

# Nota Informacyjna

dla Obligacji Serii D o łącznej wartości 4 000 000 PLN

Emitent:

**Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna**  
z siedzibą: ul. Dąbrowskiego 49/13, 60-842 Poznań



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.

Oferujący:

**NWAI DOM MAKLERSKI SPÓŁKA AKCYJNA**  
z siedzibą: ul. Nowy Świat 64, 00-357 Warszawa



Data sporządzenia: 28 listopada 2014 r.

## *Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Nocie Informacyjnej*

### *1. Osoby odpowiedzialne*

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

Alicja Wesołowska – Prokurent  
Kamil Dawid Jankowski – Wiceprezes Zarządu

### *2. Podstawowe dane o Emitencie:*

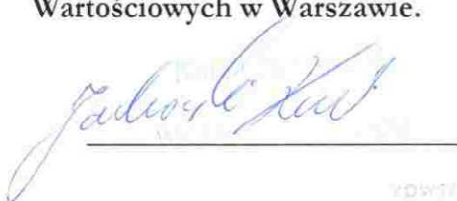
|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| Nazwa (firma):           | Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne S.A.   |
| Forma prawna:            | Spółka Akcyjna                             |
| Kraj siedziby:           | Rzeczpospolita Polska                      |
| Siedziba:                | Poznań                                     |
| Adres siedziby:          | ul. Dąbrowskiego 49 lok. 13, 60-842 Poznań |
| Adres do korespondencji: | ul. Dąbrowskiego 49 lok. 13, 60-842 Poznań |
| Telefon:                 | +48 61 853-42-74                           |
| Adres e-mail:            | biuro@ptisa.pl                             |
| Adres WWW:               | www.ptisa.pl                               |
| REGON:                   | 639666537                                  |
| NIP:                     | 781-16-49-198                              |
| Numer KRS:               | 0000319603                                 |

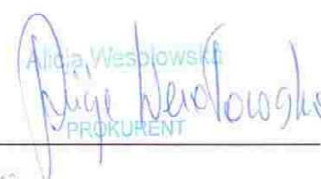
2 strona

### Oświadczenie Emitenta:

Niniejszym oświadczamy, że według naszej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w dokumencie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna jest wyłączone z obowiązku zawarcia umowy z Autoryzowanym Doradcą na podstawie §18 ust. 18 pkt. 1 Regulaminu ASO. Akcje spółki są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

  
KAMIL DAWID JANKOWSKI  
VICE PRESIDENT OF THE BOARD  
UL. DĄBROWSKIEGO 49/13  
60-842 POZNAŃ  
REGON 639666537, NIP 781-16-49-198

  
ALICJA WESOŁOWSKA  
PROKURENT  
UL. DĄBROWSKIEGO 49/13  
60-842 POZNAŃ  
REGON 639666537, NIP 781-16-49-198

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Nocie Informacyjnej .....                                                                                                                      | 2  |
| 1. Osoby odpowiedzialne.....                                                                                                                                                                              | 2  |
| 2. Podstawowe dane o Emitencie:.....                                                                                                                                                                      | 2  |
| I. Czynniki ryzyka związane z emitentem i wprowadzanymi dłużnymi instrumentami finansowymi, w szczególności związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową emitenta i jego grupy kapitałowej..... | 5  |
| 1. Ryzyko związane z podstawową działalnością Emitenta.....                                                                                                                                               | 5  |
| 2. Ryzyko związane z inwestycjami Emitenta.....                                                                                                                                                           | 5  |
| 3. Ryzyko związane z płynnością portfela inwestycyjnego .....                                                                                                                                             | 6  |
| 4. Ryzyko związane z pozyskiwaniem nowych spółek portfelowych.....                                                                                                                                        | 6  |
| 6. Ryzyko płynności.....                                                                                                                                                                                  | 7  |
| 7. Ryzyko braku kontroli nad spółkami portfelowymi.....                                                                                                                                                   | 7  |
| 8. Ryzyko związane z utratą pracowników zajmujących stanowiska kierownicze.....                                                                                                                           | 7  |
| 9. Ryzyko pogorszenia koniunktury w sektorze finansowym.....                                                                                                                                              | 7  |
| 10. Ryzyko związane z koniunkturą na rynku giełdowym .....                                                                                                                                                | 8  |
| 11. Ryzyko zmienności przepisów prawnych .....                                                                                                                                                            | 8  |
| 12. Ryzyko zmienności przepisów podatkowych.....                                                                                                                                                          | 8  |
| 13. Ryzyko związane z nie wprowadzeniem obligacji do obrotu oraz zawieszeniem obrotu obligacjami Emitenta w Alternatywnym Systemie Obrotu .....                                                           | 8  |
| 14. Ryzyko związane z przyszłym kursem i płynnością obligacji.....                                                                                                                                        | 9  |
| 15. Ryzyko związane z wykluczeniem obligacji Emitenta z obrotu na rynku Catalyst .....                                                                                                                    | 9  |
| 16. Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie lub nieprawidłowe wykonanie obowiązków wynikających z przepisów prawa .....                               | 11 |
| 17. Ryzyko niewypłacania odsetek od obligacji oraz ryzyko związane z niewykupieniem obligacji w terminie wykupu.....                                                                                      | 11 |
| II. Cel emisji dłużnych instrumentów finansowych.....                                                                                                                                                     | 11 |
| III. Określenie rodzaju emitowanych dłużnych instrumentów finansowych.....                                                                                                                                | 11 |
| IV. Wielkość emisji.....                                                                                                                                                                                  | 11 |
| V. Wartość nominalna i cena emisyjna dłużnych instrumentów finansowych.....                                                                                                                               | 11 |
| VI. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży dłużnych instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie .....                                                                   | 12 |
| VII. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania dłużnych instrumentów finansowych. ....                                                                                                              | 13 |
| VIII. Wysokość i forma zabezpieczenia Obligacji.....                                                                                                                                                      | 15 |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| IX.   | Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji .....                                                                                                                                    | 16 |
| X.    | 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 ..... | 16 |
| XI.   | Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne.....                                                                                                                                                                                                                                                         | 16 |
| XII.  | Wycena hipoteki dokonana przez uprawniony podmiot .....                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16 |
| XIII. | Informacje dotyczące emisji Obligacji zamiennych na akcje.....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 17 |
| XIV.  | Informacje dotyczące emisji obligacji z prawem pierwszeństwa .....                                                                                                                                                                                                                                                                            | 17 |
| XV.   | Załączniki:.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 17 |
| 1.    | Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego właściwego dla Emitenta .....                                                                                                                                                                                                                                                                             | 18 |
| 2.    | Ujednolicony aktualny tekst statutu emitenta .....                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27 |
| 3.    | Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji dłużnych instrumentów finansowych objętych dokumentem informacyjnym.....                                                                                                                                                                                                                      | 31 |
| 4.    | Dokument określający warunki emisji dłużnych instrumentów finansowych.....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 35 |
| 5.    | Operat szacunkowy nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Obligacji .....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 43 |
| 6.    | Definicje i objaśnienia skrótów .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 97 |

## ***I. Czynniki ryzyka związane z emitentem i wprowadzanymi dłużnymi instrumentami finansowymi, w szczególności związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową emitenta i jego grupy kapitałowej***

Niniejszy rozdział zawiera informacje na temat czynników powodujących ryzyko dla nabywcy instrumentów finansowych objętych Notą Informacyjną, a w szczególności czynników związanych z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Spółki. Poniższy spis nie ma charakteru zamkniętego, obejmuje najważniejsze czynniki, które według najlepszej wiedzy Spółki należy uwzględnić przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnej. Opisane ryzyka, wraz z pozostałymi czynnikami, które ze względu na znacznie mniejsze prawdopodobieństwo oraz złożoność działalności gospodarczej Spółki nie zostały w niniejszej Nocie Informacyjnej opisane, mogą w skrajnych sytuacjach skutkować niezrealizowaniem założonych przez inwestora celów inwestycyjnych lub nawet utratą części zainwestowanego kapitału.

### **Czynniki ryzyka związane z emitentem, w szczególności związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową emitenta i jego grupy kapitałowej**

#### ***1. Ryzyko związane z podstawową działalnością Emitenta***

Główny przedmiot działalności Emitenta skupia się na aktywności inwestycyjnej typu Venture Capital/Private Equity polegającej na nabywaniu udziałów lub akcji spółek z sektora małych i średnich przedsiębiorstw (MSP). W kręgu zainteresowania Emitenta są przede wszystkim podmioty znajdujące się we wczesnej fazie rozwoju, o stosunkowo niskich kapitałach własnych lecz funkcjonujących w branżach o dużej perspektywie wzrostu. Po dokonaniu inwestycji Emitent w późniejszym okresie wprowadza spółki ze swojego portfela do obrotu zorganizowanego na rynku regulowanym bądź w Alternatywnym Systemie Obrotu. Wybór ww. rynku uzależniony jest od stopnia rozwoju danej spółki. Działalność Emitenta w formie podmiotu inwestycyjnego typu Venture Capital/Private Equity wiąże się z podwyższonym ryzykiem inwestycyjnym.

Emitent stara się ograniczać to ryzyko poprzez wnikliwą analizę biznesplanów przedsiębiorstw, w których zamierza dokonać inwestycji. Decyzje inwestycyjne Emitenta podejmowane są w oparciu o analizy dokonywane przez ekspertów Spółki posiadających doświadczenie z zakresu rynków finansowych, co dodatkowo ogranicza wystąpienie tego ryzyka.

#### ***2. Ryzyko związane z inwestycjami Emitenta***

Działalność Emitenta w formie podmiotu inwestycyjnego typu Venture Capital/Private Equity wiąże się z podwyższonym ryzykiem inwestycyjnym. Emitent ogranicza to ryzyko poprzez wnikliwą analizę biznesplanów przedsiębiorstw, w których zamierza dokonać inwestycji, a także poprzez zapraszanie do współpracy kapitałowej inwestorów indywidualnych i instytucjonalnych. Partnerzy finansowi dobierani są pod kątem ich możliwości zaangażowania w przedsięwzięcie poprzez wniesienie przez nich kapitału, doświadczenie i kontakty biznesowe. Decyzje inwestycyjne Emitenta podejmowane są w oparciu o analizy dokonywane przez zespół ekspertów Spółki posiadających doświadczenie z zakresu rynków finansowych, co dodatkowo ogranicza wystąpienie tego ryzyka.

Emitent inwestuje posiadane środki finansowe również w akcje spółek notowanych na rynku regulowanym. Poprawia to płynność posiadanego portfela inwestycyjnego, który nie opiera się wyłącznie na udziałach i akcjach podmiotów z rynku niepublicznego.

Emitent nie może zagwarantować, że poczynione przez niego inwestycje będą prowadzić do osiągania zakładanych celów co do wzrostu wartości posiadanych akcji (udziałów). Okoliczności takie mogą prowadzić do spadku efektywności poszczególnych inwestycji i niekorzystnie odbijać się na wyniku Emitenta. Nabycie udziałów lub akcji, które następnie okażą się trudne lub niemożliwe do zbycia przy satysfakcjonującej stopie zwrotu może w znaczący sposób wpłynąć na płynność Emitenta.

Emitent ogranicza powyższe ryzyka stosując i systematycznie doskonaląc procedury oceny atrakcyjności poszczególnych inwestycji. Występowanie zdarzeń związanych ze spadkiem wartości nabywanych akcji lub udziałów, lub niekorzystnym przebiegiem działalności tych spółek może skutkować występowaniem istotnych strat na poszczególnych inwestycjach. Takie zjawiska mogą być źródłem obniżenia przychodów oraz zysku, spadku wartości aktywów Emitenta, a tym samym mogą pogarszać sytuację gospodarczą Emitenta.

### ***3. Ryzyko związane z płynnością portfela inwestycyjnego***

W większości inwestycji papiery wartościowe podmiotów, które znajdują się w portfelu inwestycyjnym Emitenta nie są w chwili ich nabywania notowane na żadnym rynku w obrocie zorganizowanym. W związku z tym przez okres od dnia transakcji zakupu przez Emitenta udziałów lub akcji do dnia wprowadzenia papierów wartościowych do obrotu, płynność posiadanych przez Emitenta aktywów finansowych jest ograniczona. W takich przypadkach może pojawić się ryzyko braku możliwości natychmiastowego zbycia posiadanych udziałów lub akcji. Podpisując umowy inwestycyjne Emitent częściowo minimalizuje to ryzyko poprzez wprowadzenie zapisów określających szczegółowy harmonogram realizacji projektu inwestycyjnego, w tym przede wszystkim daty planowanego upublicznienia.

6 strona

Na dzień publikacji Noty Informacyjnej ryzyko jest znacznie ograniczone z uwagi na fakt, iż jedynie około 3,5% portfela inwestycyjnego Emitenta stanowią papiery wartościowe spółek, które nie są przedmiotem obrotu na rynku zorganizowanym.

### ***4. Ryzyko związane z pozyskiwaniem nowych spółek portfelowych***

Wzrost konkurencyjności podmiotów funkcjonujących na rynku Venture Capital/Private Equity oraz pogorszenie koniunktury na rynku kapitałowym może spowodować wystąpienie trudności w pozyskaniu nowych spółek do portfela inwestycyjnego Emitenta. Emitent uważa jednak, że oczekiwane ożywienie w gospodarce w powiązaniu z ograniczoną aktywnością sektora bankowego będzie determinowało potrzebę pozyskania przez spółki z sektora MSP jak i przede wszystkim typu „start-up”, środków na ich rozwój czy wręcz rozpoczęcie działalności. Dlatego ryzyko to nie determinuje dalszej działalności Emitenta, który traktuje poszczególne inwestycje w horyzoncie przynajmniej średnioterminowym.

### ***5. Ryzyko związane z ograniczoną ilością projektów inwestycyjnych spełniających wymagania Spółki***

Wyniki Emitenta są uzależnione od zdolności Zarządu i pracowników do nawiązania współpracy z podmiotami, które charakteryzują się wysokim potencjałem wzrostu oraz dają duże prawdopodobieństwo na osiągnięcie atrakcyjnych stóp zwrotu. Mimo wykorzystania szerokich kontaktów rynkowych Spółki istnieje ryzyko, że nie będzie ona w stanie pozyskać do portfela

wystarczającej liczby spółek spełniających oczekiwane kryteria jakościowe. Może wystąpić również ryzyko wyższych kosztów pozyskania nowych projektów.

Wystąpienie powyższych ryzyk może pośrednio lub bezpośrednio wpływać na pogorszenie wyników finansowych Emitenta.

## **6. Ryzyko płynności**

W działalności Emitenta występuje ryzyko płynności rozumiane jako przejściowy brak wystarczającej ilości środków pieniężnych lub aktywów płynnych. Emitent zarządza ryzykiem płynności poprzez zarządzanie działalnością, zawieranie i rozliczanie inwestycji według założonych planów płynności oraz poprzez utrzymywanie niezbędnej ilości rezerw środków płynnych. Emitent nie może gwarantować skuteczności tych działań. Niekorzystne zjawiska w obszarze ryzyka płynności mogą skutkować brakiem możliwości otwarcia nowych inwestycji, przejściowe obniżenie wypłacalności, konieczność uzyskania pomostowego finansowania o wyższym koszcie obsługi oraz powstawanie zaległości płatniczych. Okoliczności te mogą niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową, majątkową i gospodarczą Emitenta oraz perspektywy jego rozwoju, w szczególności poprzez ograniczenie przychodów, podwyższanie poziomu kosztów i spadek wartości aktywów Emitenta.

## **7. Ryzyko braku kontroli nad spółkami portfelowymi**

Inwestycje portfelowe Emitenta nie są podstawą do powstawania stosunku dominacji w odniesieniu do podmiotów wchodzących w skład portfela inwestycyjnego. Emitent nie zakłada obejmowania pakietów większościowych w podmiotach wchodzących w skład portfela inwestycyjnego. Powstaje więc ryzyko iż, podejmowane decyzje gospodarcze przez osoby zarządzające poszczególnymi spółkami portfelowymi będą różniły się od strategii rozwoju i działania zakładanej przez Emitenta. W związku z tym potencjalni inwestorzy muszą liczyć się z możliwością, iż wyniki finansowe spółek portfelowych mogą ulegać zmianom, na które Emitent nie będzie miał wpływu. Taka sytuacja wpłynie bezpośrednio na wartość portfela inwestycyjnego Emitenta. Emitent powyższe ryzyko ogranicza poprzez odpowiednie zapisy w umowach inwestycyjnych oraz poprzez delegowanie do organów nadzoru spółek portfelowych własnych przedstawicieli.

7 strona

---

## **8. Ryzyko związane z utratą pracowników zajmujących stanowiska kierownicze**

Osoby zarządzające działalnością Emitenta posiadają wiedzę i doświadczenie w zakresie pozyskiwania i oceny projektów inwestycyjnych. Utrata pracowników zajmujących stanowiska kierownicze może wpłynąć w niekorzystny sposób na działalność prowadzoną przez Spółkę, zarówno w zakresie realizacji strategii inwestycyjnych, współpracy ze spółkami portfelowymi oraz uzyskiwanych wyników finansowych.

Utrata kluczowych osób może niekorzystnie wpłynąć na dalszą działalność Emitenta, sytuację finansową, majątkową i gospodarczą Emitenta oraz perspektywy rozwoju Emitenta poprzez ograniczenie możliwości dokonywania nowych inwestycji oraz utrudnienie należytej obsługi inwestycji już poczynionych oraz wpływać na obniżenie przychodów, zysku a także na spadek wartości aktywów Emitenta.

## **9. Ryzyko pogorszenia koniunktury w sektorze finansowym**

Rozwój sektora finansowego oraz wzrost aktywów zarządzanych przez Emitenta w dużej mierze zależy od koniunktury gospodarczej i związanego z tym zachowania rynków finansowych. Niepewność co do kształtowania się koniunktury w przyszłości nie gwarantuje utrzymania na wysokim poziomie rozwoju sektora finansowego w przyszłości. Dekoniunktura na rynkach

finansowych, mogłaby się przełożyć negatywnie na rozwój tego sektora wpływając istotnie na wyniki finansowe osiągane przez Emitenta. Powiązanie gospodarki Polski z gospodarkami innych krajów skutkuje szybkim przejściem zawirowań z jednej gospodarki na inne. Dobra koniunktura gospodarcza jest czynnikiem wspomagającym rozwój Spółki, natomiast zła koniunktura może doprowadzić do zmniejszenia dynamiki rozwoju Spółki.

#### **10. Ryzyko związane z koniunkturą na rynku giełdowym**

Działalność Emitenta jest ściśle związana z koniunkturą na rynkach kapitałowych, w tym szczególnie na rynku giełdowym. Sytuacja na rynku kapitałowym podlega wahaniom koniunkturalnym, w cyklu następujących po sobie faz wzrostu i faz spadku. Pogorszenie się koniunktury na tym rynku może spowodować obniżenie poziomu wyceny spółek portfelowych Emitenta oraz wpłynąć na pogorszenie się sytuacji finansowej Emitenta. Ze względu na coraz silniejsze globalne powiązania pomiędzy gospodarkami na sytuację polskiego rynku kapitałowego wpływają warunki makroekonomiczne występujące w innych krajach.

#### **11. Ryzyko zmienności przepisów prawnych**

Częsta nowelizacja przepisów na poziomie ustawowym oraz dokonywane interpretacje prawne powodują występowanie ryzyka związanego z otoczeniem prawnym Emitenta. Wskazać należy, że występują sytuacje, w których obowiązujące przepisy prawa są niespójne i ze sobą sprzeczne, co powoduje brak jasności w zakresie ich stosowania. Częste zmiany przepisów oraz równoległe funkcjonowanie różnych interpretacji przepisów prawa może mieć wpływ na prowadzenie działalności gospodarczej przez Emitenta.

#### **12. Ryzyko zmienności przepisów podatkowych**

Z punktu widzenia polskich przedsiębiorców istotnym zagrożeniem są zmiany przepisów podatkowych oraz częste rozbieżności w ich interpretacji. Praktyka organów skarbowych oraz orzecznictwo sądowe mają charakter niejednolity, wobec czego nie można bagatelizować ryzyka rozstrzygnięcia kwestii podatkowych przez organy podatkowe odmiennie niż przez spółki Emitenta. W związku z takim stanem rzeczy istnieje poważne ryzyko nałożenia na Spółkę oraz spółki portfelowe znacznych zobowiązań podatkowych. Opisywane ryzyko jest potęgowane przez konieczność dostosowania polskiego prawa podatkowego do przepisów prawa wspólnotowego. Mając na uwadze specyfikę polskiego prawa podatkowego oraz dodatkowo konieczność jego harmonizacji z prawem wspólnotowym ryzyko niestabilnego otoczenia podatkowego wzrasta. Opisywana powyżej sytuacja może wywierać negatywny wpływ na działalność Emitenta oraz jej sytuację finansową.

#### **Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi dłużnymi instrumentami finansowymi**

#### **13. Ryzyko związane z nie wprowadzeniem obligacji do obrotu oraz zawieszeniem obrotu obligacjami Emitenta w Alternatywnym Systemie Obrotu**

Decyzję o wprowadzeniu obligacji do obrotu podejmuje GPW na wniosek Emitenta. W przypadku zaistnienia zagrożenia bezpieczeństwa obrotu instrumentami finansowymi lub zagrożony jest interes inwestorów, zgodnie z art. 78 ust. 2 Ustawy o obrocie, GPW na żądanie KNF wstrzymuje wprowadzenie obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

Zawieszenie obrotu obligacjami na okres nie dłuższy niż 3 miesiące jest możliwe, zgodnie z § 11 Regulaminu ASO, jeżeli:

- o Emitent złożył stosowny wniosek
- o GPW uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu

W przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc (§ 11 ust. 2 Regulaminu ASO).

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót obligacjami na podstawie §17c ust. 1 Regulaminu ASO jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w Alternatywnym Systemie Obrotu. W przypadku naruszenia zasad obowiązujących w Alternatywnym Systemie Obrotu, Organizator ASO może:

- o upomnieć Emitenta,
- o nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

Na podstawie §17c ust. 3 pkt. 2 Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót obligacjami w przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w Regulaminie ASO.

Zgodnie z zapisem art. 78 ust. 3 w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, na żądanie Komisji, firma Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót tymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

9 strona

Nie ma podstaw do przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w przyszłości w odniesieniu do Emitenta, a ryzyko to dotyczy wszystkich obligacji notowanych na Catalystr.

#### ***14. Ryzyko związane z przyszłym kursem i płynnością obligacji***

Nabywca obligacji musi zdawać sobie sprawę, że po wprowadzeniu Obligacji do obrotu w Alternatywny Systemie Obrotu na rynku Catalystr kurs Obligacji kształtuje się pod wpływem relacji popytu i podaży, która jest wypadkową wielu czynników i trudno przewidywalnych zachowań inwestorów. Na te zachowania wpływają różne czynniki, również niezwiązane z wynikami działalności Emitenta i jego sytuacją finansową oraz czynniki niezależne od Emitenta, jak sytuacja na rynkach światowych, sytuacja makroekonomiczna Polski i regionu. Obligatariusze powinni mieć świadomość, iż notowania Obligacji mogą znacznie odbiegać od ceny emisyjnej Obligacji. W przypadku znacznego wahania kursów Obligatariusze mogą być narażeni na niezrealizowanie zaplanowanego zysku.

Należy również brać pod uwagę ryzyko związane z ograniczoną płynnością Obligacji w Alternatywnym Systemie Obrotu. Może to skutkować brakiem możliwości zbycia Obligacji w spodziewanym czasie i po satysfakcjonującej inwestora cenie.

#### ***15. Ryzyko związane z wykluczeniem obligacji Emitenta z obrotu na rynku Catalystr***

Zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie instrumentami finansowymi oraz Regulaminem Alternatywnego Systemu Obrotu może wystąpić ryzyko wykluczenia obligacji Emitenta z obrotu na rynku Catalyt.

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- o na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Emitenta dodatkowych warunków,
- o jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- o wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- o wskutek otwarcia likwidacji Emitenta,
- o wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

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

10 strona

W przypadku, jeżeli Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad i przepisów obowiązujących w Alternatywnym Systemie Obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w § 17 Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może:

- o nałożyć na Emitenta karę pieniężną
- o zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta
- o wykluczyć instrumenty finansowe Emitenta z obrotu

Wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić również na podstawie art. 78 ust. 4 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, w przypadku gdy obrót instrumentami finansowymi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów. Żądanie dotyczące wykluczenia zgłasza Komisja Nadzoru Finansowego podając niezwłocznie do wiadomości informacje o takim wystąpieniu.

Obecnie nie ma podstaw do przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w przyszłości w odniesieniu do Emitenta, a ryzyko to dotyczy wszystkich obligacji notowanych na Catalyt.

***16. Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie lub nieprawidłowe wykonanie obowiązków wynikających z przepisów prawa***

Za niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z Ustawy o ofercie publicznej, Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć kary administracyjne na Emitenta. Wskazane w zdaniu poprzednim sankcje wynikają z art. 96 i 97 Ustawy o ofercie publicznej oraz z art. 169 – 174 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

Maksymalna wysokość kary pieniężnej, jaka zgodnie z Ustawą o obrocie instrumentami finansowymi nałożona na Emitenta, mogłaby wynosić 1.000.000 PLN.

Zarząd Emitenta oświadcza, że nieznane są mu fakty, zdarzenia oraz okoliczności, które mogłyby skutkować nałożeniem na Emitenta sankcji administracyjnych, o których mowa powyżej.

***17. Ryzyko niewypłacania odsetek od obligacji oraz ryzyko związane z niewykupieniem obligacji w terminie wykupu***

Zgodnie z warunkami emisji Obligacji Emitent zobowiązany jest do wykupu Obligacji w Dniu Wykupu poprzez wypłatę Obligatariuszom środków pieniężnych w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji i liczby Obligacji. Emitent zobowiązał się także do wypłaty kwoty odsetek od Obligacji w ustalonych, w warunkach emisji, terminach i wysokości. Nie można jednak wykluczyć ryzyka niewywiązania się przez Emitenta ze swoich zobowiązań wobec Obligatariuszy.

11 strona

## ***II. Cel emisji dłużnych instrumentów finansowych***

Cel emisji obligacji nie został określony.

## ***III. Określenie rodzaju emitowanych dłużnych instrumentów finansowych***

Emitowane instrumenty dłużne są dwuletnimi obligacjami na okaziciela serii D.

## ***IV. Wielkość emisji***

Przedmiotem emisji było nie więcej niż 8.000 (słownie: osiem tysięcy) Obligacji zwykłych na okaziciela serii D o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 8.000.000 (słownie: osiem milionów) zł.

W dniu 29 lipca 2014 r. Zarząd Emitenta dokonał przydziału 4.000 (słownie: czterech tysięcy) Obligacji o łącznej wartości 4.000.000 (słownie: cztery miliony) zł.

