.

Operat sporządzono w oparciu o następujące dokumenty:

- wgląd do ksiąg wieczystych KW SIIG/00055601/2,
- wgląd do ewidencji gruntów,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- wizję lokalną przeprowadzoną w dniu 28 sierpnia 2012r.,
- wywiad terenowy przeprowadzony w okolicy,
- dokumentację projektową uzyskaną od zleceniodawcy,
- informacje na temat ważniejszych inwestycji przeprowadzonych w budynkach,
- dane o transakcjach kupna-sprzedaży nieruchomości podobnych z terenu województwa mazowieckiego i kraju,
- bazę danych biegłego.

8. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.

KW SIIG/00055601/2

Dział I

Województwo: mazowieckie

Powiat: otwocki

Gm. Sobienie Jeziory

Miejscowość: Sobienie Biskupie, Sobienki

Lp.	Nr działki w KW	Ostateczna łączna powierzchnia do wyceny
1	877/4	0,7614
2	950	0,8200
3	871/2	0,3081
4	942/1	0,2500
5	870/2	0,3680
6	941/1	0,3700
7	874/2	1,4907

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.

Sobienie Królewskie

strona 5

8	946/1	0,9200
9	858/2	0,8436
10	860/1	0,0800
11	955	0,4500
12	948/3	0,5700
13	880/4	0,7917
14	888/4	0,2700
15	964/4	0,2340
16	964/2	0,0072
17	964/3	0,0040
18	957/1	0,6638
19	875/2	0,7049
20	948/1	0,4100
21	914/1	0,4400
22	989	0,2900
23	959/1	0,4177
24	919/4	0,3640
25	994	0,1800
26	876/4	0,7815
27	878/4	0,8961
28	872/2	1,1629
29	886/4	0,2809
30	949/1	0,9000
31	962/4	0,2666
32	962/2	0,0072
33	962/3	0,0041
34	873/2	1,8575
35	945/1	0,8100
36	869/2	0,8340
37	940/1	0,5300
38	956	0,4400
39	855/4	1,1630

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.

Sobienie Królewskie

strona 6

40	865/4	0,5368
41	936/3	0,3200
42	865/6	0,5348
43	936/4	0,3000
44	879/4	1,1961
45	857/4	1,1628
46	863/2	1,0427
47	934/1	0,4700
48	891/4	1,4334
49	887/4	0,2812
50	963/4	0,2446
51	963/2	0,0072
52	963/3	0,0041
53	961/4	1,1467
54	961/2	0,0345
55	961/3	0,0110
56	868/2	0,4865
57	939/1	0,3400
58	884/4	1,2938
59	890/4	0,5591
60	966/5	0,4753
61	966/3	0,0144
62	966/4	0,0081
63	859/2	1,9950
64	861/1	0,4300
67	958/1	0,4369
68	896/4	0,8556
69	971/1	0,6582
70	971/4	0,0345
73	898/4	0,3185
74	973/2	0,2643
75	973/4	0,0121

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.

Sobienie Królewskie

strona 7

76	902/8	0,3365
77	977/7	0,2478
78	977/10	0,0242
79	977/11	0,0035
80	883/4	1,0777
81	864/2	0,8340
82	935/1	0,4500
83	899/6	0,3442
84	974/3	0,2194
85	974/6	0,0132
86	954	0,5600
87	970/9	0,2346
88	970/4	0,0076
89	970/5	0,0043
90	895/8	0,3072
91	901/4	0,7009
92	976/1	0,5298
93	976/3	0,0384
94	904/4	0,3176
95	979/1	0,1929
96	979/3	0,0239
97	979/4	0,0145
98	882/4	2,1892
99	894/4	1,0587
100	968/5	0,8365
101	968/3	0,0274
102	968/4	0,0156
103	947/1	0,5700
104	862/2	1,5189
105	933/1	0,5600
106	839/4	1,1561
107	952	1,1300

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.

Sobienie Królewskie

strona 8

108	944/1	0,9500
109	951	0,7600
110	943/1	1,0000
112	953	0,9200
123	866/2	0,4875
124	937/1	0,3100
125	967/9	1,3772
126	967/4	0,0413
127	967/5	0,0233
129	918/4	0,6989
130	993	0,3800
135	922/4	0,3800
136	997/2	0,1700
137	895/5	0,2908
138	970/11	0,2346
139	970/7	0,0076
140	970/8	0,0043
141	900/4	0,4907
142	975/6	0,1961
143	975/8	0,0111
144	923/4	0,3320
145	998	0,1600
146	892/4	0,5681
147	867/2	0,5059
148	938/1	0,3400
149	881/4	0,6095
150	920/4	0,3546
151	995	0,1700
152	926/4	0,1980
153	1001	0,1000
154	924/4	0,3219
155	999	0,1600

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.

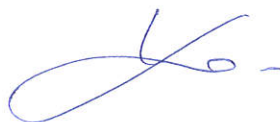
Sobienie Królewskie

strona 9

156	915/4	0,6419
157	990	0,4300
158	927/4	0,7354
159	1002	0,3900
164	980/3	0,0749
165	929/4	0,1900
166	1004/2	0,1000
171	1089	1,0900
172	1087/1	0,1885
173	1076/2	0,1425
174	1085	0,0300
180	916/4	0,1812
181	991	0,1100
182	921/1	0,4700
183	996	0,1700
184	925/4	0,1986
185	1000	0,1000
188	975/3	0,2102
189	975/5	0,0104
190	897/4	0,2691
191	972/1	0,2174
192	972/3	0,0112
193	902/6	0,3459
194	977/3	0,2646
195	977/6	0,0177
196	917/6	0,3344
197	992/1	0,2000
198	960/3	0,4056
199	960/2	0,0003
200	917/8	0,1448
201	992/2	0,1000
204	978/1	0,1932

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.




Sobienie Królewskie

strona 10

205	978/3	0,0193
206	978/4	0,0073
207	967/12	0,2257
208	967/7	0,0091
209	967/8	0,0052
211	903/4	0,2789
212	767/35	0,1045
214	1037/31	0,5036
215	1078/20	0,0233
216	RAZEM	76,0738

Dział II

Właściciel: SOBIENIE KRÓLEWSKIE Włodarzewska Development Group Spółka z o. o.

Dział III

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE

1. prawo nieodpłatnego użytkowania na czas nieokreślony polegające na prawie korzystania: - w odniesieniu do działki nr 855/1 z pasa gruntu o długości 42 m i szerokości 2 m, - w odniesieniu do działki nr 984 z pasa gruntu o długości 42 m i szerokości 2 m, - w odniesieniu do działki nr 985 z pasa gruntu o długości 48 m i o szerokości 2 m, - w odniesieniu do działki nr 987 z pasa gruntu o długości 160 m i o szerokości 2 m, wzdłuż sieci elektroenergetycznej 15 kV, w celu wybudowania projektowanej linii kablowej SN i pozostawienie jej w gruncie, a następnie eksploatacji, wymiany, remontu, konserwacji oraz modernizacji wymienionych urządzeń elektroenergetycznych na czas istnienia tych urządzeń z prawem swobodnego do nich dostępu, z zastrzeżeniem, że zakład energetyczny Warszawa Teren SA będzie zobowiązany do utrzymywania powyższych urządzeń w należyłym stanie technicznym, a w razie prowadzenia robót, doprowadzi teren do pierwotnego stanu na swój koszt - zgodnie z treścią § 2 ust. 2 aktu notarialnego z dnia 19 czerwca 2007 r.
2. ograniczone prawo rzeczowe, nieodpłatne i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegająca na prawie przebudowy istniejących linii energetycznych z linii napowietrznych na linię kablową, postawienia słupa energetycznego i oświetlenia, przy czym wykonywanie tego prawa ograniczone jest do pasa gruntu o szerokości 1,5 metra wzdłuż przebiegu tych linii i działkami nr 873/2, 874/2, 875/2, 876/4, 877/4, 878/4,

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.

Sobienie Królewskie

strona 11

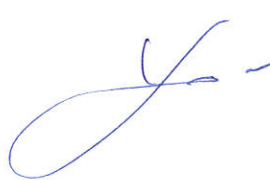
- 879/4, 880/4, 881/4, 882/4, 883/4, 884/4, 886/4, 887/4, 888/4, 890/4, 891/4, 892/4, 894/4, 895/5, 895/8, 896/4 oraz 1089, prawo to ustanowione jest na czas eksploatacji tych linii energetycznych i obejmuje: przebudowę, modernizację, konserwację sieci przesyłowej oraz usuwanie awarii na podstawie § 2 aktu notarialnego z dnia 19 kwietnia 2010 roku.
3. ograniczone prawo rzeczowe nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegająca na prawie przebudowy instalacji linii energetycznych z linii napowietrznych na linię kablową, postawienia słupa energetycznego i oświetleniowego, przy czym wykonywanie tego prawa ograniczone jest do pasa gruntu o szerokości 1,5 metra wzdłuż przebiegu opisanych wyżej linii energetycznych oznaczonych, jako działki nr 845/2, 844/6, 844/4, 1076/1. prawo to ustanowione jest na czas eksploatacji tych linii energetycznych i obejmuje: przebudowę, modernizację, konserwację sieci przesyłowej oraz usuwania awarii PGE Dystrybucja Warszawa - Teren spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na podstawie § 2 aktu notarialnego z dnia 19 maja 2010 roku.
4. ograniczone prawo rzeczowe prawo nieodpłatnego użytkowania na czas nieokreślony ustanowione na części działki nr 986 polegające na prawie korzystania z pasa gruntu o długości 52 metrów i o szerokości wzdłuż sieci elektroenergetycznej 15 kV, w celu wybudowania projektowanej linii kablowej SN i pozostawienie jej w gruncie, a następnie eksploatacji, wymiany, remontu, konserwacji oraz modernizacji wymienionych urządzeń elektroenergetycznych na czas istnienia tych urządzeń z prawem swobodnego do nich dostępu, z zastrzeżeniem, że Zakład Energetyczny Warszawa Teren SA będzie zobowiązany do utrzymywania powyższych urządzeń w należytym stanie technicznym, a w razie prowadzenia robót, doprowadzi teren do pierwotnego stanu na swój koszt - zgodnie z treścią § 1 ust. 2 aktu notarialnego z dnia 19 czerwca 2007 r.

Dział IV

Hipoteka umowna 27.300.000,00 (słownie dwadzieścia siedem milionów trzysta tysięcy zł) z tytułu roszczenia obligatariuszy wynikające z obligacji serii A w ilości 21.000 (dwadzieścia jeden tysięcy) o numerach od 001 do 21.000, O wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, niemających formy dokumentu, emitowanych na podstawie uchwały nr 3 walnego zgromadzenia spółki Włodarzewska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 23 maja 2011 roku, zaprotokołowanej przez Marka Majchrzaka notariusza w Warszawie za rep a nr 2940/2011 w sprawie emisji obligacji serii A. Obligacje serii A oprocentowane są

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.



*Sobienie Królewskie**strona 12*

według stawki wibor 3m z dnia ustalenia stopy procentowej obligacji serii A powiększonej o 7 % w skali roku, a termin wykupu obligacji ustalony został na dzień 03 -06-2013 roku, z zastrzeżeniem, że warunki emisji obligacji serii A przewidują możliwość wcześniejszego wykupu.

Dział II

Właściciel: SOBIENIE KRÓLEWSKIE Włodarzevska Development Group Spółka z o. o.

Dział III i IV

Bez wpisów.

9. LOKALIZACJA.

Gmina Sobienie Jeziory to gmina wiejska w województwie mazowieckim, w powiecie otwockim. Gmina Sobienie Jeziory położona jest w środkowej części województwa mazowieckiego i w południowo – zachodniej części powiatu otwockiego. Od stolicy oddalona jest o 45 km na południowy – wschód, natomiast od Otwocka-stolicy powiatu o 25 km. Gmina leży w Dolinie Śródkowej Wisły. Od zachodu granicę gminy stanowi rz. Wisła, a za nią położone są gminy: Góra Kalwaria i Warka, od północy gmina Sobienie Jeziory graniczy z gminą Karczew i Celestynów, od północnego – wschodu z gminą Osieck i Garwolin, natomiast od południa z gminą Wilga. Gmina Sobienie Jeziory zajmuje obszar o powierzchni 97 km².

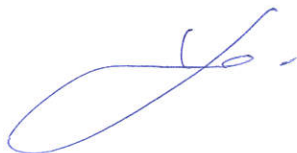
Prawie cała gmina leży w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego lokuje gminę w obszarze największych wpływów aglomeracji warszawskiej. Gmina położona jest w granicach terenów o istotnej funkcji turystyczno-rekreacyjnej o znaczeniu regionalnym. Stanowi element systemu obszarów chronionych (korytarz Wisły), gdzie obowiązuje równowaga ochrony i aktywizacji. Wschodnia część gminy znajduje się w rejonie koncentracji stanowisk archeologicznych (walory kulturowe). Do gminy należy 25 miejscowości.

Władze gminy biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z jej położenia geograficznego, środowiska przyrodniczego i kulturowego, aktualnego stanu zagospodarowania z uwzględnieniem przedsięwzięć przygotowanych do realizacji, za cel nadrzędny w rozwoju gminy Sobienie-Jeziory uznają poprawę warunków życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi pomiędzy działalnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Cele gospodarcze:

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.



Sobienie Królewskie

strona 13

- efektywny rozwój rolnictwa i przetwórstwa spożywczego w skali lokalnej, rozwój turystyki i rekreacji oraz usług związanych z obsługą ludności, rolnictwem oraz turystyką i wypoczynkiem;
- poprawa stanu infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie gospodarki odpadami oraz wodnościekowej, dróg gminnych i powiatowych, elektroenergetyki, gazyfikacji i telefonizacji.

Cele przyrodnicze:

ochrona walorów wszystkich elementów środowiska przyrodniczego, głównie tych najbardziej narażonych na degradację, a więc lasów, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, a także powietrza atmosferycznego.

Cele kulturowe:

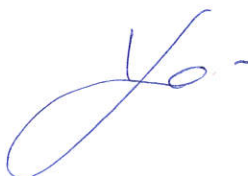
zachowanie cennych zasobów dziedzictwa kulturowego (układów urbanistycznych, zabytków architektury i ich ekspozycji, miejsc pamięci, stanowisk archeologicznych).

Cele przestrzenne:

kształtowanie ładu przestrzennego, a więc ogólnego wizerunku gminy.

Polityka Gminy będzie wyrażać się w inicjowaniu działań zmierzających do realizacji powyżej sformułowanych celów, w aktualnych warunkach uznanych za najważniejsze. Wychodząc naprzeciw zauważalnej tendencji do koncentracji ludności i usług w miejscowości gminnej, samorząd gminy kontynuuje praktykę wyprzedzającego przygotowywania i uzbrajania terenów dla budownictwa mieszkaniowego i usługowego oraz działalności produkcyjnej. Jednym z warunków poprawy jakości życia mieszkańców jest zapewnienie dobrej jakości wody pitnej. Cel ten został już osiągnięty, wszystkie miejscowości zostały objęte siecią wodociągową. Samorząd dąży również do rozwiązania problemu gospodarki ściekowej. Została już wybudowana oczyszczalnia ścieków, trwają prace związane z budową sieci kanalizacyjnej. Gmina dąży również do modernizacji sieci elektroenergetycznych zapewniając poprawę parametrów zaopatrzenia w energię elektryczną. Obecnie trwa również budowa sieci gazowej. W gminie Sobienie-Jeziory, planuje się także gazyfikację pozostałych miejscowości.

Poprawa obsługi mieszkańców będzie osiągana poprzez tworzenie warunków dla coraz lepszego funkcjonowania publicznych placówek oświaty i służby zdrowia. Kontynuowane będą działania zmierzające do zwiększenia oferty kulturalnej dla mieszkańców gminy i osób wypoczywających. Będą również czynione starania na rzecz zwiększenia bezpieczeństwa publicznego, zabezpieczenia przeciwpożarowego i powodziowego. Biorąc



Sobienie Królewskie

strona 14

pod uwagę przeznaczenie wycenianego kompleksu należy uznać, że zamierzenie inwestycyjne wycenianego obiektu wpisuje się w priorytetowe założenia gospodarcze i socjalne gminy. Ważnym elementem lokalizacji jest położenie w wielkiej aglomeracji warszawskiej i dobry dojazd do wycenianej nieruchomości zarówno od strony prawo i lewobrzeżnej części Warszawy jak i miejscowości podwarszawskich. Dodatkowym atutem jest usytuowanie w kompleksie lotniska, co sprzyja udostępnieniu obiektu dla klientów z bardziej odległych części kraju i zagranicy. Lokalizację należy uznać za dość dobrą.

10. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dla wycenianej nieruchomości zostały opracowane i uchwalone Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren wsi Sobienie Biskupie, Sobienie Szlacheckie, Sobienie Kieleczewskie Drugie zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/115/05 Rady Gminy w Sobieniach Jeziorach z dnia 12 grudnia 2005 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz. z 2005 r., Nr 287, poz. 10885,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Osieck zatwierdzony uchwałą Nr XXX/127/01 Rady Gminy w Osiecku z dnia 26 czerwca 2001 r. opublikowaną w Dz. U. Woj. Maz. z 2001 r., Nr 173, poz. 2724,

W planach teren, na którym położone są wyceniane nieruchomości oznaczony został symbolami 2-US2 i 4-US4 dla nieruchomości położonych w Sobieniach Biskupich oraz B5.2ML, B5.3LS dla nieruchomości położonych na terenie wsi Sobienki oraz 3-US2/3.

Szczegółowe zapisy planów znajdują się w wypisach z planów z dnia 07.04.2011r., 15.10.2010r. i 27.02.2009r. i 13.09.2006r., które stanowią załącznik do niniejszej wyceny.

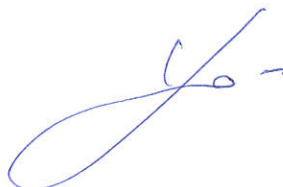
Realizowana na wycenianych nieruchomościach inwestycja jest zgodna z zapisami planów.

11. OPIS NIERUCHOMOŚCI.

Nieruchomości, które są objęte niniejszą wyceną stanowią dwa zwarte kompleksy gruntów. Pierwszy kompleks to kompleks rekreacyjny Sobienie Królewskie Golf & Country Club, położony w Sobieniach Szlacheckich, Sobieniach Biskupich i Sobienkach. Drugi, to zespół pałacowy położony we wsi Sobienie Szlacheckie. **Oba kompleksy o łącznej powierzchni 113,0832 ha.**

Pierwszy kompleks położony na terenie wsi Sobienie Biskupie, Sobienki i Sobienie Szlacheckie stanowi zwarty obszar gruntu, który został podzielony funkcjonalnie na kilka części o różnym przeznaczeniu. Dzieli się on na:

- akademię golfa,



- 18-to dołkowe pole golfowe,
- driving range,
- lotnisko z hangarem i budynkiem hotelowo-warsztatowym,
- dom klubowy z parkingiem,
- obiekty pomocnicze.

Cały kompleks jest ogrodzony. Wjazd usytuowany jest od drogi Nr 739 Sobienie Szlacheckie – Osieck. Przy bramie wjazdowej znajduje się portiernia ochrony, która kontroluje osoby dostające się na teren klubu. Od bramy wjazdowej prowadzi szeroka aleja wjazdowa, która wiedzie do osiedla domów rekreacyjnych i budynków apartamentowych usytuowanych wzdłuż linii pola golfowego, domu klubowego i obiektów administracji klubu. W dalszej części rozciągają się tereny akademii golfa z driving range, pole golfowe i lotnisko z hangarem i budynkiem hotelowo-warsztatowym. To właśnie pełnowymiarowy obiekt golfowy klasy mistrzowskiej ma przyciągnąć nabywców 80 domków jednorodzinnych i 19 apartamentów. Na skraju pola golfowego po lewej stronie drogi wjazdowej powstaje osiedle domków jednorodzinnych typu bungalow o powierzchniach użytkowych 217 i 258 m². Każdy z domów spełnia zarówno wymogi domów letniskowych, jak i miejsc całorocznego wypoczynku. Tuż przy polu zaplanowano również budowę apartamentów, z których najmniejszy będzie miał 50 metrów kwadratowych.