## ***V. Wartość nominalna i cena emisyjna dłużnych instrumentów finansowych***

Wartość nominalna oraz cena emisyjna jednej obligacji są równe i wynoszą: 1.000 zł.

---

## ***VI. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży dłużnych instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie:***

1. Data rozpoczęcia subskrypcji: 14 lipca 2014 r.
2. Data zakończenia subskrypcji: 28 lipca 2014 r.
3. Data przydziału instrumentów finansowych: 29 lipca 2014 r.
4. Liczba instrumentów finansowych objętych subskrypcją: 8.000 szt.
5. Stopy redukcji w poszczególnych transzach: *nie dotyczy*
6. Liczby instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji:

W ramach przeprowadzonej subskrypcji przydzielono 4.000 szt. Obligacji serii D

7. Ceny, po jakiej instrumenty finansowe były nabywane:

Obligacje były nabywane po 1.000 zł każda.

8. Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją:

Na obligacje objęte subskrypcją zapisy złożyło 20 osób fizycznych i 2 osoby prawne.

9. Liczba osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji:

W ramach przeprowadzonej subskrypcji Obligacje przydzielono 20 osobom fizycznym i 2 osobom prawnym.

10. Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli:

*nie dotyczy*

11. Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji wyniosły 45 370 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt złotych), w tym:

- a) Koszt przygotowania i przeprowadzenia oferty: 45 370,00 zł
- b) koszt wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie: 0 zł
- c) koszt sporządzenia noty informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 0 zł
- d) koszt promocji oferty: 0 zł

W sprawozdaniu finansowym Emitenta koszty przygotowania i przeprowadzenia emisji obligacji ujęte zostały w pozycji Inne Koszty Finansowe, w okresie w którym obligacje zostały przydzielone.

## ***VII. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania dłużnych instrumentów finansowych.***

### **1. Warunki wykupu Obligacji:**

Wykup Obligacji zostanie przeprowadzony w Dniu Wykupu Obligacji, tj. 01 sierpnia 2016 roku poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji, tj. 1.000,00 zł za każdą Obligację.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu wykupu, przypadającego na 6 (sześć) dni roboczych przed Dniem Wykupu, czyli na dzień 22 lipca 2016 roku.

Wykup Obligacji zostanie dokonany poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji oraz wartości nominalnej jednej Obligacji.

### **2. Warunki wypłaty oprocentowania:**

Posiadaczom Obligacji będzie wypłacany kupon w zmiennej wysokości, stały w Okresie Odsetkowym. Stawką Referencyjną kuponu jest 6-miesięczna stopa procentowa WIBOR (WIBOR 6M) ustalana dla każdego Okresu Odsetkowego na fixingu 7 dni roboczych przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego. Do stawki referencyjnej doliczana będzie Marża w wysokości: 6,00%. Wysokość kuponu będzie obliczana na podstawie rzeczywistej liczby dni w Okresie Odsetkowym i przy założeniu 365 dni w roku. Odsetki będą naliczane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem) i będą wypłacane co sześć miesięcy w dniu następującym po zakończeniu okresu odsetkowego. W przypadku, gdy dzień płatności przypada w dniu wolnym od pracy płatność następuje w pierwszym dniu roboczym następującym po tym dniu.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem wskazanego w Tabeli 1. dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu wypłaty odsetek.

Wysokość kuponu dla jednej Obligacji będzie ustalona każdorazowo zgodnie ze wzorem:

$$\text{kupon} = \frac{(\text{WIBOR 6M} + 6,00\%)}{100\%} \cdot \frac{\text{liczba dni w danym okresie odsetkowym}}{365} \cdot 1\,000 \text{ zł}$$

Informacje dotyczące kolejnych płatności kuponowych przedstawia poniższa tabela:

**Tabela 1. Terminarz płatności kuponowych.**

| Nr Okresu Odsetkowego | Data Ustalenia Wysokości Stawki Referencyjnej | Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego | Data Ustalenia Prawa Do Odsetek | Dzień płatności odsetek | Liczba dni w Okresie Odsetkowym |
|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|

|   |            |            |            |            |     |
|---|------------|------------|------------|------------|-----|
| 1 | 2014-07-22 | 2014-07-31 | 2015-01-22 | 2015-01-30 | 183 |
| 2 | 2015-01-21 | 2015-01-30 | 2015-07-23 | 2015-07-31 | 182 |
| 3 | 2015-07-22 | 2015-07-31 | 2016-01-21 | 2016-01-29 | 182 |
| 4 | 2016-01-20 | 2016-01-29 | 2016-07-22 | 2016-08-01 | 185 |

W przypadku, gdy Stawka Referencyjna nie będzie mogła być ustalona w Dacie Ustalenia Wysokości Stawki Referencyjnej wskazanym w Tabeli 1. powyżej, zostanie ona ustalona w oparciu o stawkę referencyjną ustaloną w najbliższym dniu roboczym bezpośrednio poprzedzającym tą Datę Ustalenia Wysokości Stawki Referencyjnej.

W przypadku, gdy dana Data Ustalenia Praw Do Odsetek wskazana w Tabeli 1. powyżej nie będzie przypadła w dniu roboczym lub będzie przypadła na mniej niż 6 dni roboczych przed najbliższym Ostatnim Dniem danego Okresu Odsetkowego wskazanego w Tabeli 1 powyżej, prawa do odsetek zostaną ustalone w oparciu o dzień roboczy przypadający na 6 dni roboczych przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego.

Wypłata odsetek zostanie dokonana poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.

### 3. Warunki wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza:

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu Obligacji Emitent zobowiązany jest, na żądanie Obligatariusza, na warunkach określonych w Warunkach Emisji Obligacji, dokonać przedterminowego wykupu posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji:

- nie wypełnienie w terminie, w całości lub w części, jakichkolwiek zobowiązań wynikających z jakichkolwiek dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta,
- naruszenia warunków umowy kredytu lub pożyczki zawartej przez Emitenta z jakimikolwiek instytucjami finansowymi skutkujące nastąpieniem natychmiastowej wymagalności tej pożyczki lub kredytu,
- niewywiązywanie się Emitenta z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom rocznych sprawozdań finansowych wraz z opinią biegłego rewidenta w terminie 6 miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego lub sprawozdań półrocznych w terminie 3 miesięcy od końca pierwszego półrocza danego roku obrotowego,
- wykluczenie akcji Emitenta z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW,
- otwarcie Postępowania Upadłościowego w stosunku do Emitenta lub złożenie przez Zarząd Emitenta wniosku o jego upadłość likwidacyjną lub układową,
- otwarcie Postępowania Upadłościowego lub złożenie wniosku o upadłość likwidacyjną bądź układową przez zarządy co najmniej dwóch spółek, w których Emitent posiada akcje lub udziały stanowiące co najmniej 33 % (słownie: trzydzieści trzy procent) udziału w kapitale zakładowym lub dające prawo do 33 % (słownie: trzydziestu trzech procent) głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy lub zgromadzeniu wspólników.
- wydanie prawomocnego orzeczenia przez sąd powszechny lub wykonanie ostatecznej decyzji administracyjnej nakazujące Emitentowi lub podmiotom w których emitent posiada akcje lub udziały stanowiące co najmniej 33 % (słownie: trzydzieści trzy procent) udziału w kapitale zakładowym lub dające prawo do 33 % (słownie: trzydziestu trzech procent) głosów na

- walnym zgromadzeniu akcjonariuszy lub zgromadzeniu wspólników, zapłatę kwot, których suma przekroczy łącznie 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) PLN,
- h) niewypelnienie obowiązku złożenia prawidłowego i opłaconego wniosku o ustanowienie zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy wynikających z niniejszej emisji Obligacji poprzez ustanowienie na rzecz Obligatariuszy hipoteki lub hipotek określonych szczegółowo w pkt. 18 Warunków Emisji Obligacji w terminie miesiąca od Dnia Emisji,
  - i) brak ustanowienia zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy poprzez ustanowienie hipoteki lub hipotek zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji Obligacji w terminie do trzech miesięcy od Dnia Emisji,
  - j) zaciąganie nowych zobowiązań z tytułu emisji obligacji, o terminie wykupu przypadającym przed Dniem Wykupu Obligacji o łącznej wartości nominalnej przekraczającej kwotę 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) PLN.

Emitent zobowiązany jest do przekazywania informacji o wystąpieniu powyższych okoliczności oraz o wynikającym z tego prawie do wcześniejszego wykupu w trybie przewidzianym w pkt. 20. Niedopelnienie tego obowiązku jest również podstawą żądania przedterminowego wykupu obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza zgodnie z trybem przewidzianym w pkt. 15 Warunków Emisji Obligacji.

Zawiadomienie O Wymagalności będzie skuteczne jeżeli zostanie dostarczone Emitentowi do 10 dnia roboczego po dniu przekazania informacji wskazanych w pkt. 15.3 Warunków Emisji Obligacji. W przypadku nieprzekazania informacji zgodnie z pkt. 15.4 Warunków Emisji Obligacji, Obligatariusze mają prawo żądania przedterminowego wykupu Obligacji do Dnia Wykupu. Wraz z przesyłaniem Zawiadomienia O Wymagalności, Obligatariusz złoży świadectwo depozytowe dotyczące posiadanych Obligacji.

15 strona

W przypadku wypełnienia przez Emitenta obowiązku z pkt. 15.4 Warunków Emisji Obligacji, Dzień Spłaty przypadnie nie później niż w 25 dniu roboczym od dnia przekazania informacji o okoliczności określonych w pkt. 15.3 Warunków Emisji Obligacji. W przypadku niewypelnienia przez Emitenta obowiązku określonego w pkt. 15.4 Warunków Emisji Obligacji, Dzień Spłaty przypadnie nie później niż w 25 dniu roboczym od otrzymania przez Emitenta Zawiadomienia O Wymagalności. Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza zostanie zrealizowana poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.

Opcja przedterminowego wykupu realizowana będzie zgodnie z zasadami KDPW. Powyższe zapisy dotyczące trybu i terminów składania Zawiadomienia o Wymagalności, nie zwalniają Obligatariusza od składania odpowiednich oświadczeń i dokonywania odpowiednich czynności zgodnie z regulacjami KDPW.

## ***VIII. Wysokość i forma zabezpieczenia Obligacji***

Zabezpieczenie Obligacji stanowi hipoteka, ustanowiona na pierwszym miejscu hipotecznym, na nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami przemysłowymi, zlokalizowana w miejscowości Zielona Góra w rejonie ul. Sulechowskiej 4, stanowiącej działkę gruntu nr 120/54 o powierzchni 1,1486 ha, dla której prowadzona jest przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zielonej Górze księga wieczysta o numerze KW ZG1E/00075525/8. Wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego według stanu na dzień 11 czerwca 2014 roku wynosi 18.284.000,00 (słownie: osiemnaście milionów dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące) PLN.

Właścicielem nieruchomości jest Landex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna. Emitent zawarł z wyżej wymienioną spółką porozumienie umożliwiające ustanowienie zabezpieczenia na rzecz Obligatariuszy serii D.

Skan operatu szacunkowego opisanej powyżej nieruchomości stanowi Załącznik nr. 5 Noty Informacyjnej.

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

Wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania Emitenta na dzień 30 czerwca 2014 r. wynosiła szacunkowo ok. 48,82 mln zł (słownie: czterdzieści osiem milionów osiemset dwadzieścia tysięcy złotych).

Do czasu wykupu Obligacji Emitent planuje utrzymywać poziom zobowiązań na poziomie bezpiecznym dla prowadzonej działalności gospodarczej.

***X. 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***

Nie dotyczy

***XI. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne***

Nie dotyczy

***XII. Wycena hipoteki dokonana przez uprawniony podmiot***

Wycenę nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 120/54 o powierzchni 1,1486 ha, dla której prowadzona jest przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zielonej Górze księga wieczysta o numerze KW ZG1E/00075525/8, będącej zabezpieczeniem wyemitowanych Obligacji, wykonał Rzecznik Majątkowy mgr inż. Marek Łuczak, nr uprawnień 1632. Wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym sporządzonym na dzień 11 czerwca 2014 roku wynosi 18.284.000,00 (słownie: osiemnaście milionów dwieście osiemdziesiąt cztery tysięcy) zł.

Skan operatu szacunkowego opisanej powyżej nieruchomości stanowi Załącznik nr. 5 Noty Informacyjnej.

***XIII. Informacje dotyczące emisji Obligacji zamiennych na akcje***

Nie dotyczy

***XIV. Informacje dotyczące emisji obligacji z prawem pierwszeństwa***

Nie dotyczy

***XV. Załączniki:***

**1. Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego właściwego dla Emitenta**

Identyfikator wydruku: RP/319603/14/20141103104322

Strona 1 z 9

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

**KRAJOWY REJESTR SĄDOWY**

Stan na dzień 03.11.2014 godz. 10:43:22

**Numer KRS: 0000319603**

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

|                                               |                 |                                                                                                            |                      |
|-----------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym | 24.12.2008      |                                                                                                            |                      |
| Ostatni wpis                                  | Numer wpisu     | 14                                                                                                         | Data dokonania wpisu |
|                                               | Sygnatura akt   | PO.VIII NS-REJ.KRS/11894/14/392                                                                            |                      |
|                                               | Oznaczenie sądu | SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO |                      |

**Dział 1**

| Rubryka 1 - Dane podmiotu                                                                                     |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.Oznaczenie formy prawnej                                                                                    | SPÓŁKA AKCYJNA                                     |
| 2.Numer REGON/NIP                                                                                             | REGON: 639666537, NIP: 7811649198                  |
| 3.Firma, pod którą spółka działa                                                                              | POWSZECHNE TOWARZYSTWO INWESTYCYJNE SPÓŁKA AKCYJNA |
| 4.Dane o wcześniejszej rejestracji                                                                            | ----                                               |
| 5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej? | NIE                                                |
| 6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?                                                 | NIE                                                |

| Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu |                                                                                          |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Siedziba                            | kraj POLSKA, woj. WIELKOPOLSKIE, powiat M. POZNAŃ, gmina M. POZNAŃ, miejsc. POZNAŃ       |
| 2.Adres                               | ul. DĄBROWSKIEGO, nr 49, lok. 13, miejsc. POZNAŃ, kod 60-842, poczta POZNAŃ, kraj POLSKA |
| 3.Adres poczty elektronicznej         | ----                                                                                     |
| 4.Adres strony internetowej           | ----                                                                                     |

| Rubryka 3 - Oddziały |  |
|----------------------|--|
| Brak wpisów          |  |

| Rubryka 4 - Informacje o statucie |  |
|-----------------------------------|--|
|-----------------------------------|--|

Identyfikator wydruku: RP/319603/14/20141103104322

Strona 2 z 9

|                                                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu: | 1 | STATUT - AKT NOTARIALNY - Z DNIA 01.12.2008R., NR REP. A 8394/2008 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA AGNIESZKĘ ZIELIŃSKĄ-JAROCHA Z KANCELARII NOTARIALNEJ AGNIESZKA ZIELIŃSKA-JAROCHA W POZNANIU, UL. SOLNA 3/10.                                                                                                                                                                                                      |
|                                                   | 2 | AKT NOTARIALNY Z DNIA 19.03.2009 R. REP. A NR 1218/2009 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA AGNIESZKĘ ZIELIŃSKĄ-JAROCHA W KANCELARII NOTARIALNEJ AGNIESZKA ZIELIŃSKA-JAROCHA W POZNANIU UL. SOLNA 3/10.<br>ZMIANA W §5: 5 PKT 1 I 2 ORAZ 9 PKT 1<br>OŚWIADCZENIE PRZESZA ZARZĄDU O DOOKREŚLENIU WYSOKOŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO - AKT NOTARIALNY Z DNIA 24.03.2009 R. REP. A NR 1317/2009. ZMIANA § 5 PKT 1 I 2           |
|                                                   | 3 | AKT NOTARIALNY Z DNIA 02.10.2009 ROKU, REP. A NR 5566/2009 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA AGNIESZKĘ ZIELIŃSKĄ-JAROCHA Z KANCELARII NOTARIALNEJ AGNIESZKA ZIELIŃSKA - JAROCHA W POZNANIU PRZY UL. SOLNEJ 3/10.<br>UCHWAŁA NR 4 - ZMIANA BRZMIENIA § 8 STATUTU SPÓŁKI                                                                                                                                                 |
|                                                   | 4 | 19.04.2011 R., REP. A NR 1972/2011, ASESOR NOTARIALNY EDYTA STACHOWSKA - UPOWAŻNIONY ZASTĘPCA NOTARIUSZA AGNIESZKI ZIELIŃSKIEJ - JAROCHA, KANCELARIA NOTARIALNA AGNIESZKA ZIELIŃSKA - JAROCHA, POZNAŃ PRZY UL. SOLNEJ 3/10.<br>ZMIANA ZAPESU § 6 STATUTU SPÓŁKI.<br>ZMIANA ZAPESU § 9 PKT 5 STATUTU SPÓŁKI.                                                                                                       |
|                                                   | 5 | 05.12.2011R. REP. A NR 6090/2011; NOTARIUSZ AGNIESZKA ZIELIŃSKA - JAROCHA PROWADZĄCA KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W POZNANIU; ZMIANA W § 5 PKT 1 I 2. DODANIE § 5 A,<br>19.12.2011R. REP. A NR 6372/2011; NOTARIUSZ AGNIESZKA ZIELIŃSKA - JAROCHA PROWADZĄCA KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W POZNANIU - OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE DOOKREŚLENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO W ZWIĄZKU Z EMISJĄ AKCJI SERII C, ZMIANA § 5 PKT 1 I 2. |

| Rubryka 5                                                                                                                                              |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1.Czas, na jaki została utworzona spółka                                                                                                               | NIEOZNACZONY |
| 2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczanego 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                                                   | UCHWAŁA O PRZEKSZTAŁCENIU SPÓŁKI POWSZECHNE TOWARZYSTWO INWESTYCYJNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W POZNANIU W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, ZOSTAŁA PODJĘTA PRZEZ NADZWYŻAJNE ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW Z DNIA 1 GRUDNIA 2008R., UMIESZCZONA W PROTOKOLE SPORZĄDZONYM PRZEZ NOTARIUSZA AGNIESZKĘ ZIELIŃSKĄ-JAROCHA REP. A NR 8394/2008, Z KANCELARII NOTARIALNEJ W POZNANIU UL. SOLNA 3/10. |
| 3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Podrubryka 1                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Podmioty, z których powstała spółka                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1                                                                                                           | 1.Nazwa lub firma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                             | POWSZECHNE TOWARZYSTWO INWESTYCYJNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Identyfikator wydruku RP/319603/14/20141103104322

Strona 3 z 9

|                                                       |                        |
|-------------------------------------------------------|------------------------|
| 2.Nazwa rejestru, w którym podmiot był zarejestrowany | KRAJOWY REJESTR SĄDOWY |
| 3.Numer w rejestrze                                   | 0000050407             |
| 4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr                     | *****                  |
| 5.Numer REGON                                         | 639666537              |

|                                       |
|---------------------------------------|
| Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza |
| Brak wpisów                           |

|                                                                   |                  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Rubryka 8 - Kapitał spółki                                        |                  |
| 1.Wysokość kapitału zakładowego                                   | 14 500 000,00 ZŁ |
| 2.Wysokość kapitału docelowego                                    | *****            |
| 3.Liczba akcji wszystkich emisji                                  | 14500000         |
| 4.Wartość nominalna akcji                                         | 1,00 ZŁ          |
| 5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego                   | 14 500 000,00 ZŁ |
| 6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego | 2 000 000,00 ZŁ  |
| Podrubryka 1<br>Informacja o wniesieniu aportu                    |                  |
| Brak wpisów                                                       |                  |

|                          |                                                                                                            |                                   |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Rubryka 9 - Emisja akcji |                                                                                                            |                                   |
| 1                        | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | A                                 |
|                          | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 11000000                          |
|                          | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE       |
| 2                        | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | AKCJE ZWYKŁE NA OKAZIĘCIA SERII B |
|                          | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 1000000                           |
|                          | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE       |
| 3                        | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | AKCJE ZWYKŁE NA OKAZIĘCIA SERII C |
|                          | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 1000000                           |
|                          | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE       |
| 4                        | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | AKCJE ZWYKŁE NA OKAZIĘCIA SERII D |
|                          | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 1500000                           |

Identyfikator wydruku: RP/319603/14/20141103104322

Strona 4 z 9

|                                                                                                             |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|

|                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|
| Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych |
| Brak wpisów                                                              |

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

## Dział 2

| Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu  |                                                                                                                                                                  |                    |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu | ZARZĄD                                                                                                                                                           |                    |
| 2.Sposób reprezentacji podmiotu                         | W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO DO REPREZENTOWANIA SPÓŁKI UPOWAŻNIONYCH JEST DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ŁĄCZNIE, LUB JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM. |                    |
| Podrubryka 1<br>Dane osób wchodzących w skład organu    |                                                                                                                                                                  |                    |
| 1                                                       | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma                                                                                                                                     | JANKOWSKI          |
|                                                         | 2.Imiona                                                                                                                                                         | KAMIL DAWID        |
|                                                         | 3.Numer PESEL/REGON                                                                                                                                              | 84121709873        |
|                                                         | 4.Numer KRS                                                                                                                                                      | ****               |
|                                                         | 5.Funkcja w organie reprezentującym                                                                                                                              | WICEPREZES ZARZĄDU |
|                                                         | 6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?                                                                                         | NIE                |
|                                                         | 7.Data do jakiej została zawieszona                                                                                                                              | -----              |
| 2                                                       | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma                                                                                                                                     | HALUPCZAK          |
|                                                         | 2.Imiona                                                                                                                                                         | MONIKA             |
|                                                         | 3.Numer PESEL/REGON                                                                                                                                              | 73112515689        |
|                                                         | 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                                                                                                                              | -----              |

|                           |
|---------------------------|
| Rubryka 2 - Organ nadzoru |
|---------------------------|

Identyfikator wydruku: RP/319603/14/20141103104322

Strona 5 z 9

|   |                                      |               |                 |
|---|--------------------------------------|---------------|-----------------|
| 1 | 1.Nazwa organu                       |               | RADA NADZORCZA  |
|   | Podrubryka 1                         |               |                 |
|   | Dane osób wchodzących w skład organu |               |                 |
|   | 1                                    | 1.Nazwisko    | ZALEWSKI        |
|   |                                      | 2.Imiona      | JAKUB           |
|   |                                      | 3.Numer PESEL | 89012013413     |
|   | 2                                    | 1.Nazwisko    | SKRZYPSKI       |
|   |                                      | 2.Imiona      | KRZYSZTOF       |
|   |                                      | 3.Numer PESEL | 64042213912     |
|   | 3                                    | 1.Nazwisko    | SOBKÓW          |
|   |                                      | 2.Imiona      | PAWEŁ           |
|   |                                      | 3.Numer PESEL | 76011402135     |
|   | 4                                    | 1.Nazwisko    | PIETRYK         |
|   |                                      | 2.Imiona      | TOMASZ IRENEUSZ |
|   |                                      | 3.Numer PESEL | 72050504216     |
|   | 5                                    | 1.Nazwisko    | MELLER          |
|   |                                      | 2.Imiona      | PAWEŁ           |
|   |                                      | 3.Numer PESEL | 66121503077     |

| Rubryka 3 - Prokurenci |                  |                   |  |
|------------------------|------------------|-------------------|--|
| 1                      | 1.Nazwisko       | WESOŁOWSKA        |  |
|                        | 2.Imiona         | ALICJA            |  |
|                        | 3.Numer PESEL    | 69030310523       |  |
|                        | 4.Rodzaj prokury | PROKURA SAMOISTNA |  |

22 strona

## Dział 3

| Rubryka 1 - Przedmiot działalności      |    |                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Przedmiot działalności przedsiębiorcy | 1  | 64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH                                                                                               |
|                                         | 2  | 64, 30, Z, DZIAŁALNOŚĆ TRUSTÓW, FUNDUSZÓW I PODOBNYCH INSTYTUCJI FINANSOWYCH                                                               |
|                                         | 3  | 64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW                                                                                             |
|                                         | 4  | 64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, Gdzie INDEKS<br>NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH |
|                                         | 5  | 66, 11, Z, ZARZĄDZANIE RYNKAMI FINANSOWYMI                                                                                                 |
|                                         | 6  | 66, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ MAKLERSKA ZWIĄZANA Z RYNKIEM PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH I<br>TOWARÓW GIELDOWYCH                                         |
|                                         | 7  | 66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM<br>UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH                      |
|                                         | 8  | 66, 30, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ZARZĄDZANIEM FUNDUSZAMI                                                                                  |
|                                         | 9  | 68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK                                                                               |
|                                         | 10 | 68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWOWYMI                                                               |
|                                         | 11 | 68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI                                                                                        |
|                                         | 12 | 70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z                                                                      |

Identyfikator wydruku: RP/319603/14/20141103104322

Strona 6 z 9

|    |                                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH                                                             |
| 13 | 70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA |

| 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                 | 25.03.2009    | 01.01.2008 R. - 31.12.2008 R. |
|                                                                                          | 2                 | 03.03.2010    | 01.01.2009 R. - 31.12.2009 R. |
|                                                                                          | 3                 | 17.05.2011    | 01.01.2010 R. - 31.12.2010 R. |
|                                                                                          | 4                 | 18.06.2012    | 01.01.2011R. - 31.12.2011R.   |
|                                                                                          | 5                 | 10.05.2013    | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                                                          | 6                 | 09.05.2014    | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
| 2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta                                          | 1                 | *****         | 01.01.2008 R. - 31.12.2008 R. |
|                                                                                          | 2                 | *****         | 01.01.2009 R. - 31.12.2009 R. |
|                                                                                          | 3                 | *****         | 01.01.2010 R. - 31.12.2010 R. |
|                                                                                          | 4                 | *****         | 01.01.2011R. - 31.12.2011R.   |
|                                                                                          | 5                 | *****         | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                                                          | 6                 | *****         | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
| 3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego | 1                 | *****         | 01.01.2008 R. - 31.12.2008 R. |
|                                                                                          | 2                 | *****         | 01.01.2009 R. - 31.12.2009 R. |
|                                                                                          | 3                 | *****         | 01.01.2010 R. - 31.12.2010 R. |
|                                                                                          | 4                 | *****         | 01.01.2011R. - 31.12.2011R.   |
|                                                                                          | 5                 | *****         | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                                                          | 6                 | *****         | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
| 4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu                               | 1                 | *****         | 01.01.2008 R. - 31.12.2008 R. |
|                                                                                          | 2                 | *****         | 01.01.2009 R. - 31.12.2009 R. |
|                                                                                          | 3                 | *****         | 01.01.2010 R. - 31.12.2010 R. |
|                                                                                          | 4                 | *****         | 01.01.2011R. - 31.12.2011R.   |
|                                                                                          | 5                 | *****         | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                                                          | 6                 | *****         | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |

23 strona

| Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej     |                   |               |                               |
|------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------------------|
| Rodzaj dokumentu                               | Nr kolejny w polu | Data złożenia | Za okres od do                |
| 1.Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe | 1                 | 18.06.2012    | 01.01.2011R. - 31.12.2011R.   |
|                                                | 2                 | 10.05.2013    | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                | 3                 | 09.05.2014    | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
| 2.Opinia biegłego rewidenta                    | 1                 | *****         | 01.01.2011R. - 31.12.2011R.   |
|                                                | 2                 | *****         | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                | 3                 | *****         | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
| 3.Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu    | 1                 | *****         | 01.01.2011R. - 31.12.2011R.   |

Identyfikator wydruku: RP/319603/14/20141103104322

Strona 7 z 9

|                                                     |   |       |                               |
|-----------------------------------------------------|---|-------|-------------------------------|
| skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego  | 2 | ***** | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                     | 3 | ***** | OO 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
| 4.Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej | 1 | ***** | 01.01.2011R. - 31.12.2011R.   |
|                                                     | 2 | ***** | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                     | 3 | ***** | OO 01.01.2013 DO 31.12.2013   |

#### 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

Identyfikator wydruku: RP/319603/14/20141103104322

Strona 8 z 9

| Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki |
|---------------------------------------------------------------|
| Brak wpisów                                                   |

| Rubryka 3 - Zarząd komisyjny |
|------------------------------|
| Brak wpisów                  |

| Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                 | 1.Określenie okoliczności                                                                                                                                     | PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                   | 2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia                                                                                                       | POLĄCZENIE W TRYBIE ART. 492 § 1 PKT 1 KSH POPRZECZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU METRO NIERUCHOMOŚCI S.A. (SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ) NA POWSZECHNE TOWARZYSTWO INWESTYCYJNE S.A. (SPÓŁKĘ PRZEJMującĄ), Z UWZGLĘDNIENIEM ART. 516 § 6 KSH. UCHWAŁA NR 23 ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY SPÓŁKI PRZEJMująCEJ Z DNIA 15.06.2012R., UMIESZCZONA W PROTOKOLE SPORZĄDZONYM PRZECZ NOTARIUSZA AGNIESZKĘ ZIELIŃSKĄ-JAROCHA, KANCELARIA NOTARIALNA W POZNANIU, REP. A NR 3553/2012. UCHWAŁA NR 15 ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ Z DNIA 15.06.2012R., UMIESZCZONA W PROTOKOLE SPORZĄDZONYM PRZECZ NOTARIUSZA AGNIESZKĘ ZIELIŃSKĄ-JAROCHA, KANCELARIA NOTARIALNA W POZNANIU, REP. A NR 3557/2012. |
|                                                                   | Podrubryka 1<br>Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                   | Brak wpisów                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                   | Podrubryka 2<br>Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                 | 1.Nazwa lub firma                                                                                                                                             | METRO NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA AKCYJNA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                   | 2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany                                                                                                        | KRAJOWY REJESTR SĄDOWY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                   | 3.Numer w rejestrze                                                                                                                                           | 0000370888                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                   | 4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr                                                                                                                             | *****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                   | 5.Numer REGON                                                                                                                                                 | 280562034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym |
|-----------------------------------------------------|
| Brak wpisów                                         |

| Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym |
|-------------------------------------------------|
| Brak wpisów                                     |

| Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym |
|--------------------------------------------------|
|--------------------------------------------------|

Identyfikator wydruku: RP/319603/14/20141103104322

Strona 9 z 9

|             |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej |
|----------------------------------------------------------------|

|             |
|-------------|
| Brak wpisów |
|-------------|

|                                      |
|--------------------------------------|
| data sporządzenia wydruku 03.11.2014 |
|--------------------------------------|

|                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: <a href="https://ems.ms.gov.pl">https://ems.ms.gov.pl</a> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2. Ujednolicony aktualny tekst statutu emitenta



# STATUT

## Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna

(zaktualizowany na podstawie Uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Powszechnego Towarzystwa Inwestycyjnego Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu z dnia 05 grudnia 2011 roku)

### Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Wspólnicy Spółki Przekształcanej - Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000050407 niniejszym oświadczają, iż zgodnie z przyjętym w dniu 28 sierpnia 2008r. planem przekształcenia oraz na podstawie art. 556 Kodeksu spółek handlowych podpisują Statut spółki przekształcanej, przy niniejszej czynności działając jako jej założyciele.-----
2. Firma Spółki brzmi: Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna. -----
3. Spółka może używać w obrocie skrótu: Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne S.A. -----
4. Siedzibą Spółki jest miasto Poznań. -----

#### § 2

1. Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----
2. Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą. -----
3. Spółka może powoływać własne oddziały w kraju i poza jego granicami, przystępować do już istniejących podmiotów gospodarczych oraz tworzyć nowe w oparciu o przepisy prawa. -----

### Przedmiot działalności

#### § 3

Przedmiotem działalności Spółki jest: -----

1. 64.20.Z - Działalność holdingów finansowych, -----
2. 64.30.Z - Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji, -----
3. 64.92.Z - Pozostałe formy udzielania kredytów, -----
4. 64.99.Z - Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, -----
5. 66.11.Z - Zarządzanie rynkami finansowymi, -----
6. 66.12.Z - Działalność maklerska związana z rynkiem papierów wartościowych i towarów giełdowych, -----
7. 66.19.Z - Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, -----
8. 66.30.Z - Działalność związana z zarządzaniem funduszami, -----
9. 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, -----
10. 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, -----
11. 68.31.Z - Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, -----
12. 70.10.Z - Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych, -----

13. 70.22.Z - Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania. -----

#### § 4

Istotna zmiana przedmiotu działalności Spółki jest dopuszczalna bez konieczności wykupu akcji tych akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmianę, o ile uchwała Walnego Zgromadzenia w tej sprawie zostanie podjęta większością 2/3 (dwóch trzecich) oddanych głosów przy obecności osób przedstawiających co najmniej połowę kapitału zakładowego. -----

### Kapitał zakładowy i akcje

#### § 5

1. Kapitał zakładowy wynosi 14.500.000,00 zł (czternaście milionów pięćset tysięcy złotych). -----

2. Kapitał zakładowy spółki dzieli się na:

- a. 11.000.000 (jedenaście milionów) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złoty każda o numerach od 00000001 do 11000000; -
- b. 1.000.000 (jeden milion) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złoty każda, o numerach od 00000001 do 1000000. -----

#### **Statut Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne S.A. Strona 3**

- c. 1.000.000 (jeden milion) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złoty każda, o numerach od 00000001 do 1000000. -----
- d. 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złoty każda, o numerach od 00000001 do 1500000. ---

3. Akcje serii A wydane zostały w zamian za udziały w spółce Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która to spółka została przekształcona w spółkę akcyjną zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych i pokryte zostały majątkiem Spółki Przekształcanej, wobec czego kwota wpłacona na pokrycie kapitału zakładowego, który wynosi 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) wpłacona została w całości. -----

4. Kapitał zakładowy może być podwyższony w drodze emisji nowych akcji. -----

5. Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić przez przeniesienie do niego z kapitału zapasowego kwoty określonej przez Walne Zgromadzenie i nieodpłatne wydanie akcji dotychczasowym akcjonariuszom, proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich akcji. -----

6. Akcje są emitowane w seriach oznaczonych kolejnymi literami alfabetu. -----

#### § 5a

- 1. Określa się wartość nominalną warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000 zł (jeden milion złotych) i nie większą niż 2.000.000 zł (dwa miliony złotych). -----
- 2. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego następuje w drodze emisji nowych akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda, w liczbie nie mniejszej niż 1.000.000 (jeden milion) i nie większej niż 2.000.000 (dwa miliony). -----
- 3. Akcje serii D mogą zostać objęte przez uprawnionych z warrantów subskrypcyjnych emitowanych na podstawie uchwały nr 5 (pięć) Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne S.A. z dnia 05.12.2011r. w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki.

#### § 6

- 1. Akcje podlegają umorzeniu na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy (umorzenie przymusowe) w przypadku: -----
  - a. uchwalenia obniżenia kapitału zakładowego, -----
  - b. nabycia przez Spółkę własnych akcji w drodze egzekucji swoich roszczeń, których nie można zaspokoić z innego majątku, -----
  - c. na wniosek i za zgodą akcjonariusza, któremu przysługują, w drodze ich nabycia

przez Spółkę. Nabycie akcji może również nastąpić nieodpłatnie, a umorzenie dobrowolne może być dokonane bez prawa do wynagrodzenia. -----  
d. uchwalenia zmiany wartości nominalnej akcji w wyniku której nastąpi redukcja liczby akcji, w ilości uniemożliwiającej wymianę ich na akcje o nowej wartości nominalnej.-----  
2. Spłata umorzonych akcji następuje według ich wartości księgowej w dniu podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o umorzeniu. -----

## Władze Spółki

### § 7

Władzami Spółki są: -----  
a. Walne Zgromadzenie,-----  
b. Rada Nadzorcza, -----  
c. Zarząd. -----

### § 8

1. Walne Zgromadzenie – może być zwyczajne lub nadzwyczajne, -----  
a) Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w ciągu 6 (sześciu) miesięcy po upływie roku obrotowego lub Rada Nadzorcza, jeżeli Zarząd nie dokona tego w oznaczonym terminie,-----  
b) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd albo Rada Nadzorcza, jeżeli uzna to za wskazane, -----  
c) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie mogą zwołać akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce, -----  
d) Akcjonariusz lub akcjonariusze posiadający co najmniej 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia, -----  
e) Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia określone w ust. d) należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej, -----  
f) Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariuszy powinno nastąpić w terminie 2 (dwóch) tygodni od zgłoszenia wniosku, -----  
g) Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie są ważne bez względu na ilość reprezentowanych na nim akcji, chyba że obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej, -----  
h) Walne Zgromadzenie uchwała swój regulamin określający m.in. tryb obrad.  
2. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. -----

### § 9

1. Rada Nadzorcza składa się z co najmniej 5 (pięciu) członków, powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie, na pięcioletnią kadencję.-----  
2. Rada Nadzorcza na swoim pierwszym posiedzeniu wybiera Przewodniczącego oraz Sekretarza; Przewodniczący zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej i przewodniczy jej obradom. -----  
3. Organizację i sposób wykonywania czynności przez Radę Nadzorczą określa uchwalony przez Radę Nadzorczą regulamin. -----  
4. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały większością głosów, w przypadku równej liczby głosów przeważa głos Przewodniczącego.-----  
5. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na kwartał; Przewodniczący Rady Nadzorczej ma obowiązek zwołać posiedzenie Rady na pisemny wniosek Zarządu lub członka Rady; posiedzenie powinno odbyć się w ciągu dwóch tygodni od dnia złożenia wniosku. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. -----  
6. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy: -----

- a. wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa i Wiceprezesa oraz określenie zasad wynagradzania członków Zarządu, z tym że wybór członków pierwszego jednoosobowego Zarządu należy do akcjonariuszy założycieli, -----
- b. rozpatrywanie rocznych programów działalności Spółki, -----
- c. reprezentowanie Spółki w umowach i sporach pomiędzy Spółką a członkami Zarządu, -----
- d. rozpatrywanie i opiniowanie wszelkich spraw mogących być przedmiotem Walnego Zgromadzenia, -----
- e. wybór biegłych rewidentów celem badania sprawozdań finansowych Spółki za poszczególne lata obrotowe, -----
- f. wyrażenie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości.-----
- 7. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście. -----
- 8. Członkowie Rady Nadzorczej za sprawowanie swoich funkcji otrzymują wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. --

#### **§ 10**

- 1. Zarząd Spółki składa się z 1 (jednego) do 3 (trzech) członków. -----
- 2. W przypadku Zarządu wieloosobowego do reprezentowania Spółki upoważnionych jest dwóch członków Zarządu łącznie, lub jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem. -----
- 3. Zarząd wybierany jest na pięcioletnią kadencję. Członkowie Zarządu mogą być zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, bądź świadczą usługi zarządcze na podstawie kontraktu menedżerskiego. -----
- 4. Zarząd jest uprawniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej. -----
- 5. Organizację pracy Zarządu określa uchwalony przez Radę Nadzorczą regulamin. -----

### **Rachunkowość**

#### **§ 11**

- 1. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy. -----
- 2. Zarząd Spółki obowiązany jest w ciągu 5 (pięciu) miesięcy od upływu roku obrachunkowego sporządzić i złożyć Radzie Nadzorczej bilans za ostatni rok obrachunkowy, rachunek zysków i strat oraz dokładne pisemne sprawozdanie z działalności Spółki w tym okresie. -----
- 3. Z zysku mogą być tworzone fundusze: rezerwowy, rozwoju, świadczeń socjalnych dla pracowników Spółki oraz inne fundusze celowe na mocy uchwały i w wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie. -----

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 12**

- 1. Rozwiązanie Spółki powodują: -----
  - a. uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu, -----
  - b. ogłoszenie upadłości Spółki. -----
- 2. W sprawach nie uregulowanych niniejszym statutem stosuje się właściwe przepisy prawa.

**3. Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji dłużnych instrumentów finansowych objętych dokumentem informacyjnym**

UCHWAŁA NR 1  
ZARZĄDU SPÓŁKI  
POWSZECHNE TOWARZYSTWO INWESTYCYJNE SA  
Z SIEDZIBĄ W POZNANIU  
Z DNIA 9 LIPCA 2014 ROKU  
W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII D

§ 1.

1. Zarząd Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne SA, ("Spółka" lub "Emitent"), działając w związku z przepisem art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz. U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1300 z późn. zm.), niniejszym postanawia o emisji nie więcej niż 8.000 (słownie: osiem tysięcy) Obligacji Serii D na okaziciela, o numerach od 0001 do numeru nie wyższego niż 8.000, o wartości nominalnej 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) zł każda, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 8.000.000,00 (słownie: osiem milionów) złotych („Obligacje”).
2. Cena emisyjna jednej Obligacji będzie równa jej wartości nominalnej tj. kwocie 1.000 zł (słownie: jednego tysiąca złotych).
3. Cel Emisji Obligacji nie został określony.

§ 2.

1. Obligacje będą obligacjami dwuletnimi.
2. Obligacje będą obligacjami odsetkowymi.

§ 3.

1. Obligacje nie będą miały formy dokumentu i będą zapisane w ewidencji prowadzonej przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
2. Pod warunkiem dojścia emisji Obligacji do skutku, Zarząd Emitenta jest upoważniony do podjęcia czynności mających na celu wprowadzenie przydzielonych Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

§ 4.

Oferta obligacji będzie prowadzona w formie oferty niepublicznej w rozumieniu art. 9 pkt. 3 Ustawy o Obligacjach tj. poprzez ofertę kierowaną do indywidualnie oznaczonych adresatów w liczbie nie większej niż 149 (słownie: stu czterdziestu dziewięciu) w sposób, który nie stanowi publicznej oferty Obligacji w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. Dz.U. 2009 nr 185 poz. 1439 ze zm.).

§ 5.

Emisja Obligacji dojdzie do skutku, jeżeli objęte zostanie co najmniej 4.000 (słownie: cztery tysiące) Obligacji (próg emisji) o łącznej wartości nominalnej nie niższej niż 4.000.000 zł (słownie: cztery miliony złotych).

§ 6.

Obligacje mogą zostać zabezpieczone.

§ 7.

Zarząd Spółki w drodze odrębnej uchwały podjętej przed rozpoczęciem subskrypcji Obligacji, dookreśli szczegółowe warunki emisji Obligacji w tym m.in. datę emisji, datę wykupu, wysokość oprocentowania.

§ 8.

Upoważnia się Zarząd do podjęcia wszelkich innych czynności niewskazanych powyżej niezbędnych do wykonania niniejszej Uchwały.

§ 9.

Czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem oferty emisji Obligacji przeprowadzi NWA i Dom Maklerski S.A.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Kamil Jankowski  
*Kamil Jankowski*  
PREZES ZARZĄDU

Monika Halińczak  
*Monika Halińczak*  
PREZES ZARZĄDU

Uchwała nr 1  
ZARZĄDU SPÓŁKI  
POWSZECHNE TOWARZYSTWO INWESTYCYJNE S.A.  
Z SIEDZIBĄ W POZNANIU  
Z DNIA 29 LIPCA 2014 ROKU  
W SPRAWIE PRZYDZIAŁU OBLIGACJI SERII D

1. Zważywszy, że:
  - W dniu 09 lipca 2014 r. Zarząd Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne S.A. podjął uchwałę nr 1 („Uchwała”) o emisji nie więcej niż 8.000 (słownie: osiem tysięcy) obligacji serii D o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 8.000.000 zł (słownie: osiem milionów złotych);
  - W przewidzianym w Warunkach Emisji Dwuletnich Odsetkowych Obligacji na okaziciela serii D („Warunki Emisji Obligacji serii D”) okresie, tj. od dnia 14 lipca 2014 roku od godz. 9.00, do dnia 28 lipca 2014 roku do godz. 17.30, przyjęto zapisy na 4.000 (słownie: cztery tysiące) obligacji o łącznej wartości nominalnej 4.000.000 zł (słownie: cztery miliony złotych), co oznacza, iż osiągnięty został próg emisji określony w § 7 Uchwały;
2. Zarząd Spółki Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne SA stwierdza, że emisja obligacji serii D doszła do skutku.
3. Na podstawie pkt. 11 Warunków Emisji Obligacji serii D Zarząd Spółki Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne SA postanawia dokonać, w oparciu o otrzymaną od NWA! Dom Maklerski S.A. listę Inwestorów, którzy zgłosili chęć objęcia obligacji serii D, przydziału obligacji Inwestorom wskazanym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


UCHWAŁA NR 2  
ZARZĄDU SPÓŁKI  
POWSZECHNE TOWARZYSTWO INWESTYCYJNE SA  
Z SIEDZIBĄ W POZNANIU  
Z DNIA 9 LIPCA 2014 ROKU

Mając na uwadze Uchwałę nr 1 Zarządu spółki Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (dalej „PTI SA”) z dnia 9 lipca 2014 roku w sprawie emisji obligacji serii D, Zarząd spółki PTI SA postanawia co następuje:

§ 1.

1. Zarząd spółki PTI SA postanawia przyjąć warunki emisji dwuletnich odsetkowych obligacji na okaziciela serii D.
2. Warunki emisji dwuletnich odsetkowych obligacji na okaziciela serii D stanowią załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Chrystian Motysiewicz*  
*Jolanta Kuch*

UCHWAŁA ZARZĄDU NR 1  
POWSZECHNEGO TOWARZYSTWA INWESTYCYJNEGO SPÓŁKI AKCYJNEJ  
Z SIEDZIBĄ W POZNANIU  
Z DNIA 18 LIPCA 2014 ROKU W SPRAWIE  
ZMIANY UCHWAŁY ZARZĄDU NR 2 Z DNIA 9 LIPCA 2014 ROKU

§ 1.

Dokonywane są zmiany w treści Warunków Emisji Obligacji Serii D zatwierdzonych Uchwałą nr 2 Zarządu Powszechnego Towarzystwa Inwestycyjnego S.A. z dnia 9 lipca 2014 roku (dalej: Warunki Emisji) w następującym zakresie:

1. Dokonywane są zmiany polegające na ustaleniu upływu Terminu Składania Ofert Nabycia Obligacji Serii D na dzień 28 lipca 2014 roku oraz Dnia Wykupu Obligacji serii D na dzień 1 sierpnia 2016 r.
2. Dokonywane są zmiany treści Warunków Emisji poprzez odpowiednią zmianę dat w sposób zgodny ze zmianami dokonanymi w pkt. 1.

Pozostałe Warunki Emisji nie ulegają zmianie.

§ 2.

Przyjmuje się tekst jednolity Warunków Emisji obejmujący zmiany wymienione powyżej, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Chęć wyrażona  
Jadwiga Kucińska*

#### 4. Dokument określający warunki emisji dłużnych instrumentów finansowych

### WARUNKI EMISJI DWULETNICH ODSETKOWYCH OBLIGACJI NA OKAZICIELA

Spółki Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna  
z siedzibą w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 49/13, 60-842 Poznań, wpisanej do rejestru przedsiębiorców  
prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego  
Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 000031603,  
Serii D,

na łączną kwotę nie większą niż 8.000.000 zł (słownie: osiem milionów złotych),  
od numeru 00001 do numeru nie większego niż 8000.

NINIEJSZE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI OKREŚLAJĄ PRAWA I OBOWIĄZKI EMITENTA I  
OBLIGATARIUSZY ORAZ STANOWIĄ JEDYNY PRAWNIE WIĄŻĄCY DOKUMENT ZAWIERAJĄCY  
INFORMACJE O EMITOWANYCH OBLIGACJACH.

#### 1. Definicje:

- 1) **Dzień Emisji** – Dzień Przydziału Obligacji,
- 2) **Dzień Spłaty** – dzień wypłaty świadczenia wynikającego z realizacji Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza,
- 3) **Dzień Wykupu** – oznacza dzień, w którym Obligacje podlegać będą wykupowi, określony na dzień 01 sierpnia 2016 roku,
- 4) **Dzień Przydziału** – dzień podjęcia uchwały o przydziale obligacji zgodnie z pkt. 11,
- 5) **Emitent** – oznacza spółkę Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu,
- 6) **Ewidencja** – oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW,
- 7) **Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji** – oznacza formularz przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, stanowiący załącznik do Propozycji Nabycia Obligacji,
- 8) **Inwestor** – oznacza osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, do której została skierowana Propozycja Nabycia Obligacji,
- 9) **Kodeks Postępowania Cywilnego** - Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. 1964 nr 43 poz. 296 ze zm.),
- 10) **KDPW** – oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.,
- 11) **GPW** – oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.,
- 12) **Marża** – marża dla Obligatariuszy doliczona do stawki referencyjnej, zgodnie z pkt. 14,
- 13) **Obligacje** – oznaczają nie więcej niż 8000 (słownie: osiem tysięcy) dwuletnich, odsetkowych obligacji na okaziciela serii D, nieposiadających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda, emitowanych przez Emitenta na podstawie Uchwały Emisyjnej,
- 14) **Obligatariusz** – oznacza osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, uprawnioną z Obligacji,
- 15) **Okres Odsetkowy** – okres określony w Tabeli 1, pkt. 14,
- 16) **Oferujący** – oznacza NWA/ Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie przy Nowy Świat 64, 00-357 Warszawa, fax: +48 22 201 97 51,
- 17) **Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza** – oznacza prawo Obligatariusza do żądania przedterminowego wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 15,
- 18) **Postępowanie Upadłościowe** – postępowanie o ogłoszenie upadłości, o którym mowa w ustawie Prawo upadłościowe i naprawcze z dnia 28 lutego 2003 r. (Dz.U. 2003 Nr 60, poz. 535 ze zm.),
- 19) **Propozycja Nabycia Obligacji** – oznacza dokument na podstawie, którego jest składana propozycja nabycia Obligacji Inwestorom,
- 20) **Rynek Zorganizowany** - jakiegokolwiek rynek, na którym prowadzony jest obrót zorganizowany w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi,
- 21) **Stawka Referencyjna** – stawka referencyjna stanowiąca składnik oprocentowania Obligacji, określona na zasadach opisanych w pkt. 14,
- 22) **Termin Składania Ofert Nabycia** – termin na składanie ofert nabycia Obligacji, który biegnie od dnia 14.07.2014 roku do dnia 28.07.2014 roku.
- 23) **Uchwała o Emisji Obligacji** – oznacza uchwałę nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 09 lipca 2014 roku

- w sprawie emisji obligacji serii D oraz uchwały z nią powiązane,
- 24) **Ustawa o Obligacjach** – oznacza Ustawę z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. 2001 nr 120, poz. 1300 ze zm.),
  - 25) **Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi** – oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. 2005 nr 183, poz. 1539 ze zm.),
  - 26) **Ustawa o Ofercie Publicznej** – oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. 2005, nr 184, poz. 1539 ze zm.),
  - 27) **WIBOR** - oznacza stopę procentową Warsaw Inter Bank Offer Rate podaną w serwisach informacyjnych Reuters lub każdego jej oficjalnego następcę (WIBOR 3M i WIBOR 6M odpowiednio dla depozytów trzymiesięcznych i sześciomiesięcznych wyrażonych w PLN) z kwotowania na fixingu o godzinie 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego, publikowaną w odpowiednim 7 dni roboczych przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego, publikowaną, gdy na 7 dni przed dniem rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego, stopa procentowa WIBOR nie zostanie ogłoszona, dla potrzeb wyliczenia oprocentowania, przyjmuje się ostatnią stopę procentową WIBOR lub inną stopę procentową, która ją zastąpi, ogłoszoną przed tym dniem,
  - 28) **WZA** – Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy,
  - 29) **Warunki Emisji Obligacji** – oznaczają warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5b Ustawy o Obligacjach,
  - 30) **Zawiadomienie o Wymagalności** – zawiadomienie, o którym mowa w pkt. 15,

## 2. Postanowienia ogólne:

Oferta Obligacji będzie prowadzona w formie oferty niepublicznej w rozumieniu art. 9 pkt. 3 Ustawy o Obligacjach tj. poprzez ofertę kierowaną indywidualnie do oznaczonych adresatów w liczbie nie większej niż 149 (słownie: stu czterdziestu dziewięciu) w sposób, który nie stanowi publicznej oferty Obligacji w rozumieniu art. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej. Oferta Obligacji nie wymaga sporządzenia prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego, o których mowa w Ustawie o Ofercie Publicznej.

Obligacja jest papierem wartościowym emitowanym w serii, zgodnie z art. 5a Ustawy o Obligacjach nie mającym formy dokumentu, na okaziciela, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza.

Prawa z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych i przysługują osobie będącej posiadaczem tego rachunku. Emitent zobowiązuje się niezwłocznie po przydziale Obligacji złożyć stosowne dokumenty do KDPW w celu rejestracji Obligacji w Ewidencji.

Do Propozycji Nabycia Obligacji oraz Warunków Emisji Obligacji i niezależnie od postanowień w nich zawartych będą miały zastosowanie obowiązujące w KDPW regulacje, a w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, których aktualna treść jest udostępniona na stronie internetowej KDPW, co każdorazowy Inwestor lub Obligatariusz przyjmuje do wiadomości, a nabywając Obligacje wyraża na to zgodę. Depozyt będzie prowadzony przez KDPW do czasu całkowitego umorzenia Obligacji.

Emitent może podjąć czynności mające na celu wprowadzenie Obligacji do alternatywnego systemu obrotu w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. W przypadku wprowadzenia Obligacji do alternatywnego systemu obrotu, obrót Obligacjami będzie odbywał się zgodnie z przepisami prawa oraz regulacjami obowiązującymi w tym obrocie.

## 3. Podstawa prawna emisji Obligacji:

Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o Obligacjach oraz Uchwała o Emisji Obligacji.

## 4. Cel emisji:

Cel emisji nie został określony.