W dniu wizji lokalnej stwierdzono, że w kompleksie rekreacyjnym zrealizowano: akademię golfa z driving range, 18 dołkowe pole golfowe, lotnisko z hangarem, budynek hotelowo-warsztatowy, wiatę przy driving range, 8 domów letniskowych. Trwała budowa dwóch z dziesięciu budynków apartamentowych. Wybudowano w obu budynkach parter i trwała budowa pierwszego piętra. Zrealizowano parking dla gości klubu. Do realizacji pozostał jeszcze budynek klubowy, którego budowa ma zostać zakończona do czerwca 2012r.

Administracja klubu znajduje się w tymczasowych pomieszczeniach.

Pole golfowe Sobienie Królewskie Golf & Country Club projektowała angielska firma Ford Golf Design. Pole w Sobieniach ma charakter szkockiego links course, z dużą liczbą piaskowych bunkrów. Tylko kilka dołków zaplanowano w stylu parkland, wykorzystując lokalną roślinność, podkreślając walory polskiego krajobrazu.

Wybudowane pola golfowe, zlokalizowane jest przy pasie startowym. Na obszarze ok. 10 ha wybudowano tzw. Akademię Golfa, na którą składa się 3- dołkowe pole golfowe oraz driving range służące adeptom sztuki golfa do nauki. Pole golfowe —18-to dołkowe

Sobienie Królewskie

strona 16

zajmuje powierzchnię ok. 55 ha. Ukształtowano teren, posiano trawę, dokonano nasadzeń roślinności, wybudowano jeziora, mostki, wykonano sieci instalacji zraszającej łącznie z hydroforem.

Lądowisko położone jest bezpośrednio przy polu golfowym oraz w pobliżu drogi łączącej Sobienie Jeziory i Osieck, dojazd bezpośrednio drogą o nawierzchni z kostki betonowej.

Pas startowy o nawierzchni trawiastej długości 900m i szerokości 50m. Droga pasa startowego długości 635 m i szerokości 30 m o nawierzchni z betonu B-35 a grubości 22 cm na warstwie izolacyjnej poślizgowej z folii ogrodniczej, podbudowie z pospółki grubości 20 cm i podsypki piaskowej grubości 10 cm.

Droga patrolowa o nawierzchni naturalnej wzmocnionej geowłókniną.

Lądowisko przeznaczone jest dla samolotów do 5 700 kg, do wykonywania lotów operacyjnych, szkoleniowych i propagandowych. Przy lądowisku prowadzona jest szkoła nauki pilotażu. Na terenie lądowiska znajduje się hangar do garażowania samolotów i budynek z pomieszczeniami warsztatowo-socjalnymi na parterze, a na piętrze z pokojami hotelowymi i pomieszczeniem wieży kontrolnej. Teren wokół budynku hangaru wyłożony kostką betonową.

Ogrodzenie lądowiska

Wykonano ze słupków stalowych o grubości 60cm, długości 347 cm i siatki leśnej typu SL/200/22/15 wysokości 2m. Słupki wyprofilowane jednym odkosem ku górze, skierowanym do zewnątrz chronionego obszaru. Wysokość ogrodzenia nad istniejącym terenem wynosi 2,5 m. Na odkosach trzy rzędy drutu ostrzonego co 20 cm. Brama główna awaryjna szerokości ok. 4m. Na terenie znajduje się szambo szczelne, do którego odprowadzane są ścieki sanitarne z budynków (dwu zbiornikowe 2 x10 m³, jednokomorowe, wzmocnione, szczelne, pokryte na zewnątrz ekologiczną izolacją wodoszczelną).

Instalacje elektryczne

Wykonano oświetlenie zewnętrzne miejsc parkingowych przed zabudową portu latarniami wysokości 6 m z oprawami 100 W. Załączanie oświetlenia automatyczne lub ręczne. Ochrona przeciwporażeniowa i odgromowa. Zasilanie tablicy głównej usytuowanej w głównym hangarze kablem z rozdzielni wolnostojącej, stacji transformatorowej.

Instalacje sanitarne

Instalacja c.o. (wodna, pompowa), źródłem ciepła będzie kotłownia olejowa. Woda zimna na cele socjalne doprowadzona bezpośrednio z sieci wodociągowej. Na parkingu dwa



Sobienie Królewskie

strona 17

hydranty.

Odwodnienie

Ze sztucznych nawierzchni pasa startowego wody opadowe spływają do drenażu krawędziowego. Z płaszczyzny przed hangarowej wody opadowe spływają do ścieku liniowego. Wody z drenażu i ścieku liniowego spływają do studzienek rewizyjnych a dalej do kanalizacji deszczowej i zbiornika retencyjnego. Przed zbiornikiem znajduje się separator substancji ropopochodnych.

12. PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA I PROCEDURA NIERUCHOMOŚCI.

Zgodnie z treścią zlecenia przedmiotem operatu jest: wartość rynkowa prawa własności nieruchomości wchodzącej w skład kompleksu rekreacyjnego Sobienie Królewskie Golf & Country Club położonych w Sobieniach Biskupich i Sobienkach o łącznej powierzchni 76,0738ha uregulowanej w KW SIIG/00055601/2 wg stanu na dzień wizji lokalnej tj. 28.08.2012r. i cen z dnia wykonania wyceny.

Wartość rynkową nieruchomości wg stanu na dzień 20.08.2011r. oszacowano przy uwzględnieniu:

- położenia, rodzaju nieruchomości, stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, sposobu użytkowania i stanu nieruchomości na dzień 28.08.2012r.
- kształtujących się cen w obrocie nieruchomościami na dzień 09.09.2012r.

Rynkową wartość oszacowano przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą porównywania parami w oparciu o znane transakcje obiektami podobnymi.

Wartość rynkową nieruchomości oszacowano mnożąc uzyskaną wartość 1m² powierzchni użytkowej obiektu przez całkowitą powierzchnię użytkową obiektu.

"Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu...."

Zgodnie z przepisami art. 151 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (4.2.):

„Wartość rynkową nieruchomości stanowi jej przewidywana cena, możliwa do uzyskania na rynku, ustalona z uwzględnieniem cen transakcyjnych uzyskanych przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy,*

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.



Sobienie Królewskie

strona 18

2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy."

Zgodnie z art. 134 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (4.2.) przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności:

- cel wyceny,
- jej rodzaj,
- położenie,
- otoczenie,
- sposób użytkowania,
- przeznaczenie w planie miejscowym,
- stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej,
- stan zagospodarowania,
- aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami podobnymi.

13.0 ANALIZA RYNKU.

15 miliardów euro zarabia rocznie branża golfowa w Europie, Afryce i na Bliskim Wschodzie. Golfistów przybywa z każdym rokiem. W Polsce powstają nowe pola golfowe.

53 miliardy euro to roczny dochód z gry w golfa w tzw. regionie EMA (Europa, Afryka, Bliski Wschód), jak wynika z ostatniego raportu KPMG. Czternaście i pół miliarda euro to czysty zysk, czyli PKB branży golfowej. To tyle, ile łącznie zarobiły kraje organizujące ostatnich sześć edycji Igrzysk Olimpijskich (przed Olimpiadą w Pekinie).

Lwia część przychodów z golfa na świecie pochodzi z turystyki golfowej oraz z inwestycji deweloperskich realizowanych przy polach golfowych. Klienci, którzy grają w golfa, przygotowani są na to, że za dom czy mieszkanie z dostępem do pola muszą zapłacić 30% więcej niż za zwykły dom. W zamian za to, mogą uprawiać ukochany sport nawet codziennie i bez dodatkowych kosztów. Główne przychody z inwestycji mają pochodzić ze sprzedaży lub wynajmu mieszkań leżących przy polu. To najpopularniejszy typ inwestycji golfowej w Europie, który realizowany jest właśnie w **Sobienie Królewskie Golf & Country Club**

Budowa pola to koszt mniej więcej 10-12 milionów złotych. Roczny koszt utrzymania to średnio milion złotych. Nieruchomości golfowe do niedawna nie istniały na polskim rynku. Obecnie jednak przy kilku polach golfowych w naszym kraju powstają osiedla domów i apartamentów. W celu uzyskania tak perfekcyjnych „terenów zielonych” należy zacząć od zdjęcia wierzchniej warstwy gleby tj. ok. 10-120 cm i zbudowania terenu składającego się ze specjalnych minerałów, które zapewnią odpowiednią gospodarkę wodną umożliwiającą

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.



prawidłowy wzrost posianych tam traw. Taka inwestycja wiąże się z użyciem ciężkiego sprzętu, wywiezienia ogromnej ilości ziemi, nawiezienia dziesiątek ciężarówek z „nowym

Na profesjonalnym polu golfowym trawa koszona jest codziennie, a w czasie turniejów - nawet trzy razy dziennie. W zależności od miejsca na polu golfowym trawę kosi się na różną wysokość. Na greenie powinna mieć wysokość 4-6 mm, na tee - 12-15 mm, a na fairwayu - 12-18 mm. Pole golfowe Sobienie Królewskie Golf & Country Club projektowała angielska firma Ford Golf Design. Pole w Sobieniach ma charakter szkockiego links course, z dużą liczbą piaskowych bunkrów. Tylko kilka dołków zaplanowano w stylu parkland, wykorzystując lokalną roślinność, podkreślając walory polskiego krajobrazu.

Jest to pole klasy mistrzowskiej, co oznacza, że posłuży jako arena nawet dla międzynarodowych turniejów zawodowców. Projektanci postarali się, by Sobienie Królewskie były dostępne nie tylko dla zaawansowanych graczy, ale także dla nieco słabszych. Rundę będzie można rozpoczynać w czterech miejscach pola – miejsce zdeterminuje stopień trudności. Ważnym elementem pola będą trzy jeziora z fontannami napowietrzającymi. Zagwarantują one nawodnienie pola oraz utrzymanie czystości ekologicznej terenu. W przyszłości jeziora staną się domem dla występujących w okolicy gatunków dzikiego ptactwa.

W celu oszacowania wartości nieruchomości przeprowadzono analizę transakcji nieruchomości o przeznaczeniu rekreacyjno-sportowym z terenu aglomeracji warszawskiej. Nieruchomości takie rzadko są przedmiotem obrotu na rynku nieruchomości. Przeważnie wchodzi one do zasobów nieruchomości samorządowych (gminnych, miejskich, powiatowych, Skarbu Państwa). Podczas analizy transakcji nieruchomości stwierdzono, że dotyczyły one w większości nieruchomości o niewielkiej powierzchni nieprzekraczającej 0,20 ha i przeznaczeniu tylko na cele rekreacyjne bez możliwości zainwestowania komercyjnego. Odnaleziono tylko trzy transakcje z analizowanego terenu nieruchomości, które poza przeznaczeniem rekreacyjnym można również zagospodarować zabudową o komercyjnym przeznaczeniu.

W tabeli zostały podane przykłady transakcji gruntami o przeznaczeniu rekreacyjno-sportowo-wypoczynkowym z terenu aglomeracji warszawskiej.



Sobienie Królewskie

strona 20

Lp.	Lokalizacja	Pow. gruntu [ha]	Cena [zł/m ²]	Data transakcji
1	Kajetany gm. Nadarzyn	39300	39	18.05.2011
2	Thuste Gm. Grodzisk Maz.	29900	61	21-05-2010
3	Rembertów Ul. Strażacka 121	44654	114	22-10-2010

14. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

14.1 Opis procedury szacowania.

Do obliczeń zastosowano metodę porównywania parami, w oparciu o opisaną wyżej analizę lokalnego rynku nieruchomości. Oszacowania dokonano wg następującej procedury:

- na podstawie analizy rynku ustalono główne cechy porównawcze, istotne z punktu ich wpływu na ceny / wartość nieruchomości,
- dokonano oceny wpływu poszczególnych cech, poprzez nadanie im wag proporcjonalne do ich wpływu na ceny / wartość nieruchomości,
- ustalono maksymalny zakres kwotowy ($\Delta C = C_{\max} - C_{\min}$) różnicy odnotowanych cen transakcyjnych, przyjmując, że wartość wycenianej nieruchomości znajdzie się pomiędzy maksymalną i minimalną ceną transakcyjną,
- przeprowadzono analizę porównawczą, w której porównano nieruchomość wycenianą, z wybranymi nieruchomościami, które były przedmiotem transakcji i znane są ich ceny i cechy; w wyniku analizy ceny nieruchomości sprzedanych zostały skorygowane o poprawki kwotowe będące wynikiem uwzględnienia różnicy cech i przypisanych im wag z tytułu występujących różnic między poszczególnymi parami nieruchomości,
- określono wartość nieruchomości wycenianej, jako średnią arytmetyczną z wyników uzyskanych przy porównywaniu poszczególnych par nieruchomości.

Ze względu na:

- cel wyceny i obowiązujące w tym zakresie przepisy – zastosowano metodę porównawczą w oparciu o transakcje nieruchomościami zabudowanymi obiektami o podobnym przeznaczeniu,
- przedmiot wyceny – przyjęto jedynie nieruchomości, do których przysługuje prawo

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.

Sobienie Królewskie

strona 21

własności.

Analizę porównawczą przeprowadzono zgodnie z przepisami art. 151 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (4.2.) przy założeniu, że ceny transakcyjne przyjęte do analizy zostały uzyskane przy spełnieniu następujących warunków:

- strony umowy były od siebie nie zależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

14.2 Oszacowanie wartości nieruchomości.

Ze względu na:

- cel wyceny i obowiązujące w tym zakresie przepisy – zastosowano metodę porównawczą w oparciu o transakcje nieruchomościami niezabudowanymi,
- przedmiot wyceny – przyjęto jedynie nieruchomości, do których przysługuje prawo własności.

Analizę porównawczą przeprowadzono zgodnie z przepisami art. 151 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (4.2.) przy założeniu, że ceny transakcyjne przyjęte do analizy zostały uzyskane przy spełnieniu następujących warunków:

- strony umowy były od siebie nie zależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Wszystkie transakcje przyjęte do analizy porównawczej uznano jako równie wiarygodne, a ich ceny i cechy są znane.

14.2.1 Ustalenie wag i cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na

zróźnicowanie cen na rynku nieruchomości.

Na podstawie analizy rynku przyjęto, że wartość rynkowa 1 m² działki zawiera się pomiędzy wartościami ekstremalnymi cen jednostkowych obiektów przyjętych do porównań. Rozpiętość cen obiektów przyjętych do porównań wynosi:

$$C = C_{\max} - C_{\min} = 114 \text{ PLN} - 39 \text{ PLN} = 75 \text{ PLN}$$

W wyniku analizy wpływu poszczególnych cech nieruchomości na ich wartość, w tabeli określono klasyfikację cech cenotwórczych, ich procentowy oraz kwotowy wpływ na wartość nieruchomości :

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.



Sobienie Królewskie

strona 22

L.p.	Cecha porównawcza	Wpływ cechy na wartość	
		Procentowy	Kwotowy
1.	Położenie/lokalizacja	30 %	22
2.	Powierzchnia gruntu	30%	22
3.	Uzbrojenie techniczne	10%	8
4.	Możliwości inwestycyjne zabudowy	30%	23
	Razem:	100%	75

Porównanie analizowanych nieruchomości.

Lp.		Nieruchomość wyceniana Sobienie Biskupie	Obiekt 1 Kajetany	Obiekt 2 Tłuste	Obiekt 3 Rembertów
	Data transakcji		18.05.2011r.	21.05.2010r.	22.10.2010
	Cena	?	39 zł	61 zł	114zł
1.	Atrakcyjność lokalizacji; Otoczenie; dojazd; Dostępność komunikacji miejskiej	Lokalizacja przeciętna; 40 km od Warszawy, miejscowość bez handlu i usług, słaba komunikacja. Położona na terenie Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego. W bezpośrednim otoczeniu tereny ekstensywna zabudowa jednorodzinna i tereny rekreacyjne i leśne.	Lokalizacja dobra przy drodze krajowej Trasie Katowickiej; odległość od Warszawy ok. 30km. Komunikacja miejska (autobusy); W otoczeniu zabudowa jednorodzinna.	Lokalizacja dobra, b. dobry dojazd autostradą A2. W otoczeniu tereny rolne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny rekreacyjne.	Lokalizacja dobra, dzielnica peryferyjna Warszawy, komunikacja autobusowa i kolejowa, w otoczeniu zabudowa mieszkalna jednorodzinna i tereny leśne..
2.	Pow. gruntu; Ekspozycja; Kształt	76,0738 ha, przeciętna - nie stanowi zwartej części obszaru, część akademii golfa. Bezpośrednio przy ul. gruntowej Kształt działek korzystny.	3,93 ha, przeciętna Kształt trapezoidalny nie regularny.	2.9900 ha; przeciętna, bezpośrednio przy drodze publicznej Kształt regularny	4.4654 ha; przeciętna bezpośrednio przy drodze publicznej Kształt regularny
3.	Uzbrojenie techniczne	Wodociąg miejski, gaz z butli, kanalizacja własna.	Pełne	Wodociąg, brak kanalizacji	Pełne
4.	Możliwości inwestycyjne	Pole golfowe i lotnisko	Teren sportu i rekreacji	Teren rekreacji- usług turystycznych. Park rozrywki.	Teren pod funkcje sportowe: boiska, obiekty towarzyszące, hale sportowe.

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.

Sobienie Królewskie

strona 23

Dla wycenianej nieruchomości przyjęto następujące charakterystyki.

Lp.		Cechy rynkowe		Charakterystyka.	
1.	Lokalizacja	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze
2.	Powierzchnia gruntu	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze
3.	Uzbrojenie techniczne	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze
4.	Możliwości inwestycyjne	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze

Dla obiektu nr 1 przyjęto następujące charakterystyki.

Lp.		Cechy rynkowe		Charakterystyka.	
1.	Lokalizacja	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze
2.	Powierzchnia gruntu	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze
3.	Uzbrojenie techniczne	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze
4.	Możliwości inwestycyjne	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze

Dla obiektu nr 2 przyjęto następujące charakterystyki.

Lp.		Cechy rynkowe		Charakterystyka.	
1.	Lokalizacja	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze
2.	Powierzchnia gruntu	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze
3.	Uzbrojenie techniczne	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze
4.	Możliwości inwestycyjne	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze

Dla obiektu nr 3 przyjęto następujące charakterystyki.

Lp.		Cechy rynkowe		Charakterystyka.	
1.	Lokalizacja	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze
2.	Powierzchnia gruntu	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

wrzesień 2012r.

Sobienie Królewskie

strona 24

3.	Uzbrojenie techniczne	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze
4.	Możliwości inwestycyjne	najlepsze	dobre	średnie	najgorsze

Tabela nr 5 - Analiza porównawcza nieruchomości.

Cecha	Kwotowy wpływ na cenę	Nieruchomości porównawcze		
		Obiekt nr 1	Obiekt nr 2	Obiekt nr 3
Lokalizacja	22	0	- 7	0
Powierzchnia gruntu	22	+ 15	+ 15	+ 15
Uzbrojenie techniczne	8	0	0	0
Możliwości inwestycyjne	23	+ 7	- 7	0
Razem poprawki	75	+ 22	+ 1	+ 15
Cena transakcyjna		39	61	114
Wartość		61	62	129

W wyniku przeprowadzonej analizy porównawczej rynkową wartość nieruchomości niezabudowanej przyjmując średnią z otrzymanych wyników, oszacowano w wysokości:

$$W_n = 84\text{PLN/m}^2$$

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

$$W_1 = 760738\text{m}^2 \times 84\text{PLN/m}^2 = 63.901.992\text{PLN} \text{ przyjęto:}$$

$$W_1 = 63.902.000,00\text{PLN}$$

słownie: sześćdziesiąt trzy miliony dziewięćset dwa tysiące złotych.

15. KOMENTARZ WNIOSKI

Oszacowana wartość udziału w nieruchomości mieści się w zakresie cen rynkowych.

16. UWAGI I ZASTRZEŻENIA.

- Operat został sporządzony zgodnie ze zleceniem, przepisami prawa a także zgodnie

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Płóciennik

wrzesień 2012r.

Sobienie Królewskie

strona 25

- ze stanem faktycznym i prawnym.
- Wartość wycenianej nieruchomości została oszacowana bez uwzględnienia ewentualnych hipotek i obciążeń.
 - Operat został sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004r. w sprawie zasad wyceny nieruchomości i trybu sporządzania operatu szacunkowego.
 - Operat został opracowany dla celu określonego w punkcie 2 i autor nie bierze odpowiedzialności wobec osób trzecich wykorzystujących opinię w innym celu, niż ten, dla którego została sporządzona.
 - Operat ten nie jest ekspertyzą techniczną budynków.
 - Operat zawiera 25 ponumerowanych stron i załączniki.

Opracowanie:

Mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik



Warszawa, wrzesień 2012r.

Opracowanie: mgr inż. Zofia Kobylińska-Plóciennik

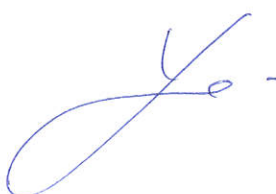
wrzesień 2012r.

ANEKS DO OPERATU

OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI
POŁOŻONYCH W GM. SOBIENIE JEZIORY, POWIAT
OTWOCKI, WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE.



3. 05. 2013r.



W związku ze stwierdzeniem niepoprawnej kolejności numeracji działek ewidencyjnych w tabeli znajdującej się na stronach 4-10 operatu wykonanego w dniu 9 września 2012r. został sporządzony aneks, w którym powyższa kolejność została poprawiona.

8. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.

KW SI1G/00055601/2

Dział I

Województwo: mazowieckie

Powiat: otwocki

Gm. Sobienie Jeziory

Miejscowość: Sobienie Biskupie, Sobienie Szlacheckie

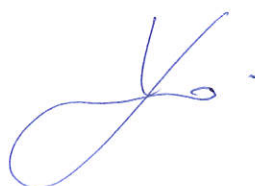
Lp.	Nr działki w KW	Ostateczna łączna powierzchnia do wyceny
1	877/4	0,7614
2	950	0,8200
3	871/2	0,3081
4	942/1	0,2500
5	870/2	0,3680
6	941/1	0,3700
7	874/2	1,4907
8	946/1	0,9200
9	858/2	0,8436
10	860/1	0,0800
11	955	0,4500
12	948/3	0,5700
13	880/4	0,7917
14	888/4	0,2700
15	964/4	0,2340
16	964/2	0,0072
17	964/3	0,0040
18	957/1	0,6638
19	875/2	0,7049
20	948/1	0,4100
21	914/1	0,4400

22	989	0,2900
23	959/1	0,4177
24	919/4	0,3640
25	994	0,1800
26	876/4	0,7615
27	878/4	0,8961
28	872/2	1,1629
29	886/4	0,2809
30	949/1	0,9000
31	962/4	0,2666
32	962/2	0,0072
33	962/3	0,0041
34	873/2	1,8575
35	945/1	0,8100
36	869/2	0,8340
37	940/1	0,5300
38	956	0,4400
39	855/4	1,1630
40	865/4	0,5368
41	936/3	0,3200
42	865/6	0,5348
43	936/4	0,3000
44	879/4	1,1961
45	857/4	1,1628
46	863/2	1,0427
47	934/1	0,4700
48	891/4	1,4334
49	887/4	0,2812
50	963/4	0,2446
51	963/2	0,0072
52	963/3	0,0041
53	961/4	1,1467

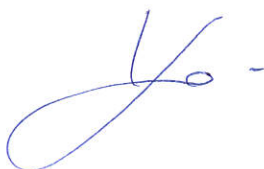
54	961/2	0,0345
55	961/3	0,0110
56	868/2	0,4865
57	939/1	0,3400
58	884/4	1,2938
59	890/4	0,5591
60	966/5	0,4753
61	966/3	0,0144
62	966/4	0,0081
63	859/2	1,9950
64	861/1	0,4300
65	958/1	0,4369
66	896/4	0,8556
67	971/1	0,6582
68	971/4	0,0345
79	898/4	0,3185
70	973/2	0,2643
71	973/4	0,0121
72	902/8	0,3365
73	977/7	0,2478
74	977/10	0,0242
75	977/11	0,0035
76	883/4	1,0777
77	864/2	0,8340
78	935/1	0,4500
79	899/6	0,3442
80	974/3	0,2194
81	974/6	0,0132
82	954	0,5600
83	970/9	0,2346
84	970/4	0,0076
85	970/5	0,0043



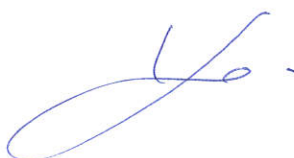

86	895/8	0,3072
87	901/4	0,7009
88	976/1	0,5298
89	976/3	0,0384
90	904/4	0,3176
91	979/1	0,1929
92	979/3	0,0239
93	979/4	0,0145
94	882/4	2,1892
95	894/4	1,0587
960	968/5	0,8365
97	968/3	0,0274
98	968/4	0,0156
99	947/1	0,5700
100	862/2	1,5189
101	933/1	0,5600
102	839/4	1,1561
103	952	1,1300
104	944/1	0,9500
105	951	0,7600
106	943/1	1,0000
107	953	0,9200
108	866/2	0,4875
109	937/1	0,3100
110	967/9	1,3772
111	967/4	0,0413
112	967/5	0,0233
113	918/4	0,6989
114	993	0,3800
115	922/4	0,3800
116	997/2	0,1700
117	895/5	0,2908



118	970/11	0,2346
119	970/7	0,0076
120	970/8	0,0043
121	900/4	0,4907
122	975/6	0,1961
123	975/8	0,0111
124	923/4	0,3320
125	998	0,1600
126	892/4	0,5681
127	867/2	0,5059
128	938/1	0,3400
129	881/4	0,6095
130	920/4	0,3546
131	995	0,1700
132	926/4	0,1980
133	1001	0,1000
144	924/4	0,3219
135	999	0,1600
136	915/4	0,6419
137	990	0,4300
138	927/4	0,7354
139	1002	0,3900
140	980/3	0,0749
141	929/4	0,1900
142	1004/2	0,1000
143	1089	1,0900
144	1087/1	0,1885
145	1076/1	0,1425
146	1085	0,0300
147	916/4	0,1812
148	991	0,1100
149	921/1	0,4700




150	996	0,1700
151	925/4	0,1986
152	1000	0,1000
153	975/3	0,2102
154	975/5	0,0104
155	897/4	0,2691
156	972/1	0,2174
157	972/3	0,0112
158	902/6	0,3459
159	977/3	0,2646
160	977/6	0,0177
161	917/6	0,3344
162	992/1	0,2000
163	960/3	0,4056
164	960/2	0,0003
165	917/8	0,1448
166	992/2	0,1000
167	978/1	0,1932
168	978/3	0,0193
169	978/4	0,0073
170	967/12	0,2257
171	967/7	0,0091
172	967/8	0,0052
173	903/4	0,2789
174	767/35	0,1045
175	1037/31	0,5036
176	1078/20	0,0233
	RAZEM	76,0738




Warszawa, dnia 08 maja 2013r.

Klauzula do operatu szacunkowego

Sporządzona zgodnie z par. 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U.Nr 207 poz.2109 z póź.zm.).

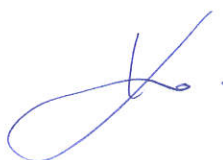
potwierdzam na dzień 8 maja 2013r aktualność

operatu szacunkowego określenia wartości rynkowej nieruchomości położonych w gm.
Sobienie Jeziory, powiat otwocki, województwo mazowieckie



11. Informacje o zakończonej ofercie sprzedaży obligacji

- 1) data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży; 14 maja 2013 r. – 15 maja 2013 r. do godziny 12:00.
- 2) data przydziału instrumentów finansowych 15 maja 2013 r.
- 3) liczba instrumentów finansowych objętych subskrypcją lub sprzedażą: 30.000 szt.
- 4) stopa redukcji: brak
- 5) liczba instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży 17.500 szt.
- 6) cena, po jakiej instrumenty finansowe były nabywane (obejmowane: 1000 zł
- 7) liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach: 6 podmiotów
- 8) liczba osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach: 6 podmiotów
- 9) łączna wysokość kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty:
 - a) przygotowania i przeprowadzenia oferty: 516.250 zł netto
 - b) promocji oferty - wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta: 5.000 zł netto



Załączniki:

1 Aktualny odpis z rejestru właściwego dla emitenta.

Identyfikator wydruku: RP/82691/21/20130606105950

Strona 1 z 15

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 06.06.2013 godz. 10:59:50

Numer KRS: 0000082691

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	01.02.2002		
Ostatni wpis	Numer wpisu	21	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XIII NS-REJ.KRS/ 14530/ 12/766	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	
		17.05.2012	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 016729177, NIP: 5262591097
3.Firma, pod którą spółka działa	WŁODARZEWSKA 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?	---

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. AL. KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, nr 93, lok. B3, miejsc. WARSZAWA, kod 02-777, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Identyfikator wydruku: RP/82691/21/20130606105950

Strona 2 z 15

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	23.11.2001R. TOMASZ PIEPER ASESOR NOTARIALNY, ZASTĘPCA MARKA MAJCHRZAKA NOTARIUSZA W WARSZAWIE KANCELARIA NOTARIALNA UL. POLNA 22 M.13 REPERTORIUM A NR 8282/2001R.
	2	25.04.2002 R. REPERTORIUM A NR 656/2002 PRZED NOTARIUSZEM MARKIEM MAJCHRZAKIEM W KANCELarii NOTARIALNEJ - MAREK MAJCHRZAK NOTARIUSZ, TOMASZ PIEPER NOTARIUSZ, SPÓŁKA CYWILNA W WARSZAWIE: ZMIENIONO PAR.7.
	3	14.01.2003R. REP. A NR 147/2003 TOMASZ PIEPER-NOTARIUSZ, KANCELARIA NOTARIALNA MAREK MAJCHRZAK NOTARIUSZ, TOMASZ PIEPER NOTARIUSZ S.C., UL. POLNA 22 LOK.13, WARSZAWA ZMIANA PAR.7.
	4	9 STYCZEŃ 2004R. PRZECZ NOTARIUSZA MARKA MAJCHRZAKA, PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. POLNEJ 22 M.13, REP. A NR 150/2004 ZMIANY DOTYCZĄ: - DODANIA W § 6 UST.1 STATUTU NOWYCH PUNKTÓW PRZEDMIOTU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I), J), K), L), M); - ZMIANY § 7 UST.1; DODANIA W § 7 UST.2 PUNKTU D);
	5	30 MARZEC 2004 R. PRZECZ NOTARIUSZA MARKA MAJCHRZAKA, PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. POLNEJ 22 M.13, REP. A 2416/2004, ZMIANY DOTYCZĄ §7 UST.1 I 2 STATUTU.
	6	27 CZERWIEC 2005R. PRZECZ NOTARIUSZA MARKA MAJCHRZAKA, PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. POLNEJ 22 LOK.13, REP. A 4358/2005 ZMIANY DOTYCZĄ PAR.28 UST.1, PAR.33, PAR.40, PAR.41 STATUTU
	7	15 LIPCA 2009 R. NOTARIUSZ MAREK MAJCHRZAK W WARSZAWIE, REP. A NR 4979/2009, ZMIANA § 27 STATUTU, TEKST JEDNOLITY
	8	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W DNIU 24.02.2011 R. PRZECZ ASESORA NOTARIALNEGO MACIEJA DOPACZYŃSKIEGO, ZASTĘPCA MARKA MAJCHRZAKA NOTARIUSZA W WARSZAWIE, Z KANCELarii NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY UL. POLNEJ 22 LOK. 13, REP. A NR 1243/2011. ZMIANA DOTYCZY USTĘPU 1 W § 6 UMOWY SPÓŁKI.

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
1. Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2. Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	WŁODARZEWSKA S.A. POWSTAŁA W WYNIKU PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI WŁODARZEWSKA SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE DOKONANEGO NA PODSTAWIE ART. 563 K.S.H. UCHWAŁA O PRZEKSZTAŁCENIU PODJĘTA ZOSTAŁA DNIA 23.11.2001R. PRZECZ NADZWYCZAJNE ZGROMADZENIE WSPÓLNİKÓW SPÓŁKI WŁODARZEWSKA SP. Z O.O.
3. Numer i data decyzji Prezesa Urzędu	-----

Identyfikator wydruku: RP 82691/21/20130606105950

Strona 3 z 15

Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji		
Podrubryka 1 Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	WŁODARZEWSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000061362
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	016729177

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	2 192 500,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	4385
4.Wartość nominalna akcji	500,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	2 192 500,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
1.Określenie wartości akcji objętych za aport	1 200 000,00 ZŁ
	2 327 000,00 ZŁ

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	SERIA A
	2.Liczba akcji w danej serii	1200
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	SERIA B
	2.Liczba akcji w danej serii	400
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	SERIA C
	2.Liczba akcji w danej serii	654

Identyfikator wydruku: RP 82691/21/20130606105950

Strona 4 z 15

	3.Podzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	1960
	3.Podzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	171
	3.Podzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zmiennych
Brak wpisów

Rubryka 11
1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ŁĄCZNIE LUB CZŁONEK ZARZĄDU Z PROKURENTEM
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SZYMAŃSKI
	2.Imiona	JERZY KAZIMIERZ
	3.Numer PESEL/ REGON	59092103531
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KOWALSKI
	2.Imiona	KRZYSZTOF

Identyfikator wydruku: RP/82691/21/20130606105950

Strona 5 z 15

3. Numer PESEL/ REGON	59010605099
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		PADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	MARCHAJ
		2.Imiona	MARCIN KRZYSZTOF
		3.Numer PESEL	46102605013
	2	1.Nazwisko	SZYMAŃSKA
		2.Imiona	JADWIGA
		3.Numer PESEL	32112602465
	3	1.Nazwisko	FERTAK SZYMAŃSKA
		2.Imiona	BEATA DOROTA
		3.Numer PESEL	65070400400
	4	1.Nazwisko	DUMAŁA
		2.Imiona	JOLANTA ALDONA
		3.Numer PESEL	54060101069
	5	1.Nazwisko	KURATOWSKA
		2.Imiona	DOROTA
		3.Numer PESEL	62030804001

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1. Przedmiot działalności przedsiębiorcy	1	02, 40, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z LEŚNICTWEM
	2	10, 39, Z, POZOSTAŁE PRZETWARZANIE I KONSERWOWANIE OWOCÓW I WARZYW
	3	11, 01, Z, DESTYLOWANIE, REKTYFIKOWANIE I MIESZANIE ALKOHOLI
	4	11, 02, Z, PRODUKCJA WIN GRONOWYCH
	5	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	6	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMI MIESZKALNYCH

7	42, 11, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG I AUTOSTRAD
8	42, 12, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG SZYNOWYCH I KOLEI PODZIEMNEJ
9	42, 13, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ MOSTÓW I TUNELI
10	42, 21, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ RUROCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH I SIECI ROZDZIELCZYCH
11	42, 22, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ LINII TELEKOMUNIKACYJNYCH I ELEKTROENERGETYCZNYCH
12	42, 91, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII WODNEJ
13	42, 99, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ, GDZIE I INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
14	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
15	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
16	43, 13, Z, WYKONYWANIE WYKOPÓW I WIERCENI GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH
17	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
18	43, 22, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH I KLIMATYZACYJNYCH
19	43, 29, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH
20	43, 31, Z, TYNKOWANIE
21	43, 32, Z, ZAKŁADANIE STOLARKI BUDOWLANEJ
22	43, 33, Z, POSADZKARSTWO; TAPETOWANIE I OBLICOWYWANIE ŚCIAN
23	43, 34, Z, MAŁOWANIE I SZKLENIE
24	43, 39, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
25	43, 91, Z, WYKONYWANIE KONSTRUKCJI I POKRYĆ DACHOWYCH
26	43, 99, Z, POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE, GDZIE I INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
27	46, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ PŁODÓW ROLNYCH, ŻYWYCH ZWIERZĄT, SUROWCÓW DLA PRZEMYSŁU TEKSTYLNEGO I PÓŁPRODUKTÓW
28	46, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ PALIW, RUD, METALI I CHEMIKALIÓW PRZEMYSŁOWYCH
29	46, 14, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ MASZYN, URZĄDZEŃ PRZEMYSŁOWYCH, STATKÓW I SAMOLOTÓW
30	46, 15, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ MEBLI, ARTYKUŁÓW GOSPODARSTWA DOMOWEGO I DROBNYCH WYROBÓW METALOWYCH
31	46, 16, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ WYROBÓW TEKSTYLNYCH, ODZIEŻY, WYROBÓW FUTRZARSKICH, OBUWIA I ARTYKUŁÓW SKÓRZANYCH
32	46, 17, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ ŻYWNOSCI, NAPOJÓW I WYROBÓW TYTONIOWYCH
33	46, 18, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW SPECJALIZUJĄCYCH SIĘ W SPRZEDAŻY POZOSTAŁYCH OKREŚLONYCH TOWARÓW
34	46, 19, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ TOWARÓW RÓŻNEGO RODZAJU
35	46, 21, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA ZBOŻA, NIEPRZETWORZONEGO TYTONIU, NASION I PASZ DLA ZWIERZĄT
36	46, 22, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA KWIATÓW I ROŚLIN
37	46, 23, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA ŻYWYCH ZWIERZĄT
38	46, 24, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA SKÓR
39	46, 31, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA OWOCÓW I WARZYW
40	46, 32, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA MIĘSA I WYROBÓW Z MIĘSA
41	46, 33, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA MLEKA, WYROBÓW MLECZARSKICH, JAJ, OLEJÓW I