## 5. Minimalna łączna wartość nominalna Obligacji:

- 4.000.000,00 zł (słownie: cztery miliony złotych)
6. **Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji:**  
8.000.000,00 zł (słownie: osiem milionów złotych)
7. **Wartość nominalna jednej Obligacji:**  
1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)
8. **Cena emisyjna jednej Obligacji:**  
1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)
9. **Minimalna liczba Obligacji objętych zapisem:**  
20 (słownie: dwadzieścia) Obligacji
10. **Minimalna liczba Obligacji, których subskrybowanie jest wymagane dla dojścia emisji Obligacji do skutku (Próg Emisji):**  
4.000 (słownie: cztery tysiące) Obligacji
11. **Oferty nabycia Obligacji oraz przydział Obligacji:**

Propozycja Nabycia Obligacji kierowana jest do Inwestorów w imieniu Emitenta przez Oferującego. Do Propozycji Nabycia Obligacji dołączony został Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, który w przypadku wypełnienia go i złożenia zgodnie z Propozycją Nabycia Obligacji oraz Warunkami Emisji Obligacji przez Inwestora będzie stanowił ofertę nabycia Obligacji przez Inwestora.

Oferty nabycia Obligacji, tj. wypełnionego przez Inwestora Formularza Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, należy doręczać lub składać osobiście w siedzibie Oferującego w Terminie Składania Ofert Nabycia.

Oferta nabycia Obligacji będzie uczestniczyć w przydziale dokonany przez Emitenta, jeżeli zostanie złożona na prawidłowo wypełnionym przez Inwestora Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji dołączonym do Propozycji Nabycia Obligacji oraz Obligacje, na nabycie których dany Inwestor złożył ofertę nabycia, zostaną w całości opłacone poprzez wpłatę na wskazany w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji rachunek prowadzony w banku wskazanym w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji całości kwoty równej iloczynowi ceny emisyjnej jednej Obligacji oraz liczby Obligacji objętych taką ofertą, nie później jednak niż do końca dnia roboczego następującego po ostatnim dniu Terminu Składania Ofert Nabycia, przy czym liczona jest data wpływu środków na ten rachunek.

Inwestorowi nie przysługuje w stosunku do Emitenta ani Oferującego jakiegokolwiek roszczenie o odsetki z tytułu przetrzymywania wpłaconych środków pieniężnych na wyżej wskazanym rachunku, o ile odbywa się ono zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji.

W przypadku gdy nastąpiła zmiana Warunków Emisji Obligacji w drodze uchwały odpowiedniego organu Emitenta w którymkolwiek dniu Terminu Składania Ofert Nabycia, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem zmienionych Warunków Emisji Obligacji, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu najpóźniej w drugim dniu roboczym po dniu powzięcia informacji o zmianie Warunków Emisji Obligacji, jednak nie później niż w dniu roboczym następującym po ostatnim dniu roboczym Terminu Składania Ofert Nabycia. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie („Oświadczenie o Rezygnacji”) przesłane do Oferującego drogą mailową, faksem lub doręczone na adres siedziby Oferującego. Jeżeli obligacje, na które osoba ta złożyła zapis zostały opłacone, Oferujący dokona zwrotu środków na rachunek pieniężny tej osoby wskazany w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia w terminie 4 dni roboczych od dnia otrzymania przez Oferującego Oświadczenia o Rezygnacji.

Oferta nabycia Obligacji przestaje wiązać Inwestora w przypadku niedojścia emisji obligacji do skutku – od chwili, w której Inwestor otrzyma od Oferującego informację o niedojściu emisji Obligacji do skutku, nie później jednak niż na koniec trzeciego dnia roboczego po ostatnim dniu roboczym Terminu

Składania Ofert Nabycia, a w przypadku dojścia emisji obligacji do skutku, w odniesieniu do tej części Obligacji, które nie zostały mu przydzielone – do chwili, w której Inwestor otrzyma od Oferującego informację o liczbie przydzielonych mu Obligacji, lecz nie później jednak niż na koniec trzeciego dnia roboczego po ostatnim dniu roboczym Terminu Składania Ofert Nabycia.

Przydział Obligacji zostanie dokonany przez Emitenta w Dniu Przydziału nie później niż w 3 (słownie: trzecim) dniu roboczym następującym po ostatnim dniu roboczym Terminu Składania Ofert Nabycia w drodze uchwały odpowiedniego organu Emitenta, w oparciu o otrzymaną od Oferującego listę Inwestorów, którzy złożyli oferty nabycia Obligacji, pod warunkiem subskrypcji przez Inwestorów co najmniej takiej liczby Obligacji, która spowoduje osiągnięcie progu dojścia emisji Obligacji do skutku. W przypadku zmiany Warunków Emisji w ostatnim dniu Terminu Składania Ofert Nabycia przydział zostanie dokonany w trzecim dniu roboczym po Terminie Składania Ofert Nabycia.

Jeżeli łączna liczba Obligacji, na które Inwestorzy złożą oferty nabycia na Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, wyniesie nie więcej niż maksymalna liczba oferowanych Obligacji, każdemu Inwestorowi składającemu ofertę zostanie przydzielona taka liczba Obligacji, na jaką złożył ofertę. Jeżeli łączna liczba Obligacji, na które Inwestorzy złożą oferty nabycia na Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, wyniesie więcej niż maksymalna liczba oferowanych Obligacji, Obligacje zostaną przydzielone według kolejności złożenia ofert przez Inwestorów, liczonej według daty i godziny wpływu oferty. Niezależnie od powyższych postanowień Warunków Emisji Obligacji i Propozycji Nabycia Obligacji, Emitent zastrzega sobie prawo do przydziału Inwestorom Obligacji według własnego uznania w liczbie wskazanej przez Inwestora w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji lub mniejszej lub nieprzydzielenia takiemu Inwestorowi Obligacji w ogóle, co nie uprawnia inwestora do wysuwania względem Emitenta ani Oferującego jakichkolwiek roszczeń. Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane.

Najpóźniej drugiego dnia roboczego po Dniu Przydziału, Oferujący wystosuje do Inwestorów zawiadomienia o dokonanych przydziałach Obligacji lub niedojściu emisji Obligacji do skutku oraz niezależnie od tego podejmie czynności celem przekazania treści takiego zawiadomienia Inwestorom za pomocą środków porozumiewania się na odległość lub drogą elektroniczną.

W przypadku przydzielenia przez Emitenta Obligacji w mniejszej liczbie niż została wskazana przez Inwestora w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, nadwyżka środków pieniężnych wpłaconych przez Inwestora ponad łączną cenę emisyjną przydzielonych takiemu Inwestorowi Obligacji zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez Inwestora w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji niezwłocznie po dokonaniu przydziału Obligacji, nie później jednak niż do drugiego dnia roboczego po Dniu Przydziału.

W przypadku subskrypcji mniejszej liczby obligacji niż określona jako Próg Emisji, Emitent w terminie trzech dni roboczych po ostatnim dniu roboczym od upływu Terminu Składania Ofert Nabycia podejmie uchwałę o niedojściu emisji Obligacji do skutku. Środki pieniężne wpłacone przez Inwestora zostaną zwrócone na rachunek wskazany przez Inwestora w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji nie później niż drugiego dnia roboczego od dnia, w którym Emitent podejmie uchwałę o niedojściu emisji do skutku.

## 12. Świadczenia Emitenta:

Obligacje uprawniają do następujących świadczeń, co do których spełnienia Emitent zobowiązuje się:

- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty oprocentowania, na warunkach i w terminach określonych w pkt. 14 Warunków Emisji Obligacji,
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji, na warunkach i w terminie określonych w pkt. 13 Warunków Emisji Obligacji, albo świadczenia pieniężnego związanego z przedterminowym wykupem Obligacji na warunkach i terminach określonych w pkt. 15 Warunków Emisji Obligacji,

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi od Emitenta z tytułu posiadanych Obligacji odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi regulacjami KDPW oraz podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego. Jeżeli dzień wypłaty danego świadczenia przypadnie na dzień nie będący dniem roboczym, zapłata tego

świadczenia nastąpi w pierwszym przypadającym po nim dniu roboczym, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

### 13. Warunki wykupu Obligacji:

Wykup Obligacji zostanie przeprowadzony w Dniu Wykupu Obligacji, tj. 01 sierpnia 2016 roku poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji, tj. 1.000,00 zł za każdą Obligację.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu wykupu, przypadającego na 6 (sześć) dni roboczych przed Dniem Wykupu, czyli na dzień 22 lipca 2016 roku.

Wykup Obligacji zostanie dokonany poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji oraz wartości nominalnej jednej Obligacji.

### 14. Warunki wypłaty oprocentowania:

Posiadaczom Obligacji będzie wypłacany kupon w zmiennej wysokości, stały w Okresie Odsetkowym. Stawką Referencyjną kuponu jest 6-miesięczna stopa procentowa WIBOR (WIBOR 6M) ustalana dla każdego Okresu Odsetkowego na fixingu 7 dni roboczych przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego. Do stawki referencyjnej doliczana będzie Marża w wysokości: 6,00%. Wysokość kuponu będzie obliczana na podstawie rzeczywistej liczby dni w Okresie Odsetkowym i przy założeniu 365 dni w roku. Odsetki będą naliczane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem) i będą wypłacane co sześć miesięcy w dniu następującym po zakończeniu okresu odsetkowego. W przypadku, gdy dzień płatności przypada w dniu wolnym od pracy płatność następuje w pierwszym dniu roboczym następującym po tym dniu.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem wskazanego w Tabeli 1. dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu wypłaty odsetek.

Wysokość kuponu dla jednej Obligacji będzie ustalona każdorazowo zgodnie ze wzorem:

$$\text{kupon} = \frac{(\text{WIBOR 6M} + 6,00\%)}{100\%} \cdot \frac{\text{liczba dni w danym okresie odsetkowym}}{365} \cdot 1\,000 \text{ zł}$$

Informacje dotyczące kolejnych płatności kuponowych przedstawia poniższa tabela:

**Tabela 1. Terminarz płatności kuponowych.**

| Nr Okresu Odsetkowego | Data Ustalenia Wysokości Stawki Referencyjnej | Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego | Data Ustalenia Prawa Do Odsetek | Dzień płatności odsetek | Liczba dni w Okresie Odsetkowym |
|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 1                     | 2014-07-22                                    | 2014-07-31                        | 2015-01-22                      | 2015-01-30              | 183                             |
| 2                     | 2015-01-21                                    | 2015-01-30                        | 2015-07-23                      | 2015-07-31              | 182                             |
| 3                     | 2015-07-22                                    | 2015-07-31                        | 2016-01-21                      | 2016-01-29              | 182                             |
| 4                     | 2016-01-20                                    | 2016-01-29                        | 2016-07-22                      | 2016-08-01              | 185                             |

W przypadku, gdy Stawka Referencyjna nie będzie mogła być ustalona w Dacie Ustalenia Wysokości Stawki Referencyjnej wskazanym w Tabeli 1. powyżej, zostanie ona ustalona w oparciu o stawkę referencyjną ustaloną w najbliższym dniu roboczym bezpośrednio poprzedzającym tą Datę Ustalenia Wysokości Stawki Referencyjnej.

W przypadku, gdy dana Data Ustalenia Praw Do Odsetek wskazana w Tabeli 1. powyżej nie będzie przypadła w dniu roboczym lub będzie przypadła na mniej niż 6 dni roboczych przed najbliższym Ostatnim Dniem danego Okresu Odsetkowego wskazanego w Tabeli 1 powyżej, prawa do odsetek zostaną ustalone w oparciu o dzień roboczy przypadający na 6 dni roboczych przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego.

Wypłata odsetek zostanie dokonana poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.

#### 15. Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

- 15.1 W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w pkt. 15.3 w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu Obligacji, Obligatariusz jest uprawniony do dostarczenia Emitentowi oraz podmiotowi prowadzącemu rachunek papierów wartościowych Obligatariusza pisemnego zawiadomienia, w terminie określonym zgodnie z pkt. 15.5, że posiadane przez niego Obligacje stają się natychmiast wymagalne i podlegają spłacie w kwocie określonej zgodnie z pkt. 15.2 („Zawiadomienie O Wymagalności”), a Emitent jest zobowiązany, na żądanie Obligatariusza, dokonać przedterminowego wykupu posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji poprzez wypłatę kwoty określonej zgodnie z pkt. 15.2 w terminie określonym na podstawie pkt. 15.6.
- 15.2 Kwota na jedną Obligację w jakiej Obligacje podlegają spłacie w wyniku realizacji Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza zostanie każdorazowo określona jako suma wartości nominalnej Obligacji (1.000 PLN) oraz kwoty narosłych odsetek liczonej od początku danego Okresu Odsetkowego, w którym przypada Dzień Spłaty, do tego Dnia Spłaty (włącznie z tym dniem).
- 15.3 W przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu Obligacji Emitent zobowiązany jest, na żądanie Obligatariusza, na warunkach określonych w Warunkach Emisji Obligacji, dokonać przedterminowego wykupu posiadanych przez danego Obligatariusza Obligacji:
- a) nie wypełnienie w terminie, w całości lub w części, jakichkolwiek zobowiązań wynikających z jakichkolwiek dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta,
  - b) naruszenia warunków umowy kredytu lub pożyczki zawartej przez Emitenta z jakimikolwiek instytucjami finansowymi skutkujące nastąpieniem natychmiastowej wymagalności tej pożyczki lub kredytu,
  - c) niewywiązywanie się Emitenta z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom rocznych sprawozdań finansowych wraz z opinią biegłego rewidenta w terminie 6 miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego lub sprawozdań półrocznych w terminie 3 miesięcy od końca pierwszego półrocza danego roku obrotowego,
  - d) wykluczenie akcji Emitenta z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW,
  - e) otwarcie Postępowania Upadłościowego w stosunku do Emitenta lub złożenie przez Zarząd Emitenta wniosku o jego upadłość likwidacyjną lub układową,
  - f) otwarcie Postępowania Upadłościowego lub złożenie wniosku o upadłość likwidacyjną bądź układową przez zarządy co najmniej dwóch spółek, w których Emitent posiada akcje lub udziały stanowiące co najmniej 33 % (słownie: trzydzieści trzy procent) udziału w kapitale zakładowym lub dające prawo do 33 % (słownie: trzydziestu trzech procent) głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy lub zgromadzeniu wspólników,
  - g) wydanie prawomocnego orzeczenia przez sąd powszechny lub wykonanie ostatecznej decyzji administracyjnej nakazujące Emitentowi lub podmiotom w których emitent posiada akcje lub udziały stanowiące co najmniej 33 % (słownie: trzydzieści trzy procent) udziału w kapitale zakładowym lub dające prawo do 33 % (słownie: trzydziestu trzech procent) głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy lub zgromadzeniu wspólników, zapłatę kwot, których suma przekroczy łącznie 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) PLN,
  - h) niewypełnienie obowiązku złożenia prawidłowego i opłaconego wniosku o ustanowienie zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy wynikających z niniejszej emisji Obligacji poprzez ustanowienie na rzecz Obligatariuszy hipoteki lub hipotek określonych szczegółowo w pkt. 18 Warunków Emisji Obligacji w terminie miesiąca od Dnia Emisji,
  - i) brak ustanowienia zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy poprzez ustanowienie hipoteki lub hipotek zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji Obligacji w terminie do trzech miesięcy od Dnia Emisji,

- j) zaciąganie nowych zobowiązań z tytułu emisji obligacji, o terminie wykupu przypadającym przed Dniem Wykupu Obligacji o łącznej wartości nominalnej przekraczającej kwotę 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) PLN.
- 15.4 Emitent zobowiązany jest do przekazywania informacji o wystąpieniu powyższych okoliczności oraz o wynikającym z tego prawie do wcześniejszego wykupu w trybie przewidzianym w pkt. 20. Niedopełnienie tego obowiązku jest również podstawą żądania przedterminowego wykupu obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza zgodnie z trybem przewidzianym w pkt. 15.
- 15.5 Zawiadomienie O Wymagalności będzie skuteczne jeżeli zostanie dostarczone Emitentowi do 10 dnia roboczego po dniu przekazania informacji wskazanych w pkt. 15.3. W przypadku nieprzekazania informacji zgodnie z pkt. 15.4, Obligatariusze mają prawo żądania przedterminowego wykupu Obligacji do Dnia Wykupu. Wraz z przesyłaniem Zawiadomienia O Wymagalności, Obligatariusz złoży świadectwo depozytowe dotyczące posiadanych Obligacji.
- 15.6 W przypadku wypełnienia przez Emitenta obowiązku z pkt. 15.4 Dzień Spłaty przypadnie nie później niż w 25 dniu roboczym od dnia przekazania informacji o okoliczności określonych w pkt. 15.3. W przypadku niewypełnienia przez Emitenta obowiązku określonego w pkt. 15.4, Dzień Spłaty przypadnie nie później niż w 25 dniu roboczym od otrzymania przez Emitenta Zawiadomienia O Wymagalności. Opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza zostanie zrealizowana poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.
- 15.7 Opcja przedterminowego wykupu realizowana będzie zgodnie z zasadami KDPW. Powyższe zapisy dotyczące trybu i terminów składania Zawiadomienia o Wymagalności, nie zwalniają Obligatariusza od składania odpowiednich oświadczeń i dokonywania odpowiednich czynności zgodnie z regulacjami KDPW.

#### 16. Zbywalność Obligacji:

Obligacje mogą być zbywane bez ograniczeń.

#### 17. Status zobowiązań Emitenta:

Zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji stanowią niezabezpieczone, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta. W przypadku, gdy Emitent doprowadzi do ustanowienia zabezpieczenia o którym mowa w pkt. 18, zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji stanowiąc będą zabezpieczone, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta.

#### 18. Wysokość i forma zabezpieczenia:

18.1 Obligacje emitowane są jako niezabezpieczone.

18.2 W przypadku dojścia emisji do skutku Zarząd Emitenta zobowiązuje się do ustanowienia zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy wynikających z niniejszej emisji Obligacji na określonych w pkt. 18.3 warunkach.

18.3 W przypadku, gdy emisja Obligacji dojdzie do skutku zabezpieczenie roszczeń Obligatariuszy wynikających z emisji Obligacji nastąpi poprzez ustanowienie na rzecz Obligatariuszy hipoteki lub hipotek o wartości 150% przydzielonych Obligacji zgodnie z poniższymi warunkami:

- a) W przypadku emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej od 4.000.000,00 (słownie: cztery miliony) PLN do 5.500.000,00 (słownie: pięć milionów pięćset tysięcy) PLN ustanowiona zostanie na pierwszym miejscu hipotecznym hipoteka na nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami przemysłowymi, zlokalizowanej w miejscowości Zielona Góra w rejonie ul. Sulechowskiej 4, stanowiącej działkę gruntu nr 120/54 o powierzchni 1,1486 ha, dla której prowadzona jest przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zielonej Górze księga wieczysta o numerze KW ZG1E/00075525/8. Wartość nieruchomości określona w sporządzonym przez biegłego operacje szacunkowym sporządzonym na dzień 11 czerwca 2014 roku wynosi 18.284.000,00 (słownie: osiemnaście milionów dwieście osiemdziesiąt cztery tysięcy) PLN.
- b) W przypadku emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej od 5.500.001,00 (słownie: pięć

milionów pięćset tysięcy jeden) PLN do 8.000.000,00 (słownie: osiem milionów) PLN ustanowiona zostanie hipoteka na nieruchomości wskazanej w pkt. a) powyżej oraz ustanowiona zostanie dodatkowo na pierwszym miejscu hipotecznym hipoteka na nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w miejscowości Zielona Góra przy ul. Sulechowskiej 4a, stanowiącej działkę gruntu nr 120/90 o powierzchni 0,5393 ha, dla której prowadzona jest przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zielonej Górze księga wieczysta o numerze KW ZG1E/00107902/9. Wartość nieruchomości określona sporządzonym przez biegłego operacie szacunkowym sporządzonym na dzień 25 lutego 2014 roku wynosi 4.194.000,00 (słownie: cztery miliony sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące) PLN.

Właścicielem wskazanych w pkt. a) i b) jest spółka Landex spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna. Emitent zawarł z wyżej wymienioną spółką porozumienie umożliwiające ustanowienie zabezpieczenia na rzecz obligatariuszy serii D.

- 18.4 Emitent poinformuje Raportem Bieżącym o dokonaniu wpisu ww. hipotek w odpowiednich księgach wieczystych.

#### 19. Zawiadomienia:

- 19.1 Zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane:
- a) w przypadku, gdy akcje Emitenta są przedmiotem obrotu na Rynku Zorganizowanym, w formie Raportów Bieżących i Raportów Okresowych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi na tym Rynku Zorganizowanym,
  - b) w przypadku, gdy Obligacje są jedynymi papierami wartościowymi Emitenta będącymi przedmiotem obrotu na Rynku Zorganizowanym, w formie Raportów Bieżących i Raportów Okresowych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi na tym Rynku Zorganizowanym,
  - c) w przypadku, gdy żadne z papierów wartościowych Emitenta nie są przedmiotem obrotu na żadnym Rynku Zorganizowanym, będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta i jednocześnie przekazywane do wiadomości Oferującego.
- 19.2 Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień przewidzianych w Propozycji Nabycia Obligacji lub Warunkach Emisji Obligacji, wszelkie zawiadomienia do Inwestorów będą wysyłane listem poleconym lub kurierem na ich adresy podane w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji lub będą doręczane im osobiście. Jeżeli jedna ze Stron zmieni adres nie powiadamiając o tym drugiej, zawiadomienie dokonane listem poleconym będzie uznane za doręczone z dniem faktycznego doręczenia pod ostatni znany Stronom adres, lub w przypadku braku doręczenia – z upływem terminów przewidzianych w kodeksie postępowania cywilnego na odbiór przesyłki pozostawionej w urzędzie pocztowym.

Wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą dodatkowo umieszczane na stronie internetowej Emitenta: [www.ptisa.pl](http://www.ptisa.pl)

#### 20. Sprawozdania finansowe:

Emitent będzie udostępniał Obligatariuszom roczne sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta oraz półroczne sprawozdania finansowe w okresie od Dnia Emisji do czasu całkowitego wykupu Obligacji, w trybie wskazanym w pkt. 19 z zastrzeżeniem, iż w przypadku gdy żadne z papierów wartościowych Emitenta nie są przedmiotem obrotu na żadnym Rynku Zorganizowanym, obowiązek udostępnienia rocznego sprawozdania finansowego wraz z opinią biegłego rewidenta zostanie spełniony w przypadku umieszczenia tych dokumentów stronie internetowej Emitenta.

#### 21. Prawo właściwe:

Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i wszelkie stosunki prawne z nich wynikające podlegają prawu polskiemu. Wszelkie spory związane z Obligacjami będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.

Podpisy osób uprawnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Emitenta:



8



***5. Operat szacunkowy nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Obligacji***

## Operat szacunkowy

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej Budynkami Przemysłowymi zlokalizowanej w miejscowości 65-119 Zielona Góra w rejonie ulicy Sulechowskiej 4 a stanowiącej **działkę gruntu nr 120/54 o powierzchni 1,14.86 ha** z arkusza mapy nr 3 położonej w obrębie nr 5 .

Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą KW ZG1E/00075525/8 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zielonej Górze.

Prawo własności do przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wpisem w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej posiada „LANDEX” spółka ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo- akcyjna z siedzibą w Zielonej Górze.

Zakres wyceny obejmuje określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności przedmiotu wyceny stanowiącej nieruchomość gruntową zabudowaną według stanu i cen na dzień wyceny czyli 11 czerwca 2014 r.

Operat szacunkowy wykonał  
Rzecznik Majątkowy nr upr. 1632  
Mgr inż. Marek Łuczak

**Zakrzewo 11 czerwiec 2014 r.**



## **Wyciąg z operatu szacunkowego**

### **Przedmiot i zakres wyceny.**

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej Budynkami Przemysłowymi zlokalizowanej w miejscowości 65-119 Zielona Góra w rejonie ulicy Sulechowskiej 4 a stanowiącej **działkę gruntu nr 120/54 o powierzchni 1,14.86 ha** z arkusza mapy nr 3 położonej w obrębie nr 5 .

Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą KW ZG1E/00075525/8 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zielonej Górze.

Prawo własności do przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wpisem w dziale II przedmiotowej księgi wieczystej posiada „LANDEX” spółka ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo- akcyjna z siedzibą w Zielonej Górze.

Zakres wyceny obejmuje określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności przedmiotu wyceny stanowiącej nieruchomość gruntową zabudowaną według stanu i cen na dzień wyceny czyli 11 czerwca 2014 r.

### **Cel wyceny.**

Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności do przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej według stanu i cen na dzień wyceny dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.

### **Data sporządzenia operatu szacunkowego 11 czerwiec 2014 r.**

Szacunkowa wartość rynkowa prawa własności do przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej według stanu i cen na dzień wyceny wynosi **18.284.000,-zł**

Słownie: osiemnaście milionów dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące złotych.

Operat szacunkowy wykonał  
Rzecznawca Majątkowy nr upr. 1632  
Mgr inż. Marek Łuczak



- 0 -

## Spis treści.

|                                                                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Przedmiot i zakres wyceny .....</b>                                                                          | <b>1</b>  |
| <b>2. Cel wyceny. ....</b>                                                                                         | <b>1</b>  |
| <b>3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego.....</b>                                                           | <b>2</b>  |
| 3.1. Podstawa formalna wyceny.....                                                                                 | 2         |
| 3.2. Podstawy materialno-prawne.....                                                                               | 2         |
| 3.3. Źródła danych merytorycznych .....                                                                            | 3         |
| 3.4. Materiały pomocnicze.....                                                                                     | 3         |
| <b>4. Daty istotne dla ustalenia wartości.....</b>                                                                 | <b>3</b>  |
| <b>5. Określenie stanu przedmiotu wyceny.....</b>                                                                  | <b>4</b>  |
| 5.1. Określenie stanu prawnego.....                                                                                | 4         |
| 5.2. Oznaczenie według planu zagospodarowania przestrzennego.....                                                  | 6         |
| 5.3. Opis przedmiotu wyceny.....                                                                                   | 7         |
| <b>6. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości. ....</b>                                                      | <b>10</b> |
| <b>7. Sposób wyceny.....</b>                                                                                       | <b>11</b> |
| 7.1. Założenia i definicje.....                                                                                    | 11        |
| 7.2. Opis metody wybranej do wyceny.....                                                                           | 13        |
| <b>8. Określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności do przedmiotowej nieruchomości zabudowanej.....</b> | <b>14</b> |
| <b>9. Wnioski końcowe.....</b>                                                                                     | <b>17</b> |
| <b>10. Warunki i zastrzeżenia.....</b>                                                                             | <b>17</b> |
| <b>11. Załączniki.</b>                                                                                             |           |

46 strona



- 1 -

### **1. Przedmiot i zakres wyceny.**

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej  
Zabudowanej Budynkami Przemysłowymi zlokalizowanej w miejscowości  
65-119 Zielona Góra w rejonie ulicy Sulechowskiej 4 a  
stanowiącej **działkę gruntu nr 120/54 o powierzchni**  
**1,14.86 ha** z arkusza mapy nr 3 położonej w obrębie nr 5 .