	TŁUSZCZÓW JADALNYCH
42	46, 34, A, SPRZEDAŻ HURTOWA NAPOJÓW ALKOHOLOWYCH
43	46, 34, B, SPRZEDAŻ HURTOWA NAPOJÓW BEZALKOHOLOWYCH
44	46, 35, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA WYROBÓW TYTONIOWYCH
45	46, 36, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA CUKRU, CZEKOLADY, WYROBÓW CIUKIERNICZYCH I PIEKARSKICH
46	46, 37, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA HERBATY, KAWY, KAKAO I PRZYPRAW
47	46, 38, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA POZOSTAŁEJ ŻYWNOSCI, WŁĄCZAJĄC RYBY, SKORUPIAKI I MIĘCZAKI
48	46, 39, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA NIEWYSPECJALIZOWANA ŻYWNOSCI, NAPOJÓW I WYROBÓW TYTONIOWYCH
49	46, 41, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA WYROBÓW TEKSTYLNICH
50	46, 42, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA ODZIEŻY I OBUWIA
51	46, 43, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA ELEKTRYCZNYCH ARTYKUŁÓW UŻYTKU DOMOWEGO
52	46, 44, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA WYROBÓW PORCELANOWYCH, CERAMICZNYCH I SZKŁANYCH ORAZ ŚRODKÓW CZYSZCZĄCYCH
53	46, 45, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA PERFUM I KOSMETYKÓW
54	46, 46, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA WYROBÓW FARMACEUTYCZNYCH I MEDYCZNYCH
55	46, 47, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA MEBLI, DYWANÓW I SPRZĘTU OŚWIETLENIOWEGO
56	46, 48, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA ZEGARKÓW, ZEGARÓW I BIŻUTERII
57	46, 49, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA POZOSTAŁYCH ARTYKUŁÓW UŻYTKU DOMOWEGO
58	46, 51, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA KOMPUTERÓW, URZĄDZEŃ PERYFERYJNYCH I OPROGRAMOWANIA
59	46, 52, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA SPRZĘTU ELEKTRONICZNEGO I TELEKOMUNIKACYJNEGO ORAZ CZĘŚCI DO NIEGO
60	46, 61, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA MASZYN I URZĄDZEŃ ROLNICZYCH ORAZ DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA
61	46, 62, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA OBRABIAREK
62	46, 63, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA MASZYN WYKORZYSTYWANYCH W GÓRNICTWIE, BUDOWNICTWIE ORAZ INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
63	46, 64, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA MASZYN DLA PRZEMYSŁU TEKSTYLNEGO ORAZ MASZYN DO SZYCIA I MASZYN DZIEWIARSKICH
64	46, 65, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA MEBLI BIUROWYCH
65	46, 66, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA POZOSTAŁYCH MASZYN I URZĄDZEŃ BIUROWYCH
66	46, 69, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA POZOSTAŁYCH MASZYN I URZĄDZEŃ
67	46, 71, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA PALIW I PRODUKTÓW POCHODNYCH
68	46, 72, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA METALI I RUD METALI
69	46, 73, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA DREWNA, MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH I WYPOSAŻENIA SANITARNEGO
70	46, 74, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA WYROBÓW METALOWYCH ORAZ SPRZĘTU I DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA HYDRAULICZNEGO I GRZEJNEGO
71	46, 75, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA WYROBÓW CHEMICZNYCH
72	46, 76, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA POZOSTAŁYCH PÓŁPRODUKTÓW
73	46, 77, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA ODPADÓW I ZŁOMU
74	46, 90, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA NIEWYSPECJALIZOWANA
75	47, 11, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA W NIEWYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH Z PRZEWAGĄ ŻYWNOSCI, NAPOJÓW I WYROBÓW TYTONIOWYCH
76	47, 19, Z, POZOSTAŁA SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA W NIEWYSPECJALIZOWANYCH

	SKLEPACH
77	47, 21, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA OWOCÓW I WARZYW PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
78	47, 22, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA MIĘSA I WYROBÓW Z MIĘSA PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
79	47, 23, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA RYB, SKORUPIAKÓW I MIĘCZAKÓW PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
80	47, 24, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA PIECZYWA, CIAST, WYROBÓW CIĄSTKARSKICH I CUKIERNICZYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
81	47, 25, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA NAPOJÓW ALKOHOLOWYCH I BEZALKOHOLOWYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
82	47, 26, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA WYROBÓW TYTONIOWYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
83	47, 29, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA POZOSTALEJ ŻYWNOSCI PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
84	47, 30, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA PALIW DO POJAZDÓW SILNIKOWYCH NA STACJACH PALIW
85	47, 41, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA KOMPUTERÓW, URZĄDZEŃ PERYFERYJNYCH I OPROGRAMOWANIA PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
86	47, 42, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA SPRZĘTU TELEKOMUNIKACYJNEGO PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
87	47, 43, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA SPRZĘTU AUDIOWIZUALNEGO PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
88	47, 51, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA WYROBÓW TEKSTYLNICH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
89	47, 52, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA DROBNYCH WYROBÓW METALOWYCH, FARB I SZKŁA PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
90	47, 53, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA DYWANÓW, CHODNIKÓW I INNYCH POKRYĆ PODŁOGOWYCH ORAZ POKRYĆ ŚCIENNYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
91	47, 54, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA ELEKTRYCZNEGO SPRZĘTU GOSPODARSTWA DOMOWEGO PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
92	47, 59, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA MEBLI, SPRZĘTU OŚWIETLENIOWEGO I POZOSTAŁYCH ARTYKUŁÓW UŻYTKU DOMOWEGO PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
93	47, 61, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA KSIĄŻEK PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
94	47, 62, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA GAZET I ARTYKUŁÓW PIŚMIENNYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
95	47, 63, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA NAGRAŃ DŹWIĘKOWYCH I AUDIOWIZUALNYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
96	47, 64, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA SPRZĘTU SPORTOWEGO PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
97	47, 65, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA GIER I ZABAWEK PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
98	47, 71, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA ODZIEŻY PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
99	47, 72, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA OBUWIA I WYROBÓW SKÓRZANYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
100	47, 73, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA WYROBÓW FARMACEUTYCZNYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
101	47, 74, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA WYROBÓW MEDYCZNYCH, WŁĄCZAJĄC ORTOPEDYCZNE, PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
102	47, 75, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA KOSMETYKÓW I ARTYKUŁÓW TOALETOWYCH

	PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
103	47, 76, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA KWIATÓW, ROŚLIN, NASION, NAWOZÓW, ŻYWYCH ZWIERZĄT DOMOWYCH, KARMY DLA ZWIERZĄT DOMOWYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
104	47, 77, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA ZEGARKÓW, ZEGARÓW I BIŻUTERII PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
105	47, 78, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA POZOSTAŁYCH NOWYCH WYROBÓW PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
106	47, 79, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA ARTYKUŁÓW UŻYWANYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
107	47, 81, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA ŻYWNOŚCI, NAPOJÓW I WYROBÓW TYTONIOWYCH PROWADZONA NA STRAGANACH I TARGOWISKACH
108	47, 82, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA WYROBÓW TEKSTYLNICH, ODZIEŻY I OBUWIA PROWADZONA NA STRAGANACH I TARGOWISKACH
109	47, 89, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA POZOSTAŁYCH WYROBÓW PROWADZONA NA STRAGANACH I TARGOWISKACH
110	47, 91, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA PRZEZ DOMY SPRZEDAŻY WYSŁKOWEJ LUB INTERNET
111	47, 99, Z, POZOSTAŁA SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA POZA SIECIĄ SKLEPOWĄ, STRAGANAMI I TARGOWISKAMI
112	55, 10, Z, HOTELE I PODOBNE OBIEKTY ZAKWATEROWANIA
113	55, 20, Z, OBIEKTY NOCLEGOWE TURYSTYCZNE I MIEJSCA KRÓTKOTRWAŁEGO ZAKWATEROWANIA
114	55, 30, Z, POLA KEMPINGOWE (WŁĄCZAJĄC POLA DLA POJAZDÓW KEMPINGOWYCH) I POLA NAMIOTOWE
115	55, 90, Z, POZOSTAŁE ZAKWATEROWANIE
116	56, 10, A, RESTAURACJE I INNE STAŁE PLACÓWKI GASTRONOMICZNE
117	56, 10, B, RUCHOME PLACÓWKI GASTRONOMICZNE
118	56, 21, Z, PRZYGOTOWYWANIE I DOSTARCZANIE ŻYWNOŚCI DLA ODBIORCÓW ZEWNĘTRZNYCH (KATERING)
119	56, 29, Z, POZOSTAŁA USŁUGOWA DZIAŁALNOŚĆ GASTRONOMICZNA
120	56, 30, Z, PRZYGOTOWYWANIE I PODAWANIE NAPOJÓW
121	59, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE NAGRAŃ DŹWIĘKOWYCH I MUZYCZNYCH
122	63, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE INFORMACJI, GDZIE I NADZIEJ NIESKŁASYFIKOWANA
123	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
124	64, 91, Z, LEASING FINANSOWY
125	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE I NADZIEJ NIESKŁASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
126	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
127	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
128	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI
129	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
130	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
131	70, 21, Z, STOSUNKI MIĘDZYŁUDZKIE (PUBLIC RELATIONS) I KOMUNIKACJA
132	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
133	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

134	71, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE INŻYNIERII I ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE
135	71, 20, A, BADANIA I ANALIZY ZWIĄZANE Z JAKOŚCIĄ ŻYWNOSCI
136	71, 20, B, POZOSTAŁE BADANIA I ANALIZY TECHNICZNE
137	73, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENCJI REKLAMOWYCH
138	73, 12, A, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY CZASU I MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W RADIO I TELEWIZJI
139	73, 12, B, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W MEDIACH DRUKOWANYCH
140	73, 12, C, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W MEDIACH ELEKTRONICZNYCH (INTERNET)
141	73, 12, D, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W POZOSTAŁYCH MEDIACH
142	73, 20, Z, BADANIE RYNKU I OPINII PUBLICZNEJ
143	74, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE SPECJALISTYCZNEGO PROJEKTOWANIA
144	74, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ FOTOGRAFICZNA
145	74, 30, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z TŁUMACZENIAMI
146	74, 90, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
147	77, 11, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK
148	77, 12, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA POZOSTAŁYCH POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
149	77, 21, Z, WYPOŻYCZANIE I DZIERŻAWA SPRZĘTU REKREACYJNEGO I SPORTOWEGO
150	77, 22, Z, WYPOŻYCZANIE KASET VIDEO, PŁYT CD, DVD I TP.
151	77, 29, Z, WYPOŻYCZANIE I DZIERŻAWA POZOSTAŁYCH ARTYKUŁÓW UŻYTKU OSOBISTEGO I DOMOWEGO
152	77, 31, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ ROLNICZYCH
153	77, 32, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH
154	77, 33, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BIUROWYCH, WŁĄCZAJĄC KOMPUTERY
155	77, 34, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA ŚRODKÓW TRANSPORTU WODNEGO
156	77, 35, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA ŚRODKÓW TRANSPORTU LOTNICZEGO
157	77, 39, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA POZOSTAŁYCH MASZYN, URZĄDZEŃ ORAZ DÓBR MATERIALNYCH, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
158	77, 40, Z, DZIERŻAWA WŁASNOŚCI INTELEKTUALNEJ I PODOBNYCH PRODUKTÓW, Z WYŁĄCZENIEM PRAC CHRONIONYCH PRAWEM AUTORSKIM
159	78, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z WYSZUKIWANIEM MIEJSC PRACY I POZYSKIWANIEM PRACOWNIKÓW
160	78, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENCJI PRACY TYMCZASOWEJ
161	78, 30, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z UDOSTĘPNIANIEM PRACOWNIKÓW
162	79, 11, A, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW TURYSTYCZNYCH
163	79, 11, B, DZIAŁALNOŚĆ POŚREDNIKÓW TURYSTYCZNYCH
164	79, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ ORGANIZATORÓW TURYSTYKI
165	79, 90, A, DZIAŁALNOŚĆ PILOTÓW WYCIĘZEK I PRZEWODNIKÓW TURYSTYCZNYCH
166	79, 90, B, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE INFORMACJI TURYSTYCZNEJ
167	79, 90, C, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE REZERWACJI, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
168	80, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ OCHRONIARSKA, Z WYŁĄCZENIEM OBSŁUGI SYSTEMÓW BEZPIECZEŃSTWA

169	80, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ OCHRONIARSKA W ZAKRESIE OBSŁUGI SYSTEMÓW BEZPIECZEŃSTWA
170	80, 30, Z, DZIAŁALNOŚĆ DETEKTYWISTYCZNA
171	81, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ POMOCNICZA ZWIĄZANA Z UTRZYMANIEM PORZĄDKU W BUDYNKACH
172	81, 21, Z, NIESPECJALISTYCZNE SPRZĄTANIE BUDYNKÓW I OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH
173	81, 22, Z, SPECJALISTYCZNE SPRZĄTANIE BUDYNKÓW I OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH
174	81, 29, Z, POZOSTAŁE SPRZĄTANIE
175	81, 30, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENÓW ZIELENI
176	82, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA
177	82, 19, Z, WYKONYWANIE FOTOKOPII, PRZYGOTOWYWANIE DOKUMENTÓW I POZOSTAŁA SPECJALISTYCZNA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE BIURA
178	82, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ CENTRÓW TELEFONICZNYCH (CALL CENTER)
179	82, 30, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ORGANIZACJĄ TARGÓW, WYSTAW I KONGRESÓW
180	82, 91, Z, DZIAŁALNOŚĆ ŚWIADCZONA PRZEZ AGENCJE INKASA I BIURA KREDYTOWE
181	82, 92, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z PAKOWANIEM
182	82, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, GDZIE INDEKS NIE KLASYFIKOWANA
183	85, 51, Z, POZASZKOLNE FORMY EDUKACJI SPORTOWEJ ORAZ ZAJĘĆ SPORTOWYCH I REKREACYJNYCH
184	85, 52, Z, POZASZKOLNE FORMY EDUKACJI ARTYSTYCZNEJ
185	85, 53, Z, POZASZKOLNE FORMY EDUKACJI Z ZAKRESU NAUKI JAZDY I PILOTAŻU
186	85, 59, A, NAUKA JĘZYKÓW OBCYCH
187	85, 59, B, POZOSTAŁE POZASZKOLNE FORMY EDUKACJI, GDZIE INDEKS NIE KLASYFIKOWANE
188	85, 60, Z, DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA EDUKACJĘ
189	90, 01, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z WYSTAWIANIEM PRZEDSTAWIEŃ ARTYSTYCZNYCH
190	90, 02, Z, DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA WYSTAWIANIE PRZEDSTAWIEŃ ARTYSTYCZNYCH
191	91, 01, B, DZIAŁALNOŚĆ ARCHIWÓW
192	93, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ OBIEKTÓW SPORTOWYCH
193	93, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ KLUBÓW SPORTOWYCH
194	93, 13, Z, DZIAŁALNOŚĆ OBIEKTÓW SŁUŻĄCYCH POPRAWIE KONDYCJI FIZYCZNEJ
195	93, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA ZE SPORTEM
196	93, 21, Z, DZIAŁALNOŚĆ WESOŁYCH MIASTECZEK I PARKÓW ROZRYWKI
197	93, 29, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ ROZRYWKOWA I REKREACYJNA
198	96, 01, Z, PRANIE I CZYSZCZENIE WYROBÓW WŁÓKIENNICZYCH I FUTRZARSKICH
199	96, 02, Z, FRYZJERSTWO I POZOSTAŁE ZABIEGI KOSMETYCZNE
200	96, 03, Z, POGRZEBY I DZIAŁALNOŚĆ POKREWNA
201	96, 04, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z POPRAWĄ KONDYCJI FIZYCZNEJ
202	96, 09, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDEKS NIE KLASYFIKOWANA

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	13.07.2004	01.01.2003 - 31.12.2003
	2	19.07.2005	01.01.2004 - 31.12.2004
	3	17.07.2008	01.01.2007-31.12.2007

Identyfikator wydruku: RP/82691/21/20130606105950

Strona 12 z 15

	4	12.02.2010	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	02.07.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	6	10.05.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	7	24.04.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	2	*****	01.01.2004 - 31.12.2004
	3	*****	01.01.2007-31.12.2007
	4	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	6	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	7	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	2	*****	01.01.2004 - 31.12.2004
	3	*****	01.01.2007-31.12.2007
	4	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	6	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	7	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	2	*****	01.01.2004 - 31.12.2004
	3	*****	01.01.2007-31.12.2007
	4	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	6	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	7	*****	01.01.2011 - 31.12.2011

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Podzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe	1	12.02.2010	01.01.2008 - 31.12.2008
	2	02.07.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	3	10.05.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	4	24.04.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
2.Opinia 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
3.Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego 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
4.Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej	1	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	2	*****	01.01.2009 - 31.12.2009

Identyfikator wydruku: RP 82691/21/20130606105950

Strona 13 z 15

3	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
4	*****	01.01.2011 - 31.12.2011

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		
1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE PRZEZ PRZEJĘCIE UCHWAŁA NADZWYKZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA Z 9 STYCZNIA 2004R.
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	1	1.Nazwa lub firma WŁODARZEWSKA SPÓŁKA AKCYJNA
		2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
		3.Numer w rejestrze 0000082691
		4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr *****
		5.Numer REGON 016729177
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
	1	1.Nazwa lub firma KOMBINAT BUDOWNICTWA OGÓLNEGO - CENTRUM SPÓŁKA AKCYJNA
		2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
		3.Numer w rejestrze 0000041863
		4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr *****
		5.Numer REGON 014963561

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym
Brak wpisów

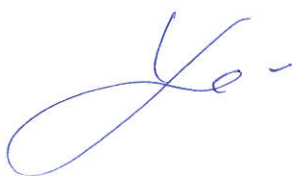
Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

Identyfikator wydruku: RP/82691/21/20130606105950

Strona 15 z 15

data sporządzenia wydruku 06.06.2013

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



2 Ujednolicony aktualny tekst statutu emitenta oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia w sprawie zmian statutu spółki nie zarejestrowanych przez sąd.

WYCIĄG

KANCELARIA NOTARIALNA
TOMASZ JAKUB MAJCHRZAK
DOLNA 22 lok. 13
02-777 Warszawa
NIP 526-25-91-097
REGON 016729177

Repertorium A Nr 1243 /2011

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego czwartego lutego roku dwa tysiące jedenastego (24.02.2011) ja, asesor notarialny Maciej Doraczyński, zastępca Marka Majchrzaka notariusza w Warszawie przybyły z Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ulicy Polnej 22 lok. 13 do lokalu biurowego nr B3 położonego w budynku znajdującym się w Warszawie przy alei Komisji Edukacji Narodowej nr 93, sporządziłem protokół z uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą: WŁODARZEWSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, mającej adres Warszawa (02-777) aleja Komisji Edukacji Narodowej nr 93 lok. B3, NIP 526-25-91-097, REGON 016729177, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS 0000082691 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. -----

PROTOKÓŁ

Zgromadzenie otworzył Jerzy Kazimierz Szymański - Prezes Zarządu Spółki będący jednocześnie akcjonariuszem Spółki, oświadczeniem, że na dzień dzisiejszy na godzinę 11⁰⁰ w siedzibie Spółki w Warszawie, przy alei Komisji Edukacji Narodowej nr 93 lok. B3, zwołane zostało przez Zarząd

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki pod firmą: WŁODARZEWSKA
Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, z następującym
porządkiem obrad: -----

(...)

4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego
Statutu Spółki. -----

(...)

„Uchwała Nr 4

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie WŁODARZEWSKA Spółka Akcyjna
z siedzibą w Warszawie postanawia przyjąć jednolity tekst
Statutu Spółki zawartego w akcie notarialnym sporządzonym w
dniu 23 listopada 2001 roku przez Tomasza Piepera asesora
notarialnego zastępcę Marka Majchrzaka notariusza w Warszawie
za Rep. A Nr 8282/2001, ze zmianami, oraz uwzględniający
zmianę Statutu wynikającą z Uchwały Nr 3 zawartej w niniejszym
protokole, o następującej treści: -----

„STATUT

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Spółka Akcyjna, zwana dalej „Spółką”, powstała w wyniku
przekształcenia „Włodarzevska” Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością. -----

§ 2.1. Spółka prowadzić będzie działalność pod firmą:
„Włodarzevska” Spółka akcyjna. -----

2. Spółka może używać skrótu: „Włodarzevska” S.A. oraz
wyróżniające ją znaku graficznego. -----

§ 3. Siedzibą Spółki jest miasto Warszawa. -----

§ 4. Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----

§ 5.1. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
oraz za granicą. -----

2. Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa w kraju i za granicą. -----
3. Spółka może uczestniczyć w spółkach krajowych i poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej. -----

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6. 1. Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Kasyfikacją Działalności, jest: -----

1. 02.40.Z Działalność usługowa związana z leśnictwem; ----
2. 10.39.Z Pozostałe przetwarzanie i konserwowanie owoców i warzyw; -----
3. 11.01.Z Destylowanie, rektyfikowanie i mieszanie alkoholi; -----
4. 11.02.Z Produkcja win gronowych; -----
5. 41.10.Z. Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków; -----
6. 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych; -----
7. 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad; ----
8. 42.12.Z Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej; -----
9. 42.13.Z Roboty związane z budową mostów i tuneli; -----
10. 42.21.Z Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych; -----
11. 42.22.Z Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych; -----
12. 42.91.Z Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej; -----
13. 42.99.Z Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane; -----
14. 43.11.Z Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; ---
15. 43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę; -----
16. 43.13.Z Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich; -----

17. 43.21.Z Wykonywanie instalacji elektrycznych;-----
18. 43.22.Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych,
cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych;-----
19. 43.29.Z Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych;
20. 43.31.Z Tynkowanie;-----
21. 43.32.Z Zakładanie stolarki budowlanej;-----
22. 43.33.Z Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie
ścian;-----
23. 43.34.Z Malowanie i szklenie;-----
24. 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych
wykończeniowych;-----
25. 43.91.Z Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych;---
26. 43.99.Z Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane,
gdzie indziej niesklasyfikowane;-----
27. 46.11.Z Działalność agentów zajmujących się sprzedażą
płodów rolnych, żywych zwierząt, surowców dla przemysłu
tekstylnego i półproduktów;-----
28. 46.12.Z Działalność agentów zajmujących się sprzedażą
paliw, rud, metali i chemikaliów przemysłowych;-----
29. 46.14.Z Działalność agentów zajmujących się sprzedażą
maszyn, urządzeń przemysłowych, statków i samolotów;---
30. 46.15.Z Działalność agentów zajmujących się sprzedażą
mebli, artykułów gospodarstwa domowego i drobnych
wyrobów metalowych;-----
31. 46.16.Z Działalność agentów zajmujących się sprzedażą
wyrobów tekstylnych, odzieży, wyrobów futrzarskich,
obuwia i artykułów skórzanych;-----
32. 46.17.Z Działalność agentów zajmujących się sprzedażą
żywności, napojów i wyrobów tytoniowych;-----
33. 46.18.Z Działalność agentów specjalizujących się w
sprzedaży pozostałych określonych towarów;-----
34. 46.19.Z Działalność agentów zajmujących się sprzedażą
towarów różnego rodzaju;-----
35. 46.21.Z Sprzedaż hurtowa zboża, nieprzetworzonego
tytoniu, nasion i pasz dla zwierząt;-----
36. 46.22.Z Sprzedaż hurtowa kwiatów i roślin;-----
37. 46.23.Z Sprzedaż hurtowa żywych zwierząt;-----



38. 46.24.Z Sprzedaż hurtowa skór; -----
39. 46.31.Z Sprzedaż hurtowa owoców i warzyw; -----
40. 46.32.Z Sprzedaż hurtowa mięsa i wyrobów z mięsa; ----
41. 46.33.Z Sprzedaż hurtowa mleka, wyrobów mleczarskich,
jaj, olejów i tłuszczów jadalnych; -----
42. 46.34.A Sprzedaż hurtowa napojów alkoholowych; -----
43. 46.34.B Sprzedaż hurtowa napojów bezalkoholowych; ----
44. 46.35.Z Sprzedaż hurtowa wyrobów tytoniowych; -----
45. 46.36.Z Sprzedaż hurtowa cukru, czekolady, wyrobów
cukierniczych i piekarskich; -----
46. 46.37.Z Sprzedaż hurtowa herbaty, kawy, kakao i
przypraw; -----
47. 46.38.Z Sprzedaż hurtowa pozostałej żywności,
włączając ryby, skorupiaki i mięczaki; -----
48. 46.39.Z Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana żywności,
napojów i wyrobów tytoniowych; -----
49. 46.41.Z Sprzedaż hurtowa wyrobów tekstylnych; -----
50. 46.42.Z Sprzedaż hurtowa odzieży i obuwia; -----
51. 46.43.Z Sprzedaż hurtowa elektrycznych artykułów
użytku domowego; -----
52. 46.44.Z Sprzedaż hurtowa wyrobów porcelanowych,
ceramicznych i szklanych oraz środków czyszczących; ----
53. 46.45.Z Sprzedaż hurtowa perfum i kosmetyków; -----
54. 46.46.Z Sprzedaż hurtowa wyrobów farmaceutycznych i
medycznych; -----
55. 46.47.Z Sprzedaż hurtowa mebli, dywanów i sprzętu
oświetleniowego; -----
56. 46.48.Z Sprzedaż hurtowa zegarków, zegarów i
biżuterii; -----
57. 46.49.Z Sprzedaż hurtowa pozostałych artykułów użytków
domowego; -----
58. 46.51.Z Sprzedaż hurtowa komputerów, urządzeń
peryferyjnych i oprogramowania; -----
59. 46.52.Z Sprzedaż hurtowa sprzętu elektronicznego i
telekomunikacyjnego oraz części do niego; -----
60. 46.61.Z Sprzedaż hurtowa maszyn i urządzeń rolniczych
oraz dodatkowego wyposażenia; -----

61. 46.62.Z Sprzedaż hurtowa obrabiarek;-----
62. 46.63.Z Sprzedaż hurtowa maszyn wykorzystywanych w
górnictwie, budownictwie oraz inżynierii lądowej i
wodnej; -----
63. 46.64.Z Sprzedaż hurtowa maszyn dla przemysłu
tekstylnego oraz maszyn do szycia i maszyn
dziewiarskich; -----
64. 46.65.Z Sprzedaż hurtowa mebli biurowych;-----
65. 46.66.Z Sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i urządzeń
biurowych; -----
66. 46.69.Z Sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i
urządzeń; -----
67. 46.71.Z Sprzedaż hurtowa paliw i produktów pochodnych;
68. 46.72.Z Sprzedaż hurtowa metali i rud metali;-----
69. 46.73.Z Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów
budowlanych i wyposażenia sanitarnego; -----
70. 46.74.Z Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz
sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i
grzejnego; -----
71. 46.75.Z Sprzedaż hurtowa wyrobów chemicznych;-----
72. 46.76.Z Sprzedaż hurtowa pozostałych półproduktów;----
73. 46.77.Z Sprzedaż hurtowa odpadów i złomu;-----
74. 46.90.Z Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana;-----
75. 47.11.Z Sprzedaż detaliczna prowadzona w
niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów
i wyrobów tytoniowych;-----
76. 47.19.Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w
niewyspecjalizowanych sklepach;-----
77. 47.21.Z Sprzedaż detaliczna owoców i warzyw prowadzona
w wyspecjalizowanych sklepach;-----
78. 47.22.Z Sprzedaż detaliczna mięsa i wyrobów z mięsa
prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;-----
79. 47.23.Z Sprzedaż detaliczna ryb, skorupiaków i
mięczaków prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;-----

- 
80. 47.24.Z Sprzedaż detaliczna pieczywa, ciast, wyrobów ciastkarskich i cukierniczych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
81. 47.25.Z Sprzedaż detaliczna napojów alkoholowych i bezalkoholowych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
82. 47.26.Z Sprzedaż detaliczna wyrobów tytoniowych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
83. 47.29.Z Sprzedaż detaliczna pozostałej żywności prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
84. 47.30.Z Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw; -----
85. 47.41.Z Sprzedaż detaliczna komputerów, urządzeń peryferyjnych i oprogramowania prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
86. 47.42.Z Sprzedaż detaliczna sprzętu telekomunikacyjnego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
87. 47.43.Z Sprzedaż detaliczna sprzętu audiowizualnego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
88. 47.51.Z Sprzedaż detaliczna wyrobów tekstylnych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
89. 47.52.Z Sprzedaż detaliczna drobnych wyrobów metalowych, farb i szkła prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
90. 47.53.Z Sprzedaż detaliczna dywanów, chodników i innych pokryw podłogowych oraz pokryw ściennych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
91. 47.54.Z Sprzedaż detaliczna elektrycznego sprzętu gospodarstwa domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
92. 47.59.Z Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
93. 47.61.Z Sprzedaż detaliczna książek prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
94. 47.62.Z Sprzedaż detaliczna gazet i artykułów piśmiennych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; --

95. 47.63.Z Sprzedaż detaliczna nagrań dźwiękowych i audiowizualnych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;-----
96. 47.64.Z Sprzedaż detaliczna sprzętu sportowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;-----
97. 47.65.Z Sprzedaż detaliczna gier i zabawek prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;-----
98. 47.71.Z Sprzedaż detaliczna odzieży prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;-----
99. 47.72.Z Sprzedaż detaliczna obuwia i wyrobów skórzanych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;-----
100. 47.73.Z Sprzedaż detaliczna wyrobów farmaceutycznych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;-----
101. 47.74.Z Sprzedaż detaliczna wyrobów medycznych, włączając ortopedyczne, prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach; -----
102. 47.75.Z Sprzedaż detaliczna kosmetyków i artykułów toaletowych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;---
103. 47.76.Z Sprzedaż detaliczna kwiatów, roślin, nasion, nawozów, żywych zwierząt domowych, karmy dla zwierząt domowych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;-----
104. 47.77.Z Sprzedaż detaliczna zegarków, zegarów, biżuterii prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;----
105. 47.78.Z Sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;-----
106. 47.79.Z Sprzedaż detaliczna artykułów używanych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach;-----
107. 47.81.Z Sprzedaż detaliczna żywności, napojów i wyrobów tytoniowych prowadzona na straganach i targowiskach;-----
108. 47.82.Z Sprzedaż detaliczna wyrobów tekstylnych, odzieży i obuwia prowadzona na straganach i targowiskach;--
109. 47.89.Z Sprzedaż detaliczna pozostałych wyrobów prowadzona na straganach i targowiskach;-----
110. 47.91.Z Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet;-----

111. 47.99.Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami; -----
112. 55.10.Z Hotele i podobne obiekty zakwaterowania; -----
113. 55.20.Z Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania; -----
114. 55.30.Z Pola kempingowe (włączając pola dla pojazdów kempingowych) i pola namiotowe; -----
115. 55.90.Z Pozostałe zakwaterowanie; -----
116. 56.10.A Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne; -----
117. 56.10.B Ruchome placówki gastronomiczne; -----
118. 56.21.Z Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering); -----
119. 56.29.Z Pozostała usługowa działalność gastronomiczna; -----
120. 56.30.Z Przygotowywanie i podawanie napojów; -----
121. 59.20.Z Działalność w zakresie nagrań dźwiękowych i muzycznych; -----
122. 63.99.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
123. 64.20.Z Działalność holdingów finansowych; -----
124. 64.91.Z Leasing finansowy; -----
125. 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa gdzie indziej niesklasyfikowana z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych; -----
126. 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; -----
127. 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi; -----
128. 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami; -----
129. 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie; -----
130. 70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych; -----
131. 70.21.Z Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja; -----
132. 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania; -----

133. 71.11.Z Działalność w zakresie architektury;-----
 134. 71.12.Z Działalność w zakresie inżynierii i związane z
 nią doradztwo techniczne;-----
 135. 71.20.A Badania i analizy związane z jakością
 żywności; -----
 136. 71.20.B Pozostałe badania i analizy techniczne;-----
 137. 73.11.Z Działalność agencji reklamowych;-----
 138. 73.12.A Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na
 cele reklamowe w radio i telewizji;-----
 139. 73.12.B Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele
 reklamowe w mediach drukowanych;-----
 140. 73.12.C Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele
 reklamowe w mediach elektronicznych (Internet);-----
 141. 73.12.D Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele
 reklamowe w pozostałych mediach;-----
 142. 73.20.Z Badanie rynku i opinii publicznej;-----
 143. 74.10.Z Działalność w zakresie specjalistycznego
 projektowania;-----
 144. 74.20.Z Działalność fotograficzna;-----
 145. 74.30.Z Działalność związana z tłumaczeniami;-----
 146. 74.90.Z Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i
 techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana;-----
 147. 77.11.Z Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i
 furgonetek; -----
 148. 77.12.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów
 samochodowych, z wyłączeniem motocykli; -----
 149. 77.21.Z Wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego
 i sportowego;-----
 150. 77.22.Z Wypożyczanie kaset wideo, płyt CD, DVD itp.;--
 151. 77.29.Z Wypożyczanie i dzierżawa pozostałych artykułów
 użytku osobistego i domowego;-----
 152. 77.31.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń
 rolniczych;-----
 153. 77.32.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń
 budowlanych;-----
 154. 77.33.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń
 biurowych, włączając komputery;-----

155. 77.34.Z Wynajem i dzierżawa środków transportu wodnego; -----
156. 77.35.Z Wynajem i dzierżawa środków transportu lotniczego; -----
157. 77.39.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowanych; -----
158. 77.40.Z Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim; -----
159. 78.10.Z Działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników; -----
160. 78.20.Z Działalność agencji pracy tymczasowej; -----
161. 78.30.Z Pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników; -----
162. 79.11.A Działalność agentów turystycznych; -----
163. 79.11.B Działalność pośredników turystycznych; -----
164. 79.12.Z Działalność organizatorów turystyki; -----
165. 79.90.A Działalność pilotów wycieczek i przewodników turystycznych; -----
166. 79.90.B Działalność w zakresie informacji turystycznej; -----
167. 79.90.C Pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji, gdzie indziej niesklasyfikowana; -----
168. 80.10.Z Działalność ochroniarska, z wyłączeniem obsługi systemów bezpieczeństwa; -----
169. 80.20.Z Działalność ochroniarska w zakresie obsługi systemów bezpieczeństwa; -----
170. 80.30.Z Działalność detektywistyczna; -----
171. 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach; -----
172. 81.21.Z Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych; -----
173. 81.22.Z Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych; -----
174. 81.29.Z Pozostałe sprzątanie; -----

175. 81.30.Z Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni;-----
176. 82.11.Z Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura;-----
177. 82.19.Z Wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna działalność wspomagająca prowadzenie biura;-----
178. 82.20.Z Działalność centrów telefonicznych (call center);-----
179. 82.30.Z Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów;-----
180. 82.91.Z Działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe;-----
181. 82.92.Z Działalność związana z pakowaniem;-----
182. 82.99.Z Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana;-----
183. 85.51.Z Pozaszkolne formy edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych;-----
184. 85.52.Z Pozaszkolne formy edukacji artystycznej;-----
185. 85.53.Z Pozaszkolne formy edukacji z zakresu nauki jazdy i pilotażu;-----
186. 85.59.A Nauka języków obcych;-----
187. 85.59.B Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane;-----
188. 85.60.Z Działalność wspomagająca edukację;-----
189. 90.01.Z Działalność związana z wystawianiem przedstawień artystycznych;-----
190. 90.02.Z Działalność wspomagająca wystawianie przedstawień artystycznych;-----
191. 91.01.B Działalność archiwów;-----
192. 93.11.Z Działalność obiektów sportowych;-----
193. 93.12.Z Działalność klubów sportowych;-----
194. 93.13.Z Działalność obiektów służących poprawie kondycji fizycznej;-----
195. 93.19.Z Pozostała działalność związana ze sportem;-----

196. 93.21.Z Działalność wesołych miasteczek i parków rozrywki; -----
197. 93.29.Z Pozostała działalność rozrywkowa i rekreacyjna; -----
198. 96.01.Z Pranie i czyszczenie wyrobów włókienniczych i futrzarskich; -----
199. 96.02.Z Fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne; -
200. 96.03.Z Pogrzeby i działalność pokrewna; -----
201. 96.04.Z Działalność usługowa związana z poprawą kondycji fizycznej; -----
202. 96.09.Z Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana. -----

Jeżeli z mocy przepisów prawa podjęcie lub prowadzenie działalności stanowiącej przedmiot działania Spółki, wymaga zezwolenia lub koncesji właściwych organów, podjęcie lub prowadzenie takiej działalności może nastąpić dopiero po uzyskaniu takiego zezwolenia lub koncesji. -----

2. Z zachowaniem właściwych przepisów prawa, zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji od tych akcjonariuszy, którzy nie zgodzą się na taką zmianę. -----

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY, AKCJE

§ 7.1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2.192.500,00,- (dwa miliony sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset) złotych. ---

2. Kapitał zakładowy dzieli się na: -----

- a) 1.200 (jeden tysiąc dwieście) akcji imiennych serii A o nr od 0001 do nr 1200, zwanych dalej również akcjami założycielskimi, o nominalnej wartości 500,00,- zł (pięćset złotych) każda, -----
- b) 400 (czterysta) akcji imiennych serii B o nr od 1.201 do nr 1.600, o nominalnej wartości 500,00,- zł (pięćset złotych) każda, -----

- c) 654 (sześćset pięćdziesiąt cztery) akcji imiennych serii C o nr od 1.601 do nr 2.254, o nominalnej wartości 500,00,- zł (pięćset złotych) każda, -----
d) 1.960 (jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt) akcji na okaziciela serii D o nr od 2.255 do nr 4.214, o nominalnej wartości 500,00,- zł (pięćset złotych) każda, -----
e) 171 (sto siedemdziesiąt jeden) akcji imiennych serii E o nr od 4.215 do nr 4.385, o nominalnej wartości 500,00,- zł (pięćset złotych) każda. -----

§ 8.1. Akcje założycielskie Spółki objęte zostały przez następujące osoby: -----

- a) Jerzego Szymańskiego, zamieszkałego w Warszawie przy ulicy Rumianej 30, -----
b) Krzysztofa Kowalskiego, zamieszkałego w Warszawie przy ulicy Wielickiej 36 m. 5. -----

2. Kapitał zakładowy Spółki, który dzieli się na akcje założycielskie, pokryty zostanie udziałami przekształcanej Spółki i gotówką przed zarejestrowaniem Spółki. -----

§ 9. Akcje Spółki mogą być umarzane z zachowaniem właściwych przepisów Kodeksu spółek handlowych, albo za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez spółkę (umorzenie dobrowolne). -----

§ 10. Spółka może emitować akcje imienne i akcje na okaziciela oraz akcje imienne nieme. -----

§ 11. Spółka może dokonywać zamiany akcji imiennych na akcje na okaziciela oraz zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne. -----

§ 12. Zbycie lub zastawienie akcji imiennych wymaga zgody Zarządu Spółki. -----

§ 13. Zastawnikowi lub użytkownikowi akcji nie przysługuje prawo głosu. -----

§ 14. Akcjonariuszom może być wypłacona zaliczka na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli Spółka posiada środki na wypłatę, za zgodą Rady Nadzorczej. -----

IV. PODWYŻSZENIE KAPITAŁU

§ 15.1. Kapitał zakładowy może być podwyższany w drodze emisji nowych akcji lub zwiększenia wartości nominalnej akcji dotychczasowych. -----

2. Pokrycie kapitału zakładowego może także nastąpić przez przeniesienie do niego środków z kapitału zapasowego lub z innych kapitałów rezerwowych utworzonych z zysku, jeżeli mogą one być użyte na ten cel. -----

§ 16. Spółka może emitować papiery dłużne, w tym obligacje zamienne na akcje. -----

§ 17. Nie później niż w ciągu tygodnia po zarejestrowaniu Spółki przez Sąd Rejestrowy, Zarząd zwoła Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki oraz podejmie niezbędne czynności faktyczne i prawne w celu podwyższenia kapitału zakładowego o 200.000,00,- zł (dwieście tysięcy złotych) poprzez emisję odpowiedniej ilości nowych akcji imiennych niemych o wartości nominalnej akcji serii A, która to kwota stanowić będzie 25% kapitału zakładowego Spółki po podjęciu uchwały o podwyższeniu kapitału, w sposób określony w Umowie o porozumieniu inwestycyjnym zawartej przez „WŁODARZEWSKA” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z Marcinem Marchajem w dniu 09 października 2001 roku. -----

V. ORGANY SPÓŁKI

§ 18. Organami Spółki są: -----

- 1) Walne Zgromadzenie, -----
- 2) Rada Nadzorcza, -----

3) Zarząd. -----

A) WALNE ZGROMADZENIE

§ 19. 1. Walne Zgromadzenie może być zwyczajne lub nadzwyczajne. -----

2. Zgromadzenie zwyczajne zwołuje corocznie Zarząd nie później niż do dnia 30 czerwca każdego roku. -----

3. Zgromadzenie nadzwyczajne zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Rady Nadzorczej albo na wniosek akcjonariuszy, reprezentujących co najmniej 1/10 kapitału zakładowego. -----

§ 20. 1. Rada Nadzorcza zwołuje Walne Zgromadzenie: -----

1) jeżeli Zarząd nie zwołał zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie, -----

2) jeżeli pomimo złożenia wniosków Rady Nadzorczej lub akcjonariuszy, reprezentujących co najmniej 1/10 kapitału zakładowego, Zarząd nie zwołał nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od dnia ich złożenia. -----

§ 21. 1. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd lub Rada Nadzorcza, w zależności od tego, który z tych organów zwołuje Walne Zgromadzenie. -----

2. Rada Nadzorcza oraz akcjonariusze, reprezentujący co najmniej 1/10 kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. --

§ 22. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów, chyba że Statut lub ustawa stanowią inaczej. -----

§ 23. Poza innymi sprawami określonymi w niniejszym Statucie i kodeksie spółek handlowych, uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają następujące sprawy: -----

- 
- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania, bilansu oraz rachunku zysków i strat za rok ubiegły,-----
 - 2) kwitowanie członków władz Spółki z wykonania przez nich obowiązków,-----
 - 3) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,-----
 - 4) dokonanie podziału zysku lub pokrycia strat,-----
 - 5) uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej,-----
 - 6) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,-----
 - 7) zbycie i nabycie nieruchomości,-----
 - 8) rozstrzyganie o wszelkich sprawach dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,-----
 - 9) emisja obligacji.-----

§ 24. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się Przewodniczącego Zgromadzenia.-----

B) RADA NADZORCZA

§ 25. Rada Nadzorcza składa się co najmniej z trzech członków, wybieranych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie.