Przedmiotowa nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą KW  
ZG1E/00075525/8 prowadzoną przez Wydział Ksiąg  
Wieczystych Sądu Rejonowego w Zielonej Górze.

Prawo własności do przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wpisem w dziale II  
Przedmiotowej księgi wieczystej posiada „LANDEX” spółka ograniczoną  
odpowiedzialnością spółka komandytowo- akcyjna z siedzibą w Zielonej Górze.

Zakres wyceny obejmuje określenie szacunkowej wartości rynkowej

Prawa własności przedmiotu wyceny stanowiącej nieruchomość gruntową  
zabudowaną według stanu i cen na dzień wyceny czyli 11 czerwca 2014 r.

### **2. Cel wyceny.**

Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności  
do przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej według stanu i cen  
na dzień wyceny dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.



- 2 -

### **3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego.**

#### **3.1. Podstawa formalna wyceny.**

Zleceniodawcą jest „LANDEX” Spółka z o.o. S.K.A.  
65-119 Zielona Góra ul. Sulechowska 4 a.

Zleceńbiorcą jest „MIMAR CONSULTING LTD” s.c. Marek i Michał Łuczak  
62 – 800 Kalisz ul. Nowy Świat 15-17/52,  
Biuro Przyjęcia Zleceń 62-070 Zakrzewo ul. Zaczysze 16  
NIP 618-10-05-397 reprezentowana przez Rzeczoznawcę Majątkowego  
mgr inż. Marka Łuczaka, Rzeczoznawcy Majątkowego, uprawnienia zawodowe  
nr 1632 nadane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa,  
członek Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Województwa  
Wielkopolskiego, posiadającego szkolenie dotyczące szacowania wartości  
Nieruchomości dla potrzeb sektora bankowego, posiadającego zawarte  
Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej: polisa nr GPC 12601111  
w PZU.

#### **3.2. Podstawy materialno –prawne wyceny.**

3.2.1 Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo Bankowe ( Dz.U. nr 140,  
Poz.939 z 1997 r. Z późniejszymi zmianami ).

3.2.2. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r O Księgach Wieczystych i Hipotece  
(Dz.U. nr 124 poz.1361 z 2001 roku z późniejszymi zmianami)

3.2.3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami  
( Dz.U. Nr 46, poz. 543 z 2000r. , z późniejszymi zmianami ).

3.2.4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 września 2004 roku  
w sprawie zasad wyceny nieruchomości i sporządzania operatu  
szacunkowego (Dz.U. Nr 207 poz. 2109 z dnia 22 września 2004 r.)

3.2.5. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) ustalone uchwałą nr 26/07  
z dnia 12 grudnia 2007 roku przez Radę Krajową Polskiej Federacji  
Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych do Obowiązkowego  
stosowania od 1 marca 2008 roku.

3.2.6. Standard KSW53 „Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności” opracowany  
przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych  
(PFSRM) we współpracy ze Związkiem Banków Polskich (ZBI) i został  
uzgodniony przez Ministra Infrastruktury ( Komunikat Ministra  
Infrastruktury z dnia 04 stycznia 2010r.



- 3 -

### 3.3. Źródła danych merytorycznych.

- 3.3.1. Wizja lokalna przeprowadzona 26 maja 2014 roku.
- 3.3.2. Odpis elektroniczny z księgi wieczystej KW nr ZG1E/00079905/4  
Z dnia 10 czerwca 2014 roku godz. 09:00 wydany przez  
Centralną Informację Ksiąg Wieczystych.
- 3.3.3. Wypis z rejestru gruntów z dnia 30 maja 201r roku uzyskany w  
Urzędzie miasta Zielona Góra.
- 3.3.4. Dane z Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zielona Góra.
- 3.3.5. Własna baza danych o transakcjach i stawkach czynszu na rynku  
lokalnym.
- 3.3.6. Aktualny stan rynku nieruchomości uzyskany z Urzędu Miasta Zielona  
Góra oraz z biur obrotu nieruchomości.
- 3.3.7. Informacje z kopii mapy ewidencyjnej w skali 1 : 1.000.

### 3.4. Materiały pomocnicze.

- 3.4.1. „Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości „  
S. Żróbek, M.Belej Olsztyn 2000 r.
- 3.4.2. „System i procedury szacowania nieruchomości „,R. Cymerman  
A. Hopfer – Olsztyn 1999 r.
- 3.4.3. „Nieruchomości zagadnienia prawne” pod red. H. Kisilowskiej  
WP LexisNexis Warszawa 2002 r.
- 3.4.4. „Gospodarka nieruchomościami” pod redakcją R. Żróbka Olsztyn 2000 r.
- 3.4.5. „Wycena i zużycie nieruchomości zabudowanych” W.Baranowski,  
M.Cyran, Warszawa 2002 r.
- 3.4.6. „Wycena nieruchomości”, Z.Boczek, Sopot 2002 r.

### 4. Daty istotne dla ustalenia wartości.

|                                                 |                        |
|-------------------------------------------------|------------------------|
| Data , na którą określono wartość nieruchomości | - 11 czerwiec 2014 rok |
| Data stanu prawnego nieruchomości -             | - 10 czerwiec 2014 rok |
| Data stanu ewidencji geodezyjnej -              | - 30 maj 2014 rok      |
| Data oględzin nieruchomości -                   | -26 maj 2014 rok       |
| Data sporządzenia operatu szacunkowego -        | -11 czerwiec 2014 rok  |



- 4 -

**5. Określenie stanu przedmiotu wyceny.**

**5.1. Określenie stanu prawnego.**

**5.1.1. Określenie według księgi wieczystej.**

Stan prawny wycenianej nieruchomości ustalono na podstawie odpisu elektronicznego z księgi wieczystej KW nr ZG1E/00075525/8 wydanego 10 czerwca 2014 roku o godz. 09:00 przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych.

**Dział I – oznaczenie nieruchomości :**

Województwo lubuskie, powiat zielonogórski, miejscowość Zielona Góra, działka nr 120/54, obręb nr 5, ul. Sulechowska, nieruchomość zabudowana, obszar 1,14.86 ha.

**Dział I – spis praw związanych z własnością: -**

Uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Prawo korzystania z torów bocznic kolejowej położonych na działce nr 120/21 w celu wykonywania niezbędnych manewrów wagonami kolejowymi.

**Dział II – własność-**

„LANDEX” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Zielonej Górze.

**Dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia:**

Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością. Służebność gruntowa na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości objętej KW nr 71.204, polegająca na prawie przejazdu po biegnących na działce nr 80 i 41, objętej KW nr 45.770 oraz na nieruchomości objętej KW nr 71.211, torach bocznic kolejowej wagonów kierowanych do nieruchomości objętej KW nr 71.204.

**Dział IV – hipoteka : -**

Poz nr 7. Hipoteka umowna 10.040.000,-zł – dziesięć milionów czterdzieści tysięcy zł.

Poz nr 9. Hipoteka umowna 6.000.000,-zł – sześć milionów złotych.

Dalsze szczegóły ujęte w dziale IV załączonego odpisu z księgi wieczystej.



- 5 -

5.1.2. Oznaczenie według danych z rejestru gruntów.

Na podstawie własnego wypisu z rejestru gruntów uzyskanego w dniu 05 czerwca 2014 roku w Urzędzie Miasta Zielona Góra wynikają następujące dane:

Województwo :      lubuskie  
Powiat:              Miasto Zielona Góra  
Gmina:              Miasto Zielona Góra  
Miejscowość:      Zielona Góra

Jednostka ewidencyjna : 086201-1, m. Zielona Góra

Obręb ewidencyjny: 5

Nr jednostki rejestrowej 5

Właściciel: 1/1 - :

„LANDEX” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zielonej Górze.

65-119 Zielona Góra ul.Sulechowska 4 a.

Obręb nr 5, arkusz mapy nr 3, działka nr 120/54, Ba - obszar **1,14.86 ha.**



- 6 -

### 5.2. Oznaczenie według planu zagospodarowania przestrzennego.

Według informacji ustnej uzyskanej w Urzędzie miasta Zielona Góra  
W Biurze Planowania Przestrzennego aktualnie dla przedmiotowej  
nieruchomości nie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje Studium Uwarunkowań

I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta  
Zielona Góra nr XXVIII/392/08 zatwierdzone Uchwałą Rady  
Miasta Zielona Góra w dniu 19 sierpnia 2008 roku wraz z późniejszymi zmianami.

Zgodnie z przedmiotowym Studium przedmiotowa nieruchomość  
Posiada przeznaczenie o **symbolu B.0./10.P1 –tereny dominacji zabudowy  
Produkcyjnej.**

Na dzień oględzin przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana Obiektami Produkcyjnymi.



- 7 -

5.3. Opis przedmiotu wyceny.

Przedmiotowe prawo własności nieruchomości gruntowej  
Zabudowanej zlokalizowane jest w miejscowości 65-119 Zielona Góra

W rejonie ulicy Sulechowskiej 4 a , stanowiącej **działkę gruntu nr 120/54**

**o powierzchni 1,14.86 ha** z arkusza mapy nr 3 położonej w obrębie 5.

Wyceniana nieruchomość położona jest w bliskim sąsiedztwie Dworca  
Kolejowego , w śródmieściu Zielonej Góry , w bezpośrednim sąsiedztwie

Innej istniejącej zabudowy produkcyjnej, stanowiącej zwarty kompleks,

Który został podzielony na mniejsze działki

zabudowane wraz wydzielonymi wewnętrznymi drogami wewnętrznymi

dojazdowymi od ulicy Sulechowskiej oraz ulicy Ludowej.

Zielona Góra jest miastem na prawach miasta wojewódzkiego

,zajmuje powierzchnię 58,34 km2, zamieszkuje ponad 117 tysięcy

mieszkańców. Zielona Góra razem z Sulechowem i Nową Solą tworzy tzw.

Lubuskie Trójmiasto. Do lat 90. XX wieku odbywały się tu. Międzynarodowy

festiwal muzyczny ( Festiwal Piosenki Radzieckiej, reaktywowany od 2008 roku

jako Festiwal Piosenki Rosyjskiej) oraz Biennale Sztuki Nowej. W pobliżu miasta

znajduje się port rzeczny oraz lotniczy. Zielona Góra jest położona w zachodniej

Polsce, na zboczu doliny rzeki Odry w miejscu gdzie przecina ona pasmo wzgórz

znane jako Wał Zielonogórski. Zielona Góra prawa miejskie otrzymała w 1323

roku. W 1950 roku władze zdecydowały o utworzeniu w Zielonej Górze stolicy

nowego województwa. Od tego momentu zaczyna się okres szybkiej kariery

miasta, które wyrasta na ważny ośrodek kulturalny, turystyczny, uniwersytecki i

przemysłowy.



- 8 -

Patronem Zielonej Góry jest św. Urban I, papież i męczennik, który w tradycji chrześcijańskiej uznawany jest za patrona winiarzy, ogrodników, winnej latorośli oraz dobrych urodzajów. Zielona Góra jest miastem zabytkowym, z racji niewielkich zniszczeń wojennych pozostała tutaj cała przedwojenna zabudowa miejska. Szczególne walory estetyczne posiada Stare Miasto oraz przedwojenne wille wzdłuż alei Niepodległości, reprezentacyjnego pasażu miasta. Centrum miasta jest obecnie rewitalizowane. Kultura w Zielonej Górze to przede wszystkim Winobranie na początku Września – duża impreza plenerowa, podczas której centrum miasta zapełnia się mieszkańcami i turystami. Nie bez znaczenia dla rozwoju miasta jest bliskie położenie granicy z Niemcami (60 km). Zielonogórska gospodarka to przede wszystkim produkcja wagonów kolejowych oraz przemysł informatyczny (producent dekodków do telewizji satelitarnej ADB Global oraz producent systemów GPS Hertz Systems).

Istotną gałęzią przemysłu była produkcja alkoholi- dziś produkuje m.in. wódkę. W pobliżu miasta, w Cigacicach, znajduje się śródlądowy port wodny oraz dwie firmy produkujące wyroby z wełny mineralnej. W Zielonej Górze znajdują się 4 centra handlowe. Kształt działki jest zbliżony do prostokąta, teren płaski, posiada pełne uzbrojenie techniczne.



Wykaz obiektów na działce nr 120/54 o powierzchni 11.486 m<sup>2</sup>.

| L.p. | Nr obiektu | Nazwa Obiektu                    | Pzab.(m <sup>2</sup> ) | Puż.(m <sup>2</sup> ) | Krótki opis konstrukcyjny   | Stan techn.-funk. |
|------|------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------|
| 1.   | 16         | Budynek Magazynowy               | 30                     | 22                    | Konstr. Traycyjna           | dobry             |
| 2.   | 17         | Hala Produkcyjna z cz. Mag.-soc. | 5.363,20               | 6.723,00              | Konstr.tradycyjno-przemysł. | dobry             |
| 3.   | 18         | Budynek Magazynowy               | 659                    | 1.529,70              | Konstr.tradycyjno-przemysł. | dobry             |
| 4.   | 19         | Budynek Biurowy                  | 418,5                  | 817,9                 | Konstr.tradycyjno-przemysł. | dobry             |
|      |            | <b>Razem</b>                     | <b>6.470,70</b>        | <b>9.092,6</b>        |                             |                   |

Szczegółowy opis obiektów wraz z rokiem budowy w dołączonych opisach technicznych.

Na przedmiotowej nieruchomości występuje powierzchnia utwardzona wraz z istniejącą infrastrukturą techniczną na powierzchni P= 11.486 m<sup>2</sup> - (6.470,70 m<sup>2</sup>x1,02) = 4.800 m<sup>2</sup>.



- 10 -

## **6. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości.**

Analizą rynku objęto rynek nieruchomości zabudowanych obiektami o Podobnym charakterze i funkcji stanowiących zorganizowane Obiekty Produkcyjne z zapleczem socjalnym, w pełni wyposażonych w media, monitoring oraz sieci i linie technologiczne, z kompletnym wyposażeniem oraz osprzętem-urządzeniami, niezbędnymi do ich prawidłowego funkcjonowania.

- ☐ Za dobrą lokalizację uważa się położenie przy głównych trasach wylotowych Z dużych miast, w obrębie miasta, a także w pobliżu ważnych węzłów komunikacyjnych. W przypadku nieruchomości zlokalizowanych poza miastem atutem dla potencjalnych inwestorów mogą być niższe stawki podatków od nieruchomości. Na poziom czynszów wpływ ma stan techniczny obiektów, wysokość pomieszczeń, Wyposażenie w instalacje, możliwość dojazdu, parkowania i składowania. Przy uwzględnieniu powyższych atrybutów wpływających na stawkę czynszu, Przyjęto dla potrzeb oszacowania następujący poziom stawek czynszu w skali miesiąca:

- dla powierzchni produkcyjnych z funkcją biurowo- socjalną kształtuje się od 15,-zł do 20,-zł za 1m<sup>2</sup> ; przyjęto cenę średnią na poziomie 17,50 zł/m<sup>2</sup>
- dla powierzchni biurowych o podstawowym standardzie kształtuje się od 15,- do 20,-zł za 1m<sup>2</sup>, przyjęto cenę średnią na poziomie 17,50 zł/m<sup>2</sup>
- dla powierzchni magazynowych kształtuje się na poziomie od 10,- do 14,-zł za 1m<sup>2</sup>, przyjęto cenę średnią na poziomie 12,00 zł/m<sup>2</sup>
- za prawo korzystania z utwardzenia terenu kształtuje się na poziomie od 4,-zł do 6,-zł/m<sup>2</sup>, przyjęto cenę średnią 5,0 zł/m<sup>2</sup>



56 strona

- 11 -

## **7. Sposób wyceny.**

### **7.1. Założenia i definicje.**

Zgodnie z wymogami Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny (PKZW) oraz ustawy o Gospodarce Nieruchomościami wycena nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu ma być przeprowadzona przez rzeczoznawców na podstawie jej Wartości rynkowej.

Definicję wartości nieruchomości przyjęto według art.151 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w treści:

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

a/ strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy

b/ upłynął okres niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy



- 12 -

przy uwzględnieniu definicji opublikowanej w Powszechnych Krajowych Zasadach Wyceny (PKZW) – Krajowy Standard Wyceny Podstawowy nr 1 (KSWP 1):

Wartość rynkową nieruchomości stanowi jej najbardziej prawdopodobna cena, Możliwa do uzyskania na rynku w dniu wyceny, przy przyjęciu następujących założeń :

- strony umowy są od siebie niezależne, nie działają w sytuacji przymusowej  
Oraz mają stanowczy zamiar zawarcia umowy
- upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do  
Wynegocjowania warunków umowy

W niniejszym operacie szacunkowym jako podstawę do obliczeń przyjęto wartość rynkową prawa własności do przedmiotowej nieruchomości zgodnie z Krajowym Standardem Wyceny Specjalistycznym nr 3 – KSWS 3 – Wycena Dla Zabezpieczenia Wierzytelności .  
Zgodnie z punktem nr 5.5.2. Standardu :

Rzeczoznawca majątkowy określa wartość rynkową nieruchomości:

- **według stanu i cen na dzień wyceny i / lub odpowiednio**
- według stanu techniczno-użytkowego i zagospodarowania po zakończeniu jej zakładanego rozwoju i cen na dzień wyceny ( przy założeniu rozwoju w proponowanym kształcie w określonym czasie).

Do określenia wartości rynkowej prawa własności do przedmiotowej nieruchomości zastosowano podejście dochodowe, metodę inwestycyjną ,technikę kapitalizacji prostej z uwzględnieniem możliwego do uzyskania dochodu z najmu przedmiotowej nieruchomości .



- 13 -

## 7.2. Opis metody wybranej do wyceny.

Podejście dochodowe polega na określeniu wartości nieruchomości przy Założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości oraz, że zapłaci za nią nie więcej od kwoty, za którą mógłby nabyć inną nieruchomość o tej samej rentowności i stopniu ryzyka.

Metodę inwestycyjną stosuje się przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości przynoszących dochód z czynszów, którego wysokość można Określić na podstawie analizy kształtowania się rynkowych stawek czynszowych Za najem lub dzierżawę.

Przy użyciu techniki kapitalizacji prostej wartość nieruchomości określa się jako Iloczyn dochodu rocznego generowanego przez nieruchomość i współczynnik Kapitalizacji  $V = D \times Wk$

V – oznacza wartość nieruchomości

D – dochód roczny z nieruchomości

Wk – współczynnik kapitalizacji

Współczynnik kapitalizacji odzwierciedla okres, w którym powinien nastąpić Zwrot środków wydatkowanych na zakup nieruchomości, z dochodów uzyskanych Z tej nieruchomości. Przy czym należy zaznaczyć, iż współczynnik kapitalizacji jest Odwrotnością stopy kapitalizacji tzn:

$$Wk = 1/R$$

R – stopa kapitalizacji

Stopa kapitalizacji odzwierciedla roczny przyrost kapitału zainwestowanego na Analizowanym rynku lokalnym.

Technikę kapitalizacji prostej stosuje się do wyceny nieruchomości dla której Uzasadnione jest założenie, że realna wartość dochodu pozostanie w przyszłości Na poziomie dochodu obecnego oraz, że poziom tego dochodu będzie stały.

Dochód roczny z nieruchomości uzyskano poprzez wyznaczenie potencjalnego dochodu brutto (PDB), który pomniejszono o straty dochodu wynikające z Zaległości czynszowych oraz występowania tzw. Zjawiska pustostanów, uzyskując Efektywny dochód brutto (EDB). Efektywny dochód brutto pomniejszono o Wydatki operacyjne, uzyskując w ten sposób dochód operacyjny netto (DON).



- 14 -

**8. Określenie wartości rynkowej prawa własności do przedmiotowej zorganizowanej nieruchomości zabudowanej według stanu i cen na dzień wyceny.**

Wśród lokalizacji przedmiotowych nieruchomości w skali makroregionu Zachodniej części Polski występuje równowaga popytu nad podażą tego typu nieruchomości, z uwagi na dużą atrakcyjność przedmiotowej nieruchomości.

Na podstawie analizy rynku wynajmu podobnego rodzaju nieruchomości Realne jest uzyskanie średniego Dochodu Brutto w skali jednego miesiąca na poziomie:

|                                                           |   |                    |
|-----------------------------------------------------------|---|--------------------|
| 1/ za wynajem Budynku Magazynowego                        |   |                    |
| Dbr1 = 22 m2 x 12,0 zł/m2                                 | = | <u>264,- zł</u>    |
| 2/ za wynajem Budynku Hali Produkcyjnej z cz. Magazynowo- |   |                    |
| -socjalną                                                 |   |                    |
| Dbr2 = 6.723,00 m2 x 17,5 zł/m2 =                         |   | 117.653,-zł        |
| 3./ za wynajem Budynku Magazynowego                       |   |                    |
| Dbr3 = 1.529,70 x 12,00 zł/m2 =                           |   | 18.356,-zł         |
| 4./Za wynajem Budynku Biurowego                           |   |                    |
| Dbr4 = 817,90 m2 x 17,5 zł/m2 =                           |   | 14.313,-zł         |
| 2/ za prawo korzystania z Utwardzenia Terenu              |   |                    |
| Dbr5 = 4.800 m2 x 5,0 zł                                  | = | <u>24.000,- zł</u> |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Razem w skali miesiąca | <u>174.586,- zł</u> |
|------------------------|---------------------|

W skali roku możliwy do uzyskania Dochód Brutto będzie wynosił

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Dbr = 12 x 174.586,- = | <u>2.095.032,- zł</u> |
|------------------------|-----------------------|



- 15 -

Straty w dochodzie spowodowane typowymi dla lokalnego rynku :

- a/ zaległościami czynszowymi - 1,0 % ,
- b/ z tytułu nie wynajęcia części powierzchni generującej dochód - 1,0 % ,
- c/ z tytułu przerw w dzierżawie - 1,0 %

Łącznie korekta strat w dochodzie wyniesie  $(1 - 0,01) \times (1 - 0,01) \times (1 - 0,01) = 0,97$

Efekt. dochód brutto w skali roku będzie wynosił

$$\text{EDB} = 2.095.032,-\text{zł} \times 0,97 = \underline{2.032.181,-\text{zł}}$$

Określenie wydatków operacyjnych w skali roku

1. Podatek od nieruchomości

$$11.486 \text{ m}^2 \times 0,70 \text{ zł/m}^2 + 9.092,6 \text{ m}^2 \times 18,60 \text{ zł/m}^2 + 4.800,0 \text{ m}^2 \times 60,-\text{zł} \times 2\% = 8.040,-\text{zł} + 169.122,-\text{zł} + 5.760,-\text{zł} = 182.922,-\text{zł}$$

2. Ubezpieczenie obiektów od ognia i żywiołów

$$(22 \text{ m}^2 \times 1.550 \text{ m}^2 + 6.723,0 \text{ m}^2 \times 1.850,-\text{zł/m}^2 + 1.529,70 \text{ m}^2 \times 1.550,-\text{zł/m}^2 + 817,90 \text{ m}^2 \times 2.150,-\text{zł/m}^2 + 4.800,0 \text{ m}^2 \times 60,-\text{zł/m}^2) \times 0,5 \text{ promila} = 16.889.170,-\text{zł} \times 0,5 \text{ promila} = 8.445,-\text{zł}$$

3. Remonty bieżące

$$16.889.170,-\text{zł} \times 0,5 \% = 84.446,-\text{zł}$$

$$4. \text{ Monitoring obiektu } 12 \times 1.000,-\text{zł} = 12.000,-\text{zł}$$

$$5. \text{ Koszty zarządzania } 12 \times 1.000,-\text{zł} = 12.000,-\text{zł}$$

$$\text{Razem wydatki operacyjne wynoszą } \underline{299.813,-\text{zł}}$$

Określenie dochodu operacyjnego netto

$$\text{DON} = 2.032.181,- - 299.813,-\text{zł} = \underline{1.732.368,-\text{zł}}$$



- 16 -

#### Określenie stopy kapitalizacji

Z uwagi na brak możliwości ustalenia stopy kapitalizacji  $R$  z analizy rynku, Określam ją na podstawie oceny istniejącego rynku kapitałowego, uwzględniając Stopę realną – wielkość bazową –  $R_b$  ; ryzyko finansowe –  $R_r$  ; ryzyko operacyjne –  $R_k$

Rozumianą w sposób opisany wyżej stopę kapitalizacji wyraża wzór

$$R = R_b + R_r + R_k$$

Gdzie:

- wielkość bazowa  $R_b$  obejmuje koszt inwestowania, wyrażając cenę kapitału zaangażowanego w inwestycje, określaną na podstawie oprocentowania długoterminowych lokat bankowych lub obligacji Skarbu Państwa oraz dotychczasowej inflacji, jest rozumiana jako

$$R_b = \left\{ \frac{(1+R_n)}{(1+R_i)} \right\} - 1$$

Gdzie :  $R_n$  – stopa nominalna długoterminowych bezpiecznych papierów wartościowych  
 $R_i$  – stopa inflacji

$$R_b = \left\{ \frac{(1 + 0,032)}{(1 + 0,017)} \right\} - 1 = 0,0147492 \text{ czyli } 1,47492 \%$$

- wielkość  $R_r$  ryzyka finansowego uzależniona jest od; (razem od 0% do 4%)
- ryzyka płynności - od 0,5% do 1% - przyjmuję 1,0 %
- ryzyko zarządzania od 0 do 1 % - przyjmuję 1,0 %
- ryzyko atrakcyjności lokat od 1% do 2% przyjmuję 2,0 %

$$R_r = 1,0 \% + 1,0 \% + 2,0 \% = 4,0 \%$$

Ryzyko inwestowania na rynku konkretnej nieruchomości  $R_k$  przyjmuje się :

- dla dobrych nieruchomości - 2 – 3%
  - dla dość dobrych nieruchomości od 3% do 5%
  - dla nieruchomości drugorzędnych 6 – 8%
  - dla nieruchomości trzeciorzędnych 8 – 10 %
- Nieruchomość dość dobra , przyjmuję  $R_k = 4,0 \%$

$$R = 1,47492 \% + 4\% + 4 \% = 9,47492 \%$$

#### Określenie wartości rynkowej

Szacunkowa wartość rynkowa prawa własności do przedmiotowej nieruchomości zabudowanej według stanu i cen na dzień wyceny wynosi :

$$V_1 = 1.732.368,- \text{ zł} : 0,0947492 = 18.283.721,- \text{ zł} \text{ przyjmuję } \underline{18.284.000,- \text{ zł}}$$

Słownie – osiemnaście milionów dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące zł.