§ 26. Rada Nadzorcza działa na podstawie regulaminu zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.-----

§ 27. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są na pięć lat. -

§ 28. 1. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona przewodniczącego i jednego lub dwóch zastępców przewodniczącego.-----

2. Do ważności wyboru wymagana jest bezwzględna większość głosów spośród obecnych na posiedzeniu Rady.-----

§ 29. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zawiadomienie wszystkich członków Rady Nadzorczej doręczone co najmniej na 7 dni przed dniem posiedzenia Rady, chyba że obecni są wszyscy członkowie Rady. -----

§ 30. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów wszystkich obecnych członków Rady. -----

§ 31. Rada Nadzorcza może delegować poszczególnych członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych. -----

§ 32. 1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca. -----

2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na żądanie co najmniej dwóch członków Rady lub na wniosek Zarządu. -----

§ 33. 1. Rada Nadzorcza rozstrzyga we wszystkich sprawach, których ustawa lub Statut nie zastrzegają do właściwości Walnego Zgromadzenia lub Zarządu. -----

2. Rada Nadzorcza dokonuje wyboru biegłego rewidenta, któremu powierzone zostanie badanie rocznych sprawozdań finansowych Spółki.-

C) ZARZĄD

§ 34. 1. Zarząd składa się z jednego do trzech członków. ---

2. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza. -----

§ 35. Członków Zarządu powołuje Rada Nadzorcza za wyjątkiem pierwszego składu Zarządu, który został powołany w uchwale o przekształceniu Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę Akcyjną. -----

§ 36. W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki wymagane jest

współdziałanie dwóch członków Zarządu, a w razie ustanowienia prokury również współdziałanie jednego członka Zarządu z prokurentem. -----

§ 37. Zarząd jest uprawniony do rozporządzania prawami i zaciągania zobowiązań niezależnie od ich wartości bez konieczności uzyskania zgody Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, jeżeli nie stoi to w sprzeczności z ustawą ani innymi postanowieniami niniejszego statutu. -----

VI. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 38. Organizację Spółki określa regulamin organizacyjny uchwalony przez Radę Nadzorczą. -----

§ 39. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy. -----

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 40. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych." -----

Przewodniczący po przeprowadzeniu głosowania jawnego stwierdził, że w głosowaniu brało udział 4385 akcji na ogólną ilość 4385 akcji w kapitale zakładowym Spółki, tj. 100% kapitału zakładowego; ze wszystkich akcji biorących udział w głosowaniu oddano ważne głosy, tj. oddano łącznie 4385 ważnych głosów; za podjęciem Uchwały oddano 4385 głosów, nie było głosów przeciw ani wstrzymujących się, przeciw Uchwale nie zgłoszono żadnych sprzeciwów. -----

(...)

Do aktu załączono listę obecności. -----

(...)

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Asesor notarialny Maciej Doraczyński zastępca Marka Majchrzaka notariusza w Warszawie w Kancelarii Notarialnej przy ulicy Polnej 22 m. 13, dnia 20 (dwudziestego) października roku 2011 (dwa tysiące jedenastego). -----

Poświadczam zgodność niniejszego wyciągu z aktu notarialnego "Protokół", sporządzonego w dniu 24 lutego 2011 roku przed asesorem notarialnym Maciejem Doraczyńskim zastępcą Marka Majchrzaka notariusza w Warszawie, za Rep. A Nr 1243/2011, wyciągu zawierającego komparycję oraz uchwałę Nr 4. -----

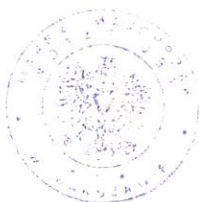
Pobrano: -----

- takse notarialną (§ 13 rozporządzenia Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie taksy notarialnej, Dz. U. nr 148, poz. 1564 ze zm.) ----- 114,00,- zł

- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej (na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku, Dz. U. z 2011 roku, Nr 177, poz. 1054 ze zm.) -----

26,22,- zł

Wpisano do Rep. A Nr 1243/2011



Maciej Doraczyński
asesor notarialny



3 Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji dłużnych instrumentów finansowych objętych notą informacyjną.

WYPIS

KANCELARIA NOTARIALNA
MAREK MAJCHRZAK notariusz
TOMASZ PIEPER notariusz
Sędziacek od
00-630 Warszawa, ul. Polna 22 lok. 13
tel./fax 825-21-31, 825-92-51

Repertorium A Nr 2702 /2013

AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego maja roku dwa tysiące trzynastego (10.05.2013) ja, Marek Majchrzak notariusz w Warszawie przybyły z Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ulicy Polnej 22 lok. 13 do lokalu biurowego nr B3 położonego w budynku znajdującym się w Warszawie przy alei Komisji Edukacji Narodowej nr 93, sporządziłem protokół z uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą: WŁODARZEWSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, mającej adres Warszawa (02-777) aleja Komisji Edukacji Narodowej nr 93 lok. B3, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS 0000082691 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. -----

PROTOKÓŁ

Zgromadzenie otworzył Jerzy Kazimierz Szymański - Prezes Zarządu Spółki będący jednocześnie akcjonariuszem Spółki, oświadczeniem, że na dzień dzisiejszy na godzinę 12⁰⁰ w siedzibie Spółki w Warszawie, przy alei Komisji Edukacji Narodowej nr 93 lok. B3, zwołane zostało przez Zarząd Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki pod firmą: WŁODARZEWSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, z następującym porządkiem obrad: -----

1. Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia. -----

2. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał oraz przyjęcie porządku obrad. -----
3. Podjęcie uchwały w sprawie emisji obligacji na okaziciela.
4. Zamknięcie Zgromadzenia. -----

Ad 1 porządku obrad: -----

Otwierający Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zaproponował wybór Przewodniczącego Zgromadzenia. -----

Akcjonariusze zgłosili jedną kandydaturę na Przewodniczącego Zgromadzenia w osobie Krzysztofa Kowalskiego. -----

Następnie otwierający Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Jerzy Kazimierz Szymański zarządził głosowanie tajne nad Uchwałą Nr 1 o następującej treści: -----

„Uchwała Nr 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie WŁODARZEWSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie na Przewodniczącego Zgromadzenia wybiera Krzysztofa Kowalskiego.” -----

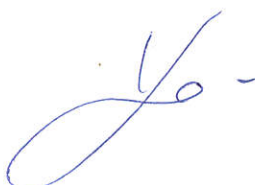
Jerzy Kazimierz Szymański po przeprowadzeniu głosowania tajnego stwierdził, że w głosowaniu brało udział 4385 akcji na ogólną ilość 4385 akcji w kapitale zakładowym Spółki, tj. 100% kapitału zakładowego; ze wszystkich akcji biorących udział w głosowaniu oddano ważne głosy, tj. oddano łącznie 4385 ważnych głosów; za podjęciem Uchwały oddano 4385 głosów, nie było głosów przeciw ani wstrzymujących się, przeciw Uchwale nie zgłoszono żadnych sprzeciwów. -----

Ad 2 porządku obrad: -----

Przewodniczący Zgromadzenia zarządził sporządzenie listy obecności, podpisał ją i stwierdził, że na dzisiejszym Zgromadzeniu reprezentowany jest cały kapitał zakładowy Spółki tj. 4385 akcji posiadających łącznie 4385 głosów; Zgromadzenie odbywa się w trybie art. 405 § 1 kodeksu spółek handlowych, a ponieważ nie został zgłoszony sprzeciw, ani co do odhycia Zgromadzenia, ani co do wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad, przeto Zgromadzenie odbywa się prawidłowo i



2



jest zdolne do powzięcia uchwał w sprawach postawionych na porządku obrad.-----

Następnie Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia WŁODARZEWSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zarządził głosowanie nad Uchwałą Nr 2 o następującej treści:-----

„Uchwała Nr 2

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie WŁODARZEWSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przyjmuje przedstawiony porządek obrad dzisiejszego Zgromadzenia.”-----

Przewodniczący po przeprowadzeniu głosowania jawnego stwierdził, że w głosowaniu brało udział 4385 akcji na ogólna ilość 4385 akcji w kapitale zakładowym Spółki, tj. 100% kapitału zakładowego; ze wszystkich akcji biorących udział w głosowaniu oddano ważne głosy, tj. oddano łącznie 4385 ważnych głosów; za podjęciem Uchwały oddano 4385 głosów, nie było głosów przeciw ani wstrzymujących się, przeciw Uchwale nie zgłoszono żadnych sprzeciwów.-----

Ad 3 porządku obrad:-----

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia WŁODARZEWSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zarządził głosowanie nad Uchwałą Nr 3 o następującej treści:-----

„Uchwała Nr 3

Na podstawie Ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (tekst jednolity Dz. U. 2001 Nr 120 poz. 1300 ze zm.), zwana dalej „Ustawą o Obligacjach” oraz postanowień Statutu Spółki Włodarzevska S.A zawartych w § 23 pkt 9), Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:-----

§ 1.

1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanawia wyrazić zgodę na wyemitowanie do 30000 (trzydziestu tysięcy) sztuk zabezpieczonych, obligacji na okaziciela, oznaczonych literą C oraz kolejnymi numerami w ramach serii C od numeru 00001, o wartości nominalnej 1.000,00,- (jeden tysiąc) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej obligacji nie

- wyższej niż 30.000.000,00,- (trzydzieści milionów) złotych,
o terminie wykupu nie dłuższym niż 3 (trzy) lata od daty
emisji, dalej zwanych „Obligacjami”. -----
2. Cena emisyjna jednej Obligacji będzie równa jej wartości
nominalnej, tj. 1.000,00,- (jeden tysiąc) złotych. -----
3. Obligacje nie będą miały formy dokumentu zgodnie z art. 5a
Ustawy o Obligacjach. -----
4. Celem emisji obligacji jest pozyskanie środków na kupno w
celu umorzenia części wyemitowanych przez Emitenta
obligacji serii A, wykup pozostałej części obligacji serii
A, wsparcie realizacji inwestycji budowlanych, zasilenie
kapitału obrotowego. -----
5. Emisja Obligacji nastąpi w sposób określony w art. 9 pkt 3
Ustawy o Obligacjach tj. poprzez kierowanie propozycji
nabycia Obligacji do maksymalnie 149 (stu czterdziestu
dziewięciu) indywidualnie oznaczonych adresatów, w sposób,
który nie stanowi publicznego proponowania nabycia
obligacji ani publicznej oferty. -----
6. Data emisji Obligacji oznacza datę przydziału Obligacji
przez Zarząd określoną w warunkach emisji Obligacji, nie
później niż do 03 (trzeciego) czerwca 2013 (dwa tysiące
trzynastego) roku. -----
7. Data wykupu Obligacji zostaje wyznaczona najpóźniej po
upływie 3 (trzech) lat od daty emisji Obligacji, z
zastrzeżeniem postanowień zawartych w warunkach emisji
Obligacji. W dacie wykupu Obligatariusz Obligacji otrzyma
wartość nominalną Obligacji oraz należne odsetki. Z chwilą
dokonania wykupu Obligacje podlegają umorzeniu. -----
8. Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy
procentowej opartej na odpowiedniej stawce WIBOR dla
depozytów trzymiesięcznych (WIBOR3M), powiększonej o marżę
wskazaną w Warunkach emisji Obligacji. Odsetki od Obligacji
danej serii będą wypłacane co trzy miesiące, licząc od daty
emisji. -----
9. Obligacje będą zabezpieczone poprzez ustanowienie hipoteki
docelowo na pierwszym miejscu na nieruchomości objętych
księgą wieczystą o numerze KW SIIG/00055601/2. Wartość





4







zabezpieczenia hipotecznego wynosić będzie co najmniej 200% (dwieście procent) łącznej wartości nominalnej Obligacji. -
10. Szczegółowe warunki emisji Obligacji, w tym między innymi data emisji, data wykupu, wysokość oprocentowania oraz łączna wartość nominalna Obligacji określone zostaną w Warunkach emisji Obligacji. -----

§ 2.

Upoważnia się Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych zmierzających do emisji Obligacji, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały. -----

§ 3.

Postanawia się powierzyć Domowi Maklerskiemu Banku BPS S.A. wykonywanie czynności związanych z emisją i obsługą emisji Obligacji, a w szczególności pośredniczenie w składaniu propozycji nabycia Obligacji danej serii i przyjmowanie ofert ich objęcia oraz prowadzenie ewidencji Obligacji danej serii.

§ 4.

Pod warunkiem dojścia do skutku emisji Obligacji dopuszcza się możliwość wprowadzenia Obligacji serii C do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu - Catalyst. -----

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia." -----

Przewodniczący po przeprowadzeniu głosowania jawnego stwierdził, że w głosowaniu brało udział 4385 akcji na ogólną ilość 4385 akcji w kapitale zakładowym Spółki, tj. 100,00% kapitału zakładowego; ze wszystkich akcji biorących udział w głosowaniu oddano ważne głosy, tj. oddano łącznie 4385 ważnych głosów; za podjęciem Uchwały oddano 4385 głosów, nie było głosów przeciw ani wstrzymujących się, przeciw Uchwale nie zgłoszono żadnych sprzeciwów. -----

Ad 4 porządku obrad: -----

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący Zgromadzenia zamknął Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. -----

Do aktu załączono listę obecności. -----

Przy niniejszym akcie okazano Informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców spółki pod firmą: WŁODARZEWSKA Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS: 0000082691, pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 roku, Nr 168, poz. 1186 ze zm.) z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 09 maja 2013 roku (identyfikator wydruku: RP/82691/21/20130509133540). ----

Przewodniczący Zgromadzenia Krzysztof Kowalski, posiadający PESEL 59010605099, według oświadczenia zamieszkały w Warszawie (02-657) przy ulicy Wielickiej 40 m. 53, jest notariuszowi osobiście znany. -----

Wypisy aktu mogą być wydawane akcjonariuszom i Spółce w dowolnej ilości. -----

Koszty aktu ponosi Spółka. -----

Oplaty: -----

- taksa notarialna (§ 9 ust. 1 pkt 2 rozp. i § 17 Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, t.j.: Dz.U. z 2013 roku, poz. 237) -----

----- 1.200,00,- zł
(jeden tysiąc dwieście złotych) -----

- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej (art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, t.j.: Dz.U. z 2011 roku, Nr 177, poz. 1054 ze zm.) ----- 276,00,- zł
(dwieście siedemdziesiąt sześć złotych) -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale właściwe podpisy Przewodniczącego
Zgromadzenia i notariusza.

REPERTORIUM A Nr 210 /2013

Notariusz Marek Majchrzak w Warszawie

Dnia 10 maja 2013 roku

Wypis ten wydano dla Spółki

- takse notarialną (§ 12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, Dz. U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.) ----- 36,00,- zł

- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej (na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku, Dz. U. z 2011 roku, Nr 177, poz. 1054 ze zm.) ----- 8,28,- zł

Marek Majchrzak
Notariusz

**Uchwała nr 1/05/2013
Zarządu Spółki Włodarzewska S.A.
z dnia 10 maja 2013 r.**

w sprawie zatwierdzenia Warunków emisji obligacji serii C

Na podstawie Ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (tekst jednolity Dz. U. 2001 Nr 120 poz. 1300 ze zm.), zwaną dalej „Ustawą o Obligacjach” oraz Uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Włodarzewska S.A. z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie emisji obligacji na okaziciela, Zarząd Włodarzewska S.A. z siedzibą w Warszawie (zwany dalej „Emitentem” lub „Spółką”) uchwała co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się wyemitować do 30.000 (trzydziestu tysięcy) sztuk, obligacji (zwanych dalej „Obligacjami”) na okaziciela serii C, oznaczonych kolejnymi numerami w ramach tej serii od numeru 00001, o wartości nominalnej 1000 (tysiąc) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej obligacji nie wyższej niż 30.000.000 (trzydzieści milionów) złotych, o terminie wykupu i oprocentowaniu wskazanych w „Warunkach emisji obligacji serii C emitowanych przez Włodarzewska S.A.”, dalej zwanych „Warunkami Emisji”, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Postanawia się zaoferować Obligacje do objęcia po cenie nominalnej w trybie wskazanym w art. 9 pkt. 3 Ustawy o Obligacjach.
3. Szczegółowe warunki emisji Obligacji określone są w Warunkach Emisji. Wzór propozycji nabycia Obligacji, którą Emitent będzie przysyłał adresatom propozycji nabycia Obligacji stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Oferty nabycia Obligacji winny być składane przez adresatów propozycji nabycia Obligacji o treści zgodnej z „Wzorem Formularza Oferty Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzewska S.A.”, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

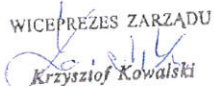
§ 2.

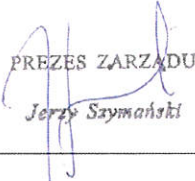
Postanawia się powierzyć Domowi Maklerskiemu Banku BPS S.A. wykonywanie czynności związanych z emisją i obsługą emisji Obligacji, a w szczególności pośredniczenie w składaniu propozycji nabycia Obligacji i przyjmowanie ofert ich objęcia oraz prowadzenie ewidencji Obligacji.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Zarząd:

WICEPREZES ZARZĄDU

Krzysztof Kowalski

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Szymański

Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 - „Warunki Emisji Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzewska S.A.”.
- 2) Załącznik nr 2 - Wzór Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzewska S.A..
- 3) Załącznik nr 3 - Wzór Formularza Oferty Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzewska S.A.

4 Dokument określający warunki emisji dłużnych instrumentów finansowych.

Załącznik Nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzevska S.A.



WŁODARZEWSKA
D E V E L O P M E N T

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII C

emitowanych przez

WŁODARZEWSKA S. A.

Agent emisji



Dom Maklerski
Banku BPS

Grupa BPS

Warszawa, 14 maja 2013 r.

Załącznik Nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzevska S.A.

Włodarzevska Spółka Akcyjna z siedzibą przy Al. Komisji Edukacji Narodowej, 02-777 Warszawa wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000082691, z kapitałem zakładowym w wysokości 2.192.500 PLN w całości opłaconym, emituje do 30.000 (trzydzieści tysięcy) zabezpieczonych, nie posiadających formy dokumentu obligacji na okaziciela serii C oznaczonych kolejnymi numerami w ramach serii od numeru 00001, o wartości nominalnej 1000 (tysiąc) złotych każda, na warunkach określonych poniżej.