- 17 -

### **9. Wnioski końcowe.**

Ustalona szacunkowa wartość rynkowa prawa własności do przedmiotowej nieruchomości **według stanu i cen na dzień wyceny** ustalona na poziomie - 18.284.000,- zł stanowi jej realną wartość i może stanowić wartość dla zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy. Posiłkowo ustalona cena wyróżnikowa Cw 1 m2 powierzchni użytkowej wyróżnikowej dla całej nieruchomości wynosząca 18.284.000,-zł : 9.092,6 m2 =2.011,-zł/m2 jest ceną realną dlatego typu nieruchomości.

### **10. Warunki i zastrzeżenia.**

- 10.1. Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz ze Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych”.
- 10.2. Oszacowana wartość nie zawiera podatku VAT.,
- 10.3. Autor operatu nie pozostaje w żadnym stosunku osobistym lub służbowym z właścicielem i zamawiającym; otrzymane wynagrodzenie nie jest uzależnione od wysokości określonej wartości nieruchomości.
- 10.4. Wartość oszacowanej nieruchomości nie uwzględnia zapisów w dziale III księgi, gdyż nie ma to wpływu na zmniejszenie ustalonej wartości. Dodatkowo ustalonej wartości nie umniejszam o kwoty hipotek ujawnionych w dziale IV przedmiotowej księgi wieczystej. .
- 10.5. Operat zachowuje ważność do momentu istotnych zmian na rynku nieruchomości i w jego otoczeniu.
- 10.6. Niniejszy operat szacunkowy może być wykorzystany wyłącznie dla celów, jakich został opracowany, nie może być publikowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści tej publikacji.
- 10.7. Ocena stanu technicznego nie stanowi ekspertyzy technicznej w myśl prawa budowlanego.
- 10.8. Autor nie odpowiada za wady ukryte przedmiotu wyceny niemożliwe do ujawnienia bez szczegółowych badań technicznych.
- 10.9. Wartość rynkowa nieruchomości została określona bez uwzględnienia kosztów transakcji i kupna sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.
- 10.10. Został sporządzony wyciąg z operatu szacunkowego.

### **11. Załączniki.**

- A/Mapa lokalizacji nieruchomości.
- B/Odpis z księgi wieczystej.
- C/Wypis z rejestru gruntów.
- D/Dane z przeznaczenia nieruchomości.
- E/Mapa ewidencyjna, mapa zasadnicza.
- F/Dane z opisów technicznych obiektów oraz dokumentacja fotograficzna
- G/Aneks – Ocena ryzyka.



63 strona

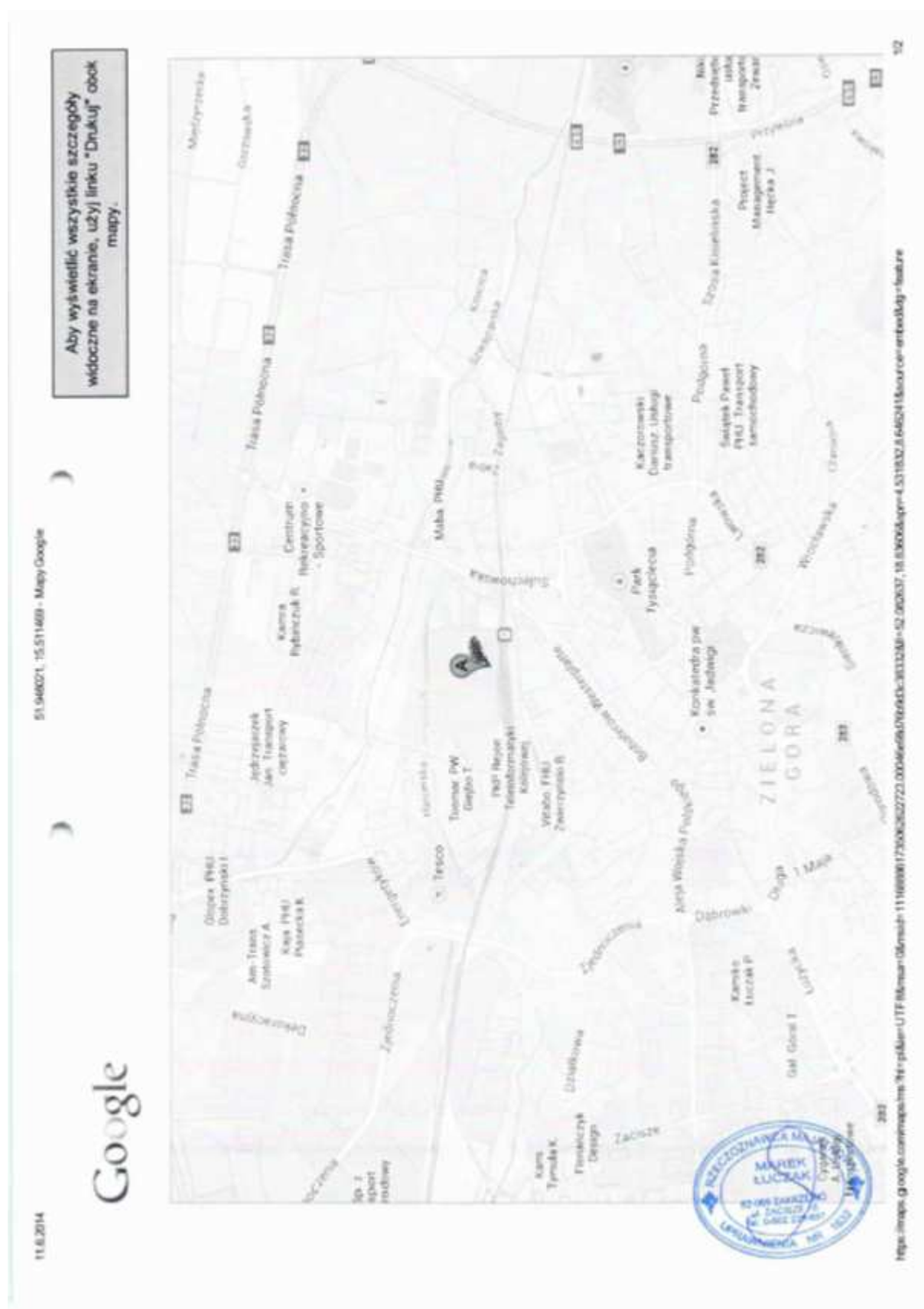
Załącznik nr „A”

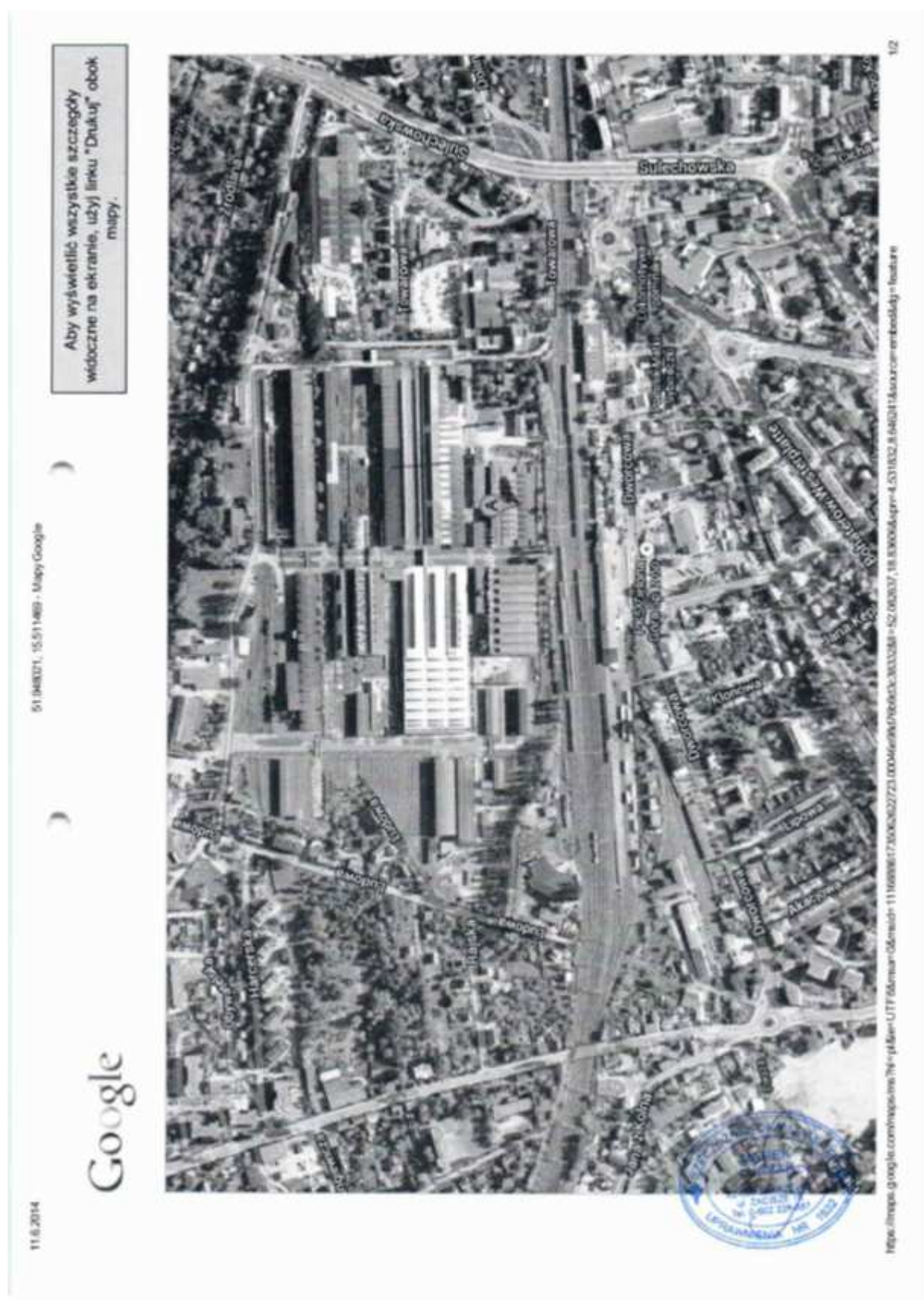
Mapa lokalizacji nieruchomości.

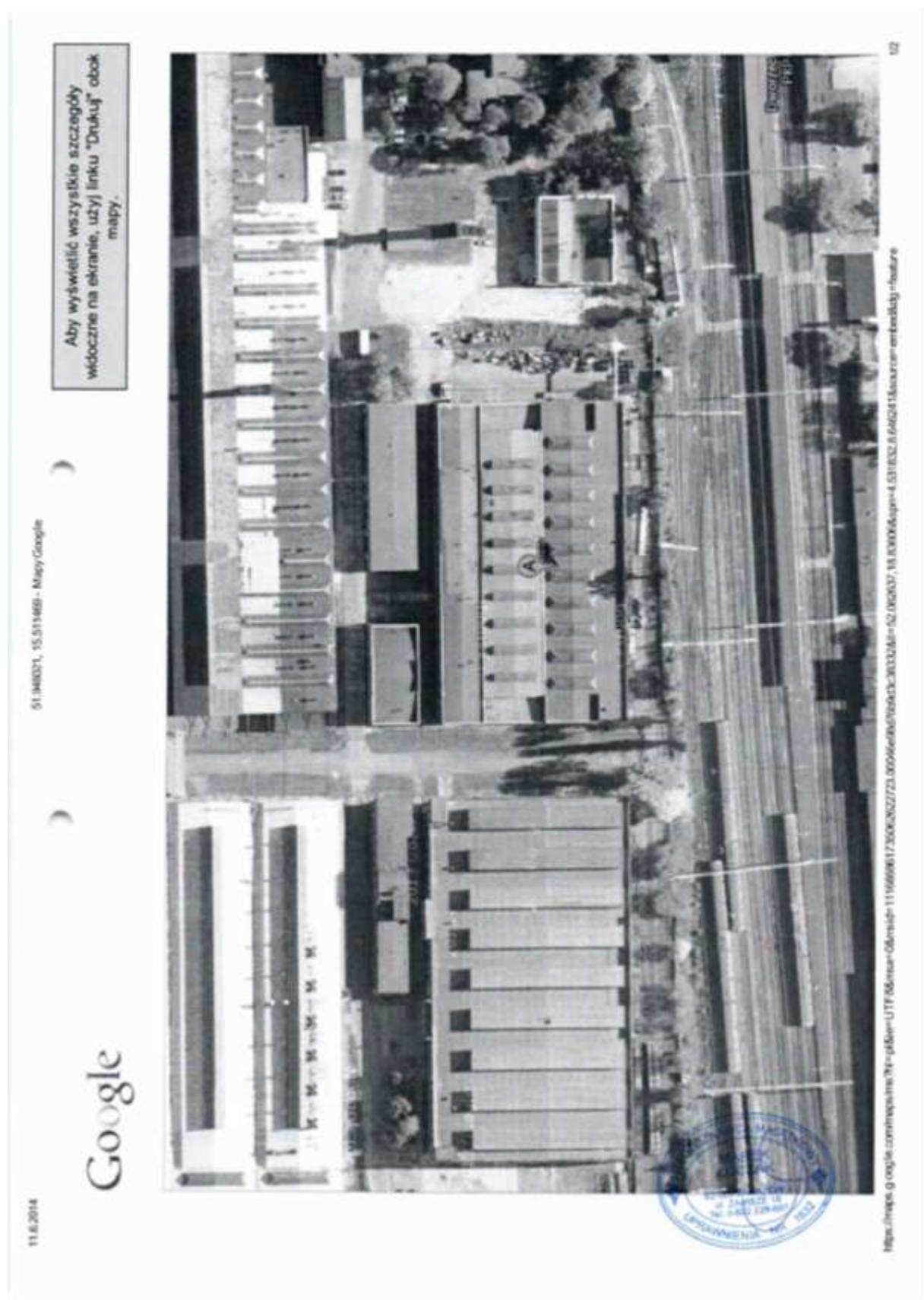
64 strona

---









Załącznik nr „B”

Odpis z księgi wieczystej.

10.6.2014

ekw.ms.gov.pl/pdcbdw/pdcbdw.html

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR ZG1E/00075525/8, STAN Z DNIA 2014-06-10 09:00

Okładka Dział I-O Dział I-So Dział II Dział III Dział IV

## OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

## Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe

| Numer i nazwa pola |                     | Treść pola                    |
|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| 1.                 | Numer księgi        | ZG1E / 00075525 / 8           |
| 2.                 | Oznaczenie wydziału | ---                           |
|                    | A: nazwa sądu       | SĄD REJONOWY W ZIELONEJ GÓRZE |
|                    | B: siedziba sądu    | ZIELONA GÓRA                  |
|                    | C: kod wydziału     | ZG1E                          |
|                    | D: numer wydziału   | VI                            |
|                    | E: nazwa wydziału   | WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH     |
| Numer i nazwa pola |                     | Treść pola                    |
| 3.                 | Typ księgi          | --- NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA     |

## Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

| Numer i nazwa pola |                                                 | Treść pola                                                                                         |
|--------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                 | Stan w czasie założenia                         | --- ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ W WYNIKU DOŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ |
| 2.                 | Chwila zapisania księgi                         | --- 2005-06-15 15:16:42                                                                            |
| 3.                 | Chwila ujawnienia księgi                        | --- 2005-06-20 11:52:14                                                                            |
| 4.                 | Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej | --- 2004-01-28                                                                                     |

## Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

| Numer i nazwa pola |                            | Treść pola |
|--------------------|----------------------------|------------|
| 1.                 | Chwila zamknięcia księgi   | ---        |
| 2.                 | Podstawa zamknięcia księgi | ---        |

## Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Nr

## Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

Powrót

http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdw/pdcbdw.html

1/1

10.6.2014

ekw.ms.gov.pl/pdcbdw/pdcbdw.html

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTej NR ZG1E/00075525/B, STAN Z DNIA 2014-06-10 09:00

| Okladka                                                                                                             | Dział I-O                                                          | Dział I-Sp | Dział II                   | Dział III               | Dział IV |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|-------------------------|----------|
| <b>DZIAŁ I-O - "OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI"</b>                                                                       |                                                                    |            |                            |                         |          |
| <b>Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O</b>                                                                          |                                                                    |            |                            |                         |          |
| Brak wpisu                                                                                                          |                                                                    |            |                            |                         |          |
| <b>Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości</b>                                                                            |                                                                    |            |                            |                         |          |
| Numer i nazwa pola                                                                                                  |                                                                    | Indeks     | Treść pola                 |                         |          |
|                                                                                                                     |                                                                    | wpisu      | ---                        |                         |          |
| 1. Numer bieżący nieruchomości                                                                                      |                                                                    | 1          | 1                          |                         |          |
| <b>Rubryka 1.3 - Położenie</b>                                                                                      |                                                                    |            |                            |                         |          |
| Lp.                                                                                                                 | Numer i nazwa pola                                                 |            | Indeks                     | Treść pola              |          |
|                                                                                                                     |                                                                    |            | wpisu                      | ---                     |          |
| 1.                                                                                                                  | 1. Numer porządkowy                                                |            | 1                          | 1                       |          |
|                                                                                                                     | 2. Województwo                                                     |            | 1                          | LUBUSKIE                |          |
|                                                                                                                     | 3. Powiat                                                          |            | 1                          | ZIELONOGÓRSKI           |          |
|                                                                                                                     | 4. Gmina                                                           |            | ---                        | ---                     |          |
|                                                                                                                     | 5. Miejscowość                                                     |            | 1                          | ZIELONA GÓRA            |          |
|                                                                                                                     | 6. Dzielnica                                                       |            | ---                        | ---                     |          |
| <b>Rubryka 1.4 - Oznaczenie</b>                                                                                     |                                                                    |            |                            |                         |          |
| <b>Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna</b>                                                                       |                                                                    |            |                            |                         |          |
| Lp.                                                                                                                 | Numer i nazwa pola                                                 |            | Indeks                     | Treść pola              |          |
|                                                                                                                     |                                                                    |            | wpisu                      | ---                     |          |
| 1.                                                                                                                  | 1. Identyfikator działki                                           |            | ---                        | ---                     |          |
|                                                                                                                     | 2. Numer działki                                                   |            | 1                          | 120/54                  |          |
|                                                                                                                     | 3. Obręb ewidencyjny                                               |            | 1                          | 5                       |          |
|                                                                                                                     | A: numer obrębu ewidencyjnego                                      |            | ---                        | ---                     |          |
|                                                                                                                     | B: nazwa obrębu ewidencyjnego                                      |            | ---                        | ---                     |          |
|                                                                                                                     | 4. Położenie                                                       |            | 1                          | 1                       |          |
|                                                                                                                     | 5. Ulica                                                           |            | 1                          | SULECHOWSKA             |          |
|                                                                                                                     | 6. Sposób korzystania                                              |            | 1                          | NIERUCHOMOŚĆ ZABUDOWANA |          |
|                                                                                                                     | 7. Odłączenie                                                      |            | Numer księgi               | / /                     |          |
|                                                                                                                     | Obszar                                                             |            | ---                        | ---                     |          |
|                                                                                                                     | 8. Przyłączenie                                                    |            | Numer księgi               | / 00071211 /            |          |
|                                                                                                                     | Obszar                                                             |            | 1                          | 1,1486 HA               |          |
|                                                                                                                     | 9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów |            | A: numer księgi zaginionej | 1. --- ---              |          |
|                                                                                                                     | B: numer księgi zniszczonej                                        |            | 1. --- ---                 | ---                     |          |
|                                                                                                                     | C: numer księgi dawnej                                             |            | 1. --- ---                 | ---                     |          |
|                                                                                                                     | D: oznaczenie zbioru dokumentów                                    |            | 1. --- ---                 | ---                     |          |
| <b>Podrubryka 1.4.2 - Budynek</b>                                                                                   |                                                                    |            |                            |                         |          |
| Brak wpisu                                                                                                          |                                                                    |            |                            |                         |          |
| <b>Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie</b>                                                                                |                                                                    |            |                            |                         |          |
| Brak wpisu                                                                                                          |                                                                    |            |                            |                         |          |
| <b>Podrubryka 1.4.4 - Lokal</b>                                                                                     |                                                                    |            |                            |                         |          |
| Brak wpisu                                                                                                          |                                                                    |            |                            |                         |          |
| <b>Rubryka 1.5 - Obszar</b>                                                                                         |                                                                    |            |                            |                         |          |
| Numer i nazwa pola                                                                                                  |                                                                    | Indeks     | Treść pola                 |                         |          |
|                                                                                                                     |                                                                    | wpisu      | ---                        |                         |          |
| 1. Obszar                                                                                                           |                                                                    | 1          | 1,1486 HA                  |                         |          |
| <b>Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków</b>                                                 |                                                                    |            |                            |                         |          |
| Brak wpisu                                                                                                          |                                                                    |            |                            |                         |          |
| <b>Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)</b>                                                             |                                                                    |            |                            |                         |          |
| Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi                     |                                                                    |            |                            |                         |          |
| <b>Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu</b>                                                                  |                                                                    |            |                            |                         |          |
| Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwili wpisów umieszczonym na końcu treści księgi |                                                                    |            |                            |                         |          |

http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdw/pdcbdw.html

12

10.6.2014

ek.ms.gov.pl/pdbdow/pdbdow.html

| Rubryka 1.9 - Komentarz                                                                                                                                                                                           |                                       |        |                     |      |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------|---------------------|------|-------------|
| Pole 1.9.0.1 - Komentarz do migracji                                                                                                                                                                              |                                       |        |                     |      |             |
| Numer i nazwa pola                                                                                                                                                                                                |                                       | Indeks | Treść pola          |      |             |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                       | Wpis   |                     |      |             |
| A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej, a także projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej |                                       | ---    | ---                 |      |             |
| B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale                                                                                                                                                 |                                       | ---    | 1                   |      |             |
| WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ                                                                                                                                                                     |                                       |        |                     |      |             |
| Zestawienie rubryk - podstaw wpisów                                                                                                                                                                               |                                       |        |                     |      |             |
| Nr                                                                                                                                                                                                                |                                       |        |                     |      |             |
| 1. Dane o wniosku                                                                                                                                                                                                 |                                       |        |                     |      |             |
| IDZ_KW: / 00000892 / 04 /                                                                                                                                                                                         |                                       |        |                     |      |             |
| Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)                                                                                                                                                                      |                                       |        |                     |      |             |
| Lp.                                                                                                                                                                                                               | Numer i nazwa pola                    | Indeks | Wpis                | Wyk. | Treść pola  |
| 1.                                                                                                                                                                                                                | 1. Podstawa oznaczenia (sprostowania) | ---    | ---                 | ---  | OPIS I MAPA |
|                                                                                                                                                                                                                   | 2. Data sporządzenia                  | ---    | ---                 | ---  | ---         |
|                                                                                                                                                                                                                   | 3. Nazwa organu                       | ---    | ---                 | ---  | ---         |
|                                                                                                                                                                                                                   | 4. Siedziba organu                    | ---    | ---                 | ---  | ---         |
| Położenie dokumentu                                                                                                                                                                                               |                                       |        |                     |      |             |
| 1.                                                                                                                                                                                                                | Położenie dokumentu                   | ---    | ---                 | ---  | 2           |
|                                                                                                                                                                                                                   | 5. Numer karty akt                    | ---    | ---                 | ---  | / /         |
|                                                                                                                                                                                                                   | 6. Numer księgi                       | ---    | ---                 | ---  | / /         |
| Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów                                                                                                                                                            |                                       |        |                     |      |             |
| Nr                                                                                                                                                                                                                |                                       |        |                     |      |             |
| 1. Podrubryka - Dane o wniosku                                                                                                                                                                                    |                                       |        |                     |      |             |
| Numer i nazwa pola                                                                                                                                                                                                |                                       | Wpis   | Treść pola          |      | Kod Zgł.    |
| 1. Chwila wpływu                                                                                                                                                                                                  |                                       | ---    | 2004-01-27 09:40:00 |      | ---         |
| 2. Rodzaj dziennika                                                                                                                                                                                               |                                       | ---    | IDZ_KW,             |      | ---         |
| 3. Numer dziennika                                                                                                                                                                                                |                                       | ---    | / 00000892 / 04 /   |      | ---         |
| 4. Czy z urzędu                                                                                                                                                                                                   |                                       | ---    | NIE                 |      | ---         |
| Położenie wniosku                                                                                                                                                                                                 |                                       | ---    | ---                 |      | ---         |
| 5. Numer karty akt                                                                                                                                                                                                |                                       | ---    | ---                 |      | ---         |
| 6. Numer księgi                                                                                                                                                                                                   |                                       | ---    | ---                 |      | ---         |
| Podrubryka - Chwila wpisu                                                                                                                                                                                         |                                       |        |                     |      |             |
| 1. Chwila wpisu                                                                                                                                                                                                   |                                       | ---    | 2004-01-28          |      | ---         |
| Wpisujący                                                                                                                                                                                                         |                                       | ---    | ---                 |      | ---         |
| Imię                                                                                                                                                                                                              |                                       | ---    | ---                 |      | ---         |
| Nazwisko                                                                                                                                                                                                          |                                       | ---    | ---                 |      | ---         |
| Stanowisko                                                                                                                                                                                                        |                                       | ---    | ---                 |      | ---         |

**Powrót**

10.6.2014

ekw.ms.gov.pl/pdcbdw/pdcbdw.html

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR ZG1E/00075525/8, STAN Z DNIA 2014-06-10 09:01

|                                                                                                                                                                                                                   |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Okladka                                                                                                                                                                                                           | Dział I-O           | Dział I-Sp                        | Dział II                  | Dział III                                                                                                                                   | Dział IV |
| DZIAŁ I-SP - "SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ"                                                                                                                                                                  |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Rubryka 1.10 - Wzmianki w dziale I-Sp                                                                                                                                                                             |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Brak wpisu                                                                                                                                                                                                        |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Rubryka 1.11 - Spis praw                                                                                                                                                                                          |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Podrubryka 1.11.1 - Spis praw związanych z własnością                                                                                                                                                             |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Lp.                                                                                                                                                                                                               | Numer i nazwa pola  |                                   | Indeks                    | Treść pola                                                                                                                                  |          |
|                                                                                                                                                                                                                   |                     |                                   | Wpisu                     | ---                                                                                                                                         |          |
| 1.                                                                                                                                                                                                                | 1. Numer prawa      |                                   | ---                       | 1                                                                                                                                           |          |
|                                                                                                                                                                                                                   | 2. Napis            |                                   | ---                       | ---                                                                                                                                         |          |
|                                                                                                                                                                                                                   | 3. Rodzaj prawa     |                                   | ---                       | UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III (INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ)                                                           |          |
|                                                                                                                                                                                                                   | 4. Treść prawa      |                                   | ---                       | PRAWO KORZYSTANIA Z TORÓW BOCZNYCH KOLEJOWYCH, POŁOŻONYCH NA DZIAŁCE NR 120/21 W CELU WYKONYWANIA NIEZBĘDNYCH MANEWRÓW WAGONAMI KOLEJOWYMI. |          |
|                                                                                                                                                                                                                   | 5. Księga powiązana | 1. A: numer tej księgi wieczystej | ---                       | / 00071204 /                                                                                                                                |          |
|                                                                                                                                                                                                                   |                     | B: kolejny numer wpisu            | ---                       | ---                                                                                                                                         |          |
|                                                                                                                                                                                                                   | 6. Udział związany  |                                   | ---                       | ---                                                                                                                                         |          |
|                                                                                                                                                                                                                   | 7. Rodzaj zmiany    |                                   | 1.                        | ---                                                                                                                                         |          |
| Podrubryka 1.11.2 - Prawo użytkowania wieczystego                                                                                                                                                                 |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Brak wpisu                                                                                                                                                                                                        |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Podrubryka 1.11.3 - Opis spółdzielni mieszkaniowej                                                                                                                                                                |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Brak wpisu                                                                                                                                                                                                        |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Rubryka 1.12 - Podstawa wpisu                                                                                                                                                                                     |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Brak wpisu                                                                                                                                                                                                        |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Rubryka 1.13 - Dane o wniosku i chwili wpisu                                                                                                                                                                      |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Brak wpisu                                                                                                                                                                                                        |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Rubryka 1.14 - Komentarz                                                                                                                                                                                          |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Pole 1.14.0.1 - Komentarz do migracji                                                                                                                                                                             |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Numer i nazwa pola                                                                                                                                                                                                |                     | Indeks                            | Treść pola                |                                                                                                                                             |          |
|                                                                                                                                                                                                                   |                     | Wpisu                             | ---                       |                                                                                                                                             |          |
| A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej, a także projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej |                     | ---                               | WPISANO DNIA 28.01.2004R. |                                                                                                                                             |          |
| B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym ale                                                                                                                                                    |                     | ---                               | 1                         |                                                                                                                                             |          |
| Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwili wpisów                                                                                                                                                           |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Brak wpisu                                                                                                                                                                                                        |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |
| Powrót                                                                                                                                                                                                            |                     |                                   |                           |                                                                                                                                             |          |

http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdw/pdcbdw.html

1/1

10.6.2014 [ek.ms.gov.pl/pdcbdw/pdcbdw.html](http://ek.ms.gov.pl/pdcbdw/pdcbdw.html)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR ZG1E/00075525/8, STAN Z DNIA 2014-06-10 09:01**

|         |           |            |          |           |          |
|---------|-----------|------------|----------|-----------|----------|
| Okladka | Dział I-O | Dział I-Sp | Dział II | Dział III | Dział IV |
|---------|-----------|------------|----------|-----------|----------|

---

**DZIAŁ II - "WŁASNOŚĆ"**

**Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II**

| Lp. | Numer i nazwa pola                | Indeks                          | Treść pola |
|-----|-----------------------------------|---------------------------------|------------|
| 1.  | 1. Numer wzmianki                 | 02. KW. / ZG1E / 10348 / 12 / 1 |            |
|     | 2. Chwila zamieszczenia           | 2012-10-10 11:52:44             |            |
|     | 3. Chwila wykreślenia             | ---                             |            |
|     | 4. Omówienie wykreślenia wzmianki | ---                             |            |

**Rubryka 2.2 - Właściciel**

**Podrubryka 2.2.1 - Udział**

| Lp. | Numer i nazwa pola                    | Indeks | Treść pola |
|-----|---------------------------------------|--------|------------|
|     |                                       | Wpisu  | ---        |
| 1.  | 1. Numer udziału w prawie             | 8      | 2          |
|     | 2. Wiekść udziału (licznik/mianownik) | 8      | 1 / 1      |
|     | 3. Rodzaj wspólności                  | ---    | ---        |

**Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

| Lp. | Numer i nazwa pola                 | Indeks | Treść pola                                                                   |
|-----|------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                    | Wpisu  | ---                                                                          |
| 1.  | 1. Lista wskazań udziałów w prawie | 1.     | 8                                                                            |
|     | 2. Nazwa                           | 8      | LANDEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ<br>SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA |
|     | 3. Siedziba                        | 8      | ZIELONA GÓRA                                                                 |
|     | 4. REGON                           | ---    | ---                                                                          |
|     | 5. Stan przejściowy                | ---    | ---                                                                          |

**Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna**

Brak wpisu

**Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu**

Brak wpisu

**Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty**

Brak wpisu

**Rubryka 2.5 - Uprawniony**

Brak wpisu

**Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 2.8 - Komentarz**

Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

**Zestawienie rubryk - podstaw wpisów**

02. KW. / 2012 / 0012821 / 12 / 901

**Podrubryka - Akt notarialny**

| Lp. | Numer i nazwa pola     | Indeks | Wpisu | Wykreś. | Treść pola                                                                                         |
|-----|------------------------|--------|-------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | 1. Tytuł aktu          | ---    | ---   | ---     | OŚWIADCZENIE O OBJĘCIU AKCJI ORAZ<br>UMOWA PRZENIESIENIA ZORGANIZOWANEJ<br>CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA |
|     | 2. Numer rep. A        |        |       |         | 15685/2012                                                                                         |
|     | 3. Data sporządzenia   |        |       |         | 2012-12-13                                                                                         |
|     | Notariusz              |        |       |         | PIOTR                                                                                              |
|     | 4. Imię pierwsze       |        |       |         | ---                                                                                                |
|     | 5. Imię drugie         |        |       |         | ---                                                                                                |
|     | 6. Nazwisko / pierwszy |        |       |         | ROMANOWSKI                                                                                         |

<http://ek.ms.gov.pl/pdcbdw/pdcbdw.html> 12

10.6.2014

ekw.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html

|                                  |                                                               |                                   |                            |              |                     |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------|---------------------|
|                                  |                                                               | człon nazwiska złożonego          |                            |              |                     |
|                                  |                                                               | 7. Drugi człon nazwiska złożonego |                            | ---          |                     |
|                                  |                                                               | 8. Siedziba                       |                            | ZIELONA GÓRA |                     |
| <b>Położenie dokumentu</b>       |                                                               |                                   |                            |              |                     |
| 1.                               | Położenie dokumentu                                           | 9. Numer karty akt                | ---                        | ---          | 59-65               |
|                                  |                                                               | 10. Numer księgi                  |                            |              | ZG1E / 00063972 / 9 |
| ---                              |                                                               |                                   |                            |              |                     |
| Nr                               | <b>Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów</b> |                                   |                            |              |                     |
| 5.                               | <b>Podrubryka - Dane o wniosku</b>                            |                                   |                            |              |                     |
| Numer i nazwa pola               |                                                               | Wpisu                             | Treść pola                 |              | Kod żąd.            |
| 1. Chwila wpływu                 |                                                               | ---                               | 2012-12-14 13:12:01        |              |                     |
| 2. Rodzaj dziennika              |                                                               |                                   | DZ. KW.                    |              |                     |
| 3. Numer dziennika               |                                                               |                                   | ZG1E / 00012821 / 12 / 001 |              | PRWLA               |
| 4. Czy z urzędu                  |                                                               |                                   | NIE                        |              |                     |
| Położenie wniosku                |                                                               | 5. Numer karty akt                | 59-65                      |              |                     |
|                                  |                                                               | 6. Numer księgi                   | ZG1E / 00063972 / 9        |              |                     |
| <b>Podrubryka - Chwila wpisu</b> |                                                               |                                   |                            |              |                     |
| 1. Chwila wpisu                  |                                                               | ---                               | 2012-12-19 08:12:56        |              |                     |
| Wpisujący                        |                                                               | Imię                              | MICHAŁ                     |              |                     |
|                                  |                                                               | Nazwisko                          | ORŁOWSKI                   |              |                     |
|                                  |                                                               | Stanowisko                        | REF                        |              |                     |
| <b>Powrót</b>                    |                                                               |                                   |                            |              |                     |

http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html

2/2

10.6.2014

ekms.gov.pl/pdcbdw/pdcbdw.html

## TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR ZG1E/00075525/II, STAN Z DNIA 2014-06-10 09:01

| Okladka                                                                                                                                                                                                           | Dział I-O                           | Dział I-Sp                                      | Dział II                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dział III | Dział IV                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------|
| DZIAŁ III - "PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA"                                                                                                                                                                    |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III                                                                                                                                                                               |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Brak wpisu                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Rubryka 3.2 - Numer wpisu                                                                                                                                                                                         |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Numer i nazwa pola                                                                                                                                                                                                |                                     | Indeks                                          | Treść pola                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                     | Wpisu                                           | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                                   |
| 1. Numer wpisu                                                                                                                                                                                                    |                                     | 4                                               | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                                                   |
| Rubryka 3.3 - Napis                                                                                                                                                                                               |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Numer i nazwa pola                                                                                                                                                                                                |                                     | Indeks                                          | Treść pola                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                     | Wpisu                                           | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                                   |
| 1. Napis                                                                                                                                                                                                          |                                     | ---                                             | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                                   |
| Rubryka 3.4 - Treść wpisu                                                                                                                                                                                         |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia                                                                                                                                             |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Numer i nazwa pola                                                                                                                                                                                                |                                     | Indeks                                          | Treść pola                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                     | Wpisu                                           | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                                   |
| 1. Rodzaj wpisu                                                                                                                                                                                                   |                                     | 4                                               | OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE ZWIĄZANE Z INNĄ NIERUCHOMOŚCIĄ                                                                                                                                                                                                                                                       |           |                                                   |
| 2. Treść wpisu                                                                                                                                                                                                    |                                     | 4                                               | SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KW NR 71204, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJAZDU PO BIEGNĄCYCH NA DZIAŁCE NR 80 I 41, OBJĘTEJ KW NR 45770 ORAZ NA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KW NR 71211, TORACH BOCZNYCH KOLEJOWEJ WAGONÓW KIEROWANYCH DO NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KW NR 71204 |           |                                                   |
| 3. Przedmiot wykonywania                                                                                                                                                                                          |                                     | ---                                             | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                                   |
| 4. Pierwszeństwo                                                                                                                                                                                                  |                                     | ---                                             | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                                   |
| 5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa                                                                                                                                                                |                                     | ---                                             | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                                   |
| 6. Lista nieruchomości współobciążonych                                                                                                                                                                           |                                     | 1.                                              | A: numer księgi wieczystej                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4         | / 00045770 /                                      |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                                 | B: numer wpisu                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ---       | ---                                               |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                     | 2.                                              | A: numer księgi wieczystej                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4         | / 00071211 /                                      |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                                 | B: numer wpisu                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ---       | ---                                               |
| 7. Rodzaj zmiany                                                                                                                                                                                                  |                                     | 1.                                              | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ---       |                                                   |
| ---                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Rubryka 3.5 - Podstawa wpisu                                                                                                                                                                                      |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi                                                                                                                   |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Rubryka 3.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu                                                                                                                                                                       |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi                                                                                                |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Rubryka 3.7 - Komentarz                                                                                                                                                                                           |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Pole 3.7.0.1 - Komentarz do migracji                                                                                                                                                                              |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Numer i nazwa pola                                                                                                                                                                                                |                                     | Indeks                                          | Treść pola                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                     | Wpisu                                           | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                                   |
| A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej, a także projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej |                                     | ---                                             | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |                                                   |
| B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale                                                                                                                                                 |                                     | ---                                             | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                                                   |
| WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ                                                                                                                                                                    |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Nr                                                                                                                                                                                                                | Zestawienie rubryk - podstaw wpisów |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| 4                                                                                                                                                                                                                 | Dane o wniosku                      |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| DZ. KW. / / 00000000 / 04 /                                                                                                                                                                                       |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Podrubryka - Akt notarialny                                                                                                                                                                                       |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |                                                   |
| Lp.                                                                                                                                                                                                               | Numer i nazwa pola                  |                                                 | Indeks                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | podst.    | Treść pola                                        |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                                 | Wpisu                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wyk.      | ---                                               |
| 1.                                                                                                                                                                                                                | 1. Tytuł aktu                       |                                                 | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ---       | OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ |
|                                                                                                                                                                                                                   | 2. Numer reg. A                     |                                                 | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ---       | 11116/2                                           |
|                                                                                                                                                                                                                   | 3. Data sporządzenia                |                                                 | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ---       | 2002-12-23                                        |
|                                                                                                                                                                                                                   | Notariusz                           | 4. Imię pierwsze                                | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ---       | ---                                               |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                     | 5. Imię drugie                                  | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ---       | ---                                               |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                     | 6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ---       | ROMAŃSKA                                          |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                     | 7. Drugi człon nazwiska złożonego               | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ---       | ---                                               |

http://ekms.gov.pl/pdcbdw/pdcbdw.html

1/2

10.6.2014 [ekw.ms.gov.pl/pdcdbw/pdcdbw.html](http://ekw.ms.gov.pl/pdcdbw/pdcdbw.html)

|                                                               |                     |                    |                     |     |              |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|-----|--------------|
|                                                               |                     | 8. Siedziba        |                     |     |              |
| <b>Położenie dokumentu</b>                                    |                     |                    |                     |     |              |
| 1.                                                            | Położenie dokumentu | 9. Numer karty akt | ---                 | --- | 14           |
|                                                               |                     | 10. Numer księgi   |                     |     | / 00071204 / |
| ---                                                           |                     |                    |                     |     |              |
| <b>Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów</b> |                     |                    |                     |     |              |
| <b>1. Podrubryka - Dane o wniosku</b>                         |                     |                    |                     |     |              |
| Numer i nazwa pola                                            |                     | Wartość            | Treść pola          |     | Kod pag.     |
| 1. Chwila wpływu                                              |                     | ---                | 2004-01-27 09:40:00 |     |              |
| 2. Rodzaj dziennika                                           |                     |                    | DZ. KW.             |     |              |
| 3. Numer dziennika                                            |                     |                    | / 00000892 / 04 /   |     |              |
| 4. Czy z urzędu                                               |                     |                    | NIE                 |     |              |
| Położenie wniosku                                             |                     | 5. Numer karty akt | ---                 |     |              |
|                                                               |                     | 6. Numer księgi    | / /                 |     |              |
| <b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>                              |                     |                    |                     |     |              |
| 1. Chwila wpisu                                               |                     | 2004-01-28         |                     |     |              |
| Wpisujący                                                     |                     | Imię               |                     |     |              |
|                                                               |                     | Nazwisko           |                     |     |              |
|                                                               |                     | Stanowisko         | ---                 |     |              |

**Podpis**

<http://ekw.ms.gov.pl/pdcdbw/pdcdbw.html> 2/2

10.6.2014 [ekw.ms.gov.pl/pdcbddw/pdcbddw.html](http://ekw.ms.gov.pl/pdcbddw/pdcbddw.html)

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR ZG1E/00075535/B, STAN Z DNIA 2014-06-10 09:01**

| Okladka                                                                                        | Dział I-O                                       | Dział I-Sp              | Dział II                               | Dział III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dział IV |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| ---                                                                                            |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>DZIAŁ IV - "HIPOTEKA"</b>                                                                   |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV</b>                                                      |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Brak wpisu                                                                                     |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)</b>                                               |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Numer i nazwa pola                                                                             |                                                 | Indeks                  | Treść pola                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                |                                                 | Wpisu                   | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 1. Numer hipoteki (roszczenia)                                                                 |                                                 | 7                       | 2                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Rubryka 4.3 - Napis</b>                                                                     |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Numer i nazwa pola                                                                             |                                                 | Indeks                  | Treść pola                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                |                                                 | Wpisu                   | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 1. Napis                                                                                       |                                                 | ---                     | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Rubryka 4.4 - Treść wpisu</b>                                                               |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)</b>                                          |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Numer i nazwa pola                                                                             |                                                 | Indeks                  | Treść pola                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                |                                                 | Wpisu                   | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                |                                                 | 7                       | HIPOTEKA UMOWNA                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 2. Suma                                                                                        |                                                 | 7                       | 10040000.00                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 3. Suma słownie                                                                                |                                                 | 7                       | DZIESIĘĆ MILIONÓW CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Waluta sumy                                                                                    |                                                 | 7                       | ZŁ                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Odsetki                                                                                        |                                                 | A: rodzaj odsetek       | ---                                    | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
|                                                                                                |                                                 | B: wysokość odsetek     | ---                                    | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| 6. Udział                                                                                      |                                                 | 1.                      | ---                                    | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| 7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej                                                      |                                                 | 1.                      | ---                                    | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| 8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego                                               |                                                 | 1.                      | 7                                      | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
|                                                                                                |                                                 | A: numer wierzytelności | 1.                                     | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
|                                                                                                |                                                 | B: wierzytelność        | 1.                                     | ZABEZPIECZENIE ROSZCZEN WSZYSTKICH OBLIGATARIUSZY BEZ IMIENNEGO ICH WSKAZYWANIA, TO JEST WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH WSZYSTKIM OBLIGATARIUSZOM BEZ IMIENNEGO ICH WSKAZYWANIA, W STOSUNKU DO SPÓŁKI POWSZECHNE TOWARZYSTWO INWESTYCYJNE SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W POZNANU, A W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU ŚWIADCZENIA GŁÓWNEGO Z OBLIGACJI SERII A WRAZ Z OPROCENTOWANIEM OBLIGACJI SERII A W CAŁOŚCI |          |
|                                                                                                |                                                 | C: stosunek prawny      | 1.                                     | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
|                                                                                                |                                                 |                         |                                        | WARUNKI EMISJI DWULETNIICH ODSETKOWYCH OBLIGACJI NA OKAZIEŁA SPÓŁKI POWSZECHNE TOWARZYSTWO INWESTYCYJNE S.A. W POZNANU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| 9. Termin zapłaty                                                                              |                                                 | ---                     | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 10. Pierwszeństwo                                                                              |                                                 | 1.                      | ---                                    | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| 11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa                                         |                                                 | ---                     | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 12. Księga współobciążona                                                                      |                                                 | 1.                      | A: nr księgi wieczystej                | / /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
|                                                                                                |                                                 |                         | B: nr hipoteki (roszczenia)            | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| 13. Inne informacje                                                                            |                                                 | ---                     | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 14. Numer hipoteki w RZiGZ                                                                     |                                                 | ---                     | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 15. Rodzaj zmiany                                                                              |                                                 | 1.                      | ---                                    | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Wierzyciel hipoteczny</b>                                                                   |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa</b>                                                        |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Brak wpisu                                                                                     |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)</b>            |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Brak wpisu                                                                                     |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną</b> |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Brak wpisu                                                                                     |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna</b>                                                       |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Lp.                                                                                            | Numer i nazwa pola                              | Indeks                  | Treść pola                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                |                                                 | Wpisu                   | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| 1.                                                                                             | 1. Imię pierwsze                                | 7                       | MAGDALENA                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                | 2. Imię drugie                                  | ---                     | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                | 3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego | 7                       | SZYDŁOWSKA                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                | 4. Drugi człon nazwiska złożonego               | ---                     | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                | 5. Imię ojca                                    | ---                     | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                | 6. Imię matki                                   | ---                     | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                | 7. PESEL                                        | 7                       | 74030602664                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                | 8. Administrator hipoteki                       | 7                       | ADMINISTRATOR HIPOTEKI                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| ---                                                                                            |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Numer i nazwa pola                                                                             |                                                 | Indeks                  | Treść pola                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                |                                                 |                         | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)</b>                                               |                                                 |                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                |                                                 |                         | ---                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |

<http://ekw.ms.gov.pl/pdcbddw/pdcbddw.html> 1/4

10.6.2014 [ek.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html](http://ek.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html)

|                                                                                                                                                                                                                   |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Numer hipoteki (roszczenia)                                                                                                                                                                                    |                                                 | 9                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Rubryka 4.3 - Napis</b>                                                                                                                                                                                        |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Numer i nazwa pola                                                                                                                                                                                                |                                                 | Indeks                      | Treść pola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                                 | Wpisu                       | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1. Napis                                                                                                                                                                                                          |                                                 | ...                         | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Rubryka 4.4 - Treść wpisu</b>                                                                                                                                                                                  |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)</b>                                                                                                                                                             |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Numer i nazwa pola                                                                                                                                                                                                |                                                 | Indeks                      | Treść pola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                                 | Wpisu                       | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)                                                                                                                                                                                   |                                                 | 9                           | HPOTEKA UMOWNA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2. Suma                                                                                                                                                                                                           |                                                 | 9                           | 6000000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3. Suma słownie                                                                                                                                                                                                   |                                                 | 9                           | SZÉŚ MILIONÓW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4. Waluta sumy                                                                                                                                                                                                    |                                                 | 9                           | ZŁ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5. Odsetki                                                                                                                                                                                                        |                                                 | A: rodzaj odsetek           | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                                 | B: wysokość odsetek         | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6. Udział                                                                                                                                                                                                         |                                                 | 1.                          | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7. Hipoteka na wierzytelności hipoteczne                                                                                                                                                                          |                                                 | 1.                          | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego                                                                                                                                                                  |                                                 | 1.                          | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                                 | A: numer wierzytelności     | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                                 | B: wierzytelność            | 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                                 | C: stosunek prawny          | 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                                 | 9                           | ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY, TO JEST WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH I PRZYSZŁYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH WSZYSTKIM OBLIGATARIUSZOM W STOSUNKU DO SPÓŁKI POWSZECHNE TOWARZYSTWO INWESTYCYJNE S.A. Z SIEDZIBĄ W POZNANU, W SZCZEGÓLNOŚCI Z TYTUŁU ŚWIADCZENIA GŁÓWNEGO Z OBLIGACJI SERII B WRAZ Z OPROCENTOWANIEM OBLIGACJI SERII B |
| 9. Termin zapłaty                                                                                                                                                                                                 |                                                 | ...                         | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10. Pierwszeństwo                                                                                                                                                                                                 |                                                 | 1.                          | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa                                                                                                                                                            |                                                 | ...                         | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12. Księga współbiciżona                                                                                                                                                                                          |                                                 | 1.                          | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                                 | A: nr księgi wieczystej     | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                                 | B: nr hipoteki (roszczenia) | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 13. Inne informacje                                                                                                                                                                                               |                                                 | ...                         | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 14. Numer hipoteki w RZHL2                                                                                                                                                                                        |                                                 | ...                         | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 15. Rodzaj zmiany                                                                                                                                                                                                 |                                                 | 1.                          | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Wierzyciel hipoteczny</b>                                                                                                                                                                                      |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa</b>                                                                                                                                                                           |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Brak wpisu                                                                                                                                                                                                        |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)</b>                                                                                                                               |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Brak wpisu                                                                                                                                                                                                        |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną</b>                                                                                                                    |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Brak wpisu                                                                                                                                                                                                        |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna</b>                                                                                                                                                                          |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lp.                                                                                                                                                                                                               | Numer i nazwa pola                              | Indeks                      | Treść pola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                                 | Wpisu                       | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.                                                                                                                                                                                                                | 1. Imię pierwsze                                | 10                          | MIŁOSŁAW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                   | 2. Imię drugie                                  | ...                         | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                   | 3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego | 9                           | AWEDYK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                   | 4. Drugi człon nazwiska złożonego               | ...                         | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                   | 5. Imię ojca                                    | ...                         | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                   | 6. Imię matki                                   | ...                         | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                   | 7. PESEL                                        | 9                           | 76052700236                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                   | 8. Administrator hipoteki                       | 9                           | ADMINISTRATOR HIPOTEKI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ...                                                                                                                                                                                                               |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu</b>                                                                                                                                                                               |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi                                                                                                                   |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu</b>                                                                                                                                                                |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwili wpisów umieszczonym na końcu treści księgi                                                                                               |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Rubryka 4.7 - Komentarz</b>                                                                                                                                                                                    |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Pole 4.7.0.1 - Komentarz do migracji</b>                                                                                                                                                                       |                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Numer i nazwa pola                                                                                                                                                                                                |                                                 | Indeks                      | Treść pola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                   |                                                 | Wpisu                       | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| A: Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej, a także projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej |                                                 | ...                         | ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| B: Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale                                                                                                                                                 |                                                 | ...                         | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