1. DEFINICJE.

- 1.1. „Administrator hipoteki” oznacza podmiot, z którym Emitent podpisze umowę o ustanowienie administratora hipoteki;
- 1.2. „Agent emisji”, „Dom Maklerski” oznacza Dom Maklerski Banku BPS S.A.;
- 1.3. „ASO Catalyst” – alternatywny system obrotu w ramach „Catalyst”;
- 1.4. „Banki referencyjne” oznacza: Bank PKO BP S.A., Bank Pekao S.A., BRE Bank S.A.;
- 1.5. „Cena emisyjna” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji w Dacie Emisji określoną w pkt. 6.2 Warunków emisji;
- 1.6. „Data Emisji” oznacza dzień przydziału Obligacji Subskrybentom przez Zarząd Emitenta;
- 1.7. „Dzień Ustalenia Praw” oznacza dzień ustalenia uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przewidzianych w pkt. 16.2 Warunków emisji, przypadający na 6 (sześć) Dni Roboczych przed Datą Wyплаты Odsetek lub Datą Wykupu;
- 1.8. „Data Wykupu” oznacza dzień, w którym Emitent zobowiązany jest spełnić świadczenia związane z wykupem Obligacji, określone w pkt. 17.1 lub 17.2;
- 1.9. „Data Wyплаты Odsetek” oznacza dzień, w którym będą płatne Odsetki, przypadający ostatniego dnia każdego Okresu odsetkowego lub w Dacie Wykupu;
- 1.10. „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel lub innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym podmiot prowadzący Ewidencję, prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w niniejszych Warunkach emisji;
- 1.11. „Emisja” oznacza emisję Obligacji;
- 1.12. „Emitent” oznacza podmiot wskazany w pkt. 3 Warunków emisji;
- 1.13. „Ewidencja” oznacza system ewidencji praw z Obligacji oraz zmian stanu ich posiadania, o którym mowa w art. 5a Ustawy o Obligacjach;
- 1.14. „Formularz Oferty Nabycia Obligacji” oznacza załącznik do Propozycji Nabycia Obligacji stanowiący wzór Oferty Nabycia;
- 1.15. „GPW” – Giełda Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 1.16. „Inwestor” oznacza osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, do której została skierowana Propozycja Nabycia Obligacji;
- 1.17. KDPW – Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 1.18. „Kwota Główna” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji płatną w Dacie Wykupu;
- 1.19. „Oferta Nabycia” oznacza ofertę nabycia Obligacji, złożoną Emitentowi w odpowiedzi na jego Propozycję Nabycia Obligacji;
- 1.20. „Obligacje” oznaczają nie więcej niż 30.000 (trzydzieści tysięcy), obligacji na okaziciela serii C, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1000 (tysiąc) złotych każda, emitowanych przez Emitenta na podstawie Uchwały Nadzwyczajnego Walnego

Załącznik Nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzevska S.A.

Zgromadzenia na warunkach określonych w niniejszych Warunkach emisji;

- 1.21. „**Obligatariusz**” oznacza podmiot ujawniony w Ewidencji, jako posiadacz (nabywca) Obligacji;
- 1.22. „**Odsetki**” oznacza dla każdej Obligacji kwotę należną za dany Okres odsetkowy, zgodnie z pkt. 18 niniejszych Warunków emisji;
- 1.23. „**Okres odsetkowy**” oznacza okres, o którym mowa w pkt. 19 niniejszych Warunków emisji;
- 1.24. „**Propozycja Nabycia Obligacji**” oznacza składaną przez Agenta emisji w imieniu Emitenta propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art.10 Ustawy o Obligacjach;
- 1.25. „**Przypadek Naruszenia Warunków emisji**”, oznacza każde ze zdarzeń wymienionych w pkt. 22.1 Warunków emisji;
- 1.26. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
- 1.27. „**Raport bieżący**” oznacza raport, do którego przekazywania zobowiązany jest Emitent na podstawie regulaminów, procedur i innych regulacji obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, na który zostały wprowadzone Obligacje do obrotu; raport ten zawiera bieżące informacje o wszelkich okolicznościach lub zdarzeniach, które mogą mieć istotny wpływ na sytuację gospodarczą, majątkową lub finansową Emitenta, w szczególności mające wpływ na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji;
- 1.28. „**Stawka WIBOR**” oznacza ustaloną z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podaną przez Monitor Rates Services Reuters lub innej stronie, która ją zastąpi przez odniesienie do strony "WIBO" w trzecim dniu roboczym liczącym przed pierwszym dniem każdego Okresu odsetkowego; jeżeli stawka WIBOR dla 3-miesięcznych depozytów nie będzie dostępna, Agent emisji zwróci się do Banków referencyjnych o przekazanie mu stopy procentowej oferowanej dla takich depozytów dla głównych banków na międzybankowym rynku w Warszawie i obliczy średnią arytmetyczną z podanych stóp procentowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę);
- 1.29. „**Stopa Procentowa**” oznacza stopę procentową, o której mowa pkt. 18.3 Warunków emisji;
- 1.30. „**Subskrybent**” oznacza podmiot, który złożył Emitentowi Ofertę Nabycia;
- 1.31. „**Uchwała emisyjna**” oznacza Uchwałę nr 1/05/2013 Zarządu Emitenta z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie zatwierdzenia Warunków emisji obligacji serii C;
- 1.32. „**Uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia**” oznacza Uchwałę nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie emisji obligacji na okaziciela;
- 1.33. „**Ustawa o obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz. U. z 2001 r. nr 120, poz. 1300, z późn. zm.);
- 1.34. „**Warunki emisji**” oznaczają warunki emisji Obligacji określone niniejszym dokumentem;

2. PODSTAWA PRAWNA EMISJI.

Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o Obligacjach oraz Uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

3. EMITENT.



Załącznik Nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzewska S.A.

Włodarzewska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 93/B3, 02-777 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000082691.

4. NAZWA OBLIGACJI.

Nazwa Obligacji brzmi: Obligacje serii C emitowane przez Włodarzewska Spółka Akcyjna.

5. SERIA I NUMERY OBLIGACJI.

Obligacje emitowane są w serii oznaczonej jako C oraz oznaczone są kolejnymi numerami w ramach serii od numeru 00001.

6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA.

- 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1000 (tysiąc) złotych.
- 6.2. Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa wartości nominalnej Obligacji, tj. 1000 (tysiąc) złotych.

7. WARTOŚĆ EMISJI.

Na mocy Uchwały emisyjnej Emitent wyemituje do 30.000 (trzydziestu tysięcy) sztuk Obligacji, o łącznej wartości nominalnej do 30.000.000 (trzydziestu milionów) złotych.

8. PRÓG EMISJI.

Emisja Obligacji dojdzie do skutku, jeżeli zostanie subskrybowanych nie mniej niż 17.500 (siedemnaście tysięcy pięćset) Obligacji. O niedośściu emisji do skutku Emitent jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić wszystkich Subskrybentów. Zwrot wpłat gotówkowych kwot dokonywany będzie niezwłocznie, przelewami na rachunki Subskrybentów wskazane w Ofertach Nabycia Obligacji.

9. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI.

Środki pochodzące z tytułu emisji Obligacji w przeznaczone zostaną przez Emitenta na kupno w celu umorzenia części wyemitowanych przez Emitenta obligacji serii A, wykup pozostałej części obligacji serii A, wsparcie realizacji inwestycji budowlanych, zasilanie kapitału obrotowego.

10. TREŚĆ OBLIGACJI I STATUS ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA.

Obligacja jest papierem wartościowym na okaziciela, emitowanym w serii zgodnie z Ustawą o obligacjach, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego nieodwołalnie i bezwarunkowo do spełnienia świadczeń, określonych w pkt. 16 Warunków emisji, w sposób i terminach określonych w niniejszych Warunkach emisji.

Obligacje będą jednocześnie i w takim samym stopniu spłacane oraz mają równe pierwszeństwo z innymi bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta wynikającymi z niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta, z wyłączeniem tych zobowiązań, które z mocy bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego podlegają wcześniejszemu zaspokojeniu.

Do momentu zajścia zdarzenia, o którym mowa w pkt. 14.8. Warunków emisji zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji stanowiąc będą niezabezpieczone, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, jednocześnie i w takim samym stopniu spłacane, z równym pierwszeństwem z innymi bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta wynikającymi z niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta, z wyłączeniem tych

Załącznik Nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzevska S.A.

zobowiązań, które z mocy bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego podlegają wcześniejszemu zaspokojeniu.

Od momentu zajścia zdarzenia, o którym mowa w pkt. 14.8. Warunków emisji, jednak nie później niż w terminie 2 miesięcy od Daty Emisji zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji stanowiąc będą zabezpieczone, niepodporządkowanie i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, jednocześnie i w takim samym stopniu spłacane, z równym pierwszeństwem z innymi bieżącymi i przyszłymi zobowiązaniami Emitenta wynikającymi z niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta, z wyłączeniem tych zobowiązań, które z mocy bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego podlegają wcześniejszemu zaspokojeniu. Brak ustanowienia zabezpieczenia Obligacji, o którym mowa w pkt.14.1. Warunków emisji do dnia 15 lipca 2013 r. stanowi przypadek naruszenia Warunków emisji i jest podstawą do złożenia przez Obligatariusza wniosku o wcześniejszy wykup Obligacji zgodnie z pkt. 22.2. Warunków emisji.

11. FORMA OBLIGACJI.

Obligacje nie mają formy dokumentu zgodnie z art. 5a Ustawy o obligacjach.

12. EWIDENCJA OBLIGACJI.

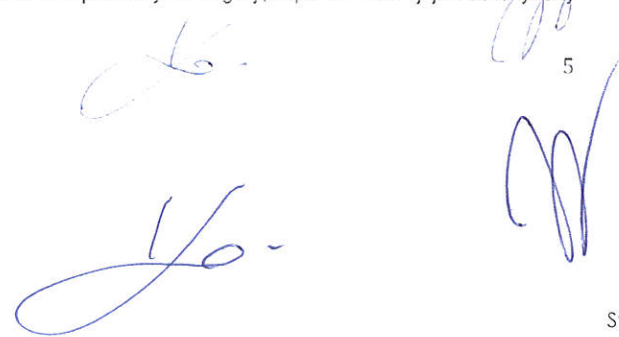
- 12.1. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji i przysługują osobie w niej wskazanej, jako posiadacz tych Obligacji.
- 12.2. Ewidencję Obligacji prowadzić będzie Agent emisji, zgodnie z jego właściwymi regulaminami, obowiązującymi w dniu dokonywania danej czynności. W Ewidencji prowadzonej przez Agenta emisji ujawniane będą w szczególności poniższe dane:
 - 12.2.1 imię i nazwisko albo firma Obligatariusza, jego adres zamieszkania lub siedziba, a także - jeśli taki wskaże - adres do doręczeń,
 - 12.2.2 liczba i numery Obligacji, które przysługują danemu Obligatariuszowi,
 - 12.2.3 numer rachunku bankowego, na który dokonywane będą przez Emitenta płatności z tytułu realizacji świadczeń z Obligacji,
 - 12.2.4 adnotacja o obciążeniach Obligacji.

Obligatariusz zobowiązany jest do zapoznania się z Regulaminem przechowywania i rejestrowania instrumentów finansowych udostępnionym mu na jego życzenie przez Agenta emisji oraz do zgłaszania do Ewidencji wszelkich zmian danych, o których mowa powyżej. Emitent nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne negatywne konsekwencje związane z niedopełnieniem przez Obligatariusza powyższych obowiązków.
- 12.3. Ewidencja będzie prowadzona do chwili umorzenia ostatniej Obligacji.
- 12.4. Emitent może podjąć działania w celu zarejestrowania Obligacji w KDPW i przeniesienia Ewidencji do KDPW. O przeniesieniu Ewidencji Emitent winien zawiadomić Obligatariuszy najpóźniej 3 dni przed datą przeniesienia Ewidencji. Po przeniesieniu Ewidencji będzie ona prowadzona przez KDPW zgodnie z obowiązującymi Regulacjami KDPW oraz przez uczestników prowadzących rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy.
- 12.5. Agentem emisji w rozumieniu Regulacji KDPW jest Dom Maklerski Banku BPS S.A. z siedzibą w Warszawie.

13. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI ORAZ PRZENIESIENIE OBLIGACJI.

- 13.1. Obligacje są zbywalne. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.
- 13.2. Umowa zobowiązująca do przeniesienia praw z Obligacji przenosi te prawa z chwilą dokonania w Ewidencji zapisu wskazującego osobę nabywcy i liczbę nabytych Obligacji. Zapisu, o którym mowa powyżej dokonuje się na wniosek nabywcy Obligacji złożony w formie pisemnej do podmiotu prowadzącego Ewidencję.
- 13.3. W przypadku, gdy nabycie Obligacji nastąpiło w wyniku zdarzenia powodującego z mocy prawa przeniesienie praw z tych Obligacji, zapis w Ewidencji jest dokonywany

5



Załącznik Nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzevska S.A.

- na żądanie ich nabywcy, złożone na piśmie do podmiotu prowadzącego Ewidencję.
- 13.4. We wniosku o dokonanie zapisu w Ewidencji winny być – pod rygorem bezskuteczności - wskazane dane, o których mowa w pkt. 12.2, a także winny być dołączone do niego:
- 13.4.1 dokumenty wykazujące upoważnienie osoby podpisującej wniosek do działania w imieniu nabywcy Obligacji, o ile podpisująca wniosek osoba nie jest nabywcą Obligacji oraz
 - 13.4.2 dokumenty potwierdzające zbycie Obligacji na rzecz ich nabywcy, albo ich poświadczone notarialnie kopie.
- 13.5. Podmiot prowadzący Ewidencję nie jest zobowiązany do badania prawdziwości podpisów złożonych na dokumentach o których mowa w pkt. 13.4 powyżej.
- 13.6. Emitent może złożyć wniosek o wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst
- 13.7. W przypadku, gdy Obligacje zostaną zarejestrowane na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW, do przenoszenia praw z Obligacji stosować się będzie w szczególności przepisy Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz.U. z 2005 r. Nr 183 Poz. 1538 z późn. zm.) o obrocie instrumentami finansowymi oraz Regulacje KDPW.

14. FORMA ZABEZPIECZENIA OBLIGACJI

- 14.1. Obligacje będą zabezpieczone w rozumieniu art.7 ust.1 Ustawy o Obligacjach. Na zabezpieczenie Obligacji Emitent ustanowi hipotekę do kwoty 63.902.000 (sześćdziesiąt trzy miliony dziewięćset dwa tysiące) złotych, na rzecz Obligatariuszy, w imieniu których działa Administrator hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Zabezpieczenie zostanie ustanowione na prawie własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej, należącej do Sobienie Królewskie Włodarzevska Development Group Sp. z o.o. położonej w miejscowościach Sobienie Biskupie oraz Sobienie Szlacheckie, gmina Sobienie Jeziory oraz miejscowości Sobienki, gmina Osieck, powiat otwocki, o powierzchni 76.0738 ha („Nieruchomość”) obejmującej działki gruntu nr: 877/4, 950, 871/2, 942/1, 870/2, 941/1, 874/2, 946/1, 858/2, 860/1, 955, 948/3, 880/4, 888/4, 964/4, 964/2, 964/3, 957/1, 875/2, 948/1, 914/1, 989, 959/1, 919/4, 994, 876/4, 878/4, 872/2, 886/4, 949/1, 962/4, 962/2, 962/3, 873/2, 945/1, 869/2, 940/1, 956, 855/4, 865/4, 936/3, 865/6, 936/4, 879/4, 857/4, 863/2, 934/1, 891/4, 887/4, 963/4, 963/2, 963/3, 961/4, 961/2, 961/3, 868/2, 939/1, 884/4, 890/4, 966/5, 966/3, 966/4, 859/2, 861/1, 958/1, 896/4, 971/1, 971/4, 898/4, 973/2, 973/4, 902/8, 977/7, 977/10, 977/11, 883/4, 864/2, 935/1, 899/6, 974/3, 974/6, 954, 970/9, 970/4, 970/5, 895/8, 901/4, 976/1, 976/3, 904/4, 979/1, 979/3, 979/4, 882/4, 894/4, 968/5, 968/3, 968/4, 947/1, 862/2, 933/1, 839/4, 952, 944/1, 951, 943/1, 953, 866/2, 937/1, 967/9, 967/4, 967/5, 918/4, 993, 922/4, 997/2, 895/5, 970/11, 970/7, 970/8, 900/4, 975/6, 975/8, 923/4, 998, 892/4, 867/2, 938/1, 881/4, 920/4, 995, 926/4, 1001, 924/4, 999, 915/4, 990, 927/4, 1002, 980/3, 929/4, 1004/2, 1089, 1087/1, 1076/1, 1085, 916/4, 991, 921/1, 996, 925/4, 1000, 975/3, 975/5, 897/4, 972/1, 972/3, 902/6, 977/3, 977/6, 917/6, 992/1, 960/3, 960/2, 917/8, 992/2, 978/1, 978/3, 978/4, 967/12, 967/7, 967/8, 903/4, 767/35, 1037/31, 1078/20. Sąd Rejonowy w Garwolinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi dla Nieruchomości księgę wieczystą o numerze KW SI1G/00055601/2 (**Księga Wieczysta**).
- 14.2. W dziale III Księgi Wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe:
- 14.2.1 prawo nieodpłatnego użytkowania na czas nieokreślony polegające na prawie korzystania: - w odniesieniu do działki nr 855/1 z pasa gruntu o długości 42 m i szerokości 2 m, - w odniesieniu do działki nr 984 z pasa gruntu o długości 42 m i szerokości 2 m, - w odniesieniu do działki nr 985 z pasa gruntu o długości 48 m i o szerokości 2 m, - w odniesieniu do działki nr 987 z pasa gruntu o długości 160 m i o szerokości 2 m, wzdłuż sieci elektroenergetycznej 15 kv, w celu wybudowania projektowanej linii kablowej sn i pozostawienie jej w gruncie, a następnie eksploatacji, wymiany, remontu, konserwacji oraz modernizacji wymienionych urządzeń elektroenergetycznych na czas istnienia tych urządzeń z prawem swobodnego do nich dostępu, z zastrzeżeniem że Zakład Energetyczny

Załącznik Nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzevska S.A.