<http://ek.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html> 2/4

10.8.2014

sk.ms.gov.pl/pobierzpobierz.html

| Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym |                                                                   |        |                           |                                               |          |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------|-----------------------------------------------|----------|
| Brak wpisu                                                                   |                                                                   |        |                           |                                               |          |
| WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTY                                |                                                                   |        |                           |                                               |          |
| Nr                                                                           | Zestawienie rubryk - podstaw wpisów                               |        |                           |                                               |          |
| 7                                                                            | Dane o wniosku <small>DZ. KW. / 2012 / 0000899 / 12 / 001</small> |        |                           |                                               |          |
| Podrubryka - Akt notarialny                                                  |                                                                   |        |                           |                                               |          |
| Lp.                                                                          | Numer i nazwa pola                                                | Indeks | podst.                    | Treść pola                                    |          |
|                                                                              |                                                                   | Wpisu  | Wyk.                      | ---                                           |          |
| 1.                                                                           | 1. Tytuł aktu                                                     | ---    | ---                       | OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI (UMOWNE) |          |
|                                                                              | 2. Numer rep. A                                                   | ---    | ---                       | 8242/2012                                     |          |
|                                                                              | 3. Data sporządzenia                                              | ---    | ---                       | 2012-08-29                                    |          |
|                                                                              | Notariusz                                                         | ---    | ---                       | MAGDALENA                                     |          |
|                                                                              | 4. Imię pierwsze                                                  | ---    | ---                       | ---                                           |          |
|                                                                              | 5. Imię drugie                                                    | ---    | ---                       | ---                                           |          |
|                                                                              | 6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego                   | ---    | ---                       | DEDIK                                         |          |
|                                                                              | 7. Drugi człon nazwiska złożonego                                 | ---    | ---                       | MICHAŁOW                                      |          |
|                                                                              | 8. Siedziba                                                       | ---    | ---                       | ODORNICKI                                     |          |
| Polozenie dokumentu                                                          |                                                                   |        |                           |                                               |          |
| 1.                                                                           | Polozenie dokumentu                                               | ---    | ---                       | 22-27                                         |          |
|                                                                              | 9. Numer karty akt                                                | ---    | ---                       | / /                                           |          |
|                                                                              | 10. Numer księgi                                                  | ---    | ---                       | / /                                           |          |
| 9                                                                            | Dane o wniosku <small>DZ. KW. / 2013 / 0007348 / 13 / 001</small> |        |                           |                                               |          |
| Podrubryka - Akt notarialny                                                  |                                                                   |        |                           |                                               |          |
| Lp.                                                                          | Numer i nazwa pola                                                | Indeks | podst.                    | Treść pola                                    |          |
|                                                                              |                                                                   | Wpisu  | Wyk.                      | ---                                           |          |
| 1.                                                                           | 1. Tytuł aktu                                                     | ---    | ---                       | OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI          |          |
|                                                                              | 2. Numer rep. A                                                   | ---    | ---                       | 3794/2013                                     |          |
|                                                                              | 3. Data sporządzenia                                              | ---    | ---                       | 2013-07-05                                    |          |
|                                                                              | Notariusz                                                         | ---    | ---                       | ANNA                                          |          |
|                                                                              | 4. Imię pierwsze                                                  | ---    | ---                       | ---                                           |          |
|                                                                              | 5. Imię drugie                                                    | ---    | ---                       | ---                                           |          |
|                                                                              | 6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego                   | ---    | ---                       | HLADZUK                                       |          |
|                                                                              | 7. Drugi człon nazwiska złożonego                                 | ---    | ---                       | ---                                           |          |
|                                                                              | 8. Siedziba                                                       | ---    | ---                       | ZIELONA GÓRA                                  |          |
| Polozenie dokumentu                                                          |                                                                   |        |                           |                                               |          |
| 1.                                                                           | Polozenie dokumentu                                               | ---    | ---                       | 98-101                                        |          |
|                                                                              | 9. Numer karty akt                                                | ---    | ---                       | / /                                           |          |
|                                                                              | 10. Numer księgi                                                  | ---    | ---                       | / /                                           |          |
| 10                                                                           | Dane o wniosku <small>DZ. KW. / 2013 / 0009779 / 13 / 001</small> |        |                           |                                               |          |
| Podrubryka - Akt notarialny                                                  |                                                                   |        |                           |                                               |          |
| Lp.                                                                          | Numer i nazwa pola                                                | Indeks | podst.                    | Treść pola                                    |          |
|                                                                              |                                                                   | Wpisu  | Wyk.                      | ---                                           |          |
| 1.                                                                           | 1. Tytuł aktu                                                     | ---    | ---                       | OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI          |          |
|                                                                              | 2. Numer rep. A                                                   | ---    | ---                       | 5518/2013                                     |          |
|                                                                              | 3. Data sporządzenia                                              | ---    | ---                       | 2013-09-06                                    |          |
|                                                                              | Notariusz                                                         | ---    | ---                       | ANNA                                          |          |
|                                                                              | 4. Imię pierwsze                                                  | ---    | ---                       | ---                                           |          |
|                                                                              | 5. Imię drugie                                                    | ---    | ---                       | ---                                           |          |
|                                                                              | 6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego                   | ---    | ---                       | HLADZUK                                       |          |
|                                                                              | 7. Drugi człon nazwiska złożonego                                 | ---    | ---                       | ---                                           |          |
|                                                                              | 8. Siedziba                                                       | ---    | ---                       | ZIELONA GÓRA                                  |          |
| Polozenie dokumentu                                                          |                                                                   |        |                           |                                               |          |
| 1.                                                                           | Polozenie dokumentu                                               | ---    | ---                       | 130                                           |          |
|                                                                              | 9. Numer karty akt                                                | ---    | ---                       | / /                                           |          |
|                                                                              | 10. Numer księgi                                                  | ---    | ---                       | / /                                           |          |
| ---                                                                          |                                                                   |        |                           |                                               |          |
| Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów                       |                                                                   |        |                           |                                               |          |
| Nr                                                                           | Podrubryka - Dane o wniosku                                       |        |                           |                                               |          |
| 4.                                                                           | Numer i nazwa pola                                                | Wpisu  | Treść pola                |                                               | Kod zgł. |
|                                                                              | 1. Chwila wpływu                                                  | ---    | 2012-08-30 08:52:45       |                                               | ---      |
|                                                                              | 2. Rodzaj dziennika                                               | ---    | DZ. KW.                   |                                               | ---      |
|                                                                              | 3. Numer dziennika                                                | ---    | 2012 / 0000899 / 12 / 001 |                                               | Wn:PO    |
|                                                                              | 4. Czy z urzędu                                                   | ---    | NIE                       |                                               | ---      |
|                                                                              | Polozenie wniosku                                                 | ---    | 22-27                     |                                               | ---      |
|                                                                              | 5. Numer karty akt                                                | ---    | / /                       |                                               | ---      |
|                                                                              | 6. Numer księgi                                                   | ---    | / /                       |                                               | ---      |
| Podrubryka - Chwila wpisu                                                    |                                                                   |        |                           |                                               |          |
|                                                                              | 1. Chwila wpisu                                                   | ---    | 2012-08-30 13:12:27       |                                               | ---      |
|                                                                              | Wpisujący                                                         | ---    | KATARZYNA                 |                                               | ---      |
|                                                                              | Imię                                                              | ---    | STASIAKIEWICZ             |                                               | ---      |
|                                                                              | Nazwisko                                                          | ---    | ---                       |                                               | ---      |

http://sk.ms.gov.pl/pobierzpobierz.html

3/4

10.6.2014 [ekw.ms.gov.pl/pdcbdev/pdcbdev.html](http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdev/pdcbdev.html)

| Stanowisko                            |  | REF                        |            |
|---------------------------------------|--|----------------------------|------------|
| <b>6. Podrubryka - Dane o wniosku</b> |  |                            |            |
| Numer i nazwa pola                    |  | Miejsce                    | Treść pola |
| Kod zad.                              |  |                            |            |
| 1. Chwila wpływu                      |  | 2013-07-08 16:31:44        |            |
| 2. Rodzaj dziennika                   |  | DZ. KW.                    |            |
| 3. Numer dziennika                    |  | 201E / 00007248 / 13 / 001 |            |
| 4. Czy z urzędu                       |  | NIE                        |            |
| 5. Numer karty akt                    |  | 98-101                     |            |
| 6. Numer księgi                       |  | / /                        |            |
| <b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>      |  |                            |            |
| 1. Chwila wpisu                       |  | 2013-07-12 10:57:29        |            |
| Wpisujący                             |  | MICHAL                     |            |
| Imię                                  |  | ORLOWSKI                   |            |
| Nazwisko                              |  | REF                        |            |
| Stanowisko                            |  |                            |            |
| <b>7. Podrubryka - Dane o wniosku</b> |  |                            |            |
| Numer i nazwa pola                    |  | Miejsce                    | Treść pola |
| Kod zad.                              |  |                            |            |
| 1. Chwila wpływu                      |  | 2013-09-06 14:58:06        |            |
| 2. Rodzaj dziennika                   |  | DZ. KW.                    |            |
| 3. Numer dziennika                    |  | 201E / 00009479 / 13 / 001 |            |
| 4. Czy z urzędu                       |  | NIE                        |            |
| 5. Numer karty akt                    |  | 130                        |            |
| 6. Numer księgi                       |  | / /                        |            |
| <b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>      |  |                            |            |
| 1. Chwila wpisu                       |  | 2013-09-09 12:31:46        |            |
| Wpisujący                             |  | MICHAL                     |            |
| Imię                                  |  | ORLOWSKI                   |            |
| Nazwisko                              |  | REF                        |            |
| Stanowisko                            |  |                            |            |

**Powrót**

<http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdev/pdcbdev.html> 44

Załącznik nr „C”

Wypis z rejestru gruntów.

# URZĄD MIASTA

ul. Podgórna 22  
65-424 Zielona Góra

## WYKAZ WŁAŚCICIELI I WŁADAJĄCYCH WRAZ Z DZIAŁKAMI, UŻYTKAMI I KW

Na dzień: 05.06.2014

Jednostka Ewidencyjna: m. Zielona Góra

Obręb: 5 : 5

| NUMER                      |         | Klasa - uzytek (ha) | NAZWISKO I IMIĘ (NAZWA)<br>właściciela lub władającego             | RODZAJ WŁASNOŚCI WŁADANIA |
|----------------------------|---------|---------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| k. mapy                    | działka |                     |                                                                    |                           |
| 3                          | 120/54  | IIa 1,1486          | LANDEX SPÓŁKA Z O.O. SPÓŁKA<br>KOMANDYTOWO-AKCYJNA                 | współwłasność (planowa)   |
|                            |         | pow. dz.: 1,1486    | Siedz. m. Zielona Góra, 65-419 Zielona Góra, ul.<br>Sulechowska 4a |                           |
| KW (gruntowa) Zielona Góra |         |                     |                                                                    |                           |
| ZG1E/00675523/8            |         |                     |                                                                    |                           |
| ul. Sulechowska            |         |                     |                                                                    |                           |
| Nr jedn. rej.: 5           |         |                     |                                                                    |                           |

DR-GE.6642 5405.2014. ED

z up. PREZYDENTA MIASTA

*mgr inż. Miriam Kuczyńska*

Starosta  
Urząd Geod. i Kadm.  
Główny Miast

Załącznik nr „D”

Dane z przeznaczenia nieruchomości.

83 strona

---

Załącznik nr „D”

Dane z przeznaczenia nieruchomości.

- ☐ Według informacji ustnej uzyskanej w Urzędzie miasta Zielona Góra  
W Biurze Planowania Przestrzennego aktualnie  
Dla przedmiotowej nieruchomości nie obowiązuje  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego .  
Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje Studium Uwarunkowań  
I Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta  
Zielona Góra nr XXVIII/392/08 zatwierdzone Uchwałą Rady  
Miasta Zielona Góra w dniu 19 sierpnia 2008 roku z późniejszymi zmianami.
- ☐ Zgodnie z przedmiotowym Studium przedmiotowa nieruchomość  
Posiada przeznaczenie o **symbolu B.0./10.P1 –tereny dominacji zabudowy  
Produkcyjnej.**  
Na dzień oględzin przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana Obiektami  
Przemysłowymi.



Załącznik nr „E”

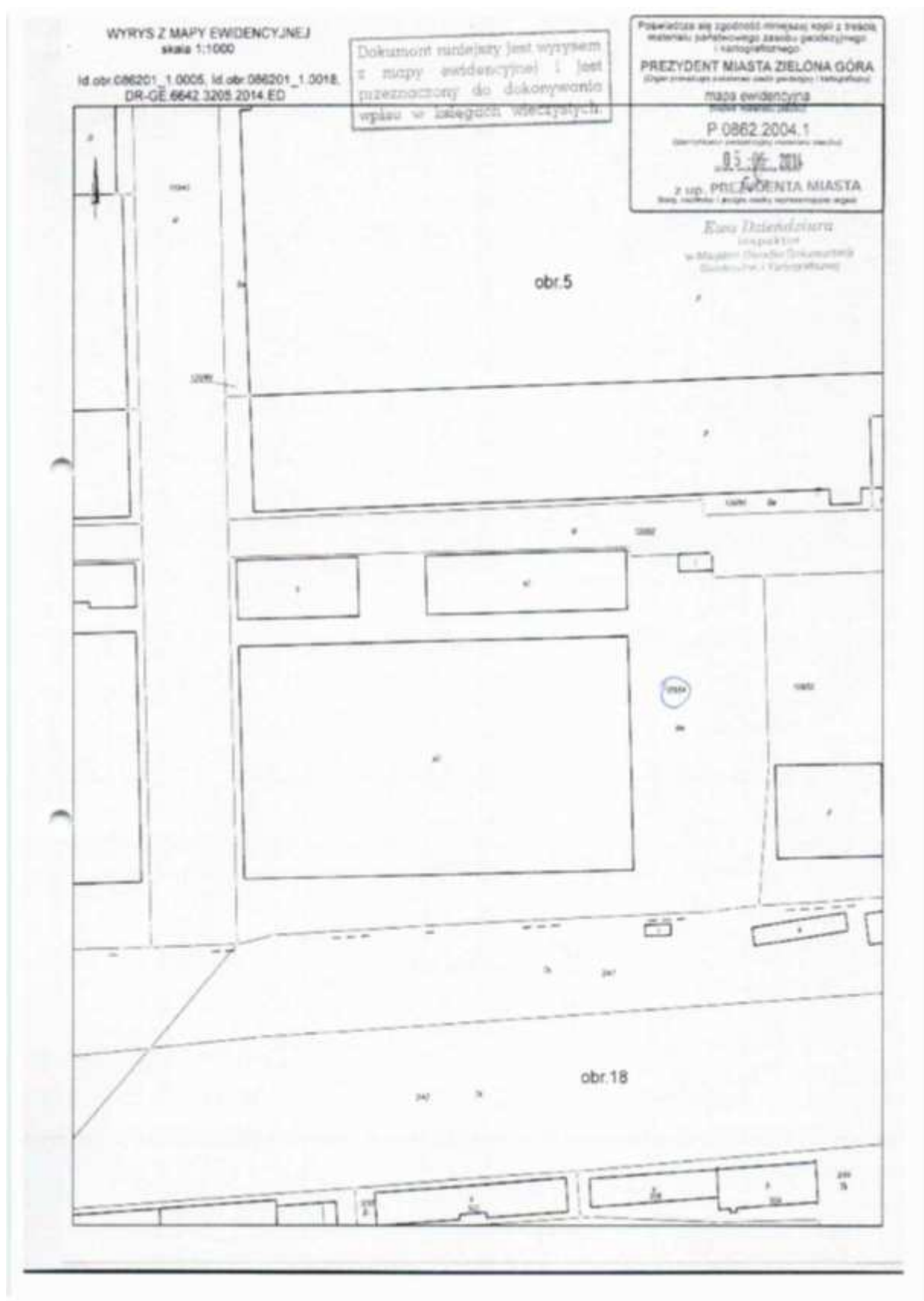
Mapy ewidencyjna i zasadnicza.

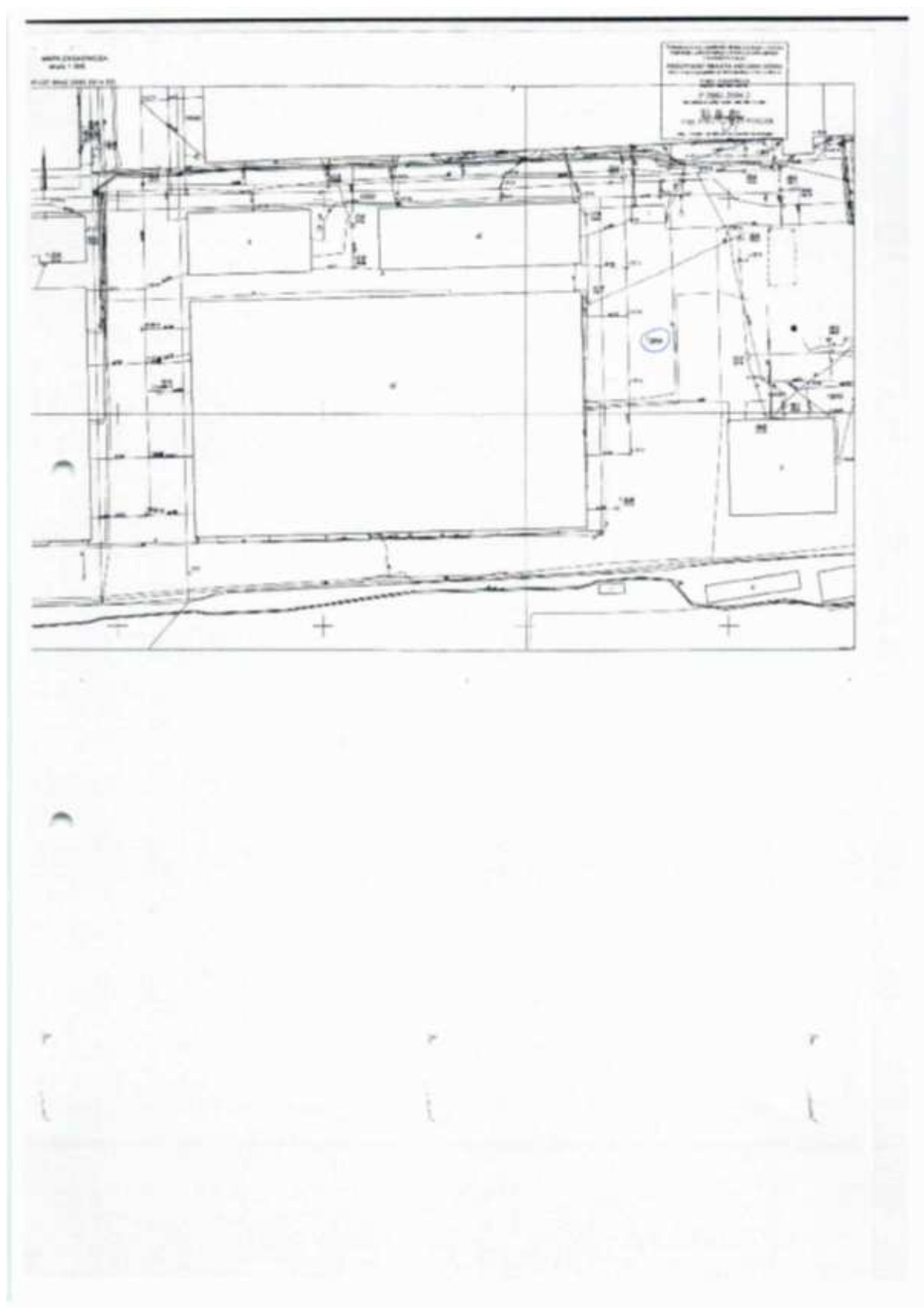
85 strona

---

The screenshot displays the Geoportal.gov.pl website. At the top, there is a search bar and a list of layers. The main map area shows an aerial view of a city with various buildings and streets. The interface includes a search bar, a list of layers, and a sidebar with navigation tools.







Załącznik nr „F”

Dane z opisów technicznych obiektów wraz z  
dokumentacją fotograficzną.

90 strona

---

**LANDEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ S.K.A.**

**DZIAŁKA nr 120/54  
KW ZG1E/00075525/8**

**OBIEKT nr 17**



1. Rok budowy 1937
2. Powierzchnia zabudowy 5363,2 m<sup>2</sup>
3. Całkowita powierzchnia użytkowa 6723 m<sup>2</sup>
4. Hala produkcyjna - IV - nawowa, o powierzchni użytkowej 4.874m<sup>2</sup>:
  - 1/ Nawa I o pow. 2158,0 m<sup>2</sup> wys. 10,62 m
  - hala o pow. 1091,0 m<sup>2</sup>(96 m x 11,4 m);
  - I piętro: pomieszczenia biurowo-sanitarne o pow. 924,0 m<sup>2</sup>
  - piwnice 143,0 m<sup>2</sup>;
  - 2/ Nawa II o pow. 1841,0 m<sup>2</sup>; wys. 10,40 m
  - hala 1611,0 m<sup>2</sup> ( 96 m x 16,8 m);
  - I piętro pomieszczenia biurowo-sanitarne o pow. 230,0 m<sup>2</sup>
  - 3/ Nawa III o pow. 1520,0 m<sup>2</sup>; ( 96 m x 15,8 m); wys. 10,40 m;
  - 4/ Nawa IV o pow. 1204,0 m<sup>2</sup>; wys. 9,55 m
  - pomieszczenia magazynowe o łącznej pow. 652 m<sup>2</sup> (96 m x 6,8 m) ;
  - I piętro pomieszczenia biurowo-sanitarne o pow. 552,0 m<sup>2</sup>.



Konstrukcję hali stanowią stalowe słupy kratowe podtrzymujące więzary stalowe kratowe.  
Na dźwigarach w nawie II i III ułożone są płatwie stalowe, blacha falowana, płyty z wełny mineralnej i papa,  
w nawie I i IV - płatwie, strop żelbetowy, płyta pilśniowa i papa.  
W nawach II i III występują świetliki typu gąsienicowego stalowe, oszkłone szkłem zbrojnym.  
Posadzki betonowe z wtopionymi szynami kolejowymi. ściany murowane, bramy dwuskrzydłowe stalowe  
(szer. 4,0 m x wys. 4,8 m); bramy z płyty obornikowej na nawach II i III. Oświetlenie naturalne (świetliki), okna  
drewniane i stalowe.  
Instalacja: grzewcza, elektryczna, deszczowa, oświetleniowa, ciepłej wody na nawach I i III, wodno-kanalizacyjna  
na nawach I i III, odgromowa.

**OBIEKT nr 19**

1. Rok budowy 1930
2. Powierzchnia zabudowy 418,5 m<sup>2</sup>
3. Powierzchnia użytkowa 817,9 m<sup>2</sup>
  - piwnica 139,9 m<sup>2</sup>
  - parter 334,5 m<sup>2</sup>
  - piętro 343,5 m<sup>2</sup>
4. Wysokość budynku 9,10 m
5. Kubatura 3808 m<sup>3</sup>

Budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony.

Konstrukcja budynku na słupach żelbetonowych i podciągach. Stropy żelbetowe na dźwigarach stalowych łącznie ze stropodachem, ściany wypełnione cegłą, okna drewniane, posadzka lastrico w części pokryte PCV.

Instalacja: elektryczna, deszczowa, oświetleniowa, odgromowa, grzewcza, wodno-kanalizacyjna.



**OBIEKT nr 18**

- 1/ Rok budowy 1932
- 2/ Powierzchnia zabudowy 695,0 m<sup>2</sup>
- 3/ Powierzchnia użytkowa 1529,7 m<sup>2</sup>
  - piwnice 367,6 m<sup>2</sup>
  - parter 566,1 m<sup>2</sup>
  - I piętro 596,0 m<sup>2</sup>
- 4/ Wysokość
  - nadziemna 7,8 m
  - podziemna 2,5 m
- 5/ Kubatura
  - nadziemna 5454 m<sup>3</sup>
  - podziemna 1304 m<sup>3</sup>
- 6/ Wyposażenie: instalacja elektryczna, siłowa, oświetleniowa, wodno-kanalizacyjna.  
W obiekcie zainstalowana jest winda towarowa.

Budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony o wymiarach 49,54 x 14,04 m. Ściany murowane z cegły pełnej gr. 38 cm. Wewnętrzne ścianki gr. 25 i 12 cm. Konstrukcja budynku: słupy, podciagi i stropy żelbetowe, okna zewnętrzne drewniane, Drzwi zewnętrzne drewniane i metalowe. Stropodach żelbetowy pokryty papą.



**OBIEKT nr 16**

- 1/ Rok budowy 1964
- 2/ Powierzchnia zabudowy – 30,0 m<sup>2</sup>
- 3/ Powierzchnia użytkowa – 22,0 m<sup>2</sup>
- 4/ Wysokość - 3,6 m
- 5/ Kubatura - 108 m<sup>3</sup>
- 6/ Wyposażenie:  
instalacje elektryczne oświetlenia i siły.

Budynek podziemny. Fundamenty ławowe żelbetowe, słupy w ścianach żelbetowe, Ściany zewnętrzne ceglane grubości 38 cm, strop żelbetowy płytowy. Pokrycie dachuwystającego ponad teren papą. Posadzka betonowa.



Załącznik nr „G”

Aneks – Ocena ryzyka.

95 strona

---



Zakrzewo dnia 11.06.2014 r

**ANEKS – ZAŁĄCZNIK nr G**

**DO OPERATU SZACUNKOWEGO NA WYCENĘ**  
**Nieruchomości zabudowanej kompleksem Budynków Produkcyjnych z zapleczem socjalnym**  
**Położonej w miejscowości 65-119 Zielona Góra w rejonie ulicy Sulechowskiej 4 a**  
**Ujętej w KW nr ZG1E/00075525/8.**

**OBSZARY RYZYKA ZWIĄZANE Z WYCENIĄ NIERUCHOMOŚCIĄ**

- Wyceniana nieruchomość należy do segmentu rynku nieruchomości komercyjnych -produkcyjnych charakteryzującego się dość dużą płynnością i zainteresowaniem ze strony nabywców.
- Oferty nabycia przedmiotowej nieruchomości komercyjnej -produkcyjnej z punktu widzenia nabywcy są bardzo atrakcyjną i poszukiwaną alternatywą dla zainwestowania środków finansowych posiadanych lub możliwych do uzyskania z sektora bankowego jako kredyt.
- Podobnego typu nieruchomości są przedmiotem najmu. Odczuwa się równowagę podaży w stosunku do popytu. Potencjalni nabywcy wysoko oceniają bardzo dobrą lokalizację przedmiotowej nieruchomości.
- Jedynym zagrożeniem mogącym spowodować ograniczenie w sprzedaży Budynków komercyjnych produkcyjnych mogłoby być ograniczenie i utrudnienie w udzielaniu kredytów z przyczyn występujących po stronie sektora bankowego.
- Łatwy i powszechny dostęp do kredytów bankowych będzie miał korzystny wpływ na stabilny wzrost cen podobnego typu nieruchomości, oraz na zabezpieczenie wiarytelności kredytodawcy.
- Dobre prognozy rozwoju gospodarczego a co za tym idzie zmniejszające się zagrożenie bezrobociem również stanowi czynnik stwarzający poczucie bezpieczeństwa co do możliwości spłat pobranych czy udzielonych kredytów w przyszłości.
- W obecnym stanie rynku ryzyko związane ze zbyciem nieruchomości komercyjnych - produkcyjnych określa się jako niewielkie.

Opracował

.....



**6. Definicje i objaśnienia skrótów**

| Nazwa, skrót                                    | Definicja                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ASO</b>                                      | Alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. zgodnie z Regulaminem ASO       |
| <b>Catalyst</b>                                 | System autoryzacji i obrotu dłużnymi instrumentami finansowymi prowadzony przez GPW oraz BondSpot, zgodnie z Regulaminem Catalyst                                            |
| <b>Dokument Informacyjny, Nota informacyjna</b> | Niniejszy dokument sporządzony na potrzeby wprowadzenia 4.000 Obligacji Emitenta serii D do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst                                        |
| <b>Emitent, Spółka, PTI S.A.</b>                | Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna                                                                                                                           |
| <b>Giełda, GPW</b>                              | Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.                                                                                                                               |
| <b>KDPW</b>                                     | Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie                                                                                                 |
| <b>KSH</b>                                      | Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.)                                                                          |
| <b>KNF</b>                                      | Komisja Nadzoru Finansowego                                                                                                                                                  |
| <b>KRS</b>                                      | Krajowy Rejestr Sądowy                                                                                                                                                       |
| <b>NWZA</b>                                     | Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy                                                                                                                                |
| <b>Obligacje</b>                                | 4.000 obligacji na okaziciela serii D Emitenta o wartości nominalnej 1000,00 zł każda, dwuletnich, odsetkowych.                                                              |
| <b>Organizator ASO</b>                          | Giełda Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna w Warszawie                                                                                                                     |
| <b>PKD</b>                                      | Polska Klasyfikacja Działalności                                                                                                                                             |
| <b>zł, PLN</b>                                  | złoty polski – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej                                                                                                                 |
| <b>Stawka referencyjna</b>                      | Rynkowa stawka stanowiąca podstawę dla ustalenia wysokości odsetek za dany okres odsetkowy, którą dla Obligacji Emitenta jest 6-miesięczna stopa procentowa WIBOR (WIBOR 6M) |
| <b>Regulamin ASO</b>                            | Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu przyjęty Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu GPW z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)                                                        |
| <b>Ustawa o Obligacjach</b>                     | Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz.U. 1995 nr 83 poz. 420 z późn. zm.)                                                                                       |
| <b>Ustawa o Obrocie</b>                         | Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183 poz. 1538 z późn. zm.)                                                                     |
| <b>VAT</b>                                      | Podatek od towarów i usług                                                                                                                                                   |
| <b>Ustawa o Rachunkowości</b>                   | Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. Nr 173, poz. 1807 z późn. zmianami)                                                               |
| <b>EUR, euro</b>                                | euro, prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarniej                                                                                                      |