Warszawa Teren SA będzie zobowiązany do utrzymywania powyższych urządzeń w należyłym stanie technicznym, a w razie prowadzenia robót, doprowadzi teren do pierwotnego stanu na swój koszt - zgodnie z treścią § 2 ust. 2 aktu notarialnego z dnia 19 czerwca 2007 r. - na rzecz Zakładu Energetycznego Warszawa Teren SA

- 14.2.2 ograniczone prawo rzeczowe, nieodpłatne i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegająca na prawie przebudowy istniejących linii energetycznych z linii napowietrznych na linie kablową, postawienia słupa energetycznego i oświetlenia, przy czym wykonywanie tego prawa ograniczone jest do pasa gruntu o szerokości 1,5 metra wzdłuż przebiegu tych linii i działkami nr 873/2, 874/2, 875/2, 876/4, 877/4, 878/4, 879/4, 880/4, 881/4, 882/4, 883/4, 884/4, 886/4, 887/4, 888/4, 890/4, 891/4, 892/4, 894/4, 895/5, 895/8, 896/4 oraz 1089, prawo to ustanowione jest na czas eksploatacji tych linii energetycznych i obejmuje: przebudowę, modernizację, konserwację sieci przesyłowej oraz usuwanie awarii na podstawie § 2 aktu notarialnego z dnia 19 kwietnia 2010 roku - na rzecz PGE Dystrybucja – Teren Sp. z o.o.
 - 14.2.3 nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegająca na prawie przebudowy instalacji linii energetycznych z linii napowietrznych na linie kablową, postawienia słupa energetycznego i oświetleniowego, przy czym wykonywanie tego prawa ograniczone jest do pasa gruntu o szerokości 1,5 metra wzdłuż przebiegu opisanych wyżej linii energetycznych oznaczonych jako działki nr 845/2, 844/6, 844/4, 1076/1, prawo to ustanowione jest na czas eksploatacji tych linii energetycznych i obejmuje: przebudowę, modernizację, konserwację sieci przesyłowej oraz usuwanie awarii, na podstawie § 2 aktu notarialnego z dnia 19 maja 2010 roku - na rzecz PGE Dystrybucja – Teren Sp. z o.o.
 - 14.2.4 służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez drogę biegnącą przez działkę nr 767/1 na rzecz Skarbu Państwa oraz jego następcy prawnego, na podstawie paragrafu 3 umowy zamiany z dnia 05 listopada 2003 roku.
 - 14.2.5 prawo nieodpłatnego użytkowania na czas nieokreślony ustanowione na części działki nr 986 polegające na prawie korzystania z pasa gruntu o długości 52 metrów i o szerokości wzdłuż sieci elektroenergetycznej 15 kv, w celu wybudowania projektowanej linii kablowej sn i pozostawienie jej w gruncie, a następnie eksploatacji, wymiany, remontu, konserwacji oraz modernizacji wymienionych urządzeń elektroenergetycznych na czas istnienia tych urządzeń z prawem swobodnego do nich dostępu, z zastrzeżeniem że zakład energetyczny warszawa teren sa będzie zobowiązany do utrzymywania powyższych urządzeń w należyłym stanie technicznym, a w razie prowadzenia robót, doprowadzi teren do pierwotnego stanu na swój koszt - zgodnie z treścią § 1 ust. 2 aktu notarialnego z dnia 19 czerwca 2007 r. wpis niniejszy figurujący w dziale iii kw. 63283, tu został przeniesiony, wpisano z urzędu dnia 08 lutego 2010 roku- na rzecz Zakładu Energetycznego Warszawa Teren SA.
- 14.3. W dziale IV Księgi Wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 27.300.000 zł, z tytułu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych, wynikających z obligacji serii A z tytułu wyemitowanych, na podstawie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 23 maja 2011 r. Emitent zobowiązuje się spowodować, aby został złożony wniosek o wykreślenie ww. hipoteki z Księgi Wieczystej w terminie do dnia 13 czerwca 2013r.
 - 14.4. Nieruchomość została wyceniona przez rzeczoznawcę majątkowego Zofię Kobylińską – Płóciennik (nr upr. 1029) w sporządzonym operacie szacunkowym w rozumieniu art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na dzień 9 września 2012 roku. Zgodnie z ww. operatem szacunkowym, wartość Nieruchomości wynosi 63.902.000 zł.
 - 14.5. Zgodnie z art.7 ust.1a Ustawy o Obligacjach przed Datą Emisji Emitent zawrze - w terminie, na co najmniej dwa Dni Robocze przed pierwszym dniem terminu składania

Załącznik Nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzevska S.A.

Propozycji Nabycia Obligacji - umowę z Administratorem hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.

- 14.6. W celu ustanowienia hipoteki na zabezpieczenie Obligacji, o której mowa w pkt. 14.1 właściciel nieruchomości, na której zostanie ustanowione zabezpieczenie złoży - w terminie, na co najmniej jeden Dzień Roboczy przed pierwszym dniem terminu składania Propozycji Nabycia Obligacji - stosowne oświadczenie woli zgodnie z art. 7 ust.1 Ustawy o Obligacjach oraz wnioski o wpis hipoteki na nieruchomościach wskazanych w pkt. 14.1 we właściwym sądzie.
- 14.7. Ponadto Emitent oświadcza, że nie wycofa wniosków o wpis hipoteki, o której mowa w pkt. 14.1. oraz, że nie wnieśli zastrzeżeń do dokonywanego wpisu do czasu jego uprawomocnienia się.
- 14.8. Najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od Daty Emisji Obligacje winny być zabezpieczone poprzez ustanowienie na pierwszym miejscu w Dziale IV księgi wieczystej nieruchomości, o których mowa w pkt. 14.1. hipoteki do kwoty 63.902.000 (sześćdziesiąt trzy miliony dziewięćset dwa tysiące) złotych, tytułem zabezpieczenia Obligacji. Emitent do dnia 15 lipca 2013 r. przedstawi odpisy z ksiąg wieczystych nieruchomości wskazanych w pkt. 14.1. potwierdzające ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie Obligacji, o której mowa w pkt. 14.1., na pierwszym miejscu hipotecznym.
- 14.9. Emitent ponosi wyłączną odpowiedzialność za skuteczność i prawidłowość ustanowienia zabezpieczenia Obligacji, o którym mowa w punkcie 14.1 Warunków emisji.

15. TRYB EMISJI OBLIGACJI.

- 15.1. Emisja Obligacji nastąpi w sposób określony w art. 9 pkt 3 Ustawy o obligacjach tj. poprzez kierowanie propozycji nabycia Obligacji do maksymalnie 149 (stu czterdziestu dziewięciu) indywidualnie oznaczonych adresatów, w sposób, który nie stanowi publicznego proponowania nabycia obligacji ani publicznej oferty w rozumieniu art. 3 Ustawy o ofercie publicznej.
- 15.2. Propozycja Nabycia Obligacji kierowana jest do Inwestorów za pośrednictwem Agenta emisji.

16. ŚWIADCZENIA EMITENTA.

- 16.1. Obligacje uprawniają jedynie do świadczeń pieniężnych. Uprawnionymi do otrzymania świadczeń, o których mowa w pkt. 16.2 poniżej będą Obligatariusze ujawnieni w Ewidencji w Dniu Ustalenia Praw.
- 16.2. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń pieniężnych:
- 16.2.1 wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 17.1. lub pkt. 17.2. Warunków emisji oraz
- 16.2.2 zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 18 - 20 Warunków emisji.

17. WYKUP OBLIGACJI.

- 17.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 15 maja 2016 r. poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza Kwoty Głównej za każdą Obligację z zastrzeżeniem pkt. 17.2. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 17.2. Obligatariusz ma prawo do przedstawienia pisemnego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 22.1, a Emitent ma obowiązek dokonania wcześniejszego wykupu Obligacji (dzień wcześniejszego wykupu Obligacji) w terminie 14 Dni Roboczych od wysłania przez Obligatariusza pisemnego żądania wcześniejszego wykupu. W dniu wcześniejszego wykupu Emitent dokona płatności za każdą Obligację obliczoną jako suma Kwoty Głównej oraz Odsetek naliczonych za Okres odsetkowy kończący się w dniu wcześniejszego wykupu (łącznie z tym dniem).

Załącznik Nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzevska S.A.

- 17.3. Jeśli Data Wykupu nie będzie Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dacie Wykupu.

18. ODSETKI OD OBLIGACJI.

- 18.1. Emitent zobowiązuje się dokonać zapłaty Odsetek na zasadach określonych w pkt. 18 - 20 Warunków emisji.
- 18.2. Odsetki będą płatne w Dacie Wyплаты Odsetek. Jeżeli Data Wyплаты Odsetek nie będzie przypadła w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tej Dacie Wyплаты Odsetek.
- 18.3. Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej Stawce WIBOR, powiększonej o marżę w wysokości 750 p.b (siedemset pięćdziesiąt punktów bazowych) w skali roku dla każdego Okresu odsetkowego.
- 18.4. Emitent, zobowiązany jest do udostępniania Obligatariuszom tzw. tabel odsetkowych dla poszczególnych Okresów odsetkowych, zawierających wysokość odsetek na każdy dzień Okresu odsetkowego.

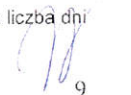
19. OKRES ODSETKOWY.

- 19.1. Okresy odsetkowe wynoszą 3 miesiące, z zastrzeżeniem pkt. 17.2. Warunków emisji.
- 19.2. Pierwszy Okres odsetkowy rozpoczyna się 15 maja 2013 r. (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem), z zastrzeżeniem pkt. 17.2. Warunków emisji.
- 19.3. Okresy odsetkowe rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Nr kolejny Okresu odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu odsetkowego	Ostatni dzień Okresu odsetkowego
1	15-05-2013	15-08-2013
2	15-08-2013	15-11-2013
3	15-11-2013	15-02-2014
4	15-02-2014	15-05-2014
5	15-05-2014	15-08-2014
6	15-08-2014	15-11-2014
7	15-11-2014	15-02-2015
8	15-02-2015	15-05-2015
9	15-05-2015	15-08-2015
10	15-08-2015	15-11-2015
11	15-11-2015	15-02-2016
12	15-02-2016	15-05-2016

20. OBLICZANIE ODSETEK.

- 20.1. Odsetki za dany Okres odsetkowy będą naliczane według formuły - rzeczywista liczba dni

  9

Załącznik Nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzevska S.A.

w danym Okresie odsetkowym podzielona przez 365.

- 20.2. Obliczanie Odsetek następuje według następującego wzoru:

$$KO = SP \times WN \times LD / 365$$

gdzie:

KO – oznacza kwotę Odsetek za dany Okres odsetkowy od jednej Obligacji,

SP – oznacza Stopę Procentową,

WN – oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

LD – oznacza liczbę dni w danym Okresie odsetkowym,

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia dla jednej Obligacji do jednego grosza (przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę).

- 20.3. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od 15 maja 2013 r. (z wyłączeniem tego dnia) do Daty Wykupu (łącznie z tym dniem).

21. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI.

- 21.1. Świadczenia z Obligacji, o których mowa w pkt. 16.2 Warunków emisji spełniane będą w polskich złotych.
- 21.2. Każda płatność tytułem świadczeń z Obligacji, o których mowa w pkt. 16.2 Warunków emisji, będzie dokonywana - zgodnie z regulacjami podmiotu prowadzącego Ewidencję - przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Obligatariusza, w szczególności ujawniony w Ewidencji. Emitent nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie w spełnieniu świadczeń, w razie gdy rachunek wskazany będzie przez Obligatariusza nieprawidłowo lub będzie nieaktualny.
- 21.3. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane przez Emitenta po potrąceniu lub pobraniu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, chyba że takie potrącenie lub pobranie nie jest wymagane przepisami prawa.
- 21.4. Świadczenie będzie uważane za spełnione w dniu obciążenia rachunku bankowego, z którego dokonywana jest płatność kwoty podlegającej wypłacie zgodnie z niniejszymi Warunkami emisji.
- 21.5. Jakiegokolwiek wypłaty z tytułu Obligacji podlegają wszelkim przepisom podatkowym, dewizowym i innym przepisom obowiązującym w miejscu i dacie płatności.
- 21.6. Jeżeli wykonanie jakichkolwiek świadczeń lub czynności przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, świadczenie to winno być spełnione lub inna czynność wykonana w pierwszym Dniu Roboczym następującym po tym dniu.
- 21.7. W przypadku, gdy Obligacje zostaną zarejestrowane w KDPW, do obsługi świadczeń z Obligacji stosować się będzie Regulacje KDPW.

22. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI

- 22.1. Każdy z Obligatariuszy może doręczyć Emitentowi pisemne zawiadomienie, że Obligacje stają się wymagalne i płatne w kwocie równej Kwocie Głównej wraz z odsetkami do Daty Wykupu, a Emitent zobowiązany jest do wykupu Obligacji w terminie 14 Dni Roboczych od wysłania przez Obligatariusza pisemnego zawiadomienia, w przypadku zajścia jednego z wymienionych poniżej zdarzeń, stanowiących Przypadek Naruszenia Warunków emisji:

- 22.1.1 **Utrata aktywów o znacznej wartości.** W przypadku utraty lub nieodpłatnego zbycia aktywów bilansowych Emitenta o znacznej wartości, która to utrata lub nieodpłatne zbycie aktywów o znacznej wartości może mieć istotny, negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta i jego zdolność do wykonania lub wywiązania się z obowiązku zapłaty kwoty z tytułu wykupu Obligacji. Przez „aktywa o znacznej wartości” należy rozumieć aktywa stanowiące co najmniej 15% łącznej wartości kapitałów

Załącznik Nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzewską S.A.

własnych Emitenta; lub

- 22.1.2 **Wyzbycie się aktywów.** W przypadku odpłatnego zbycia aktywów o znacznej wartości w rozumieniu wynikającym z punktu 22.1.1 jeżeli w bezpośrednim następstwie takiego odpłatnego zbycia suma kapitałów Emitenta na koniec roku zmniejszy się o więcej niż 15%; lub
- 22.1.3 **Niezgodność z prawem zobowiązań Emitenta z Obligacji.** W przypadku, gdy (i) wykonanie lub wywiązanie się Emitenta z obowiązku wykupu Obligacji, lub z pozostałych istotnych zobowiązań wynikających z Warunków emisji stanie się sprzeczne z prawem, lub (ii) ważność Obligacji zostanie zakwestionowana przez Emitenta; lub
- 22.1.4 **Zawieszenie spłaty.** Emitent stanie się niewypłacalny lub nastąpi wszczęcie postępowania układowego lub upadłościowego lub będzie pozostawał w zwłoce z zapłatą niespornych zobowiązań wobec instytucji finansowych z tytułu kredytów, pożyczek, gwarancji lub poręczeń, w wysokości równej lub przekraczającej 5.000.000 złotych przez okres dłuższy aniżeli 10 Dni Roboczych; lub
- 22.1.5 **Zwłoka.** Emitent opóźni się o co najmniej 10 dni z zapłatą niespornych zobowiązań w wysokości równej lub przekraczającej 5% kapitałów własnych Emitenta według ostatniego opublikowanego sprawozdania finansowego w stosunku do Obligatariuszy lub innych podmiotów uprawnionych z instrumentów dłużnych, a także papierów wartościowych o podobnym charakterze, emitowanych w Polsce lub poza jej granicami, z wyłączeniem papierów dłużnych stanowiących zabezpieczenie umów zawartych przez Emitenta lub stanowiących zabezpieczenie jego zobowiązań handlowych; lub
- 22.1.6 **Zadłużenie Emitenta.** W przypadku gdy Emitent zaciągnie zadłużenie, po skierowaniu do Inwestorów Propozycji Nabycia Obligacji. Zadłużenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, oznacza łączną kwotę zobowiązań do zapłaty wynikających z umów pożyczek, kredytów (z wyłączeniem jednak niewykorzystanych części limitów kredytowych wynikających z umów kredytowych zawartych przed skierowaniem Propozycji Nabycia Obligacji do Inwestorów), obligacji i instrumentów dłużnych, a także papierów wartościowych o podobnym charakterze (z wyłączeniem papierów dłużnych stanowiących zabezpieczenie umów zawartych przez Emitenta lub stanowiących zabezpieczenie jego zobowiązań handlowych), poręczeń udzielonych instytucjom finansowym, pomniejszona o wartość posiadanych przez Emitenta środków pieniężnych oraz dłużnych papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa, Narodowy Bank Polski w wysokości powodującej, że łączna kwota zadłużenia w relacji do kapitałów Emitenta przekroczy wartość 2; lub
- 22.1.7 **Inne obligacje.** Emitent opóźni się o co najmniej 10 dni z zapłatą odsetek lub wykupem obligacji innych serii wyemitowanych przez Emitenta;
- 22.1.8 **Ustanowienie zabezpieczeń.** Najpóźniej na co najmniej jeden Dzień Roboczy przed pierwszym dniem terminu składania Propozycji Nabycia Obligacji, nie zostaną złożone we właściwym sądzie prawidłowo wypełnione wnioski o wpis zabezpieczeń, o których mowa w pkt 14.1 Warunków emisji oraz nie zostanie przekazane Administratorowi hipoteki potwierdzenie złożenia tych wniosków. Do dnia 13 czerwca 2013 r. nie zostanie złożony wniosek o wykreślenie hipoteki ustanowionej na zabezpieczenie obligacji serii A. Do dnia 15 lipca 2013 r. nie zostaną ustanowione zabezpieczenia, o których mowa w pkt 14.1. Warunków emisji i Emitent w tym czasie nie przedstawi Obligatariuszom odpisów ksiąg wieczystych potwierdzających wpis hipoteki na zabezpieczenie Obligacji zgodnie z niniejszymi Warunkami emisji.

- 22.2. W zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 22.1 Obligatariusz winien wskazać podstawę żądania wcześniejszego wykupu.

Załącznik Nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji serii C emitowanych przez Włodarzevska S.A.

- 22.3. W razie podjęcia uchwały bądź prawomocnego postanowienia sądu o likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.
- 22.4. W okresie od Daty Emisji do całkowitej zapłaty wszystkich świadczeń należnych z tytułu Obligacji Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Obligatariuszy o każdym Przypadku Naruszenia Warunków emisji na swojej stronie internetowej pod adresem: www.wlodarzevska.pl, a po wprowadzeniu obligacji do ASO Catalyst również w formie Raportu bieżącego.

23. NIEWYPŁACENIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI.

- 23.1. W przypadku opóźnienia w zapłacie środków przysługujących Obligatariuszowi zgodnie z pkt. 16.2 Warunków emisji każdy Obligatariusz będzie uprawniony do otrzymania od Emitenta za każdy dzień opóźnienia aż do faktycznej zapłaty, odsetek ustawowych w wysokości wynikającej z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 grudnia 2008 roku w sprawie określenia odsetek ustawowych (Dz. U. z 2008 r., nr 220, poz. 1434) lub aktu prawnego, który zastąpi to rozporządzenie.
- 23.2. Obligatariusz może dochodzić zaspokojenia wymagalnych należności w ramach sądowego postępowania egzekucyjnego na podstawie tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Obligatariusz ponosi koszty związane z dochodzeniem swych praw zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

24. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA.

Emitent zobowiązuje się, że do Daty Wykupu będzie udostępniał Obligatariuszowi roczne sprawozdania finansowe za każdy rok, wraz z opinią biegłego rewidenta w swojej siedzibie oraz na swej stronie internetowej, zgodnie z art. 10 ust. 4 Ustawy o obligacjach, a po wprowadzeniu Obligacji do ASO Catalyst będzie udostępniał Obligatariuszowi informacje - w formie, zakresie i terminach przewidzianych dla tego systemu obrotu.

25. PRZEDAWNNIENIE.

Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się po upływie 10 lat.

26. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA.

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

Niniejsze Warunki emisji Emitent zaakceptował dnia 10 maja 2013 r.

.....
WICEPREZES ZARZĄDU
Krzysztof Kowalski
podpisy osób uprawnionych w imieniu Emitenta

.....
PREZES ZARZĄDU
Jerzy Szymański

5 Definicje i objaśnienia skrótów.

ASO Catalyst	alternatywny system obrotu w ramach „Catalyst”
Agent Emisji	oznacza Dom Maklerski Banku BPS S.A.
Data Emisji	oznacza dzień przydziału Obligacji przez Zarząd Emitenta
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel lub innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym podmiot prowadzący Ewidencję, prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w niniejszych Warunkach emisji
Data Wykupu	oznacza dzień, w którym Emitent zobowiązany jest spełnić świadczenia związane z wykupem Obligacji
Data Wypłaty Odsetek	oznacza dzień, w którym będą płatne Odsetki, przypadający ostatniego dnia każdego Okresu odsetkowego lub w Dacie Wykupu
Emitent	oznacza Włodarzewska S.A. z siedzibą w Warszawie
Ewidencja	oznacza system ewidencji praw z Obligacji oraz zmian stanu ich posiadania, o którym mowa w art. 5a Ustawy o Obligacjach
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna
KDPW	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
KRS	oznacza Krajowy Rejestr Sądowy
Nota informacyjna	Oznacza dokument sporządzony na potrzeby wprowadzenia do ASO Catalyst 17.500 obligacji Emitenta serii C
Obligacje	oznaczają nie więcej niż 17.500 (siedemnaście tysięcy pięćset), obligacji na okaziciela serii C, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1000 (tysiąc) złotych każda, emitowanych przez Emitenta na podstawie Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Obligatariusz	oznacza podmiot ujawniony w Ewidencji, jako posiadacz (nabywca) Obligacji
PLN, złoty, zł	oznacza złoty polski
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i>
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz. U. z 2001 r. nr 120, poz. 1300, z późn. zm.)
Warunki Emisji	oznaczają warunki emisji Obligacji serii C
Zarząd Emitenta	oznacza Zarząd Spółki Włodarzewska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie