

Nota informacyjna

dla 1.554 sztuk obligacji serii L o łącznej wartości nominalnej 1.554.000 zł.
emitowanych przez

Polbrand Sp. z o.o.
z siedzibą ul. Żelazna 67/31, 00-871 Warszawa



Niniejsza nota informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

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

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

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

Warszawa, 8 kwietnia 2015 r.

Oświadczenie Polbrand Sp. z o.o.

Oświadczam, że według mojej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w nocie informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominęto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami .

Polbrand Sp. z o.o. nie ma zawartej umowy z Autoryzowanym Doradcą z uwagi na brak takiego wymogu zgodnie z § 18 ust. 18 pkt 3) Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu – łączna wartość nominalna Obligacji serii L i innych obligacji notowanych w ramach ASO wynosi ponad 5 mln zł.

PRZES ZARZĄDU
M. Ziemicki

„POLBRAND” Sp. z o.o.
ul. Żelazna 67/31, 00-871 Warszawa
NIP 527-02-02-354, Regon 010101644

1. Czynniki ryzyka

Ryzyko związane z procedurą przetargów

Specyfika działalności Emitenta powoduje, iż ok. 30% przychodów realizowana jest na podstawie kontraktów z wieloletnimi odbiorcami i ok. 70% przychodów Emitenta realizowana jest na bazie kontraktów pozyskiwanych w drodze przetargów organizowanych przez zakłady energetyczne i ciepłownicze i innych usługobiorców. Poza wymaganymi niezbędnymi referencjami, odpowiednim doświadczeniem oraz gwarancją utrzymania określonych parametrów dostarczanych przez Polbrand produktów, najważniejszym kryterium otrzymania kontraktu jest cena. Istnieje zatem ryzyko, że z uwagi na każdorazowe uczestnictwo w przetargach większej liczby oferentów i składania przez nich konkurencyjnych propozycji, Emitent nie pozyska planowanej liczby zleceń, bądź też rentowność pozyskanych kontraktów będzie niższa od zakładanej. Biorąc pod uwagę powyższe Polbrand działa w kierunku dywersyfikacji portfela odbiorców.

Ryzyko dotyczące współpracy z dostawcami

Sprowadzany przez siebie węgiel Polbrand nabywa od kilku największych dystrybutorów tego surowca na rynkach światowych. Współpraca z kilkoma dostawcami pozwala Emitentowi na dywersyfikację źródeł pozyskania produktu oraz wpływa na utrzymywanie wysokiej elastyczności działania przy wyborze węgla odpowiadającego specyfikacji poszczególnych kontraktów pozyskanych przez Polbrand na rynku polskim. Taka formuła działalności w zakresie współpracy z dostawcami została wypracowana i była realizowana przez Emitenta w okresie ostatnich kilku lat. W perspektywie kolejnych lat nie można jednak wykluczyć wystąpienia nie dających się obecnie przewidzieć okoliczności (np. gospodarczych, politycznych), które okresowo lub długotrwale będą uniemożliwiały współpracę Emitenta z jednym lub kilkoma dystrybutorami węgla. Ograniczenie możliwych kierunków współpracy może spowodować wzrost cen surowca oferowanego przez dostawców, co może mieć niekorzystny wpływ na poziom rentowności osiągany przez Polbrand na poszczególnych dostawach realizowanych w ramach kontraktów w trakcie powstałych zmian. Współpraca z kilkoma traiderami węgla z całego świata m.in. z Rosji, Kolumbii pozwala zminimalizować ww. ryzyko.

Ryzyko kar umownych związanych z realizowanymi kontraktami

Zawierane przez Emitenta umowy na dostawy węgla przewidują ich wykonanie w określonym terminie. Opóźnienie wykonania dostawy przez Polbrand skutkować może obowiązkiem poniesienia przez Emitenta określonej w umowie kary finansowej. W dotychczasowej historii działalności Emitenta powyższe zdarzenia nie wystąpiły, a Spółka wypracowała odpowiednie procedury dotyczące bieżącego nadzoru nad realizowanymi dostawami. Nie można jednak wykluczyć wystąpienia wskazanej sytuacji w przyszłości, która może być spowodowana czynnikami nie leżącymi po stronie Spółki. Spółka w większości kontraktów z odbiorcami ma zapisy *force majeure*: na przykład dotyczące czynnika zamarznięcia portu załadunku.

Ryzyko walutowe

Podstawową działalnością Emitenta jest import i hurtowa sprzedaż węgla kamiennego w Polsce. Zakup węgla przez Polbrand rozliczany jest z dostawcami w dolarach amerykańskich (USD), natomiast sprzedaż węgla odbiorcom w Polsce rozliczana jest w polskich złotych (PLN). W związku z tym, Emitent narażony jest na ryzyko kursowe. W tej sytuacji, wzrost kursu USD niekorzystnie może wpłynąć na sytuację finansową Spółki i osiągane przez nią wyniki finansowe. Niektóre umowy zawarte przez Emitenta z dostawcami węgla przewidują,

że jeśli ceny oferowanego węgla ulegną zmianie poza ustalone widełki, to zmianie ulega cena za węgiel wyrażona w USD, tak aby jej wartość wyrażona w PLN była zbliżona w jak największym stopniu do wcześniej ustalonego poziomu w przeliczeniu na walutę polską. Część kontraktów zawierana jest z podaniem ceny w USD. Ponadto, na większość dostaw (do 70%) Emitent zawiera kontrakty futures na USD. Spółka planuje w przyszłym roku eksportować węgiel z Polski, co pozwoli znacząco zmniejszyć ryzyko kursowe.

Ryzyko związane z rosnącą skalą działalności

Znajomość przez Emitenta rynku na którym działa oraz przewidywane na najbliższe lata pozytywne perspektywy jego dalszego funkcjonowania pozwalają Spółce zakładać dalszy wzrost skali prowadzonej działalności. W roku 2011 w stosunku do roku 2010, przychody Polbrand wzrosły o 60%, w roku 2012 w stosunku do roku 2011 wzrost ten wyniósł 137%, a w roku 2013 w stosunku do roku 2012 59,4%. Notowany w okresie ostatnich kilku lat stały, dynamiczny wzrost skali prowadzonej działalności osiągnęty jest dzięki systematycznej poprawie konkurencyjności Polbrand na tle innych podmiotów oferujących importowany węgiel na rynku polskim. Przez ostatnie lata Emitent notuje znacząco wyższą dynamikę wzrostu przychodów w stosunku do tempa wzrostu zapotrzebowania polskiej gospodarki na węgiel z importu, tak więc Spółka powiększa swój udział w rynku kosztem podmiotów konkurencyjnych. Należy zatem zwrócić uwagę, że utrzymanie tego trendu w perspektywie długoterminowej będzie bardzo trudne do osiągnięcia.

Ryzyko związane z możliwością wzrostu zadłużenia

Rozwój Emitenta i wzrost skali prowadzonej przez niego działalności wymaga posiadania stabilnego i relatywnie dużego kapitału, aby Spółka mogła sprostać wymogom związanym ze specyfiką realizacji znaczących zamówień wynikających z pozyskiwanych kontraktów od odbiorców przemysłowych (zakładów energetycznych oraz zakładów ciepłowniczych). Tempo wzrostu i poziom generowanych przez Polbrand zysków są niewystarczające wobec dynamicznie rosnącej skali działalności podmiotu. W związku z tym, działalność Emitenta finansowana jest przede wszystkim kapitałem obcym.

Ryzyko powstawania ubytków węgla w procesie realizacji dostaw do klientów

Realizacja dostawy węgla zamówionego przez klienta, to proces logistyczny w którym odbiorca końcowy nie ponosi ryzyka związanego z ubytkiem surowca podczas transportu do miejsca przeznaczenia. Oznacza to, że klient Emitenta płaci wyłącznie za ilość węgla rzeczywiście dostarczoną do niego. W przypadku dostawy węgla drogą kolejową (co w przypadku Polbrand miało częściowo miejsce do 2012 roku) bezpośrednio ze składu dystrybutora zagranicznego do odbiorcy końcowego koszty związane z powstałymi ubytkami w całości obciążały Emitenta. W przypadku dostawy drogą morską od dystrybutora zagranicznego (od 2013r. realizowanych jest w ten sposób praktycznie całość dostaw węgla sprowadzanego przez Polbrand), Emitent rozlicza się z dystrybutorem za ilość węgla rzeczywiście dostarczoną przez statek i wyładowaną na placu Polbrand na terenie Polski. Otrzymany przez Emitenta węgiel transportowany jest następnie do odbiorcy drogą kolejową lub dostarczany samochodami ciężarowymi. Spółka wypracowała mechanizmy kontroli realizowanych w ten sposób dostaw w zakresie pozwalającym na znaczącą minimalizację wystąpienia ewentualnych ubytków węgla na tym etapie realizacji dostaw do klientów, dzięki czemu w 2012r. koszty z tytułu niedoborów magazynowych wyniosły jedynie 9,8 tys. zł, stanowi to setny procent w skali przychodów. Odejście ze Spółki osób odpowiedzialnych na za nadzór i logistykę dostaw mogłoby okresowo (do czasu wdrożenia nowych pracowników w całość obowiązków) spowodować zakłócenia w prawidłowej realizacji procesu dostaw węgla i powstanie jego ubytków, które w zwiększonym stopniu obciążałyby koszty Emitenta.

Ryzyko związane z kluczowymi osobami

Kluczowymi osobami w Spółce są Maciej Ziembicki wraz z kadrą zarządzającą Dyrektorem Logistyki Panią Wanda Zagumną oraz Dyrektorem Sprzedaży Panem Michałem Buszmiczem. Wysiłki Pana Ziembickiego wraz z kadrą zarządzającą koncentrowały się na budowaniu pozycji rynkowej Emitenta. Istnieje bardzo prawdopodobieństwo, że ich nagłe odejście ze Spółki miałyby negatywny wpływ na postrzeganie jej przez kontrahentów, a w konsekwencji na wyniki osiągnięte przez Spółkę.

Ryzyko związane ze strukturą właścicielską

Właścicielem 20.100 udziałów Emitenta, które stanowią 98,54% udziału w kapitale zakładowym i w głosach na Zgromadzeniu Wspólników Polbrand jest Alphastar Sp. z o.o. w której 100% udziałów posiada Pan Maciej Ziembicki – Prezes Zarządu Polbrand. Ponadto, Pan Maciej Ziembicki posiada 297 udziałów Emitenta, które stanowią 1,46% udziału w kapitale zakładowym i w głosach na Zgromadzeniu Wspólników Polbrand. W związku z powyższym, Pan Maciej Ziembicki, z racji zajmowanego stanowiska oraz aktualnej struktury właścicielskiej Emitenta, bezpośrednio kontroluje Spółkę i od jego decyzji zależy bieżące funkcjonowanie przedsiębiorstwa i jego dalszy rozwój. Obligatariusze nie będą mieć wpływu na bieżące decyzje podejmowane w Spółce.

Ryzyko obniżenia rentowności prowadzonej działalności

W okresie kilku ostatnich lat (tj. w latach 2010-2012) osiągany przez Polbrand poziom rentowności netto kształtował się na poziomie od 1,7% do 2,4%. Oznacza to, że działalność Emitenta, podobnie jak całej branży należy uznać za nisko rentowną. W związku z powyższym, wystąpienie w dłuższym okresie któregoś z pozostałych czynników ryzyka opisanych w niniejszym rozdziale lub kilku z nich jednocześnie może okresowo lub nawet w dłuższym czasie wpływać na spadek rentowności działalności Emitenta.

Ryzyko związane z kapitałami własnymi Emitenta

Według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. kapitały własne Emitenta wyniosły 20.505.976,86 zł. Na wysokość kapitałów własnych znaczący wpływ miało podwyższenie kapitału zakładowego Spółki (akt notarialny z dnia 14 grudnia 2012 r.) o kwotę 10.050.000 zł, poprzez objęcie nowych udziałów po wartości nominalnej przez Alphastar sp. z o.o. Udziały zostały wniesione do Spółki wkładem niepieniężnym (aportem) o łącznej wartości 10.050.000 zł w postaci przedsiębiorstwa Alphastar sp. z o.o., gdzie za wartość majątku Alphastar sp. z o.o. przyjęto wartość znaku towarowego (marki) „Polbrand” (wobec faktu, że pozostałe obok znaku towarowego składniki wnoszonego aportem przedsiębiorstwa miały wartość marginalną).

Ryzyko konkurencji

Emitent działa na rynku o dużej konkurencyjności, stąd istnieje ryzyko działań konkurentów w postaci oferowania lepszych warunków handlowych potencjalnym klientom Polbrand, w tym w szczególności w zakresie cen ofertowych. Emitent pozyskuje zlecenia w drodze przetargów organizowanych głównie przez zakłady energetyczne i ciepłownicze, w których zasadniczym kryterium wyboru oferenta jest dostarczenie węgla o ściśle określonych parametrach oraz jego cena. W związku z powyższym, działania konkurentów mogą prowadzić do pozyskania przez Polbrand mniejszej od oczekiwanej liczby zleceń i/lub obniżenia rentowności działalności, będącej efektem konkurencji cenowej. Spółka nie ma wpływu na działania podejmowane przez konkurentów, jednakże jest w stanie z nimi rywalizować oferując wysoką jakość świadczonych usług, doświadczenie, kompleksową i terminową obsługę poszczególnych kontraktów oraz porównywalne i atrakcyjne warunki cenowe.

Ryzyko zmian przepisów prawa i regulacji podatkowych

Częste zmiany w ustawodawstwie, głównie w zakresie polityki podatkowej mogą narazić Emitenta na ryzyko wystąpienia niekorzystnych uregulowań prawnych, co w konsekwencji może przełożyć się na pogorszenie osiąganych przez niego wyników. Dodatkowym zagrożeniem dla działalności Emitenta jest niestabilność i brak spójności przepisów prawnych oraz ich uznaniowość interpretacyjna. Ewentualne zmiany przepisów prawa, w tym prawa podatkowego, spółek prawa handlowego, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych oraz regulacji prawnych dotyczących funkcjonowania spółek publicznych mogą zmierzać w kierunku negatywnie oddziałującym na działalność Emitenta.

Ryzyko makroekonomiczne

Emitent prowadzi działalność na terenie Polski, na przyszły rozwój oraz realizacja celów strategicznych pośredni wpływ mają czynniki makroekonomiczne, takie jak poziom stóp procentowych, wielkość inflacji, bezrobocia oraz PKB, na które Emitent nie ma wpływu, a które mogą mieć wpływ na poziom corocznych nakładów inwestycyjnych ponoszonych przez wytwórców i dystrybutorów energii elektrycznej, których zyski uzależnione są stanu gospodarki i tempa jej rozwoju. Ponadto Polska zaliczana jest do krajów rozwijających się, w których działalność gospodarcza charakteryzuje się wyższym ryzykiem ekonomicznym i politycznym w porównaniu z rynkami rozwiniętymi. Pogorszenie się sytuacji politycznej lub gospodarczej – kryzys na świecie i związane z tym zmniejszenie produkcji energii i ciepła może mieć okresowo negatywny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta.

Ryzyko zmian gospodarczych, politycznych i regulacji prawnych związanych z działalnością Emitenta

Górnictwo węgla kamiennego jest jednym z podstawowych sektorów polskiej gospodarki, która opiera się w zdecydowanej większości na energii wytwarzanej ze spalania tego surowca. W ocenie katowickiego oddziału Agencji Rozwoju Przemysłu SA, który dokonuje bieżącego monitoringu górnictwa węgiel importowany nie jest pod względem cenowym bardziej konkurencyjny od węgla krajowego. Dużą rolę natomiast odgrywa jakość surowca. Wartość opałowa polskiego węgla energetycznego jest niższa ($\pm 22\ 127$ kJ/kg) od wartości opałowej węgla importowanego ($\pm 23\ 245$ kJ/kg). Jednocześnie zasiarczenie i zapozielenie polskiego węgla energetycznego, przeznaczonego do sprzedaży krajowej jest niestety dużo wyższe w zestawieniu z węglem importowanym. Biorąc pod uwagę że od 2016 r., zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 kwietnia 2011r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz. U. nr 95 poz. 558) zostaną zaostrzone standardy emisyjne, to tym samym zwiększy się zapotrzebowanie na węgle niskosiarkowe i niskopopiołowe. Dalsze zwiększanie konkurencyjności cenowej nie jest takie proste, ponieważ specyfika górnictwa powoduje, że niemożliwe jest automatyczne obniżenie cen lub natychmiastowe obcięcie kosztów wydobycia węgla. Węgiel pozostający obecnie na zwalach został wyprodukowany po określonych cenach i obniżenie ich poniżej poziomu jego produkcji skutkowałoby dużą stratą trudną do odrobienia w najbliższym okresie. Obniżenie kosztów, poprzez zwolnienia osobowe podnoszą koszty w związku z koniecznością wypłacenia odpraw. Działania inwestycyjne natomiast wymagają czasu. Bezpośrednią pomoc Państwa jednocześnie ograniczają przepisy unijne, które po 2010 roku wyraźnie stanowią, iż pomoc państwa może być przeznaczana wyłącznie na ograniczanie zdolności produkcyjnej, a więc np. na zamykanie kopalń. Z uwagi na wielkie znaczenie górnictwa węgla kamiennego dla polskiej gospodarki, sytuacja w tym sektorze należy do szczególnie monitorowanych przez polski rząd. Obecnie, znaczące pogorszenie sytuacji polskiego górnictwa spowodowało szereg inicjatyw politycznych, które zmierzają w sposób bezpośredni lub pośredni do ochrony interesów krajowych podmiotów działających w tej branży oraz osób w niej zatrudnionych. Część z tych inicjatyw może mieć na celu również okresowe zmniejszenie poziomu importu węgla do Polski.

Zawraca się uwagę że podjęcie jakichkolwiek działań w zakresie ochrony rynku przed importem, w tym środków podejmowanych w przypadku dumpingu lub subsydiów może nastąpić tylko na arenie Unii Europejskiej (a nie Państwa Członkowskiego), gdy przedmiotowej ochrony wymaga narażony na wykazaną szkodę rynek unijny (a nie krajowy). Należy zaznaczyć, iż proces wprowadzania zmian dotyczących zasad importu węgla jest skomplikowany i angażuje prace wielu organów unijnych m.in. Komisji Europejskiej, uruchamiając procedurę negocjacyjną, która ostatecznie ma prowadzić do rozstrzygnięcia przez Radę Unii.

Zgodnie z art. 3 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej z dnia 25 marca 1957 r (zm. Dz.U. z 2013 r. poz. 782, dalej TFUE) Unia Europejska ma wyłączne kompetencje m.in. w dziedzinie unii celnej i wspólnej polityki handlowej, dlatego też import węgla do Polski, stanowiący część importu Unii Europejskiej podlega regulacjom unijnym, a nie krajowym. Art. 207 TFUE stanowi, iż wspólna polityka handlowa Unii Europejskiej jest oparta na jednolitych zasadach, w szczególności w odniesieniu do zmian stawek celnych, zawierania umów celnych i handlowych dotyczących handlu towarami i usługami, ujednolicenia środków liberalizacyjnych, a także stosowania handlowych środków ochronnych, w tym środków podejmowanych w przypadku dumpingu lub subsydiów.

W celu poprawienia sytuacji w górnictwie oraz przeciwdziałaniu nieuczciwej konkurencji został przygotowany projekt nowelizacji zmiany ustawy Prawo energetyczne. Ustawa ta została uchwalona przez Sejm i Uchwalona przez Sejm i skierowana do Senatu. Nowelizacja przewiduje wprowadzenie reglamentacji obrotu paliwami stałymi.

Ustawa stanowi o koncesji na obrót paliwami stałymi w tym obrót z zagranicą. Organem uprawnionym do wydania koncesji ma być Prezes URE. Prezes URE może odmówić udzielania koncesji na obrót węglem kamiennym z zagranicą ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa państwa. Wydanie koncesji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu węglem kamiennym z zagranicą ustawodawca uzależnia od złożenia przez przyszłego Koncesjonariusza zabezpieczenia majątkowego różnicując jego wysokość od rodzaju węgla. Zabezpieczenie majątkowe składa się do właściwego naczelnika urzędu skarbowego.

Istnieje poważne ryzyko, że tak sformułowana ustawa poważnie narusza normy prawa Unii Europejskiej i podlega zaskarżeniu do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej.

19 listopada 2014 r. na posiedzeniu senackiej komisji gospodarki narodowej podniesiono, iż wprowadzone ustawą o koncesjach na handel węglem kamiennym regulacje rażąco naruszają postanowienia traktatowe UE w zakresie swobody przepływu towarów.

Ustawa po poprawkach wniesionych przez Senat wróciła do Sejmu. Brak na chwilę obecną informacji o terminie rozpatrzenia projektu przez Sejm.

Ewentualne ograniczenie importu albo wprowadzenie embarga na węgiel rosyjski nie uniemożliwi Spółce realizacji podpisanych kontraktów. Spółka jest przygotowana na taką sytuację. Polbrand Sp. z o.o. współpracuje z kilkoma traiderami o międzynarodowym zasięgu, którzy dostarczają węgiel z całego świata. W drodze negocjacji ze swoimi dostawcami Spółka otrzymała oferty na węgiel z Kazachstanu, Kolumbii, USA o wskazanych parametrach, dzięki czemu nie zostanie zakłócona płynność dostaw ani ich ilość.

W razie wejścia w życie przepisów dotyczących koncesji, Spółka wystąpi o udzielenie koncesji i złoży stosowne zabezpieczenie.

Ryzyko związane z proekologiczną polityką Unii Europejskiej

Polityka ekologiczna należy do najszybciej rozwijających się obszarów współpracy krajów należących do Unii Europejskiej i koncentruje się głównie na wprowadzaniu mechanizmów zapobiegawczych dla ochrony środowiska. Wprowadzane są coraz bardziej restrykcyjne regulacje dotyczące emisji dwutlenku węgla, który w największych ilościach emitowany jest do atmosfery w związku ze spalaniem węgla kamiennego. W związku z tym, wprowadzane są regulacje wspierające wytwarzanie energii z innych surowców, a zwłaszcza z alternatywnych źródeł energii. Zwiększanie udziału energii wytwarzanej w sposób

ekologiczny w ogólnym bilansie energetycznym poszczególnych krajów, to proces niezwykle kosztowny, stąd w wielu krajach, w tym także w Polsce, przebiega on bardzo wolno. Ponadto, w związku ze wzrostem poczucia ogólnego zagrożenia w wyniku awarii elektrowni jądrowych, rozwój tej gałęzi energetyki został mocno ograniczony, a w wielu krajach odchodzi się od tych planów. W związku z tym, eksperci MAE (Międzynarodowej Agencji Energii) przewidują na najbliższe lata utrzymanie się wzrostowej tendencji wydobycia i zużycia węgla, który w końcu obecnej dekady może stać się głównym nośnikiem energii na świecie.

W związku z powyższym, ryzyko związane z proekologiczną polityką Unii Europejskiej ma obecnie niewielki wpływ na sytuację w branży wydobycia i handlu węglem kamiennym, a ewentualne utrudnienia dla jej działalności mogą pojawić się w okresie osiągnięcia przez gospodarkę europejską wysokiego poziomu koniunktury gospodarczej. Wzrost możliwości inwestycyjnych poszczególnych krajów mógłby wówczas zostać wykorzystany do dalszego zaostrzenia regulacji unijnych dla prowadzenia dalszych inwestycji w zakresie bardziej ekologicznych metod wytwarzania energii. Jednocześnie należy wziąć pod uwagę że Spółka dostarczała (w roku 2011) do swoich odbiorców również biomasę, zwiększenie zużycia której nakładają przepisy Unijne w ciągu najbliższych lat. W związku z tym, w razie spadku zapotrzebowania na węgiel i wzroście zapotrzebowania na biomasę, Spółka będzie w stanie realizować zamówienia także na ten surowiec energetyczny.

Ryzyko niedostatecznej płynności rynku i wahań cen Obligacji

Nabywca Obligacji powinien zdawać sobie sprawę, iż po wprowadzeniu ich do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku ASO Catalyst, kurs Obligacji kształtuje się pod wpływem relacji popytu i podaży, która jest wypadkową wielu czynników i trudno przewidywalnych zachowań inwestorów. Na te zachowania wpływ mają różne czynniki, także niezwiązane z wynikami działalności Emitenta i jego sytuacją finansową, ale również niezależne od Emitenta, takie jak sytuacja na światowych rynkach i sytuacja makroekonomiczna Polski i regionu. Obligatariusze powinni mieć świadomość, iż notowania Obligacji mogą znacznie odbiegać od ceny emisyjnej Obligacji i powinni zdawać sobie sprawę, iż w przypadku znacznego wahania kursów, mogą być narażeni na niezrealizowanie zaplanowanego zysku. Ponadto należy brać pod uwagę ryzyko związane z ograniczoną płynnością Obligacji w alternatywnym systemie obrotu, co dodatkowo może skutkować brakiem możliwości zbycia Obligacji w spodziewanym czasie i po satysfakcjonującej inwestora cenie.

Należy również zaznaczyć, iż inwestycje dokonywane bezpośrednio w obligacje będące przedmiotem obrotu na rynku ASO Catalyst, generalnie cechują się większym ryzykiem od inwestycji w jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych czy w skarbowe papiery wartościowe.

Ryzyko zawieszenia notowań obligacji Emitenta w alternatywnym systemie obrotu i wykluczenia obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, 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 Nadzoru Finansowego (dalej „KNF”), GPW ma obowiązek zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu

alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w alternatywnym systemie obrotu, lub powodowałby naruszenie interesów inwestorów, na żądanie KNF, GPW ma obowiązek wykluczyć z obrotu te instrumenty finansowe.

Ponad powyższe, zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO, organizator ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i § 17c ust. 5 Regulaminu ASO, w następujących sytuacjach:

1. na wniosek Emitenta,
2. jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu.

W przypadkach określonych przepisami prawa organizator ASO zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu w następujących sytuacjach:

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

Dodatkowo, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO, organizator ASO wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

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

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, organizator ASO może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. Do terminu zawieszenia w tym przypadku nie stosuje się postanowienia § 11 ust. 1 Regulaminu ASO.

Zgodnie z § 17c ust. 1 Regulaminu ASO, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w rozdziale „Obowiązki emitentów instrumentów finansowych w alternatywnym systemie”, w szczególności obowiązki określone w § 15a, § 15b, § 17 – 17b, organizator ASO może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- 1) upomnieć Emitenta,
- 2) nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

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

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 nienależyte wykonuje obowiązki określone w rozdziale „Obowiązki emitentów instrumentów finansowych w alternatywnym systemie”, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie ust. 2, organizator ASO zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO może:

- 1) nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie ust. 1 pkt 2) nie może przekraczać 50.000 zł,
- 2) zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie,
- 3) wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

Zgodnie z § 17c ust. 7 organizator ASO może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej łącznie z karą zawieszenia obrotu albo karą wykluczenia z obrotu.

Wymienione powyżej przypadki zawieszenia notowań Obligacji w alternatywnym systemie obrotu oraz wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu mogą skutkować dla Obligatariuszy utrudnieniami w sprzedaży Obligacji.

Ryzyko związane ze zmianami w przepisach podatkowych związanych z obrotem obligacjami

Polski system podatkowy, jego interpretacje i stanowiska organów podatkowych odnoszące się do przepisów prawa podatkowego ulegają częstym zmianom. Z uwagi na powyższe, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, głównie w odniesieniu do stawek podatkowych. Może to negatywnie wpłynąć na zwrot z zainwestowanego w Obligacje kapitału.

Ryzyko związane ze zobowiązaniami wobec obligatariuszy

Zgodnie z przyjętymi warunkami emisji Obligacji Emitent zobowiązany jest do wykupu Obligacji w dniu 2 października 2017 r. 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 terminach i wysokości.

Nie można jednak wykluczyć ryzyka nie wywiązania się przez Emitenta ze swoich zobowiązań wobec Obligatariuszy. W przypadku, gdy Emitent nie wypełni w całości lub w części zobowiązań wynikających z Obligacji, podlegają one przedterminowemu wykupowi na żądanie Obligatariusza. Nie można jednak zagwarantować, że Emitent zadośćuczyni takiemu żądaniu. W przypadku uchylania się przez Emitenta od zobowiązań wynikających z Obligacji, administrator hipoteki podejmie działania egzekucyjne, zmierzające do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy.

Emitent oświadcza, że wszystkie świadczenia wynikające z dotąd wyemitowanych przez niego obligacji są wypłacane w całości i w terminie. Zdaniem Emitenta jego obecna i przewidywana w okresie wykupu Obligacji płynność finansowa gwarantuje właściwą wypłatę kwot zobowiązań wobec Obligatariuszy.

Ryzyko związane z kolejnymi emisjami obligacji

Emitent zakłada, że w przyszłości także będzie korzystał z finansowania swojej działalności środkami pozyskanymi z emisji obligacji. Choć Emitent preferuje zobowiązania o dłuższych terminach wykupu, tj. dwuipółletnie i trzyletnie, nie można wykluczyć, że zaistniałe w przyszłości okoliczności spowodują potrzebę i zasadność emisji obligacji o krótszym terminie wykupu, który przypadać będzie przed dniem wykupu Obligacji.

2. Cel emisji dłużnych instrumentów finansowych

Środki z emisji Obligacji Spółka przeznaczyła na zwiększenie kapitału obrotowego, celem zwiększenia skali prowadzonej działalności.

3. Określenie rodzaju emitowanych dłużnych instrumentów finansowych

Obligacje zwykłe na okaziciela, emitowane w formie zdematerializowanej.

4. Wielkość emisji

1.554 sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej 1.554.000 zł.

5. Wartość nominalna i cena emisyjna dłużnych instrumentów finansowych lub sposób jej ustalenia

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 zł; cena emisyjna jednej Obligacji jest równa wartości nominalnej jednej Obligacji.

6. Informacje o wynikach subskrypcji

Daty rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji Obligacji: 16 września - 30 września 2014 r.

Data przydziału Obligacji: 2 października 2014 r.

Liczba Obligacji objętych subskrypcją: 4.500

Stopa redukcji: brak

Liczba przydzielonych Obligacji: 2.191

Cena emisyjna Obligacji: 1.000 zł

Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje: 32

Liczba osób, którym przydzielono Obligacje: 32

W dniu 12 listopada 2014 r. Zarząd Emitenta podjął uchwały o zmianie warunków emisji obligacji serii L, polegającej na zmianie nieruchomości, w księdze wieczystej której ustanowiona została hipoteka na rzecz Administratora Hipoteki reprezentującego Obligatariuszy. Emitent uzyskał zgody na zmianę warunków emisji od 20 inwestorów reprezentujących 1.554 obligacji. W tej sytuacji dokonano zwrotu środków wpłaconych na Obligacje pozostałym inwestorom. Wobec powyższego wyemitowanych zostało 1.554 obligacji serii L, będących w posiadaniu 20 osób.

Nazwy subemitentów: nie wystąpiły podmioty pełniące funkcję subemitenta

Koszty emisji:

- koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty: 155.007 zł,
- koszty sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 10.000 zł.

Nie wystąpiły koszty subemitentów, ani promocji oferty.

Koszty Spółki związane z przeprowadzeniem emisji Obligacji obciążają bieżące koszty działalności Spółki. Łączny koszt emisji Obligacji, koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty Obligacji, koszty sporządzenia dokumentu informacyjnego z uwzględnieniem kosztów doradztwa został rozpoznany jednorazowo w pozostałych kosztach finansowych.

7. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania dłużnych instrumentów finansowych

7.1. Warunki wykupu dłużnych instrumentów finansowych

Wykup Obligacji zostanie przeprowadzony w dniu Wykupu, tj. 2 października 2017 roku poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji, tj. 1.000 zł za każdą Obligację powiększonej o naliczone odsetki za ostatni okres odsetkowy. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu wykupu, przypadającego na 6 (sześć) dni roboczych przed dniem wykupu. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu. Emitent dokona wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy o obligacjach w przypadku, gdy Emitent nie wypełni w całości lub w części zobowiązań wynikających z Obligacji, podlegają one przedterminowemu wykupowi na żądanie Obligatariusza. Obligatariusz ma prawo do żądania wcześniejszego wykupu wszystkich lub części posiadanych przez siebie Obligacji, a Emitent zobowiązany jest dokonać przedterminowego wykupu tych Obligacji, także w przypadku wystąpienia w okresie od dnia emisji do dnia wykupu Obligacji następujących okoliczności:

- a) wobec Emitenta nastąpi wszczęcie postępowania: likwidacyjnego, upadłościowego, naprawczego lub egzekucyjnego, jeżeli kwota egzekwowanego roszczenia przekroczy 2.000.000 zł.
- b) Emitent zdecyduje o wypłacie dywidendy za rok 2014 lub 2015, lub 2016,
- c) w księdze wieczystej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Obligacji zostanie wpisana hipoteka na rzecz podmiotu innego, niż Administrator Hipoteki na pierwszym miejscu albo na dalszym miejscu o terminie wymagalności wcześniejszym niż dzień wykupu,

Emitent zobowiązany jest do wysłania raportu bieżącego zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO informującego o zaistnieniu powyższych zdarzeń lub okoliczności oraz o wynikającym z tego prawie do opcji wcześniejszego wykupu na żądanie obligatariusza. Niedopełnienie tego obowiązku jest również podstawą żądania przedterminowego wykupu obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza. Żądanie wykupu Obligatariusza będzie skuteczne jeśli zostanie dostarczone w formie pisemnego żądania przedterminowego wykupu Obligacji do 14 dnia roboczego po dniu publikacji raportu bieżącego informującego o wystąpieniu zdarzeń lub okoliczności stanowiących przesłankę do przedterminowego wykupu Obligacji, bądź do 14 dnia roboczego po powzięciu przez Obligatariusza informacji o niedopełnieniu obowiązku przekazania takiej informacji w formie

raportu bieżącego. Pisemne zawiadomienie z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać przesłane przez Obligatariusza na adres Emitenta oraz podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje. Dzień wypłaty świadczenia wynikającego z realizacji opcji przedterminowego wykupu na żądanie Obligatariusza (dzień spłaty) przypadnie nie później niż w 30 dniu roboczym od dnia przekazania raportu bieżącego o wystąpieniu okoliczności uprawniających Obligatariuszy do przedterminowego wykupu. W przypadku niewypełnienia przez Emitenta obowiązku podania informacji o wystąpieniu okoliczności uprawniających Obligatariuszy do przedterminowego wykupu, dzień spłaty przypadnie nie później niż w 30 dniu roboczym od złożenia przez Obligatariusza do Emitenta żądania wcześniejszego wykupu.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy o Obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze dzień wykupu.

7.2. Warunki wypłaty oprocentowania dłużnych instrumentów finansowych

Obligacje są oprocentowane począwszy od dnia emisji, tj. 2 października 2014 r. (włącznie) do ostatniego dnia ostatniego okresu odsetkowego (włącznie). Okresy odsetkowe wynoszą 3 (trzy) miesiące, przy czym okresy odsetkowe mogą mieć różną liczbę dni. Pierwszy okres odsetkowy rozpoczął się w dniu emisji - 2 października 2014 r. i zakończył 1 stycznia 2015 r. (włącznie). Każdy kolejny okres odsetkowy rozpoczyna się w następnym dniu od zakończenia poprzedniego okresu odsetkowego (włącznie z pierwszym dniem nowego okresu odsetkowego) i kończy w ostatnim dniu okresu odsetkowego (włącznie z tym ostatnim dniem).

Nr Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego/ Dzień Emisji	Koniec Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek/Wykupu	Data Ustalenia Praw Do Odsetek/Wykupu	Liczba dni w okresie odsetkowym
I	2.10.2014 r.	1.01.2015 r.	2.01.2015 r.	19.12.2014 r.	92
II	2.01.2015 r.	1.04.2015 r.	1.04.2015 r.	24.03.2015 r.	90
III	2.04.2015 r.	1.07.2015 r.	1.07.2015 r.	23.06.2015 r.	91
IV	2.07.2015 r.	1.10.2015 r.	1.10.2015 r.	23.09.2015 r.	92
V	2.10.2015 r.	1.01.2016 r.	4.01.2016 r.	22.12.2015 r.	92
VI	2.01.2016 r.	1.04.2016 r.	1.04.2016 r.	23.03.2016 r.	91
VII	2.04.2016 r.	1.07.2016 r.	1.07.2016 r.	23.06.2016 r.	91
VIII	2.07.2016 r.	1.10.2016 r.	3.10.2016 r.	23.09.2016 r.	92
IX	2.10.2016 r.	1.01.2017 r.	2.01.2017 r.	22.12.2016 r.	92
X	2.01.2017 r.	1.04.2017 r.	3.04.2017 r.	24.03.2017 r.	90
XI	2.04.2017 r.	1.07.2017 r.	3.07.2017 r.	23.06.2017 r.	91
XII	2.07.2017 r.	1.10.2017 r.	2.10.2017 r.	22.09.2017 r.	92

Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty odsetek przypadać będzie na 6 (sześć) dni roboczych przed ostatnim dniem każdego okresu

odsetkowego. Wypłata odsetek będzie dokonana na rachunki inwestycyjne Obligatariuszy za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy.

Posiadaczom Obligacji będzie wypłacony stały kwartalny kupon, według rocznej stopy procentowej w wysokości 9 % (dziewięć procent) w stosunku rocznym.

Wysokość kuponu będzie obliczona na podstawie rzeczywistej liczby dni w okresie odsetkowym i przy założeniu 365 dni w roku.

Wysokość kuponu dla jednej Obligacji będzie ustalona zgodnie ze wzorem:

$$\text{kupon} = 9\% \cdot \frac{\text{liczba dni w danym okresie odsetkowym}}{365} \cdot 1.000 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do 1 (jednego) grosza, przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę.

8. Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Należności obligatariuszy wynikające z Obligacji zostały zabezpieczone poprzez ustanowienie na rzecz Administratora Hipoteki - Kancelarię Adwokacką Osiński i Wspólnicy sp.k., ul. Grzybowska 4 lok. U9B, 00-131 Warszawa, reprezentującego Obligatariuszy, zabezpieczenia hipotecznego na następującej nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa, działki ewidencyjne nr 36/9, 36/10, 36/11 36/12 i 36/13, o łącznej powierzchni 17.335 m², położone w Wejdykach, gmina Ryn, powiat Giżycko, woj. warmińsko-mazurskie, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr OL1G/00047305/4. W Warunkach emisji Obligacji wskazano nr księgi wieczystej OL1G/00046743/9 jako opisującej tę nieruchomość. Wynikało to z faktu, że pierwotnie nieruchomość, na którą składa się działka nr ewidencyjny 36/9, 36/10, 36/11 36/12 i 36/13 była opisana w tej właśnie księdze wieczystej. Jako, że była w niej ujęta wraz inną nieruchomością do sądu złożono wniosek o odłączenie jej z tej księgi i założenie nowej. Nowa księga wieczysta – opisująca wyłącznie działkę nr ewidencyjny 36/9, 36/10, 36/11 36/12 i 36/13 - oznaczona jest numerem OL1G/00047305/4. Operat szacunkowy nieruchomości stanowiący załącznik do Warunków emisji Obligacji dotyczył wyłącznie działki nr ewidencyjny 36/9, 36/10, 36/11 36/12 i 36/13, a nie również innych działek opisanych w księdze nr OL1G/00046743/9.

Nieruchomość nie jest własnością Emitenta. Właścicielem nieruchomości jest Sobieskiego Development sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Według operatu szacunkowego z dnia 24.06.2014 r. wartość nieruchomości wyceniona została na 3.513.600 zł.

Hipoteka zabezpiecza roszczenia Obligatariuszy do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 3.513.600 zł.

Wpis hipoteki do księgi wieczystej nastąpił w dniu 10 stycznia 2014 r. i został dokonany na pierwszym miejscu. Postanowienie o wpisie uprawomocniło się w terminie 14 dni od daty wpisu.

Dodatkowe zabezpieczenie należności Obligatariuszy stanowi oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Ustawy kodeks postępowania cywilnego do kwoty należności głównej z tytułu wszystkich emitowanych obligacji powiększonej o odsetki do wszystkich emitowanych obligacji, złożone w dniu 25 listopada 2014 r. w formie aktu notarialnego (Rep. A Nr 3942/2014).

9. Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych proponowanych do nabycia

Wartość zaciągniętych przez Emitenta zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia tj. na dzień 30 czerwca 2014 r. wynosi 27.821 tys. złotych.

Szacowana wartość zobowiązań Emitenta na dzień wykupu Obligacji wynosi 15 mln złotych (poza zobowiązaniami wynikającym z emisji Obligacji).

10. 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

Wykup Obligacji nastąpi z ze środków własnych Emitenta (skumulowany zysk i kapitał obrotowy). Zgodnie z przesłanymi przez Emitenta - jako podmiotu, którego obligacje notowane są w alternatywnym systemie obrotu na rynku ASO Catalyst do wiadomości publicznej - prognozami (raport bieżący nr 16/2014 z dnia 4 czerwca 2014 r.) skumulowany zysk netto Emitenta za lata 2014 – 2016 ma wynieść 21.526 mln zł. Spółka nie planuje wypłaty dywidendy. Zgodnie z warunkami emisji Obligacji wypłata dywidendy jest przesłanką do przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza.

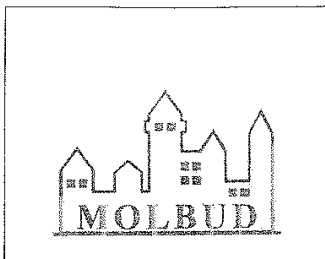
Na dzień 31.03.2014r., kapitał własny Spółki wynosił 22.561,4 tys. zł.

11. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne

Z Obligacji wynikają jedynie świadczenia pieniężne.

12. Wycena przedmiotu zabezpieczenia dokonana przez uprawniony podmiot

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

**OPERAT SZACUNKOWY**

*Określenia wartości rynkowej prawa własności działki gruntu nr ewid 36/9, 36/10, 36/11, 36/12 i 36/13, obręb 0018
Wejdyki, gmina Ryn, powiat Giżycko, woj. warmińsko mazurskie*



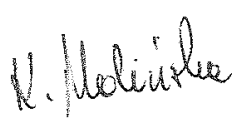
Zleceniodawca: Kontrakt Sp. z o.o.
Wycena na dzień 24 czerwca 2014r.

Wyceny dokonał:
Mgr inż. Krystyna Molińska
Rzecznawca Majątkowy
Uprawnienia MGPIB Nr. 1776

Warszawa czerwiec 2014r.

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<i>Opis przedmiotu wyceny:</i>	Działka nr. ewidencyjny 36/9, 36/10, 36/11, 36/12 i 36/13 o powierzchni łącznej 17335 m ² Nieruchomość opisana w OL1G/00046743/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Giżycku – do Sądu wpłynął wniosek 18.06.2014 o odłączenie z w/w księgi działki i założenie dla niej nowej KW.
<i>Cel wyceny:</i>	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia kredytu bankowego
<i>Oszacowana wartość rynkowa(WRA w stanie na dzień wizji lokalnej) w podejściu porównawczym, metodzie korygowania ceny średniej:</i>	3.513.600,00 zł <i>słownie:</i> trzy miliony pięćset trzynaście tysięcy sześćset złotych
<i>Opracował:</i>	
<i>Data sporządzenia operatu:</i>	24 czerwca 2014r.

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

SPIS TREŚCI:

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE	4
1.1. ZLECENIODAWCA	4
1.2. PRZEDMIOT WYCENY	4
1.3. CEL WYCENY	4
1.4. DATA ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	4
1.5. UWARUNKOWANIA PRAWNE.....	4
1.6. PODSTAWY METODOLOGICZNE.....	5
1.7. ŹRÓDŁA INFORMACJI.....	5
2. OPIS NIERUCHOMOŚCI	5
2.1. OPIS DZIAŁKI	5
3.1 WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI.....	10
3.2 WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY	10
3.3 OPIS PROCEDURY SZACOWANIA.....	12
4. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI PRZY ZASTOSOWANIU PODEJŚCIA PORÓWNAWCZEGO , METODY KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ	15
<u>5.WYNIK KOŃCOWY WYCENY.....</u>	<u>17</u>
<u>6. WNIOSKI Z DOKONANYCH OBLICZEŃ</u>	<u>18</u>
<u>7.KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA</u>	<u>18</u>

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

1. Podstawy formalno-prawne

1.1. Zleceniodawca

Kontrakt Sp. z o.o.

1.2. Przedmiot wyceny

Działka nr. ewidencyjny 36/9, 36/10, 36/11, 36/12 i 36/13 o powierzchni łącznej 17335 m²
Nieruchomość opisana w OL1G/00046743/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Giżycku – do Sądu wpłynął wniosek 18.06.2014 o odłączenie z w/w księgi działki i założenie dla niej nowej KW.

1.3. Cel wyceny

Określenie aktualnej wartości rynkowej nieruchomości opisanej w pkt. 1.2.w celu zabezpieczenia kredytu bankowego.

1.4. Data istotne dla określenia wartości nieruchomości

- data sporządzenia wyceny: 24.06.2014r.
- data na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 20.06.2014r.
- data na którą uwzględniono stan nieruchomości: 20.06.2014r.
- data wizji lokalnej: 20.06.2014r.

1.5. Uwarunkowania prawne

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz.U. nr 15 poz. 93 ze zmianami), Księga IV, Tytuł I
- Ustawa z dnia 17.11. 1964r. Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz.U. Nr. 43 z 1965r. wraz z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 08.11.1982r. o Księgach Wieczystych i Hipotece (Dz.U.Nr.19 wraz z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 18.03.1992r. w sprawie wykonywania przepisów o hipotece i księgach wieczystych (Dz.U.Nr.29)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr.10 z 1995r. wraz z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. nr 115 poz 741 z późniejszymi zmianami)

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości (z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 29.08.1997r. Prawo Bankowe, Dz.U. nr.140, poz.939 z późn. zmianami.
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych PFSRM, wydanie VIII uzupełnione, Warszawa, luty 2002r.

1.6. Podstawy metodologiczne

- M. Prystupa, *Wycena nieruchomości metodą cenowo - porównawczą*. PFSRM Warszawa.
- R. Cymerman, *System szacowania nieruchomości* wyd.II Zachodnie Centrum Organizacji, Olsztyn-Zielona Góra 1997r.
- W. Baranowski, *Zasady ustalania zużycia obiektów budowlanych*, WACETOB, Warszawa 1997
- W. Kłopotiński: *Wycena nieruchomości miejskich*, Wyd. SGP Warszawa 1995r.
- *Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw*, t.1 Szacowanie nieruchomości, praca zbiorowa pod red. A.Hopfera, wyd. TWIGGER, Warszawa 1995r.

1.7. Źródła informacji

- Wizja lokalna z dnia 20 czerwca 2014r.
- Informacje uzyskane od Zleceniodawcy
- Dane z Sądu Rejonowego w Giżycku
- Dane ze Starostwa Powiatowego w Giżycku
- Informacje o rynku uzyskane w Urzędzie Gminy Ryn
- Informacje z prasy oraz agencji nieruchomości
- Baza danych dotycząca nieruchomości o funkcji budowlanej w powiecie giżyckim

2. Opis nieruchomości

Nieruchomość opisana w OL1G/00046743/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Giżycku – do Sądu wpłynął wniosek 18.06.2014 o odłączenie z w/w księgi działek i założenie dla nich nowej KW.

2.1. Opis działki

Działka powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 36/1 z wydzielaniem drogi wewnętrznej (dz. Nr. 36/15). Powierzchnia działki nie jest mniejsza od 3000 m², co

P.W. „MOL BUD”, 02-274 Warszawa, ulica Mineralna 52, NIP: 522 006 04 32.
Tel/fax: (022) 632 45 65, 0602 32 45 65, 0606 67 64 90

5

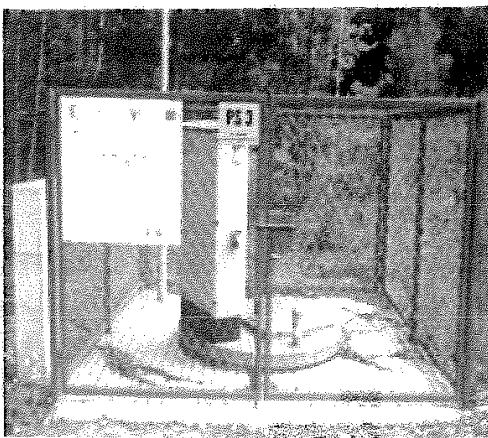
Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

umożliwia zabudowę siedliskową, a dostęp do drogi i mediów a także sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej mieszkalnej umożliwia uzyskanie warunków zabudowy dla poszczególnych działek.

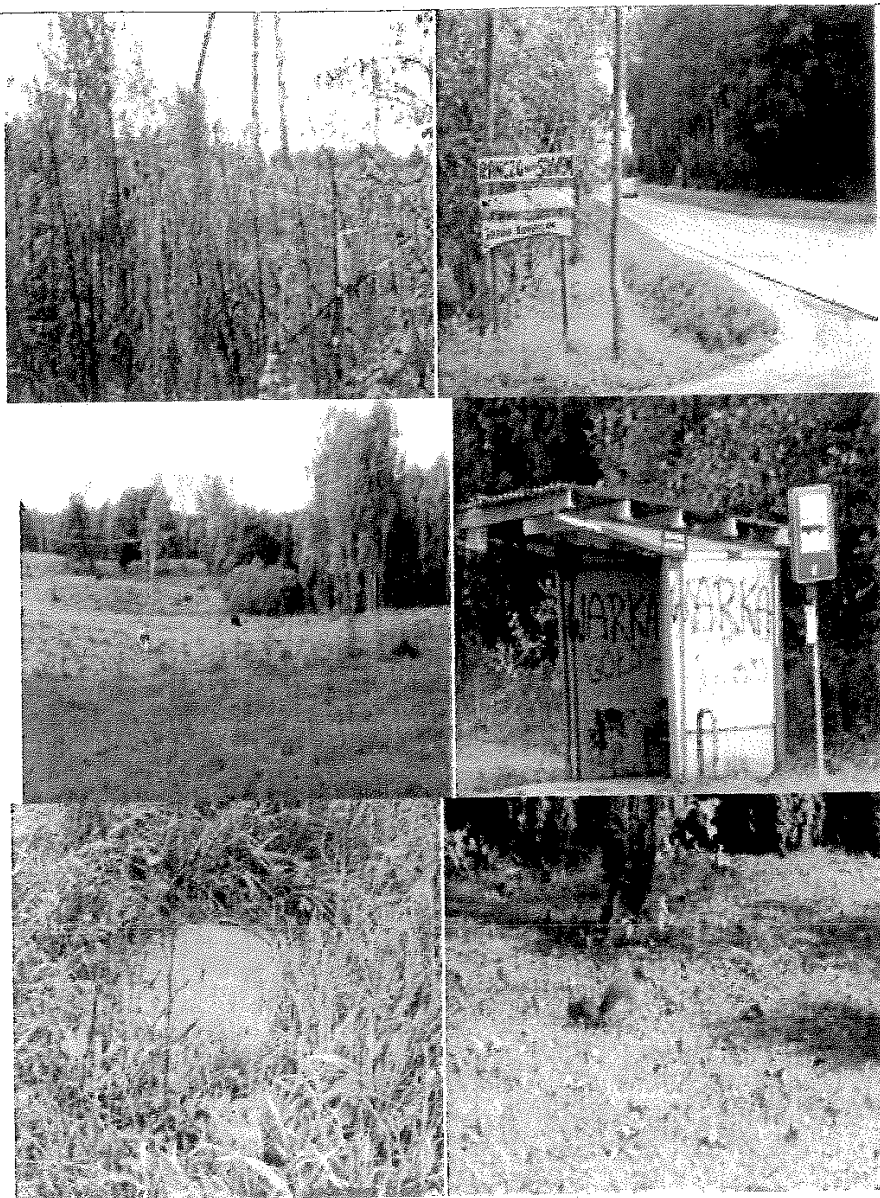
Nr. działki	Powierzchnia m ²
36/9	3042

36/10	3057
36/11	3749
36/12	3767
36/13	3720
RAZEM	17335

Media: instalacja elektryczna , wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa.



Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Uchwała nr XXV/241/08 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego Miasto i Gminę Ryn, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryn zostało sporządzone w 2000 r. w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn. zmianami)

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

i uchwalone uchwałą Nr XXVI/176/2000 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 10 listopada 2000 r. Obecna zmiana studium sporządzona została w trybie obowiązującej od 11 lipca 2003 r. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami). – zgodnie z zapisami przedmiotowe tereny przewiduje się jako rolne z możliwością zabudowy siedliskowej.

2.4. Lokalizacja



WEJDYKI (zał. w 1415r.)

Początkowo mieszkali tu ludzie pruscy lub litewscy. W XVI w. - wyłącznie Polacy. W XVII w. istniał w Wejdykach majątek szlachecki należący do rodziny Gardyńskich. W 1816 r. była tu kuźnia i szkoła. Wieś jest przepięknie położona nad jez. Ryńskim. W pobliżu pole namiotowe na wysokiej skarpie. Rozciąga się stąd wspaniały widok na jezioro i malownicze wyspy. We wsi znajduje się obelisk z czasów napoleońskich i głaz upamiętniający ofiary I wojny światowej.

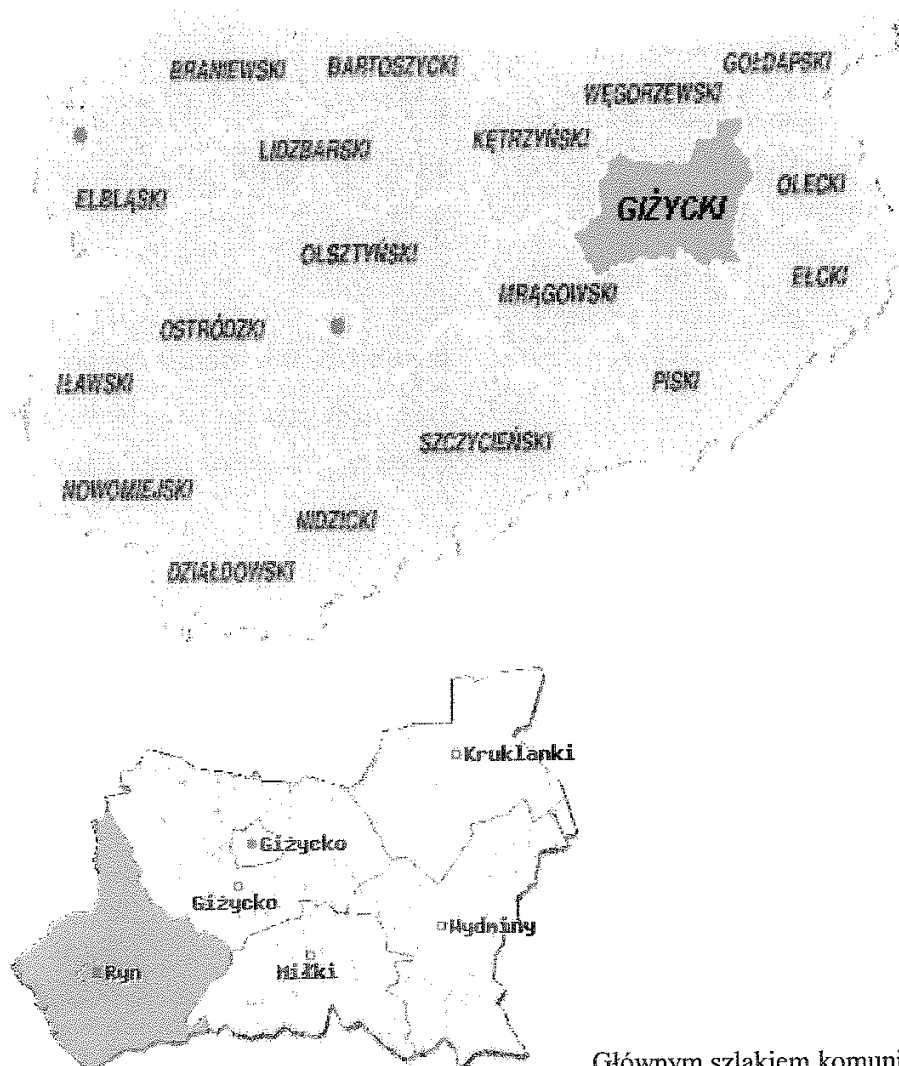
. Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina miejsko-wiejska Ryn położona jest we wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie giżyckim. Od wschodu graniczy z dwoma innymi

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

gminami powiatu giżyckiego, tj. Miłki i Giżycko. Od południa graniczy z gminą Mikołajki,
od

zachodu z gminą Mrągowo (obie z pow. Mrągowo) oraz z gminą Kętrzyn od północy (pow. Kętrzyn). Gmina Ryn według danych GUS z roku 2007 zajmuje powierzchnię 21 157 ha, co stanowi 18% powierzchni powiatu giżyckiego. W skład gminy wchodzi 16 sołectw: Kronowo, Sterławki Wielkie, Orło, Knis, Krzyżany, Słabowo, Wejdyki, Rybical, Ławki, Mioduńskie, Szymonka, Prażmowo, Stara, Rudówka, Tros i Skop. Głównym ośrodkiem jest miasto Ryn.



Głównym szlakiem komunikacyjnym na

teren gminy Ryn jest droga krajowa nr 59

Giżycko – Ryn – Nawiady – Rozogi zorientowana na osi wschód – zachód. Uzupełniają ją trzy drogi wojewódzkie:

P.W. „MOL BUD”, 02-274 Warszawa, ulica Mineralna 52, NIP: 522 006 04 32.
Tel/fax: (022) 632 45 65, 0602 32 45 65, 0606 67 64 90

9

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

□□droga nr 592: Bartoszyce – Kętrzyn – Giżycko, zorientowana na oś wschód – zachód,

□□droga nr 642: dr woj. nr 592 – Ryn – droga krajowa nr 59, zorientowana na oś północ – południe,

□□droga nr 643: Wilkasy – droga krajowa nr 59, zorientowana na oś północ – południe.

Dodatkowo przez gminę przebiega linia kolejowa relacji Ełk – Giżycko – Korsze.

Gmina Ryn jest gminą miejsko-wiejską, o charakterze rolniczym, grunty orne w mieście i gminie Ryn zajmują powierzchnię razem 7310 ha co stanowi 63,54% całkowitej powierzchni gminy. Funkcją uzupełniającą jest turystyka, dobrze rozwinięta ze względu na dogodnie położenie miasta i gminy Ryn, wśród jezior i lasów, które zajmują w gminie odpowiednio 11% i 25,5% całkowitej powierzchni miasta i gminy.

3. Oszacowanie wartości gruntu

3.1 Wskazanie rodzaju określonej wartości

Oszacowano określoną w PKZW wartość rynkową przedmiotu wyceny dla aktualnego sposobu użytkowania przy założeniu, że wartość rynkowa nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku przy spełnieniu następujących warunków:

- strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny, nie kierując się szczególnymi motywami.
- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy.
- są świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości.
- nie działają w sytuacji przymusowej.
- upłynął okres niezbędnego wyeksponowania nieruchomości na rynku, przy zastosowaniu odpowiedniej reklamy, oraz czas potrzebny do wynegocjowania warunków umowy.

Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania oznacza wartość rynkową, przy pojęciu dodatkowego założenia, że nieruchomość będzie nadal wykorzystywana zgodnie z aktualnym sposobem jej użytkowania.

3.2 Wybór podejścia i metody wyceny

Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami stanowi:

P.W. „MOL BUD”, 02-274 Warszawa, ulica Mineralna 52, NIP: 522 006 04 32.
Tel/fax: (022) 632 45 65, 0602 32 45 65, 0606 67 64 90

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

Art. 154. *Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.*

Wycenę nieruchomości przeprowadzono w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej.

Przy wyborze podejścia i metody wyceny kierowano się w szczególności takimi czynnikami jak:

- Cel wyceny,
- Rodzaj i położenie nieruchomości,
- Stan techniczno-użytkowy przedmiotowej nieruchomości (poznany podczas wizji lokalnej).
- Dostępność danych oraz ilości informacji,

Jak mówi Nota Interpretacyjna 1 do Polskich Krajowych Zasad Wyceny, pkt.3.1 „*podejście porównawcze stosuje się przy założeniu, że znane są ceny transakcyjne nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, warunki dokonania transakcji, a także cechy nieruchomości wpływające na te ceny, zwłaszcza na ich zróżnicowanie.*”

W podejściu porównawczym stosuje się metody: porównywania parami, korygowania ceny średniej i analizy statystycznej rynku.

Zgodnie z NI1, pkt. 5.1 „*przy stosowaniu metody korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z właściwego rynku nieruchomości co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się poprzez korektę średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi.*”

Zgodnie z NI1, pkt. 3.2 „*Przez nieruchomość podobną należy rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.*”

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

3.3 Opis procedury szacowania

Szczegółowe wytyczne związane ze stosowaniem metody korygowania ceny średniej zawiera Nota Interpretacyjna nr 1 do Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny. Procedurę określono w następujący sposób:

- 1) *Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,*
- 2) *Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.*
- 3) *Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.*
- 4) *Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.*
- 5) *Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.*
- 6) *Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.*
- 7) *Obliczenie ceny średniej (C_{sr}) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}).*
- 8) *Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.*
- 9) *Obliczenie dolnej granicy [C_{min}/C_{sr}] i górnej granicy [C_{max}/C_{sr}] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych.*
- 10) *Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C_{min} , C_{max}]. Nie wyklucza się innych sposobów ustalania wielkości współczynników korygujących cenę średnią.*
- 11) *Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:*

$$W = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

u_i – wartość i -tego współczynnika korygującego,

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

n – liczba współczynników korygujących.

12) *Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m2 powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).*

3.4. Analiza rynku

Wyniki przeprowadzonej analizy jednoznacznie wskazały województwo mazowieckie, w tym Warszawę i jej okolice, jako najdroższe punkty na polskiej mapie. Jeśli planujemy budowę domu lub jego zakup, czy też zakup mieszkania, musimy liczyć się z tym, iż w Warszawie zapłacimy za nie najwięcej i to niezależnie od tego, czy nieruchomość mieszkalną będziemy nabywać na rynku pierwotnym, czy wtórnym. Województwo mazowieckie nie jest najdroższe wyłącznie w kategorii średnich cen działek budowlanych. Te bowiem są jeszcze droższe w województwie pomorskim.

Myśląc o budowie lub kupnie domu, z reguły poszukujemy terenów o walorach krajobrazowych i rekreacyjnych, pozwalających na bliski kontakt z przyrodą, najmniej zanieczyszczonych – niestety regiony te są także najdroższe. Dotyczy to zwłaszcza województw: warmińsko-mazurskiego, pomorskiego, zachodniopomorskiego i świętokrzyskiego, czyli obszarów o największej atrakcyjności turystycznej. Ponadto ceny domów zróżnicowane są w zależności od tego, czy pochodzą z rynku pierwotnego, czy wtórnego. Z danych Expandera wynika, że domy z rynku wtórnego mogą być tańsze, nawet o około 12-19%, względem oferty rynku pierwotnego. Najmniejsze różnice pod tym względem występują w województwie gdzie ceny domów z rynku pierwotnego i wtórnego są zbliżone. Przyczyną tej sytuacji jest deficyt terenów pod nową zabudowę w najbardziej atrakcyjnych punktach miasta, przez co odleglejsza lokalizacja nowych domów, często budowanych w granicach lub poza granicami miasta wymusza obniżenie ceny za 1m2. Osoby sprzedające, często nawet zaniedbane i zniszczone upływem czasu domy, lecz o ciekawej lokalizacji w osiedlach willowych, mogą pozwolić sobie na podwyższenie ich cen, słusznie zakładając, że dla „tej lokalizacji” i tak znajdzie się kupiec. Oprócz Warszawy, gdzie za 1m2 domu na rynku pierwotnym trzeba zapłacić średnio 7303PLN, z wysokimi kosztami musimy się liczyć także w innych dużych miastach, jak Kraków, Wrocław, Trójmiasto. Głównym czynnikiem, decydującym o wysokim poziomie cen niskiej zabudowy mieszkalnej jest niedostatek działek budowlanych na obszarach miejskich.

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

Podobny poziom cen w poszczególnych regionach dotyczy działek budowlanych, których wycena jest najwyższa właśnie w regionach nadmorskich. Województwa: pomorskie i zachodniopomorskie, niezwykle ciekawe pod budowę domków letniskowych cechują się najwyższym poziomem cen działek w Polsce. Stąd, jeśli chcemy wypoczywać nad morzem i cieszyć się własnym domkiem – musimy liczyć się z wysoką ceną nabycia gruntu pod jego budowę. Ceny działek budowlanych w istotnej mierze przekładają się na ceny później powstałych budynków mieszkalnych. Dlatego też regiony o najwyższych cenach nieruchomości mieszkalnych są jednocześnie regionami o najdroższych gruntach pod budowę. Potwierdzeniem tego jest informacja o najwyższych cenach 1m² działki budowlanej właśnie w województwie pomorskim (424PLN) i mazowieckim (417PLN), które, co już wskazywano, należą do najdroższych regionów pod względem budowy lub kupna domu.

Dla potrzeb wyceny określono:

- rodzaj rynku: rynek nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu budowlanym
- Ze względu na charakter nieruchomości wycenianej oraz przyjętej metodologii i procedury wyceny, analizie poddano nieruchomości gruntowe niezabudowane znajdujące się na obszarze województwa warmińsko mazurskiego.
- Na obszarze rynku lokalnego występuje bardzo duże podobieństwo cech rynkowych nieruchomości gruntowych zbliżonych do siebie układem komunikacyjnym, odległością do placówek użyteczności publicznej itp.
- Podstawowa różnica dotyczy stopnia zurbanizowania, rodzaju nawierzchni dróg dojazdowych, możliwości uzbrojenia terenu jego przeznaczenia oraz wielkości i kształtu umożliwiającego zabudowę, a przede wszystkim dostępu do linii brzegowej.
-
- *Monitoring rynku cen działek gruntowych w województwie warmińsko mazurskim*

Lp.	położenie	Powierzchnia M ²	Data transakcji	Cena jedn. zł
1	Gębalka	18112,0	15.03.14	162,41
2	Pieczarki	3300,0	21.06.13	127,27
3	Sobiechy	5200,0	20.12.13	191,67
4	Harsz	9000,0	23.08.13	178,95
5	Przerwanki	10000,0	27.02.14	93,54
6	Radzieje	3700,0	31.05.13	98,95

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki				
7	Trygort	5600,0	13.09.13	139,38
8	Kolonia Rybacka	8700,0	07.07.13	158,82
9	Pozedrze	9200,0	15.12.13	162,27
10	Więcki	1600,0	06.12.13	237,5
11	Stręgiel	13000,0	16.12.13	155,33
12	Harsz	4500,0	01.03.14	162,67
13	Więcki	8000,0	10.11.13	173,0
	Razem			2041,76
	Cena średnia			157,06

-
-

- **Opis działki o cenie max. z zaprezentowanego zbioru:**

- Działka o powierzchni 1600 m² zlokalizowana w Więckach. Teren pożałdowany, kształt dość regularnego prostokąta, nie ogrodzony i nie zagospodarowany, przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną. Lokalizacja bardzo atrakcyjna pod przewidywaną zabudowę z dostępem do linii brzegowej.

-
-

- **Opis działki o cenie min. z zaprezentowanego zbioru:**

- Działka o powierzchni 10.000,0 m² zlokalizowana w Przerwankach. Teren nie użytkowany i nie zagospodarowany, z pełną drogą dojazdową. Teren na dzień sprzedaży o przeznaczeniu zabudowy zagrodowej bez dostępu do linii brzegowej jezior.

-
-

- **5. Wycena wartości rynkowej nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej**

-

- Określenie zbioru współczynników korygujących:
- C_{min}/C_{sr} - granica dolna współczynników korygujących – Ud
- C_{max}/C_{sr} - granica górna współczynników korygujących - Ug
- Wartość jednostkową nieruchomości (zł/m²) uzyskujemy według formuły:

-

- $$W_n = C_{sr} \times \sum U_i \times E$$

- Gdzie:

- W_n – wartość nieruchomości (gruntu)
- C_{sr} – cena średnia w próbie reprezentatywnej

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

- U_i – zbiór wartości współczynników korygujących
- E – współczynnik eksperta
-
- Cenę średnią określono wykorzystując dane z tabeli:
- $C_{\text{śr}} = 157,06 \text{ zł/m}^2$
- $C_{\text{max}} = 237,5 \text{ zł/m}^2$
- $C_{\text{min}} = 93,54 \text{ zł/m}^2$
-
- Określenie zbioru współczynników korygujących:
- $U_d = C_{\text{min}}/C_{\text{śr}} = 0,596$
- $U_g = C_{\text{max}}/C_{\text{śr}} = 1,51$
-
- **OPIS CECH RYNKOWYCH:**
-
- **Cecha położenie** uwzględnia atrakcyjność położenia nieruchomości dla przeznaczenia w Planie: bardzo atrakcyjne, atrakcyjne, gorsze – 30%
- **Cecha przeznaczenie** uwzględnia możliwości inwestycyjne i przeznaczenie w planie: tereny zurbanizowane, tereny pod zabudowę mieszkalną i usługową, tereny rolne z możliwością zabudowy – 20%
- **Cecha sąsiedztwo** uwzględnia najbliższe otoczenie, wpływ na funkcjonowanie i użyteczność- zabudowa zbliżona przeznaczeniem, centrum miasta- bardzo dobre, tereny o zbliżonym przeznaczeniu z dobrym dojazdem – dobre, tereny rolne, siedliska – słabe, 15%
- **Cecha uzbrojenie** uwzględnia możliwość bezpośredniego dostępu do mediów miejskich: pełny dostęp do uzbrojenie, uzbrojenie częściowe (brak kanalizacji, wody lub gazu), brak dostępu do uzbrojenia – 20%
- **Cecha wielkość i kształt** uwzględnia wielkość umożliwiającą swobodną zabudowę bez ograniczeń, ograniczenia wynikające z Planu oraz kształtu i sąsiedztwa, -15%

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

-
- *Porównanie nieruchomości szacowanej z działkami o cenie max i min. przy użyciu wybranych cech. – działki o łącznej powierzchni 17335 m²*

Lp	Charakterystyka cech	Działka wyceniana	O cenie max	O cenie min.
1	położenie	atrakcyjne	Bardzo atrakcyjne	gorsze
2	Przeznaczenie w planie	MZ	MZ	MZ
3	sąsiedztwo	Bardzo dobre, droga grunt.	Bardzo dobre, asfalt	słabe, droga grunt.
4	Kształt, wielkość	Okoo 3000,00 m ² regularne	1600,00 m ² regularna,	10 000,00 m ² regularna
5	uzbrojenie	częściowe	częściowe	brak

-
- *Określenie wielkości współczynników korygujących dla nieruchomości wycenianej*

Lp	Rodzaj cechy	% wpływ	Ud	Ug	Ui
1	położenie	30	0,179	0,453	0,316
2	Przeznaczenie w planie	20	0,119	0,302	0,2105
3	sąsiedztwo	15	0,089	0,226	0,226
4	Kształt, wielkość	15	0,089	0,226	0,226
5	uzbrojenie	20	0,119	0,302	0,302
	Razem	100	0,596	1,51	1,2905

-
- **Wartość 1 m² nieruchomości wycenianej:**
-
- $W_g = 157,06 \text{ zł/m}^2 \times 1,2905 = 202,69 \text{ zł/m}^2$
-
- **Wartość gruntu o powierzchni 17335,00 m²:**
-
- $W_{gr} = 202,69 \text{ zł/m}^2 \times 17335,00 \text{ m}^2 = 3.513.631,00 \text{ zł}$

8. Wynik końcowy wyceny

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

Wartość nieruchomości gruntowej, Wejdyki, gmina Ryn, powiat giżycki, woj. warmińsko mazurskie w jej stanie na dzień wizji lokalnej wynosi:

3.513.600 zł

słownie:

trzy miliony pięćset trzystaście tysięcy sześćset złotych

ZESTAWIENIE WARTOŚCI POSZCZEGÓLNYCH DZIAŁEK

Nr. działki	Powierzchnia m ²	Wartość PLN
36/9	3042	616.583
36/10	3057	619.623
36/11	3749	759.885
36/12	3767	763.533
36/13	3720	754.007
Razem	37862	3.513.600

H. Holis

9. Wnioski z dokonanych obliczeń

Oszacowana wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej stanowi prognozę ceny możliwej do uzyskania na rynku przy spełnieniu 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 umowy sprzedaży.

Czas eksponowania oferty zanim dojdzie do sprzedaży może wynosić kilka miesięcy. Przy skróceniu okresu ekspozycji cena za jaką będzie można sprzedać nieruchomość będzie malała.

10. Klauzule i zastrzeżenia

- Operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

- Operat szacunkowy nie może być wykorzystywany do żadnego innego celu aniżeli określony w operacie t.j. jak w pkt. 2 niniejszego operatu szacunkowego.
- Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz standardami zawodowymi opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych.
- Wyceniający nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte wycenianej nieruchomości, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej ani też na podstawie dokumentacji technicznej lub prawnej.
- Przyjęta w operacie szacunkowym ocena stanu technicznego nie stanowi ekspertyzy technicznej.
- Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art.154. Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami.
- Wszystkie wartości w operacie są wartościami netto.

10. Załączniki:

- 1) Wskazanie obszarów ryzyka
- 2) Wypis z rejestru gruntów
- 3) Wniosek o założenie księgi wieczystej



*Operat zawiera 19 ponumerowanych stron + załączniki wg wykazu.
Operat wykonano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z czego dwa
przekazano Zleceniodawcy*

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OPERATU SZACUNKOWEGO OKREŚLAJĄCY OBSZARY RYZYKA ZWIĄZANE Z NIERUCHOMOŚCIĄ BĘDĄCĄ PRZEDMIOTEM WYCENY.

Zgodnie ze standardem KSWS 3 „Wycena dla zabezpieczenia wierzytelności” rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek, na podstawie dostępnych źródeł informacji i znajomości rynku, wskazać obszary ryzyka związanego z nieruchomością, jako przedmiotem zabezpieczenia, w tym z przewidywanymi zmianami na danym rynku nieruchomości oraz ryzykiem związanym z oceną danej nieruchomości przez inwestorów wraz z ogólną opinią na temat wpływu powyższego na poziom wartości wycenianej nieruchomości w przyszłości. Uwzględniając wymogi stawiane rzeczoznawcy majątkowemu przy sporządzaniu operatu szacunkowego, należy ujawnić poznane w trakcie szacowania nieruchomości okoliczności ograniczające jej przydatność dla zabezpieczenia wierzytelności.

Ryzyko związane z nieuregulowanym stanem prawnym.

Na podstawie dostępnej dokumentacji o stanie prawnym przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca majątkowy stwierdził, że nieruchomość posiada uregulowany stan prawny. Informacje zawarte w księdze wieczystej, ewidencji gruntów oraz innych dostępnych dokumentach są zgodne, co do zawartych w nich danych o nieruchomości. Prawo do nieruchomości jest bezsporne, nie występują niezgodności. W związku z powyższym nie występuje ryzyko w tym zakresie.

Ryzyko związane z prawami, roszczeniami i ograniczeniami do nieruchomości.

Na podstawie zapisów w dziale III księgi wieczystej oraz udostępnionych źródeł informacji rzeczoznawca majątkowy stwierdził, iż nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami, roszczeniami i ograniczeniami, które wpływałyby na wartość nieruchomości a tym samym zwiększałyby ryzyko pełnego dysponowania nieruchomością na danym rynku nieruchomości i uniemożliwiałyby jej sprzedaż.

Ryzyko związane z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego/decyzji o warunkach zabudowy.

Planowany sposób zagospodarowania i użytkowania nieruchomości jest zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie zdobytych informacji podczas procesu szacowania rzeczoznawca majątkowy nie posiada dodatkowej wiedzy, co do istnienia jakichkolwiek przesłanek związanych z istnieniem ryzyka zmiany planu zagospodarowania dotyczącego przedmiotowej nieruchomości i jej otoczenia mogących wpłynąć na jej wartość.

Ryzyko związane ze złym stanem technicznym nieruchomości

Wycena nieruchomości gruntowej, Wejdyki

Na podstawie informacji uzyskanych podczas wizji lokalnej rzeczoznawca majątkowy nie wnosi zastrzeżeń, aby stan techniczny nieruchomości uniemożliwiał jej dalsze funkcjonowanie i miał negatywny wpływ na przydatność jako dobre zabezpieczenie wierzytelności banku.

Ryzyko związane z brakiem dostępem do drogi publicznej

Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W związku z powyższym nie występuje ryzyko w tym zakresie.

Ryzyko związane z płynnością nieruchomości.

W ostatnim roku sytuacja, w zakresie cen podobnych nieruchomości, ustabilizowała się, bez wyraźniejszego trendu spadkowego lub wzrostowego. Wydłużyły się okresy negocjacyjne, powróciła względnie równowaga podaży i popytu. W sytuacji sprzedaży nieruchomości w przyszłości nie powinno pojawić się ryzyko dłuższej niż dotychczas ekspozycji na rynku. Elementy opisane powyżej wskazują, że wartość przedmiotowej nieruchomości powinna nadążać za ewentualnie rosnącymi cenami na rynku. Nie powinny też wystąpić w najbliższym czasie trudności w sprzedaży tej nieruchomości, w przypadku podjęcia decyzji o jej zbyciu.

Rynek w ciągu najbliższych kilku lat prawdopodobnie będzie rynkiem rosnącym jeśli chodzi o ceny nieruchomości gruntowych. Tak może być w przypadku takich nieruchomości jak wyceniana. Największym atutem nieruchomości jest fakt, że znajduje się on w strefie podmiejskiej. Lokalizacja z bardzo dobrym dostępem do miasta.

Ryzyko wywłaszczenia nieruchomości

Na podstawie dostępnych źródeł informacji rzeczoznawca majątkowy nie stwierdził istnienia jakichkolwiek przesłanek związanych z istnieniem ryzyka wywłaszczenia przedmiotowej nieruchomości na podstawie przepisów Ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

DOKŁADNA ANALIZA OBSZARÓW RYZYKA POZWOLIŁA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEMU STWIERDZIĆ, IŻ NIERUCHOMOŚĆ BĄDĄCA PRZEDMIOTEM WYCENY JEST PRZYDATNA W STOPNIU DOBRYM JAKO ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI BANKU.



WG.6621.3/1.130 2014
 STAROSTWO POWIATOWE
 w Giżycku
 11-500 Giżycko
 Al. 1 Maja 14
 pieczęć organu wydającego

Jednostka ewidencyjna: RYN-gmina

Obręb: 18 - WEJDYKI

WYPIS I WYRYS

Nr jednostki rejestrowej: 148

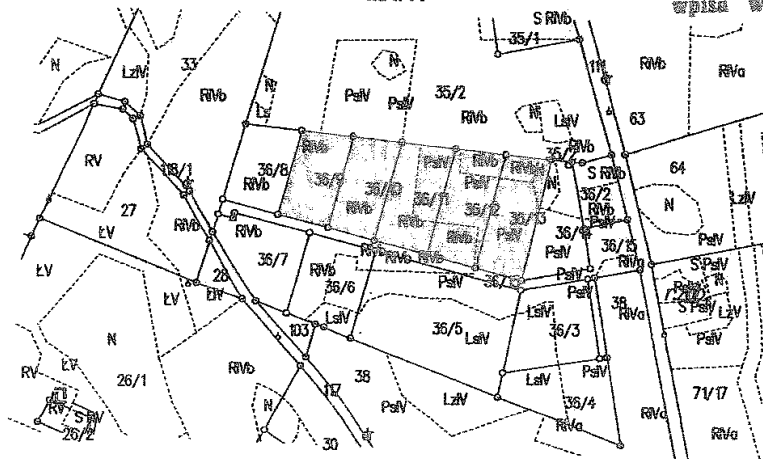
Nr Księgi wieczystej: OL1G/00046743/9

Char.	Udział	Nazwa (nazwa)	Adres
WŁ	1/1	KONTRAKT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE	01-796 WARSZAWA, UL. DUCHNICKA 3

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Obręb	Numer	działki	Bazowe określenie położenia	Rodzaj użytków	Klasa	Powierzchnia			
						Użytków	Ogółem	działka	
						ha	m ²	ha	m ²
18	1	36/10		RR	IVb	0	3057	0	3057
18	1	36/11		RR	IVb	0	2287	0	3749
				Ps Ps	IV	0	1462		
18	1	36/12		RR	IVb	0	1790	0	3767
				Ps Ps	IV	0	1977		
18	1	36/13		RR	IVb	0	0536	0	3720
				Ps Ps	IV	0	2873		
				N		0	0311		
18	1	36/9		RR	IVb	0	3042	0	3042
Razem ogółem:						1	7335	1	7335

słownie: jeden hektar i siedem tysięcy trzysta trzydzieści pięć metrów kwadratowych.

Skala 1:5000
MAPA

DOKUMENT NINIEJSZY
 jest przeznaczony do dokonywania
 wpisu w KSIĘDZE WIECZYSTEJ.



Wydruk sporządził: Monika Sroka

Proświadza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
 państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 Organ prowadzący państwową bazę geodezyjną i kartograficzną: STAROSTA GIŻYCKI
 Nazwa materiału zasobu: ...
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: ...
 Data wykonania kopii: 18.06.2014
 Imię i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: ...

Dnia: 18 czerwca 2014

Z up. STAROSTY
Referent

Monika Sroka

podpis zatwierdzającego

Monika Sroka

Załącznik nr 1

KW-ZAL		strona 1									
Rejestr Ksiąg Wieczystych		Adnotacja o wypisaniu wniosku. 18 CZE. 2014									
Wniosek o założenie księgi wieczystej											
Numer Dz.Kw:		Uiszczono opłatę w kwocie (w zł):									
POUCZENIE - Formularz należy wypełnić w języku polskim, czytelnie, drukowanymi literami, bez skreśleń i poprawek, na maszynie, na komputerze lub ręcznie, zgodnie z opisem pól. - Wnioskodawca wypełnia tylko pola jasne wniosku, z tym że pola niewypełnione należy przekreślić. - Wniosek można złożyć w biurze podawczym wydziału ksiąg wieczystych lub nadać w urzędzie pocztowym na adres tego wydziału.											
OZNACZENIE SĄDU I WYDZIAŁU, DO KTÓREGO SKŁADANY JEST WNIOSEK:											
1. Sąd Rejonowy: W GIZYCKU											
2. Wydział Ksiąg Wieczystych: VI											
WNOSZE O ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA: - Należy wyraźnie zaznaczyć jeden kwadrat odpowiadający treści żądania. <table border="1"> <tr> <td>☒</td> <td>NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWEJ</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU</td> </tr> </table> - Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości odłączonej/wyodrębnionej z innej księgi wieczystej, w polu nr 3 należy obowiązkowo wskazać numer księgi wieczystej, z której część nieruchomości zostanie odłączona/wyodrębniona.				☒	NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ	☐	NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWEJ	☐	NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ	☐	SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU
☒	NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ										
☐	NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWEJ										
☐	NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ										
☐	SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU										
3. Odłączonej/wyodrębnionej z księgi wieczystej numer: OLIG 100046743/9											
Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, przez dołączenie jej do istniejącej księgi wieczystej, w polu nr 4 należy obowiązkowo wskazać numer tej księgi wieczystej.											
4. Numer księgi wieczystej, do której dołącza się nieruchomość:											
POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI:											
5. Województwo: WARMIŃSKO-MAZURSKIE											
6. Powiat: GIZYCKI		7. Gmina: RYN									
8. Miejscowość: WĘJDYKI		9. Dzielnica: —									
OZNACZENIE I OBSZAR (POWIERZCHNIA) NIERUCHOMOŚCI:											
OZNACZENIE I OBSZAR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej): - Jeżeli przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości gruntowej, w skład której wchodzi kilka działek ewidencyjnych, do wniosku należy obowiązkowo dołączyć formularz „KW-OZN Oznaczenie działki ewidencyjnej”. - W polu „Obszar” należy podać nazwę jednostki pola powierzchni gruntów wykazywanych w ewidencji gruntów i budynków.											
10. Ulica:		11. Numer działki: 36/9									
12. Nazwa lub numer obrębu: 18 WĘJDYKI		13. Obszar: 0,3042 HA									
OZNACZENIE I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości budynkowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dotyczącego domu jednorodzinnego):											
14. Ulica:		15. Numer budynku:									
16. Liczba kondygnacji:		17. Powierzchnia użytkowa (w m ²):									
Miejsce na znaki opłaty sądowej		Adnotacje o rozpoznaniu:									

OZNACZENIE I OBSZAR (POWIERZCHNIA) NIERUCHOMOŚCI (cd.):	
OZNACZENIE I POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU (wypełniane tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu):	
o Pole nr 24 należy wypełnić tylko w przypadku, gdy przedmiotem żądania jest założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej.	
18. Ulica:	19. Numer budynku:
20. Numer lokalu:	21. Kondygnacja:
22. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych (w m ²):	
23. Rodzaj i liczba izb wchodzących w skład lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu:	
24. Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej lub w prawie użytkowania wieczystego i prawie własności wspólnych części budynku:	

NA PODSTAWIE ZAŁĄCZONYCH DOKUMENTÓW WNOŚĘ O WPIS:
Do wniosku należy obowiązkowo dołączyć formularz „KW-ZAD Żądanie wpisu w księgę wieczystą”, jeżeli w zakładanej księgę wieczystej:
- ma być ujawniony budynek i/lub urządzenie (dotyczy tylko księgi zakładanej dla nieruchomości gruntowej); - ma być ujawnionych więcej niż dwóch współwłaścicieli lub współuprawnionych lub ma być ujawniony więcej niż jeden właściciel i jeden użytkownik wieczysty; - mają zostać ujawnione prawa (inne niż własność, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu), roszczenia, ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością, hipoteki.

WŁAŚCICIELA/UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO/UPRAWNIONEGO ^{*)} :
- W żądaniu należy wpisać rodzaj przysługującego prawa, imię (imiona) i nazwisko (nazwiska), imię ojca i imię matki oraz numer PESEL (jeśli został nadany) lub nazwę firmę i siedzibę oraz numer REGON (jeśli został nadany), a także wielkość przysługującego udziału w prawie. - Jeżeli wnioskodawca żąda ujawnienia w księgę wieczystą kilku współwłaścicieli nieruchomości, współużytkowników wieczystych lub współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, każdego z nich należy wskazać w osobnej rubryce. W jednej rubryce należy wskazać współmałżonków, którym przysługuje dane prawo na zasadzie wspólności ustawowej lub umownej małżeńskiej, oraz spółki jawne i wspólników spółek cywilnych, którym przysługuje dane prawo na zasadzie współwłasności łącznej.
25. Treść żądania: WNOŚĘ O ODŁĄCZENIE X KSIĘGI WIECZYSTEJ KW w OL1G/00046743/8 NIEZABUDOWANYCH DZIAŁEK DOŁĄCZONYCH W MIEJSCOWOŚCI WĘJDOŁY, GMINIE RYN, POWIECIE GIŻYCKIM, CZYNACZONYCH W ENIDENCYJ NUMEREM: 36/9; 36/10; 36/11; 36/12; 36/13 I ZAŁOŻENIE DLA NICH NOWEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ
26. Treść żądania:

NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ (ZBIORU DOKUMENTÓW):
o W polu nr 27 należy wpisać numer księgi lub numer zbioru, jeżeli dla nieruchomości lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prowadzona była wcześniej księga dawna, księga wieczysta, która zaginęła lub uległa zniszczeniu, lub prowadzony był zbiór dokumentów, oraz wyraźnie zaznaczyć jeden kwadrat, wskazując, czy podany numer dotyczy księgi dawnej, zaginionej, zniszczonej, czy zbioru dokumentów.
27. Numer: OL1G/00046743/8
☒ księgi dawnej ☐ księgi wieczystej zaginionej ☐ księgi wieczystej zniszczonej ☐ zbioru dokumentów

OŚWIADCZENIE:
Oświadczam, że dla nieruchomości (spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu) nie była dotychczas prowadzona księga wieczysta oraz że nie wiem o istnieniu ograniczonych praw rzeczowych ją obciążających ani o ograniczeniach w rozporządzaniu nią.
Podpis wnioskodawcy/pomocnika/przedstawiciela ustawowego

*) Niepotrzebne skreślić.

WNIOSKODAWCY/UCZESTNICY POSTĘPOWANIA:			
• Należy obowiązkowo wypełnić wszystkie pola dotyczące danych wnioskodawcy/uczestnika postępowania. W przypadku braku numeru PESEL lub numeru REGON należy wpisać słowo „brak”. • Należy wyraźnie zaznaczyć kwadrat wskazujący właściwą odpowiedź na pytanie zadane w formularzu. • Adres do doręczeń należy podać tylko wówczas, gdy jest on inny od miejsca zamieszkania/siedziby wnioskodawcy/uczestnika postępowania. • W przypadku gdy wnioskodawca/uczestnik postępowania nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Polsce lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej i nie ustanowił pełnomocnika do prowadzenia sprawy w Polsce, w polu „adres do doręczeń” należy wpisać adres pełnomocnika do doręczeń w Polsce. • Załącznik „KW-WU Wnioskodawca/uczestnik postępowania” należy wypełnić i dołączyć do wniosku w przypadku, gdy trzy poniższe bloki „DANE WNIOSKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA” nie pozwalają na wpisanie wszystkich wnioskodawców i/lub uczestników postępowania. • Jeżeli w imieniu wnioskodawcy/uczestnika postępowania występuje pełnomocnik lub przedstawiciel ustawowy, należy obowiązkowo wypełnić formularz „KW-PP Pełnomocnik/przedstawiciel ustawowy” i dołączyć go do wniosku. W przypadku gdy w imieniu wnioskodawcy/uczestnika postępowania występuje pełnomocnik, do wniosku należy ponadto dołączyć pełnomocnictwo.			
DANE WNIOSKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :			
28. Numer PESEL: BRAK		29. Numer identyfikacyjny REGON: 320537749	
30. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego ^{*)} : KONIRAKI SP. Z O.O.			
31. Drugi człon nazwiska złożonego:			
32. Imię pierwsze:		33. Imię drugie:	
34. Imię ojca:		35. Imię matki:	
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA:			
36. Kraj: POLSKA			
37. Miejscowość: WARSZAWA			
38. Ulica: CZARNIECKIEGO			
39. Numer budynku: 11	40. Numer lokalu: 3	41. Kod pocztowy: 01-548	
42. Poczta: WARSZAWA			
43. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania ^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego ^{*)} ? ☐ TAK ☒ NIE			
ADRES DO DORĘCZEŃ:			
44. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko: KONIRAKI SP. Z O.O.			
45. Miejscowość: WARSZAWA			
46. Ulica: CZARNIECKIEGO			
47. Numer budynku: 11	48. Numer lokalu: 3	49. Kod pocztowy: 01-548	
50. Poczta: WARSZAWA			
DANE WNIOSKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :			
51. Numer PESEL: BRAK		52. Numer identyfikacyjny REGON: 046298263	
53. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego ^{*)} : PKO BP S.A.			
54. Drugi człon nazwiska złożonego:			
55. Imię pierwsze:		56. Imię drugie:	
57. Imię ojca:		58. Imię matki:	
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA:			
59. Kraj: POLSKA			
60. Miejscowość: WARSZAWA			
61. Ulica: PUŁAWSKA			
62. Numer budynku: 15	63. Numer lokalu:	64. Kod pocztowy: 02-515	
65. Poczta: WARSZAWA			
66. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania ^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego ^{*)} ? ☐ TAK ☒ NIE			
ADRES DO DORĘCZEŃ:			
67. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko ^{*)} : PKO BP S.A.			
68. Miejscowość: WARSZAWA			
69. Ulica: PUŁAWSKA			
70. Numer budynku: 15	71. Numer lokalu:	72. Kod pocztowy: 02-515	
73. Poczta: WARSZAWA			

*) Niepotrzebne skreślić.

DANE WNIOSKODAWCY/UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA ^{*)} :		
74. Numer PESEL:		75. Numer identyfikacyjny REGON:
76. Nazwa lub firma/Nazwisko lub pierwszy człon nazwiska złożonego ^{*)} :		
77. Drugi człon nazwiska złożonego:		
78. Imię pierwsze:		79. Imię drugie:
80. Imię ojca:		81. Imię matki:
MIEJSCE ZAMIESZKANIA/SIEDZIBA:		
82. Kraj:		
83. Miejscowość:		
84. Ulica:		
85. Numer budynku:	86. Numer lokalu:	87. Kod pocztowy:
88. Poczta:		
89. Czy wnioskodawca/uczestnik postępowania ^{*)} ma pełnomocnika/przedstawiciela ustawowego ^{*)} ? ☐ TAK ☐ NIE		
ADRES DO DORECZENIA:		
90. Nazwa lub firma/Imię i nazwisko ^{*)} :		
91. Miejscowość:		
92. Ulica:		
93. Numer budynku:	94. Numer lokalu:	95. Kod pocztowy:
96. Poczta:		
WYKAZ DOKUMENTÓW DOŁĄCZONYCH DO WNIOSKU:		
- Jeżeli dokument niezbędny do rozpoznania wniosku znajduje się przy innym wniosku, w danych identyfikujących dokument należy dodatkowo wskazać numer takiego wniosku lub numer księgi wieczystej, do której akt dokument został dołączony. - W przypadku gdy pola 101-105 okazały się niewystarczające na wpisanie dokumentów, pozostałe dokumenty należy wymienić na kolejnych ponumerowanych kartach formatu A4		
Lp.	Nazwa formularza	Liczba załączników
97.	KW-ZAD Żądanie wpisu w księgę wieczystej	
98.	KW-OZN Oznaczenie działki ewidencyjnej	1
99.	KW-WU Wnioskodawca/uczestnik postępowania	
100.	KW-PP Pełnomocnik/przedstawiciel ustawowy	
Lp.	Dane identyfikujące inny dokument (nazwa, numer, data wydania/sporządzenia, organ, który wydał/sporządził dokument)	
101.	WYDISINIRYS	
102.	KRS SPÓŁKI KONTRAKT SP Z O O	
103.		
104.		
105.		
WNIOSKODAWCA/PEŁNOMOCNIK/PRZEDSTAWICIEL USTAWOWY ^{*)} :		
Nazwa/Imię i nazwisko ^{*)}		Data (dzień/miesiąc/rok)
KAROLINA SAKURADA		11.6.2011
		Podpis
		[Podpis]

*) Niepotrzebne skreślić.

13. Załączniki

Odpis z KRS

Identyfikator wydruku: RP/146273/18/20150303092316

Strona 1 z 8

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 03.03.2015 godz. 09:23:16

Numer KRS: 0000146273

**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	10.01.2003
Ostatni wpis	Numer wpisu: 18
	Sygnatura akt: WA.XII NS-REJ.KRS/39216/14/602
	Oznaczenie sądu: SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
	Data dokonania wpisu: 23.07.2014

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 010101644, NIP: 5270202354
3.Firma, pod którą spółka działa	"POLBRAND" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB 35250 SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY, XVI WYDZ. GOSPODARCZY - REJESTROWY
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	---

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat M.ST. WARSZAWA, gmina M.ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. ŻELAZNA, nr 67, lok. 31, miejsc. WARSZAWA, kod 00-871, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@POLBRAND.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.POLBRAND.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1. Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	UMOWA SPÓŁKI Z DNIA 31.12.1992 R. SPORZĄDZONA PRZEZ NOTARIUSZA JANUSZA RUDNICKIEGO PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. MARSZAŁKOWSKIEJ 87/69, REP. A-4918/92; AKT NOTARIALNY Z DNIA 28.05.2002 R. SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA WIESŁAWA GRABARKA PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W SOCHACZEWIE PRZY UL. 1-GO MAJA 5, REP. A-4907/2002, USTALONO NOWE BRZMIENIE UMOWY SPÓŁKI;
	2	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W KANCELARII NOTARIALNEJ MICHAŁ WALKOWSKIEGO DNIA 23 LISTOPADA 2004R. REP. A-7994/2004 ZMIANA §6 - TEKST JEDNOLITY UMOWY SPÓŁKI.
	3	08.12.2011, REP. A NR 3633/2011, KANCELARIA NOTARIALNA KATARZYNA CHMIELEWSKA DODANO W §6 PKT 104
	4	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W DNIU 14-12-2012R. PRZEZ NOTARIUSZA KINGĘ NAŁĘCZ PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. BOYA-ŻELEŃSKIEGO 6 LOK. 26 W TEJ KANCELARII. REPERTORIUM A NR 16802/2012 §§§ 6, 7, 8 UST. 3,10 - OTRZYMUJĄ NOWE BRZMIENIE. § 13 UST. 2 - SKREŚLA SIĘ, DOTYCHCZASOWE UST. 3 I 4 NADAJE SIĘ NUMERACJĘ ODPOWIEDNIO: 2 I 3. § 13 UST. 3 (PRZED ZMIANĄ UST. 4) - OTRZYMUJE NOWE BRZMIENIE. UCHWALONO, ZATWIERDZONO, PRZYJĘTO I PODPISANO TEKST JEDNOLITY AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO SPÓŁKI BĘDĄCY OBECNIE TEKSTEM JEDNOLITYM UMOWY SPÓŁKI.

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	ALPHASTAR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON	146248072
	4.Numer KRS	0000432530
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	20,100 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 10.050.000,00 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Identyfikator wydruku: RP/146273/18/20150303092316

Strona 3 z 8

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1. Wysokość kapitału zakładowego		10 198 500,00 zł
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1. Określenie wartości udziałów objętych za aport	1	48 500,00 zł
	2	10 050 000,00 zł

Rubryka 9 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Rubryka 10 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD SPÓŁKI	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	REPREZENTACJA JEDNOOSOBOWA PREZES ZARZĄDU JEDNOOSOBOWO LUB DWAJ SPOŚRÓD POZOSTAŁYCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ŁĄCZNIE LUB JEDEN Z NICH ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	ZIEMBICKI
	2.Imiona	MACIEJ
	3.Numer PESEL/REGION	76081400819
	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	
Brak wpisów	

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1. Nazwisko	ZAGUMNA
	2. Imiona	WANDA MARIA

Identyfikator wydruku: RP/146273/18/20150303092316

Strona 4 z 8

2	3.Numer PESEL	63080503988
	4.Rodzaj prokury	ŁĄCZNA
	1.Nazwisko	WTULICH
	2.Imiona	LUCYNA
3	3.Numer PESEL	54021005900
	4.Rodzaj prokury	ŁĄCZNA
	1.Nazwisko	BIELSKA
	2.Imiona	AŁŁA
	3.Numer PESEL	81111716628
	4.Rodzaj prokury	ŁĄCZNA
	1.Nazwisko	BIELSKA
	2.Imiona	AŁŁA

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	---
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	01, 4, , CHÓW I HODOWLA ZWIERZĄT
	2	01, 6, , DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA WSPOMAGAJĄCA ROLNICTWO I NASTĘPUJĄCA PO ZBIORACH
	3	08, 1, , WYDOBYWANIE KAMIENIA, PIASKU I GLINY
	4	08, 9, , GÓRNICTWO I WYDOBYWANIE, GDZIE INDEJ NIESKLASYFIKOWANE
	5	10, 4, , PRODUKCJA OLEJÓW I TŁUSZCZÓW POCHODZENIA ROŚLINNEGO I ZWIERZĘCEGO
	6	10, 6, , WYTWARZANIE PRODUKTÓW PRZEMIAŁU ZBÓŻ, SKROBI I WYROBÓW SKROBIOWYCH
	7	10, 9, , PRODUKCJA GOTOWYCH PASZY I KARMY DLA ZWIERZĄT
	8	16, 10, Z, PRODUKCJA WYROBÓW TARTACZNYCH
	9	16, 2, , PRODUKCJA WYROBÓW Z DREWNA, KORKA, SŁOMY I MATERIAŁÓW UŻYWANYCH DO WYPŁATANIA
	10	19, 20, Z, WYTWARZANIE I PRZETWARZANIE PRODUKTÓW RAFINACJI ROPY NAFTOWEJ
	11	20, 1, , PRODUKCJA PODSTAWOWYCH CHEMIKALIÓW, NAWOZÓW I ZWIĄZKÓW AZOTOWYCH, TWORZYW SZTUCZNYCH I KAUCZUKU SYNTETYCZNEGO W FORMACH PODSTAWOWYCH
	12	20, 20, Z, PRODUKCJA PESTYCYDÓW I POZOSTAŁYCH ŚRODKÓW AGROCHEMICZNYCH
	13	20, 30, Z, PRODUKCJA FARB, LAKIERÓW I PODOBNYCH PÓWLÓK, FARB DRUKARSKICH I MAS USZCZELNIAJĄCYCH
	14	20, 4, , PRODUKCJA MYDŁA I DETERGENTÓW, ŚRODKÓW MYJĄCYCH I CZYSZCZĄCYCH, WYROBÓW KOSMETYCZNYCH I TOALETOWYCH
	15	20, 60, Z, PRODUKCJA WŁÓKIEN CHEMICZNYCH
	16	22, 1, , PRODUKCJA WYROBÓW Z GUMY
	17	22, 2, , PRODUKCJA WYROBÓW Z TWORZYW SZTUCZNYCH
	18	23, 9, , PRODUKCJA WYROBÓW ŚCIERNYCH I POZOSTAŁYCH WYROBÓW Z MINERALNYCH SUROWCÓW NIEMETALICZNYCH, GDZIE INDEJ NIESKLASYFIKOWANA
	19	24, 10, Z, PRODUKCJA SURÓWKI, ŻELAZOSTOPÓW, ŻELIWA I STALI ORAZ WYROBÓW HUTNICZYCH
	20	24, 20, Z, PRODUKCJA RUR, PRZEWODÓW, KSZTAŁTOWNIKÓW ZAMKNIĘTYCH I ŁĄCZNIKÓW, ZE STALI
	21	24, 3, , PRODUKCJA POZOSTAŁYCH WYROBÓW ZE STALI PODDANEJ WSTĘPNEJ OBRÓBCE
	22	32, 9, , PRODUKCJA WYROBÓW, GDZIE INDEJ NIESKLASYFIKOWANA

23	38, 1, , ZBIERANIE ODPADÓW
24	38, 2, , PRZETWARZANIE I UNIESZKODLIWIANIE ODPADÓW
25	68, 3, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI WYKONYWANA NA ZLECENIE
26	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
27	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
28	42, 1, , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG KOŁOWYCH I SZYNOWYCH
29	42, 2, , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ RUROCIĄGÓW, LINII TELEKOMUNIKACYJNYCH I ELEKTROENERGETYCZNYCH
30	42, 9, , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW INŻYNIERII ŁĄDOWEJ I WODNEJ
31	43, 1, , ROZBIÓRKA I PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
32	43, 2, , WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH, WODNO-KANALIZACYJNYCH I POZOSTAŁYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH
33	43, 3, , WYKONYWANIE ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
34	43, 9, , POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE
35	45, 1, , SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
36	45, 3, , SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA CZĘŚCI I AKCESORIÓW DO POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
37	46, 1, , SPRZEDAŻ HURTOWA REALIZOWANA NA ZLECENIE
38	46, 2, , SPRZEDAŻ HURTOWA PŁODÓW ROLNYCH I ŻYWYCH ZWIERZĄT
39	46, 3, , SPRZEDAŻ HURTOWA ŻYWNOSCI, NAPOJÓW I WYROBÓW TYTONIOWYCH
40	46, 4, , SPRZEDAŻ HURTOWA ARTYKUŁÓW UŻYTKU DOMOWEGO
41	46, 5, , SPRZEDAŻ HURTOWA NARZĘDZI TECHNOLOGII INFORMACYJNEJ I KOMUNIKACYJNEJ
42	46, 6, , SPRZEDAŻ HURTOWA MASZYN, URZĄDZEŃ I DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA
43	46, 7, , POZOSTAŁA WYSPECJALIZOWANA SPRZEDAŻ HURTOWA
44	46, 90, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA NIEWYSPECJALIZOWANA
45	47, 2, , SPRZEDAŻ DETALICZNA ŻYWNOSCI, NAPOJÓW I WYROBÓW TYTONIOWYCH PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
46	47, 1, , SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA W NIEWYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
47	47, 30, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA PALIW DO POJAZDÓW SILNIKOWYCH NA STACJACH PALIW
48	47, 9, , SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA POZA SIECIĄ SKLEPOWĄ, STRAGANAMI I TARGOWISKAMI
49	52, 10, , MAGAZYNOWANIE I PRZECHOWYWANIE TOWARÓW
50	52, 2, , DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA WSPOMAGAJĄCA TRANSPORT
51	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
52	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
53	62, 01, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OPROGRAMOWANIEM
54	62, 02, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z DORADZTWEM W ZAKRESIE INFORMATYKI
55	62, 03, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ZARZĄDZANIEM URZĄDZENIAMI INFORMATYCZNYMI
56	62, 09, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE TECHNOLOGII INFORMATYCZNYCH I KOMPUTEROWYCH
57	72, 1, , BADANIA NAUKOWE I PRACE ROZWOJOWE W DZIEDZINIE NAUK PRZYRODNICZYCH I TECHNICZNYCH
58	72, 20, Z, BADANIA NAUKOWE I PRACE ROZWOJOWE W DZIEDZINIE NAUK SPOŁECZNYCH I

	HUMANISTYCZNYCH
59	73, 1, , REKLAMA
60	73, 20, Z, BADANIE RYNKU I OPINII PUBLICZNEJ
61	74, 90, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
62	79, 1, , DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW I POŚREDNIKÓW TURYSTYCZNYCH ORAZ ORGANIZATORÓW TURYSTYKI
63	79, 90, , POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE REZERWACJI I DZIAŁALNOŚCI Z NIĄ ZWIĄZANE
64	35, 1, , WYTWARZANIE, PRZESYŁANIE, DYSTRYBUCJA I HANDEL ENERGIĄ ELEKTRYCZNĄ
65	35, 2, , WYTWARZANIE PALIW GAZOWYCH; DYSTRYBUCJA I HANDEL PALIWAMI GAZOWYMI W SYSTEMIE SIĘCIOWYM
66	35, 30, Z, WYTWARZANIE I ZAOPATRYWANIE W PARĘ WODNĄ, GORĄCĄ WODĘ I POWIETRZE DO UKŁADÓW KLIMATYZACYJNYCH

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	05.01.2006	01.01.2004R. - 31.12.2004R.
	2	26.07.2007	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	3	26.07.2007	01.01.2006R. - 31.12.2006R.
	4	21.10.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	16.12.2010	01.01.2007 - 31.12.2007
	6	16.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	7	29.09.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	8	09.05.2014	OD 01.01.2011 DO 31.12.2011
	9	09.05.2014	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	10	11.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2004R. - 31.12.2004R.
	2	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	3	*****	01.01.2006R. - 31.12.2006R.
	4	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	6	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	7	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	8	*****	OD 01.01.2011 DO 31.12.2011
	9	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2004R. - 31.12.2004R.
	2	*****	01.01.2005R. - 31.12.2005R.
	3	*****	01.01.2006R. - 31.12.2006R.
	4	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	*****	01.01.2007 - 31.12.2007

Identyfikator wydruku: RP/146273/18/20150303092316

Strona 7 z 8

6	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
7	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
8	*****	OD 01.01.2011 DO 31.12.2011
9	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Dział 4**Rubryka 1 - Zaległości**

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5**Rubryka 1 - Kurator**

Brak wpisów

Dział 6

Identyfikator wydruku: RP/146273/18/20150303092316

Strona 8 z 8

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 03.03.2015

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

Umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

§1

Stawający oświadczają, że w celu prowadzenia działalności gospodarczej zawiązują Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną dalej Spółką.-----

§2

1. Firma Spółki brzmi: "POLBRAND" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----

2. Firma może używać skrótu "POLBRAND" Sp. z o.o. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego . -----

§3

Siedzibą Spółki jest Warszawa-----

§4

1. Terenem działania Spółki jest obszar Polski i zagranica.-----

2. Na obszarze swego działania Spółka może powoływać i likwidować własne oddziały, filie, za kłady i inne jednostki organizacyjne. -----

3. Spółka może przystępować do innych spółek, uczestniczyć w organizacjach gospodarczych w kraju i za granicą oraz wchodzić w inne powiązania organizacyjno-gospodarcze określone przepisami prawa. -----

§5

Czas trwania Spółki jest nieograniczony-----

§6

Przedmiotem działania Spółki jest: -----

1. Działalność usługowa związana z uprawami rolnymi, z chowem i hodowlą zwierząt z wyjątkiem działalności weterynaryjnej (PKD 01.4),-----

2. Wydobywanie kamienia dla potrzeb budownictwa (PKD 14.11.Z),-----

3. Wydobywanie żwiru i piasku (PKD 14.21.2),-----

4. Produkcja olejów i tłuszczów pochodzenia roślinnego i zwierzęcego (PKD 15.4),-----

5. Wytwarzanie produktów przemiału zbóż, skrobi i produktów skrobiowych (PKD 15.13),-----

6. Produkcja pasz dla zwierząt gospodarskich (PKD 15.71.Z),-----

7. Produkcja pasz dla zwierząt domowych (PKD 15. 72.Z),-----

8. Produkcja pozostałych artykułów spożywczych (PKD 15.8),-----

9. Produkcja wyrobów tartacznych, impregnacja drewna (PKD 20.10.),-----

10. Produkcja arkuszy fornirowych, produkcja płyt i sklejek (PKD 20.20.Z),-----

11. Produkcja wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa (PKD 20.30.Z),-----

12. Produkcja opakowań drewnianych (PKD 20.40.Z),-----

13. Produkcja wyrobów z drewna pozostałych; produkcja wyrobów z korka, słomy i z materiałów używanych do wyplatania (PKD 20.5.),-----

14. Wytwarzanie produktów rafinacji ropy naftowej (PKD 23.20.A),-----

15. Przetwarzanie produktów rafinacji ropy naftowej (PKD 23.20.B),-----

16. Produkcja podstawowych chemikaliów (PKD 24.1),-----

17.Produkcja pestycydów i pozostałych środków agrochemicznych (PKD 24.20.Z),-----

18. Produkcja środków myjących i czyszczących, wyrobów kosmetycznych i toaletowych (PKD 24.5)----

19. Produkcja wyrobów chemicznych pozostałych (PKD 24.6),-----

20. 8Produkcja płyt, arkuszy, rur, i kształtek z tworzyw sztucznych (PKD 25.21. Z),-----

21. Produkcja opakowań z tworzyw sztucznych (PKD 25.22.Z),-----

22. Produkcja wyrobów z tworzyw sztucznych dla budownictwa(PKD25.23.Z),-----

23. Produkcja pozostałych wyrobów z tworzyw sztucznych (PKD25. 24.Z), -----

24. Produkcja wyrobów ze skał i kamienia naturalnego (PKD 26.70.Z),-----

25. Produkcja metalowych elementów konstrukcyjnych (PKD 28.1),-----

26. Zagospodarowanie metalowych odpadów i złomu (PKD 37. 10.Z), -----

27. Zagospodarowanie niemetalowych odpadów i wyrobów wybrakowanych (PKO 37.20.Z)-----

28. Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa (PKD 45.21), -----

29. Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (PKO 45.22 .Z), -----

30. Wykonywanie robót budowlanych drogowych (PKD 45 .23), -----

31 . Budowa obiektów inżynierii wodnej (PKD 45.24 .Z),-----

32 .Wykonywanie specjalistycznych robót budowlanych (PKD 45.25), -----

33. Wykonywanie instalacji i elektrycznych (PKD 45; 31),-----
34. Wykonywanie robót budowlanych izolacyjnych (PKD 45.32.Z),-----
35. Wykonywanie instalacji Ciepłych, wodnych, wentylacyjnych i gazowych (PKD 45.33)-----
36. Wykonywanie robót budowlanych i wykończeniowych (PKD 45.4),-----
37. Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską (PKD 45.50.Z)-----
38. Sprzedaż pojazdów mechanicznych (PKD 50.10),-----
39. Obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych, pomoc drogowa (PKD 50.20),-----
40. Sprzedaż części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych (PKD 50.30),-----
41. Sprzedaż detaliczna paliw (PKD 50.50.Z),-----
42. Sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie (PKD 51.1),-----
43. Sprzedaż hurtowa produktów rolnych i żywych zwierząt (PKD 51.2), -----
44. Sprzedaż hurtowa żywności, napojów i tytoniu (PKD 51.3);-----
45. Sprzedaż hurtowa artykułów użytku domowego i osobistego (PKD 51.4),-----
46. Sprzedaż hurtowa paliw stałych, ciekłych, gazowych oraz produktów pochodnych (PKD 51.51.Z)-----
47. Sprzedaż hurtowa metali i rud metali .(PKD 51.52.Z)-----
48. Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego (PKD 51.53), -----
49. Sprzedaż hurtowa artykułów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego (PKD 51.54.Z),-----
50. Sprzedaż hurtowa wyrobów chemicznych (PKD 51.55.Z),-----
51. Sprzedaż hurtowa pozostałych półproduktów (PKD 51.56.Z),-----
52. Sprzedaż hurtowa odpadów i złomu (PKD 51.57.Z),-----
53. Pozostała sprzedaż hurtowa (PKD 51.70), -----
54. Sprzedaż detaliczna w nie wyspecjalizowanych sklepach (PKD 52.1),-----
55. Sprzedaż detaliczna żywności napojów wyrobów tytoniowych w wyspecjalizowanych sklepach (PKD 52.2), ----
56. Pozostała sprzedaż detaliczna nowych towarów w wyspecjalizowanych sklepach (PKD 52.4),-----
57. Sprzedaż detaliczna artykułów używanych prowadzona w sklepach (PKD 52.5),-----
58. Przeladunek, magazynowanie i przechowywanie towarów (PKD 63.1),-----
59. Pozostała działalność wspomagająca transport lądowy (PKD 63.21.Z),-----
60. Działalność biur podróży (PKD 63.30.A), -----
61. Działalność agencji podróży (PKD 63.30.B),-----
62. Działalność biur turystycznych (PKD 63.30.C),-----
63. Pozostała działalność turystyczna (PKD 63.30.D),-----
64. Działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego (PKD 74.20.A),-
65. Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.11.Z),-----
66. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.12.Z),-----
67. Wynajem nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.20.Z),-----
68. Działalność agencji obsługi nieruchomości (PKD 70.31.Z),-----
69. Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie (PKD 70.32),-----
70. Doradztwo w zakresie sprzętu komputerowego (PKD 72.10.Z),-----
71. Działalność w zakresie oprogramowania (PKD 72.20.Z),-----
72. Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 74.14.Z),-----
73. Badanie i analizy techniczne (PKD 74.30.Z),-----
74. Reklama (PKD 74.40.Z),-----
75. Działalność związana z organizacją targów i wystaw (PKD 74.84.A),-----
76. Pozostała działalność komercyjna, gdzie indziej nie sklasyfikowana (PKD 74.84.B)-----
77. Wywóz śmieci i odpadów (PKD 90.00.A),-----
78. Unieszkodliwianie odpadów (PKD 90.00.B), -----
79. Działalność stadionów i innych obiektów sportowych (PKD 92.61.Z),-----
80. Pozostała działalność związana ze sportem (PKD 92.62.Z)-----
81. Działalność związana z poprawą kondycji fizycznej (PKD 93.04.Z),-----
82. Wytwarzanie energii elektrycznej (PKD 40.11.Z),-----
83. Przesyłanie energii elektrycznej (PKD 40.12.Z),-----
84. Dystrybucja i sprzedaż energii elektrycznej (PKD 40.13.Z),-----
85. Dystrybucja i sprzedaż paliw gazowych w systemie sieciowym (PKD 40.22.Z),-----
86. Produkcja ciepła (pary wodnej i gorącej wody) (PKD 40.30.A),-----
87. Dystrybucja ciepła (pary wodnej i gorącej wody) (PKD 40.30.B),-----
88. Pobór i uzdatnianie wody, z wyłączeniem działalności usługowej (PKD 41.00.A),-----
89. Działalność usługowa w zakresie rozprowadzania wody (PKD 41.00.B),-----
90. Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich (PKD 45.12.Z),-----
91. Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 45.21.A),-----
92. Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów mostowych (PKD 45.21.B),-----

93. Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie przemysłowych obiektów liniowych: rurociągów, linii elektroenergetycznych, elektrotrakcyjnych telekomunikacyjnych (PKD 45.21 . C),-----
94. Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie rozdzielczych obiektów liniowych: rurociągów, linii, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych (PKD 45.21.D),-----
95. Wykonywanie robót ogólnobudowlanych w zakresie obiektów inżynierskich, gdzie indziej niesklasyfikowanych (PKO 45.21 . F), -----
96. Budowa obiektów inżynierii wodnej (PKO 45.24),-----
97. Wykonywanie instalacji elektrycznych budynków i budowli (PKD 45.31.A),-----
98. Wykonywanie pozostałych instalacji elektrycznych (PKD 45.31.0),-----
99. Wykonywanie instalacji centralnego ogrzewania i wentylacyjnych (PKD 45.33.A), -----
100. Budowa dróg kołowych i szynowych (PKD 45.23.A)-----
101. Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych(PKD 45.33.B),-----
102. Wykonywanie instalacji gazowych (PKD 45.33.C),-----
103. Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (PKD 45.34.z).-----
104. Działalność Agentów zajmujących się sprzedażą paliw, rud, metali i chemikaliów przemysłowych (PKD 46.12.Z)-----

§7

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000 pięćdziesiąt tysięcy złotych i dzieli się na 100 (sto) udziałów po 500zł (pięćset) złotych każdy .-----

(Powyższy paragraf podaje się kursywą, ponieważ odzwierciedla on pierwotną wysokość kapitału zakładowego). -

§8

1. Każdy wspólnik może mieć więcej udziałów' niż jeden.-----
2. Udziały wspólników są równe i niepodzielne.-----
3. Podwyższenie kapitału zakładowego uchwałą Zgromadzenia Wspólników do kwoty 2.000.000,00 (dwóch milionów) złotych do dnia 31 grudnia 2010 r. nie stanowi zmiany u mowy Spółki. -----

§9

Wpłaty na udziały mogą być dokonywane w pieniądzu lub jako wkłady niepieniężne (aporty).-----

§10

1. Udziały w kapitale zakładowym są wniesione i objęte przez jedynego Wspólnika Jana Konarzewskiego oraz pokryte gotówką który w Spółce posiada 100 udziałów po 500 złotych każdy udział, o łącznej wartości 50.000,- (pięćdziesiąt tysięcy) zł tych. -----
2. *Sto udziałów Pana Jana Konarzewskiego jest uprzywilejowanych co do prawa głosu przez przyznanie prawa do trzech głosów na jeden udział. Postanowienie powyższe dotyczy także udziałów jakie zostaną objęte przez Jana Konarzewskiego. W wypadku każdorazowego podwyższenia kapitału zakładowego*

(Powyższy paragraf podaje się kursywą ponieważ odzwierciedla on pierwotne objęcie kapitału zakładowego przy zawiązywaniu Spółki i nie odpowiada aktualnej Liście Wspólników i wysokości kapitału zakładowego). –

§11.

Udziały są dziedziczne i przechodzą na następców prawnych wspólnika.-----

§12

Udziały mogą być umarzane.-----

§13

1. Udziały są zbywalne pomiędzy wspólnikami bez ograniczeń.-----
2. Wspólnik Jan Konarzewski ma pierwszeństwo nabycia udziałów przeznaczonych do zbycia po cenie nominalnej. Prawo to wygasa po upływie 15 lat od zawiązania Spółki lub w wypadku zbycia wszystkich udziałów przez Jana Konarzewskiego na rzecz innej osoby .-----
3. Zbycie i zastawienie udziału na rzecz osoby trzeciej wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników -----
4. Nabycie udziałów poza postanowieniem pkt. 2 następuje według ceny ustalonej pomiędzy zbywcą i nabywcą. -

§14

1. O podziale i przeznaczeniu czystego zysku decyduje Zgromadzenie Wspólników, które może uchwałą w całości bądź w części wyłączyć czysty zysk od podziału po między wspólnikami. -----
2. Zarząd Spółki może wypłacić wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające wypłatę oraz jeżeli sprawozdanie-finansowe za poprzedni rok obrotowy wykaze zysk. Zaliczka stanowić może najwyżej połowę zysku osiągniętego od' końca ostatniego roku obrotowego,

powiększonego o niewypłacone zyski z poprzednich lat obrotowych oraz pomniejszonego o straty z lat poprzednich i kwoty obowiązkowych kapitałów rezerwowych utworzonych zgodnie z ustawą lub umową spółki.----

§15

Organami Spółki są: Zarząd i Zgromadzenie Wspólników-----

§16

1. Zarząd Spółki jest jednoosobowy lub wieloosobowy i powoływany jest przez Zgromadzenie Wspólników na okres pięcioletniej kadencji.-----
2. Zarząd kieruje działalnością Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.-----

§17

1. Do kompetencji Zarządu należą wszystkie sprawy nie zastrzeżone niniejszą urnową lub przepisami kodeksu spółek handlowych dla innych władz Spółki.-----
2. Uchwały Zarządu zapadają na posiedzeniach zwoływanych miarę potrzeby przez Prezesa Zarządu. Zwołania posiedzenia może żądać także członek Zarządu; -----
3. Uchwały Zarządu podejmowane są zwykłą większością głosów.-----

§18

Do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych i niemajątkowych Spółki oraz składania podpisów w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu jednoosobowego lub dwaj spośród: pozostałych członków zarządu łącznie lub jeden z nich łącznie z prokurentem.-----

§19

Do dokonywania czynności określonego rodzaju, lub poszczególnych czynności mogą być ustanowieni pełnomocnicy: działający samodzielnie w granicach udzielonego im umocowania.-----

§20

Ustanowienie prokury wymaga zgody wszystkich członków Zarządu, odwołać zaś prokurę może każdy członek Zarządu . -----

§21

W Zgromadzeniu Wspólników Wspólnicy uczestniczą osobiście albo przez pełnomocników. -----

§22

Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy:

- 1) zatwierdzanie kierunków rozwoju Spółki oraz wieloletnich programów jej działalności-----
- 2) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów- Spółki z wykonywania przez nich obowiązków. ----
- 3) podejmowanie uchwał o podziale zysków lub pokryciu strat,-----
- 4) tworzenia funduszy celowych, -----
- 5) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki,-----
- 6) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki,-----
- 7) zmiana umowy Spółki, -----
- 8) rozwiązanie Spółki ,-----
- 9) podjęcie uchwały dotyczącej roszczeń o naprawienie• szkody wyrządzonej przez zawiązaniu Spółki lub sprawowania zarządu, lub nadzoru,-----
- 10) podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na zbycie wydzierżawienie przedsiębiorstwa oraz ustanowienie na nim prawa użytkowania,-----
- 11) podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na nabycie i zbycie nieruchomości oraz udziałów i akcji w innych spółkach,-----
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie dopłat do kapitału zakładowego i zwrotu dopłat,-----
- 13) ustalanie zasad zatrudniania i wynagradzania członków Zarządu,-----
- 14) podejmowanie uchwał w sprawach zbycia bądź zastawienia udziału na rzecz osób trzecich . -----

§23

1. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest przez Prezesa Zarządu w ciągu sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.-----
2. Nadzwyczajne-Zgromadzenie Wspólników zwołuje się na wniosek każdego ze wspólników lub w innych przypadkach przewidzianych prawem.-----
3. Zgromadzenie Wspólników, zwoływane jest za pomocą listów poleconych, wysyłanych przynajmniej na dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia.-----

§24

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów przy obecności co najmniej 3/4 (trzech czwartych) części kapitału zakładowego Spółki-----
2. Uchwały Zgromadzenia Wspólników w sprawach zmiany umowy Spółki, nie wyłączając zmiany przedmiotu przedsiębiorstwa, podwyższenia kapitału zakładowego, przekształcenia, połączenia lub rozwiązania Spółki oraz wyrażenia zgody na zbycie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części, zapadają jednogłośnie. ----

§25

Rozporządzanie prawem lub zaciąganie zobowiązań do świadczenia w każdej wartości nie wymaga uchwały wspólników.-----

§26

Zgromadzenie Wspólników może tworzyć w Spółce fundusz rezerwowy, fundusz socjalny na rzecz pracowników, a także inne fundusze w miarę potrzeb.-----

§27

1. Rachunkowość Spółki prowadzona jest zgodnie, z obowiązującymi przepisami.-----
2. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.-----

§28

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych.--

Dokumentacja emisyjna: uchwały o emisji i warunki emisji**UCHWAŁA nr 1****z dnia 15 września 2014r.****Zarządu Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie,****w przedmiocie emisji obligacji na okaziciela
serii L**

Zarząd spółki działającej pod firmą: Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, dalej zwanej: "Spółką" bądź „Emitentem”, postanawia, co następuje:

§ 1

1. Spółka wyemituje do 4.500 (słownie: cztery tysiące pięćset) obligacji zwykłych na okaziciela serii L, o kolejnych numerach od 0001 do nie więcej niż 4.500, o wartości nominalnej w wysokości 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc 00/100 złotych) każda, o cenie emisyjnej w wysokości 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc 00/100 złotych) każda, dalej zwane „Obligacjami” lub „Obligacjami serii L”.

2. Próg emisji Obligacji wynosi 1.000 (słownie: tysiąc) sztuk Obligacji.

3. Obligacje serii L będą zabezpieczone. Zabezpieczenie zostanie dokonane poprzez ustanowienie hipoteki umownej na nieruchomościach:

Nieruchomości gruntowe (działki ewidencyjne nr 180/9, 180/10, 180/11 i 180/12) niezabudowane (poza jednym budynkiem gospodarczym do rozbiórki), położone w Lędowie, woj. pomorskie, pow. Gdański, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr GD1G/00151021/9.

Według operatu szacunkowego z dnia 10.03.2014 r. wartość nieruchomości wyceniona została na 6.624.820 zł.

4. Celem Emisji Obligacji jest pozyskanie środków na zwiększenie kapitału obrotowego, celem zwiększenia skali prowadzonej działalności.

5. Obligacje będą uprawniały wyłącznie do świadczeń pieniężnych.

6. Obligacje będą mogły być zbywane bez ograniczeń. Obligacje będzie można zbywać wyłącznie bezwarunkowo.

7. Termin wykupu Obligacji przypada na 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy od dnia przydziału Obligacji. Obligatariusze będą mieli prawo wcześniejszego wykupu Obligacji na warunkach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji serii L.

8. Obligacje będą oprocentowane. Oprocentowanie Obligacji będzie stałe w skali roku i będzie wynosić 9% (słownie: dziewięć procent) w skali roku. Okres Odsetkowy będzie wynosić 3 (słownie: trzy) miesiące i rozpocznie się w Dniu Emisji (łącznie z tym dniem) i skończy w Dniu Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

9. Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty odsetek, będzie przypadać na 6 (słownie: sześć) dni roboczych przed ostatnim dniem Okresu Odsetkowego.

10. Obligacje nie będą miały formy dokumentu i będą zapisane w ewidencji prowadzonej przez wybraną firmę inwestycyjną.

11. Obligacje będą oferowane w trybie wskazanym w art. 9 pkt. 3 Ustawy o Obligacjach, to jest poprzez skierowanie do nie więcej niż 149 indywidualnie oznaczonych adresatów propozycji nabycia w postaci nieprzenoszalnego oraz poufnego zaproszenia do nabycia Obligacji serii L, w związku z czym oferta Obligacji nie będzie stanowić oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej.

12. Inwestor zamierzający nabyć Obligacje przyjmuje zaproszenie poprzez podpisanie Formularza Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, będącego załącznikiem do Warunków Emisji oraz poprzez dokonanie wpłaty kwoty będącej iloczynem ceny emisyjnej jednej Obligacji i liczby Obligacji wskazanej w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia.

13. Szczegółowe Warunki Emisji Obligacji zostaną określone przez Zarząd w odrębnej uchwale.

14. Zarząd ma prawo do przesunięcia terminów Oferty Obligacji serii L zawieszenia Oferty Obligacji serii L albo odstąpienia od przeprowadzania Oferty Obligacji serii L w każdym czasie, jeśli w ocenie Zarządu będzie to uzasadnione, z zastrzeżeniem, że odstąpienie od przeprowadzenia oferty bądź zawieszenie oferty po rozpoczęciu przyjmowania zapisów może nastąpić tylko z ważnych powodów.

15. Zarząd jest upoważniony do podjęcia wszelkich innych czynności niewskazanych powyżej niezbędnych do wykonania niniejszej Uchwały.

16. Obligacje emitowane będą zgodnie z prawem polskim i wszelkie stosunki prawne z nich wynikające podlegać będą prawu polskiemu.

§ 2

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.


PREZES ZARZĄDU
Maciej Ziembicki

„POLBRAND” Sp. z o.o.
ul. Żelazna 67/31, 00-871 Warszawa
NIP 527-02-02-354, Regon 010101544

UCHWAŁA nr 2
z dnia 15 września 2014r.
Zarządu spółki
Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie

w przedmiocie przyjęcia warunków emisji
obligacji na okaziciela serii L

Zarząd spółki działającej pod firmą: Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, postanawia, co następuje:

§ 1

1. Przyjmuje się warunki emisji 36-miesięcznych obligacji odsetkowych na okaziciela serii L.
2. Warunki emisji Obligacji, o których mowa w ust. 1 stanowią załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.


PREZES ZARZĄDU
Maciej Ziembicki

„POLBRAND” Sp. z o.o.
ul. Żelazna 67/31, 00-871 Warszawa
NIP 527-02-02-354, Regon 010101644

UCHWAŁA nr 1
z dnia 12 listopada 2014 r.
Zarządu Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie
w sprawie zmiany Uchwały nr 1 Zarządu Polbrand Sp. z o.o. z dnia 15 września 2014 r. w
przedmiocie emisji obligacji na okaziciela
serii L

§ 1

Zarząd Polbrand Sp. z o. o. postanawia o zmianie Uchwały nr 1 z dnia 15 września 2014 r. poprzez nadanie § 1 ust. 3 następującego brzmienia:

„3. Obligacje serii L będą zabezpieczone. Zabezpieczenie zostanie dokonane poprzez ustanowienie hipoteki umownej na nieruchomości gruntowej:

Działki ewidencyjne nr 36/9, 36/10, 36/11 36/12 i 36/13 o łącznej powierzchni 17.335 m², położone w Wejdykach, gmina Ryn, powiat Giżycko, woj. warmińsko-mazurskie, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr OL1G/00046743/9.

Według operatu szacunkowego z dnia 24.06.2014 r. wartość nieruchomości wyceniona została na 3.513.600 zł.”

§ 2

Pozostałe postanowienia Uchwały nr 1 z dnia 15 września 2014 r. pozostają bez zmian.

§ 3

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.


PREZES ZARZĄDU
Maciej Ziembicki

„POLBRAND” Sp. z o.o.
ul. Żelazna 67/31, 00-871 Warszawa
NIP 527-02-02-354, Regon 010101644

**UCHWAŁA nr 2
z dnia 12 listopada 2014 r.
Zarządu spółki
Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie**

**w sprawie zmiany Uchwały nr 2 Zarządu Polbrand Sp. z o.o. z dnia 15 września 2014 r. i
przyjęcia jednolitego tekstu warunków emisji
obligacji na okaziciela serii L**

§ 1

Zarząd Polbrand Sp. z o.o. postanawia o zmianie Uchwały nr 2 Zarządu Polbrand Sp. z o.o. z dnia 15 września 2014 r. w zakresie wynikającym z Uchwały nr 1 Zarządu Polbrand Sp. z o.o. z dnia 12 listopada 2014 r.

§ 2

1. Przyjmuje się odpowiednio zmienioną treść warunków emisji 36-miesięcznych obligacji odsetkowych na okaziciela serii L.
2. Tekst jednolity warunków emisji Obligacji, o których mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.


PREZES ZARZĄDU
Maciej Ziembicki

„POLBRAND” Sp. z o.o.
ul. Żelazna 67/31, 00-871 Warszawa
NIP 527-02-02-354, Regon 010101644

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o.o.
WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

**Załącznik nr 1
do Uchwały nr 2
z dnia 12 listopada 2014 r.
Zarządu spółki
Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie**
**w sprawie zmiany Uchwały nr 2 Zarządu Polbrand Sp. z o.o. z dnia 15 września 2014 r. i
przyjęcia jednolitego tekstu warunków emisji obligacji na okaziciela serii L**

**WARUNKI EMISJI
36-MIESIĘCZNYCH ODSETKOWYCH
OBLIGACJI NA OKAZICIELA SERII L
Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie**

Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 67/31, 00-871 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000146273, z kapitałem zakładowym 10.198.500 złotych wpłaconym w całości oraz numerem NIP: 527-02-02-354.

**w liczbie nie mniejszej niż 1.000 (słownie: jeden tysiąc) oraz
nie większej niż 4.500 (słownie: cztery tysiące pięćset) sztuk
na łączną kwotę nie mniejszą niż 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych)
oraz nie większą niż 4.500.000 zł (słownie: cztery miliony pięćset tysięcy złotych)**

NINIEJSZE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI OKREŚLAJĄ PRAWA I OBOWIĄZKI EMITENTA I OBLIGATARIUSZY

1. Definicje:

W niniejszych Warunkach Emisji terminy pisane wielką literą mają następujące znaczenie:

ASO, Rynek ASO Catalyst, Catalyst	Rynek obligacji pod nazwą Catalyst będący alternatywnym systemem 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
Cena emisyjna	Cena, po jakiej sprzedawane są Obligacje, wynosząca 1.000 [tysiąc] złotych za każdą Obligację
Dzień (Data) Emisji	Dzień Przydziału Obligacji i pierwszy dzień Okresu Odsetkowego
Dzień Płatności Odsetek	Dzień Wykupu Obligacji, Dzień Wcześniejszego Wykupu lub Dzień Przedterminowego Wykupu Obligacji. Jeżeli data wypłaty odsetek wypada w dniu wolnym od pracy, wypłata świadczenia następuje w najbliższym dniu roboczym przypadającym po tym dniu
Dzień Przedterminowego Wykupu	Dzień, w którym dokonany będzie przedterminowy wykup na zasadach określonych w pkt. 18 niniejszych Warunków Emisji
Dzień Przydziału	Dzień przydziału Obligacji na rzecz inwestorów dokonany przez Zarząd Emitenta

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

Dzień Roboczy	Każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dni ustawowo wolne od pracy, w którym Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w niniejszych Warunkach Emisji
Dzień Spłaty	Dzień wypłaty świadczenia wynikającego z realizacji Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza
Dzień Ustalenia Prawa	Dzień, w którym ustalane jest prawo do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty odsetek lub wykupu Obligacji, który przypadać będzie na 6 [sześć] Dni Roboczych przed ostatnim dniem Okresu Odsetkowego lub przed Dniem Wykupu.
Dzień Wykupu	Dzień, w którym Obligacje podlegać będą wykupowi, określony na dzień 2 października 2017 r.
Emitent, Spółka, Polbrand, Polbrand sp. z o.o.	Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 67/31, 00-871 Warszawa
Ewidencja	Ewidencja Obligatariuszy prowadzona przez firmę inwestycyjną
GPW	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
Kodeks Cywilny, KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, z późn. zm.)
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1030, z późn. zm.)
Kupon, Kupon odsetkowy	Stała stawka 9% w skali roku.
Obligacje	Nie mniej niż 1.000 i nie więcej niż 4.500 sztuk Obligacji na okaziciela serii L o wartości nominalnej 1.000 zł każda
Obligatariusz	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, uprawniona z Obligacji
Odsetki	Świadczenie pieniężne, o którym mowa w pkt. 11, 16 i 17 niniejszych Warunków Emisji
Okres Odsetkowy	Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki, rozpoczynający się w Dniu Emisji i kończący się po upływie trzydziestu sześciu miesięcy w Dniu Wykupu
Opcja Przedterminowego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza	Prawo Obligatariusza do żądania przedterminowego wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 18.2 niniejszych Warunków emisji
Regulamin ASO	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu przyjęty Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu GPW z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Ustawa o Obligacjach	Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz.U. z 2014 r. poz. 730)
Ustawa o Obrocie Instrumentami	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 94)
Warunki Emisji	Niniejsze warunki Emisji Obligacji serii L stanowiące załącznik nr 1 do Uchwały Zarządu Spółki nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r.
Zarząd, Zarząd Spółki, Zarząd Emitenta	Zarząd Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Zabezpieczenie	Hipoteka na pierwszym miejscu na nieruchomości gruntowej - działki ewidencyjne nr 36/9, 36/10, 36/11 36/12 i 36/13 o łącznej powierzchni 17.335 m2, położone w Wejdykach, gmina Ryn, powiat Giżycko, woj. warmińsko-

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

	mazurskie, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr OL1G/00046743/9. Według operatu szacunkowego z dnia 24.06.2014 r. wartość nieruchomości wyceniona została na 3.513.600 zł.
--	---

2. Postanowienia ogólne:

Obligacja serii L jest papierem wartościowym emitowanym w serii, niemającym formy dokumentu, na okaziciela, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego nieodwołalnie i bezwarunkowo do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie wartości nominalnej i kwoty Odsetek na zasadach i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji. Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji w Ewidencji, w rozumieniu art. 5a Ustawy o Obligacjach.

Zamiarem Emitenta jest wprowadzenie Obligacji na Rynek ASO Catalyst, w związku z czym po wprowadzeniu doń Obligacji będą miały zastosowanie wszelkie regulacje obowiązujące na tym rynku (w tym w szczególności regulacje KDPW i GPW), co każdorazowy inwestor lub Obligatariusz przyjmuje do wiadomości, a nabywając Obligację wyraża na to zgodę.

3. Podstawa prawna emisji Obligacji:

Obligacje na Okaziciela serii L zostały wyemitowane na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z dnia 15 września 2014 roku w przedmiocie emisji obligacji na okaziciela serii L i Uchwały nr 1 Zarządu Polbrand spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z dnia 12 listopada 2014 roku w sprawie zmiany Uchwały nr 1 Zarządu Polbrand Sp. z o.o. z dnia 15 września 2014 r. w przedmiocie emisji obligacji na okaziciela serii L.

4. Oznaczenie Obligacji:

Obligacje na okaziciela serii L.

5. Cel emisji:

Celem Emisji Obligacji jest pozyskanie środków na zwiększenie kapitału obrotowego, celem zwiększenia skali prowadzonej działalności.

6. Minimalna łączna wartość nominalna Obligacji (próg emisji w rozumieniu art. 13 ust. 1 Ustawy o Obligacjach):

1.00.000 zł (słownie: jeden milion złotych).

7. Minimalna liczba Obligacji objętych Formularzem Przyjęcia Propozycji Nabycia:

20 (słownie: dwadzieścia) sztuk Obligacji.

8. Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji:

4.500.000 zł (słownie: cztery i pół miliona złotych).

9. Wartość nominalna jednej Obligacji:

1.000 zł (słownie: tysiąc złotych).

10. Cena emisyjna jednej Obligacji:

1.000 zł (słownie: tysiąc złotych).

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

11. Okres Odsetkowy:

Okresy Odsetkowe wynoszą 3 (trzy) miesiące, przy czym Okresy Odsetkowe mogą mieć różną liczbę dni. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (łącznie z tym dniem), tj. 2 października 2014 r. i kończy 1 stycznia 2015 r. (włącznie). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w następnym dniu od zakończenia poprzedniego Okresu Odsetkowego (włącznie z pierwszym dniem nowego Okresu Odsetkowego) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (włącznie z tym ostatnim dniem).

Obligacje będą oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (włącznie) do ostatniego dnia ostatniego Okresu Odsetkowego (włącznie).

Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty odsetek przypadać będzie na 6 (sześć) dni roboczych przed ostatnim dniem każdego Okresu Odsetkowego.

Terminarz płatności kuponowych

Nr Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego/ Dzień Emisji	Koniec Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek/Wykupu	Data Ustalenia Praw Do Odsetek/Wykupu	Liczba dni w okresie odsetkowym
I	2.10.2014 r.	1.01.2015 r.	2.01.2015 r.	19.12.2014 r.	92
II	2.01.2015 r.	1.04.2015 r.	1.04.2015 r.	24.03.2015 r.	90
III	2.04.2015 r.	1.07.2015 r.	1.07.2015 r.	23.06.2015 r.	91
IV	2.07.2015 r.	1.10.2015 r.	1.10.2015 r.	23.09.2015 r.	92
V	2.10.2015 r.	1.01.2016 r.	4.01.2016 r.	22.12.2015 r.	92
VI	2.01.2016 r.	1.04.2016 r.	1.04.2016 r.	23.03.2016 r.	91
VII	2.04.2016 r.	1.07.2016 r.	1.07.2016 r.	23.06.2016 r.	91
VIII	2.07.2016 r.	1.10.2016 r.	3.10.2016 r.	23.09.2016 r.	92
IX	2.10.2016 r.	1.01.2017 r.	2.01.2017 r.	22.12.2016 r.	92
X	2.01.2017 r.	1.04.2017 r.	3.04.2017 r.	24.03.2017 r.	90
XI	2.04.2017 r.	1.07.2017 r.	3.07.2017 r.	23.06.2017 r.	91
XII	2.07.2017 r.	1.10.2017 r.	2.10.2017 r.	22.09.2017 r.	92

12. Terminy Oferty oraz Data (Dzień) Emisji/Dzień Przydziału Obligacji:

Formularze Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji będą przyjmowane w terminie od 17 września do 30 września 2014 r.

Dniem Emisji/Przydziału Obligacji jest 2 października 2014 r.

13. Dzień rozpoczęcia naliczania odsetek od Obligacji:

Pierwszym dniem Okresu Odsetkowego jest Dzień Emisji (2 października 2014 r.).

14. Przydział Obligacji:

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem subskrybowania i opłacenia przez Inwestorów liczby Obligacji co najmniej równej progowi emisji wskazanemu w pkt. 6 Warunków Emisji.

Podstawą lecz nie gwarancją dokonania przydziału Obligacji przez Emitenta będzie prawidłowo wypełniony i złożony przez Inwestora w terminie subskrypcji. Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia oraz dokonanie przez Inwestora pełnej wpłaty na Obligacje, stanowiącej iloczyn liczby Obligacji wskazanej w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia oraz ceny emisyjnej jednej Obligacji nie później niż do końca następnego dnia roboczego następującego po ostatnim dniu subskrypcji.

Jeśli liczba Obligacji objętych złożonymi Formularzami Przyjęcia Propozycji Nabycia i prawidłowo opłaconych przekroczy liczbę oferowanych Obligacji, przydział Obligacji zostanie dokonany na zasadach proporcjonalnej redukcji. Emitent w przypadku nadsubskrypcji wynoszącej ponad 120% wartości emisji zastrzega sobie prawo do podjęcia decyzji o dokonaniu dyskrejonalnego przydziału Obligacji, tj. według własnego uznania. W ramach przydziału dyskrejonalnego Emitent, w uzgodnieniu z firmą inwestycyjną może, lecz nie musi brać pod uwagę kolejności składania przez Inwestorów Formularzy Przyjęcia Propozycji Nabycia oraz kolejności dokonywania przez Inwestorów wpłat na Obligacje.

Emitent zastrzega sobie też możliwość nie przydzielenia Obligacji konkretnemu Inwestorowi (w tym przydzielenia w mniejszej liczbie niż objęta Formularzem Przyjęcia Propozycji Nabycia) mimo prawidłowo wypełnionego i złożonego Formularza Przyjęcia Propozycji Nabycia i dokonania odpowiedniej wpłaty na Obligacje.

Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane.

15. Ewidencja:

Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą pierwszego zapisania Obligacji w Ewidencji, prowadzonej przez firmę inwestycyjną. Pierwszy zapis w Ewidencji zostanie dokonany niezwłocznie po ustanowieniu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji na rzecz podmiotu pełniącego funkcję administratora hipoteki, zgodnie z pkt 23 Warunków Emisji. Prawa z Obligacji przysługiwać będą podmiotowi wpisanemu do Ewidencji w Dniu Ustalenia Praw.

Wpłata wszystkich świadczeń należnych Obligatariuszowi z posiadanych Obligacji - do czasu wprowadzenia ich do obrotu na ASO oraz rejestracji w systemie KDPW i funkcjonujących w jego ramach rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez firmy inwestycyjne - prowadzona będzie przez wybraną przez Spółkę firmę inwestycyjną.

Obligatariusz zobowiązany jest do zgłaszania podmiotowi prowadzącemu Ewidencję wszelkich zmian danych. W przypadku niezachowania wyżej wymienionych wymogów spełnienie świadczeń pieniężnych przez podmiot prowadzący Ewidencję w imieniu Emitenta nastąpi na rzecz osoby figurującej jako posiadacz Obligacji w Ewidencji.

Niezwłocznie po ustanowieniu zabezpieczenia, zgodnie z pkt. 23 Warunków Emisji, Emitent podejmie działania zmierzające do wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO oraz ich rejestracji w systemie KDPW i funkcjonujących w jego ramach rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez firmy inwestycyjne, wskazanych w Formularzach Przyjęcia Propozycji Nabycia.

Po wprowadzeniu Obligacji do obrotu na ASO do powstawania i przenoszenia praw z Obligacji stosować się będą przepisy Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi dotyczące praw ze zdematerializowanych papierów wartościowych oraz regulacje KDPW i regulaminy instytucji prowadzących rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy. Przenoszenie praw z Obligacji będzie odbywać się zgodnie z przepisami KDPW i regulacjami ASO.

16. Oprocentowanie:

Obligacje będą oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (włącznie) do ostatniego dnia ostatniego Okresu Odsetkowego (włącznie).

Okresy Odsetkowe wynoszą 3 (trzy) miesiące, przy czym Okresy Odsetkowe mogą mieć różną liczbę dni. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (łącznie z tym dniem), tj. 2 października 2014 r.



Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o.o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

i kończy 1 stycznia 2015 r. (włącznie). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w następnym dniu od zakończenia poprzedniego Okresu Odsetkowego (włącznie z pierwszym dniem nowego Okresu Odsetkowego) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (włącznie z tym ostatnim dniem).

Posiadaczom Obligacji będzie wypłacony stały kwartalny Kupon, według rocznej stopy procentowej w wysokości 9 % (dziewięć procent) w stosunku rocznym.

Wysokość Kuponu będzie obliczona na podstawie rzeczywistej liczby dni w Okresie Odsetkowym i przy założeniu 365 dni w roku.

Pierwszym dniem Okresu Odsetkowego jest Dzień Emisji.

Wysokość Kuponu dla jednej Obligacji będzie ustalona zgodnie ze wzorem:

$$\text{kupon} = 9\% \cdot \frac{\text{liczba dni w danym okresie odsetkowym}}{365} \cdot 1.000 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do 1 (jednego) grosza, przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę.

17. Płatności kwot z tytułu posiadania Obligacji:

Obligacje serii L uprawniają do następujących świadczeń:

- świadczenie pieniężne polegające na zapłacie kwoty Odsetek na warunkach podanych w pkt. 11 i 16 niniejszych Warunków Emisji,
- wykupu Obligacji - świadczenia polegającego na zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminie określonych w pkt. 18 niniejszych Warunków Emisji.

Płatności będą dokonywane w Dniu Płatności Odsetek, Dniu Wykupu lub w Dniu Przedterminowego Wykupu. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Wykupu lub Dzień Przedterminowego Wykupu przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, datą płatności Odsetek, kwoty Wykupu lub kwoty Przedterminowego Wykupu będzie kolejny dzień roboczy przypadający po Dniu Płatności Odsetek, po Dniu Wykupu, lub po Dniu Przedterminowego Wykupu, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności za wynikłe z tego tytułu opóźnienie.

Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Inwestora świadczeń z tytułu wypłaty odsetek i wykupu przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego i Dniem Wykupu.

Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

Do czasu wprowadzenia Obligacji na ASO oraz ich rejestracji w systemie KDPW i funkcjonujących w jego ramach rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez firmy inwestycyjne wypłata świadczeń będzie zachodziła się za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej Ewidencję Obligacji serii L, na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w treści Formularza Przyjęcia Propozycji Nabycia. W przypadku, gdy wpis hipoteczny do księgi wieczystej na rzecz administratora hipoteki zostanie dokonany w terminie uniemożliwiającym utworzenie Ewidencji i wypłatę Odsetek w przyjętym terminie 2 stycznia 2015 r., wypłat stosownych kwot w terminie 2 stycznia 2015 r. dokona bezpośrednio Emitent. Po wprowadzeniu Obligacji na ASO oraz ich rejestracji w systemie KDPW i funkcjonujących w jego ramach rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez firmy inwestycyjne wypłata świadczeń będzie dokonana za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy. Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi regulacjami KDPW oraz podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o.o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z określonymi zasadami i w terminach, w szczególności w przypadku zmian regulacji KDPW lub GPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW lub GPW, Emitent ustali inne dni ustalenia praw do świadczeń z Obligacji w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.

W przypadku opóźnień w płatności z tytułu świadczeń z Obligacji z winy Emitenta, Obligatariusze będą uprawnieni do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

W razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych w wysokości niewystarczającej na pełne pokrycie zobowiązań z Obligacji należności Obligatariuszy zostaną pokryte ze środków przekazanych proporcjonalnie do liczby posiadanych Obligacji w następującej kolejności:

- (i) Odsetki z tytułu opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z Obligacji;
- (ii) Odsetki;
- (iii) Wartość Nominalna.

Wszelkie świadczenia wynikające z Obligacji są nominowane i będą wypłacane przez Emitenta w złotych polskich.

18. Wykup Obligacji

18.1. Wykup Obligacji w Dniu Wykupu

Każda Obligacja serii L zostanie wykupiona przez Emitenta w Dniu Wykupu. Wykup Obligacji zostanie przeprowadzony w Dniu Wykupu, tj. 2 października 2017 roku poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji, tj. 1.000 zł za każdą Obligację powiększonej o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza (lub w ewidencji prowadzonej przez firmę inwestycyjną – w przypadku niewprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO) z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 6 (sześć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

Emitent dokona Wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy, poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji oraz wartości nominalnej jednej Obligacji.

W przypadku niewprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO wykup Obligacji nastąpi za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej Ewidencję Obligacji serii L, na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w treści Formularza Przyjęcia Propozycji Nabycia.

18.2. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza

Zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy o obligacjach w przypadku, gdy Emitent nie wypełni w całości lub w części zobowiązań wynikających z Obligacji, podlegają one przedterminowemu wykupowi na żądanie Obligatariusza.

Obligatariusz ma prawo do żądania wcześniejszego wykupu wszystkich lub części posiadanych przez siebie Obligacji, a Emitent zobowiązany jest dokonać przedterminowego wykupu tych Obligacji, także w przypadku wystąpienia w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu Obligacji następującej okoliczności:

- a) wobec Emitenta nastąpi wszczęcie postępowania: likwidacyjnego, upadłościowego, naprawczego lub egzekucyjnego, jeżeli kwota egzekwowanego roszczenia przekroczy 2.000.000 zł.
- b) Emitent zdecyduje o wypłacie dywidendy za rok 2014 lub 2015, lub 2016,

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

- c) w księdze wieczystej nieruchomości wskazanej w pkt. 23 Warunków Emisji a stanowiącej zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Obligacji zostanie wpisana hipoteka na rzecz podmiotu innego, niż administrator hipoteki na pierwszym miejscu albo na dalszym miejscu o terminie wymagalności wcześniejszym niż Dzień Wykupu,

Emitent zobowiązany jest do wystawiania raportu bieżącego zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO informującego o zaistnieniu powyższych zdarzeń lub okoliczności oraz o wynikającym z tego prawie do Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza. Niedopełnienie tego obowiązku jest również podstawą żądania przedterminowego wykupu obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza.

W przypadku niepodlegania regulacjom obowiązującym na ASO Emitent zobowiązany jest do przekazywania każdemu Obligatariuszowi w formie listu poleconego informacji o wystąpieniu powyższych zdarzeń lub okoliczności oraz o wynikającym z tego prawie do Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza. Niedopełnienie tego obowiązku jest również podstawą żądania przedterminowego wykupu obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza.

Żądanie wykupu Obligatariusza będzie skuteczne jeśli zostanie dostarczone w formie pisemnego żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji do 14 Dnia Roboczego po dniu publikacji raportu bieżącego informującego o wystąpieniu zdarzeń lub okoliczności stanowiących przesłankę do przedterminowego wykupu Obligacji (lub do 14 Dnia Roboczego po dniu otrzymania przez Obligatariusza listu poleconego w przypadku niewprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO) bądź do 14 Dnia Roboczego po powzięciu przez Obligatariusza informacji o niedopełnieniu obowiązku przekazania takiej informacji w formie raportu bieżącego albo listem poleconym.

Pisemne zawiadomienie z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać przesłane przez Obligatariusza na adres Emitenta oraz podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje, a w przypadku niewprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO na adres Emitenta oraz podmiotu prowadzącego Ewidencję.

Dzień wypłaty świadczenia wynikającego z realizacji Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (Dzień Spłaty) przypadnie nie później niż w 30 Dniu Roboczym od dnia przekazania Raportu Bieżącego o wystąpieniu okoliczności uprawniających Obligatariusza do Przedterminowego Wykupu. W przypadku niewypełnienia przez Emitenta obowiązku podania informacji o wystąpieniu okoliczności uprawniających Obligatariusza do Przedterminowego Wykupu, Dzień Spłaty przypadnie nie później niż 30 Dniu Roboczym od złożenia przez Obligatariusza do Emitenta żądania wcześniejszego wykupu.

Kwota na jedną obligację w jakiej Obligacje podlegają spłacie w wyniku realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza równa będzie:

- (1) Wartości Nominalnej Obligacji, oraz
- (2) Odsetek naliczonych za Okres Odsetkowy kończący się w Dacie Wcześniejszego Wykupu.

18.3 Przedterminowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta

Zgodnie z art. 24 ust. 3 Ustawy o Obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.

18.4 Prawo odstąpienia od umowy objęcia Obligacji i kara umowna

Emitent zapewnia, że w terminie do dnia 31 stycznia 2015 r. zostanie wydane przez właściwy sąd rejonowy postanowienie o wpisaniu do działu IV księgi wieczystej o numerze OL1G/00046743/9 hipoteki, na zasadach o których mowa w pkt 23 Warunków Emisji oraz postanowienie to stanie się prawomocne w terminie do 28 lutego 2015 r.

Każdemu podmiotowi, na rzecz którego Emitent dokona przydziału Obligacji („Subskrybent”), w terminie do dnia 16 lutego 2015 r. przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy objęcia Obligacji, do zawarcia której dojdzie w wyniku przydziału Obligacji („Umowa Objęcia”), jeżeli w terminie do dnia 31 stycznia 2015 r. nie zostanie wydane postanowienie właściwego sądu rejonowego o wpisaniu do działu IV księgi wieczystej o numerze OL1G/00046743/9 hipoteki, na zasadach o których mowa w pkt 23

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

Warunków Emisji. Jeśli w terminie do 28 lutego 2014 r. postanowienie to nie stanie się prawomocne, prawo odstąpienia będzie przysługiwać w terminie do dnia 16 marca 2015 r.

W przypadku złożenia przez Subskrybenta oświadczenia o odstąpieniu, o którym mowa powyżej, strony będą uważać Umowę Objęcia za niezawartą, a Emitent będzie zobowiązany do zwrócenia Subskrybentowi kwoty wpłaconej przez niego na poczet obejmowanych Obligacji liczonej jako iloczyn subskrybowanych Obligacji oraz ceny emisyjnej, oraz zapłaty na rzecz Subskrybenta kary umownej wyliczonej zgodnie z wzorem: $Kara\ Umowna = N \times 9\% \times (LD/365)$, gdzie:

N - łączna wartość nominalna wszystkich Obligacji przydzielonych danemu Subskrybentowi i przez niego opłaconych,

LD - liczbę dni począwszy od Dnia Emisji (łącznie z tym dniem) do dnia zapłaty przedmiotowej kary umownej przez Emitenta (łącznie z tym dniem),

pomniejszonej o wartość wpłaconej na rzecz Subskrybenta kwoty świadczenia za pierwszy Okres Odsetkowy.

Emitent potwierdza, że powyżej złożone zapewnienie o dokonaniu wpisu hipoteki w terminie do dnia 31 stycznia 2015 r. ma charakter gwarancyjny, a opisana powyżej kara umowna będzie płatna na żądanie danego Subskrybenta w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Emitenta odpowiedniego, pisemnego wezwania do jej zapłaty, na rachunek bankowy wskazany w takim żądaniu, oraz będzie należna danemu Subskrybentowi niezależnie od istnienia lub wysokości szkody poniesionej przez niego wskutek nie wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń, co do których Emitent złożył zapewnienie powyżej. Subskrybent będzie uprawniony jest do dochodzenia od Emitenta odszkodowania przenoszącego wysokość przedmiotowej kary umownej.

19. Rozliczenie wpłat i zwrot nadpłaconych kwot

Środki wpłacone przez Inwestorów z tytułu wpłat na Obligacje nie będą oprocentowane.

W przypadku przydzielenia mniejszej liczby Obligacji niż wskazana w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia lub nieprzydzielenia Obligacji, zwrot środków pieniężnych wpłaconych tytułem opłacenia Obligacji nastąpi na rachunek wskazany w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia, niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 7 (słownie: siedem) Dni Roboczych od dnia przydziału Obligacji. Zwrot środków nastąpi bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań.

W przypadku niedojścia emisji do skutku, wpłaty dokonywane przez Inwestorów zostaną zwrócone na rachunek Inwestora wskazany w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia, niezwłocznie ale nie później niż w terminie 7 (słownie: siedem) Dni Roboczych od dnia zakończenia przyjmowania Zapisów na Obligacje. Zwrot środków nastąpi bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań. Inwestorowi nie będzie przysługiwało jakiegokolwiek roszczenia o odsetki z tytułu przetrzymywania środków pieniężnych wpłaconych tytułem opłacenia Obligacji, jeżeli ich przechowywanie i zwrot nastąpi na warunkach i w terminach określonych w Propozycji Nabycia.

20. Przedawnienie:

Zgodnie z Art. 37a Ustawy o obligacjach roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem dziesięciu lat.

21. Zbywalność Obligacji:

Obligacje mogą być zbywane bez ograniczeń. Obligacje można zbywać wyłącznie bezwarunkowo.

22. Status zobowiązań Emitenta:

Zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji stanowią zabezpieczone, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta.

23. Wysokość i forma zabezpieczenia:

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

Obligacje serii L są zabezpieczone w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, w szczególności Art. 15 Ustawy o Obligacjach, zgodnie z którym Obligacje nie mogą być wydane przed ustanowieniem zabezpieczeń przewidzianych w Warunkach Emisji.

Wierzytelności Obligatariuszy wynikające z Obligacji zostaną zabezpieczone poprzez ustanowienie na rzecz administratora hipoteki, reprezentującego Obligatariuszy, zabezpieczenia hipotecznego na pierwszym miejscu na wskazanej poniżej nieruchomości.

Zabezpieczeniem jest nieruchomość gruntowa, działki ewidencyjne nr 36/9, 36/10, 36/11 36/12 i 36/13, o łącznej powierzchni 17.335 m², położone w Wejdykach, gmina Ryn, powiat Giżycko, woj. warmińsko-mazurskie, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Giżycku VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr OL1G/00046743/9.

Nieruchomość nie jest własnością Emitenta.

Według operatu szacunkowego z dnia 24.06.2014 r. wartość nieruchomości wyceniona została na 3.513.600 zł.

Hipoteka będzie zabezpieczała roszczenia Obligatariuszy do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej nie mniej, niż 160% wartości nominalnej Obligacji.

Środki pieniężne pozyskane z emisji Obligacji zostaną zablokowane na rachunku bankowym Oferującego i zostaną przekazane Emitentowi po wpisaniu hipoteki do księgi wieczystej.

Zgodnie z art. 15 Ustawy o Obligacjach, Obligacje nie mogą być wydane przed ustanowieniem hipoteki. Utworzenie Ewidencji nastąpi więc po dokonaniu wpisu w księdze wieczystej.

Dodatkowe zabezpieczenie należności Obligatariuszy stanowi oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Ustawy kodeks postępowania cywilnego do kwoty wartości nominalnej z tytułu wszystkich emitowanych Obligacji powiększonej o Odsetki od wszystkich emitowanych Obligacji, złożone w formie aktu notarialnego.

24. Czynniki ryzyka:

Ryzyko związane z procedurą przetargów

Specyfika działalności Emitenta powoduje, iż ok. 30% przychodów realizowana jest na podstawie kontraktów z wieloletnimi odbiorcami i ok. 70% przychodów Emitenta realizowana jest na bazie kontraktów pozyskiwanych w drodze przetargów organizowanych przez zakłady energetyczne i ciepłownice i innych usługobiorców. Poza wymaganymi niezbędnymi referencjami, odpowiednim doświadczeniem oraz gwarancją utrzymania określonych parametrów dostarczanych przez Polbrand produktów, najważniejszym kryterium otrzymania kontraktu jest cena. Istnieje zatem ryzyko, że z uwagi na każdorazowe uczestnictwo w przetargach większej liczby oferentów i składania przez nich konkurencyjnych propozycji, Emitent nie pozyska planowanej liczby zleceń, bądź też rentowność pozyskanych kontraktów będzie niższa od zakładanej. Biorąc pod uwagę powyższe Polbrand działa w kierunku dywersyfikacji portfela odbiorców.

Ryzyko dotyczące współpracy z dostawcami

Sprowadzany przez siebie węgiel Polbrand nabywa od kilku największych dystrybutorów tego surowca na rynkach światowych. Współpraca z kilkoma dostawcami pozwala Emitentowi na dywersyfikację źródeł pozyskania produktu oraz wpływa na utrzymywanie wysokiej elastyczności działania przy wyborze węgla odpowiadającego specyfikacji poszczególnych kontraktów pozyskanych przez Polbrand na rynku polskim. Taka formuła działalności w zakresie współpracy z dostawcami została wypracowana i była realizowana przez Emitenta w okresie ostatnich kilku lat. W perspektywie kolejnych lat nie można jednak wykluczyć wystąpienia nie dających się obecnie przewidzieć okoliczności (np. gospodarczych, politycznych), które okresowo lub długotrwale będą uniemożliwiały współpracę Emitenta z jednym lub kilkoma dystrybutorami węgla. Ograniczenie możliwych kierunków współpracy może spowodować wzrost cen surowca oferowanego przez dostawców, co może mieć niekorzystny wpływ na poziom rentowności

M

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

osiągany przez Polbrand na poszczególnych dostawach realizowanych w ramach kontraktów w trakcie powstałych zmian. Współpraca z kilkoma traderami węgla z całego świata m.in. z Rosji, Kolumbii pozwala zminimalizować ww. ryzyko.

Ryzyko kar umownych związanych z realizowanymi kontraktami

Zawierane przez Emitenta umowy na dostawy węgla przewidują ich wykonanie w określonym terminie. Opóźnienie wykonania dostawy przez Polbrand skutkować może obowiązkiem poniesienia przez Emitenta określonej w umowie kary finansowej. W dotychczasowej historii działalności Emitenta powyższe zdarzenia nie wystąpiły, a Spółka wypracowała odpowiednie procedury dotyczące bieżącego nadzoru nad realizowanymi dostawami. Nie można jednak wykluczyć wystąpienia wskazanej sytuacji w przyszłości, która może być spowodowana czynnikami nie leżącymi po stronie Spółki. Spółka w większości kontraktów z odbiorcami ma zapisy *force majeure*: na przykład dotyczące czynnika zamrznięcia portu załadunku.

Ryzyko walutowe

Podstawową działalnością Emitenta jest import i hurtowa sprzedaż węgla kamiennego w Polsce. Zakup węgla przez Polbrand rozliczany jest z dostawcami w dolarach amerykańskich (USD), natomiast sprzedaż węgla odbiorcom w Polsce rozliczana jest w polskich złotych (PLN). W związku z tym, Emitent narażony jest na ryzyko kursowe. W tej sytuacji, wzrost kursu USD niekorzystnie może wpłynąć na sytuację finansową Spółki i osiąganę przez nią wyniki finansowe. Niektóre umowy zawarte przez Emitenta z dostawcami węgla przewidują, że jeśli ceny oferowanego węgla ulegną zmianie poza ustalone widełki, to zmianie ulega cena za węgiel wyrażona w USD, tak aby jej wartość wyrażona w PLN była zbliżona w jak największym stopniu do wcześniej ustalonego poziomu w przeliczeniu na walutę polską. Część kontraktów zawierana jest z podaniem ceny w USD. Ponadto, na większość dostaw (do 70%) Emitent zawiera kontrakty futures na USD. Spółka planuje w przyszłym roku eksportować węgiel z Polski, co pozwoli znacząco zmniejszyć ryzyko kursowe.

Ryzyko związane z rosnącą skalą działalności

Znajomość przez Emitenta rynku na którym działa oraz przewidywane na najbliższe lata pozytywne perspektywy jego dalszego funkcjonowania pozwalają Spółce zakładać dalszy wzrost skali prowadzonej działalności. W roku 2011 w stosunku do roku 2010, przychody Polbrand wzrosły o 60%, w roku 2012 w stosunku do roku 2011 wzrost ten wyniósł 137%, a w roku 2013 w stosunku do roku 2012 59,4%. Notowany w okresie ostatnich kilku lat stały, dynamiczny wzrost skali prowadzonej działalności osiągany jest dzięki systematycznej poprawie konkurencyjności Polbrand na tle innych podmiotów oferujących importowany węgiel na rynku polskim. Przez ostatnie lata Emitent notuje znacząco wyższą dynamikę wzrostu przychodów w stosunku do tempa wzrostu zapotrzebowania polskiej gospodarki na węgiel z importu, tak więc Spółka powiększa swój udział w rynku kosztem podmiotów konkurencyjnych. Należy zatem zwrócić uwagę, że utrzymanie tego trendu w perspektywie długoterminowej będzie bardzo trudne do osiągnięcia.

Ryzyko związane z możliwością wzrostu zadłużenia

Rozwój Emitenta i wzrost skali prowadzonej przez niego działalności wymaga posiadania stabilnego i relatywnie dużego kapitału, aby Spółka mogła sprostać wymogom związanym ze specyfiką realizacji znaczących zamówień wynikających z pozyskiwanych kontraktów od odbiorców przemysłowych (zakładów energetycznych oraz zakładów ciepłowniczych). Tempo wzrostu i poziom generowanych przez Polbrand zysków są niewystarczające wobec dynamicznie rosnącej skali działalności podmiotu. W związku z tym, działalność Emitenta finansowana jest przede wszystkim kapitałem obcym.

Ryzyko powstawania ubytków węgla w procesie realizacji dostaw do klientów

Realizacja dostawy węgla zamówionego przez klienta, to proces logistyczny w którym odbiorca końcowy nie ponosi ryzyka związanego z ubytkiem surowca podczas transportu do miejsca przeznaczenia. Oznacza to, że klient Emitenta płaci wyłącznie za ilość węgla rzeczywiście dostarczoną do niego. W przypadku dostawy węgla drogą kolejową (co w przypadku Polbrand miało częściowo miejsce do 2012 roku) bezpośrednio ze składu dystrybutora zagranicznego do odbiorcy końcowego koszty związane z powstałymi ubytkami w całości obciążały Emitenta. W przypadku dostawy drogą morską od dystrybutora zagranicznego (od 2013r. realizowanych jest w ten sposób praktycznie całość dostaw węgla

4

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

sprowadzanego przez Polbrand), Emitent rozlicza się z dystrybutorem za ilość węgla rzeczywiście dostarczoną przez statek i wyładowaną na placu Polbrand na terenie Polski. Otrzymany przez Emitenta węgiel transportowany jest następnie do odbiorcy drogą kolejową lub dostarczany samochodami ciężarowymi. Spółka wypracowała mechanizmy kontroli realizowanych w ten sposób dostaw w zakresie pozwalającym na znaczącą minimalizację wystąpienia ewentualnych ubytków węgla na tym etapie realizacji dostaw do klientów, dzięki czemu w 2012r. koszty z tytułu niedoborów magazynowych wyniosły jedynie 9,8 tys. zł, stanowi to setny procent w skali przychodów Odejście ze Spółki osób odpowiedzialnych na za nadzór i logistykę dostaw mogłoby okresowo (do czasu wdrożenia nowych pracowników w całość obowiązków) spowodować zakłócenia w prawidłowej realizacji procesu dostaw węgla i powstanie jego ubytków, które w zwiększonym stopniu obciążałyby koszty Emitenta.

Ryzyko związane z kluczowymi osobami

Kluczowymi osobami w Spółce są Maciej Ziembicki wraz z kadrą zarządzającą Dyrektorem Logistyki Panią Wandą Zagumną oraz Dyrektorem Sprzedaży Panem Michałem Buszmiczem. Wysiłki Pana Ziembickiego wraz z kadrą zarządzającą koncentrowały się na budowaniu pozycji rynkowej Emitenta. Istnieje bardzo prawdopodobieństwo, że ich nagłe odejście ze Spółki miałooby negatywny wpływ na postrzeganie jej przez kontrahentów, a w konsekwencji na wyniki osiągnięte przez Spółkę.

Ryzyko związane ze strukturą właścicielską

Właścicielem 20.100 udziałów Emitenta, które stanowią 98,54% udziału w kapitale zakładowym i w głosach na Zgromadzeniu Wspólników Polbrand jest Alphastar Sp. z o.o. w której 100% udziałów posiada Pan Maciej Ziembicki – Prezes Zarządu Polbrand. Ponadto, Pan Maciej Ziembicki posiada 297 udziałów Emitenta, które stanowią 1,46% udziału w kapitale zakładowym i w głosach na Zgromadzeniu Wspólników Polbrand. W związku z powyższym, Pan Maciej Ziembicki, z racji zajmowanego stanowiska oraz aktualnej struktury właścicielskiej Emitenta, bezpośrednio kontroluje Spółkę i od jego decyzji zależy bieżące funkcjonowanie przedsiębiorstwa i jego dalszy rozwój. Obligatariusze nie będą mieć wpływu na bieżące decyzje podejmowane w Spółce.

Ryzyko obniżenia rentowności prowadzonej działalności

W okresie kilku ostatnich lat (tj. w latach 2010-2012) osiągany przez Polbrand poziom rentowności netto kształtował się na poziomie od 1,7% do 2,4%. Oznacza to, że działalność Emitenta, podobnie jak całej branży należy uznać za niską rentowną. W związku z powyższym, wystąpienie w dłuższym okresie któregoś z pozostałych czynników ryzyka opisanych w niniejszym rozdziale lub kilku z nich jednocześnie może okresowo lub nawet w dłuższym czasie wpływać na spadek rentowności działalności Emitenta.

Ryzyko związane z kapitałami własnymi Emitenta

Według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. kapitały własne Emitenta wyniosły 20.505.976,86 zł. Na wysokość kapitałów własnych znaczący wpływ miało podwyższenie kapitału zakładowego Spółki (akt notarialny z dnia 14 grudnia 2012 r.) o kwotę 10.050.000 zł, poprzez objęcie nowych udziałów po wartości nominalnej przez Alphastar sp. z o.o. Udziały zostały wniesione do Spółki wkładem niepieniężnym (aportem) o łącznej wartości 10.050.000 zł w postaci przedsiębiorstwa Alphastar sp. z o.o., gdzie za wartość majątku Alphastar sp. z o.o. przyjęto wartość znaku towarowego (marki) „Polbrand” (wobec faktu, że pozostałe obok znaku towarowego składniki wnoszonego aportem przedsiębiorstwa miały wartość marginalną).

Ryzyko konkurencji

Emitent działa na rynku o dużej konkurencyjności, stąd istnieje ryzyko działań konkurentów w postaci oferowania lepszych warunków handlowych potencjalnym klientom Polbrand, w tym w szczególności w zakresie cen ofertowych. Emitent pozyskuje zlecenia w drodze przetargów organizowanych głównie przez zakłady energetyczne i ciepłownicze, w których zasadniczym kryterium wyboru oferenta jest dostarczenie węgla o ściśle określonych parametrach oraz jego cena. W związku z powyższym, działania konkurentów mogą prowadzić do pozyskania przez Polbrand mniejszej od oczekiwanej liczby zleceń i/lub obniżenia rentowności działalności, będącej efektem konkurencji cenowej. Spółka nie ma wpływu na działania podejmowane przez konkurentów, jednakże jest w stanie z nimi rywalizować oferując wysoką jakość świadczonych usług, doświadczenie, kompleksową i terminową obsługę poszczególnych kontraktów oraz porównywalne i atrakcyjne warunki cenowe.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

Ryzyko zmian przepisów prawa i regulacji podatkowych

Częste zmiany w ustawodawstwie, głównie w zakresie polityki podatkowej mogą narazić Emitenta na ryzyko wystąpienia niekorzystnych uregulowań prawnych, co w konsekwencji może przełożyć się na pogorszenie osiąganych przez niego wyników. Dodatkowym zagrożeniem dla działalności Emitenta jest niestabilność i brak spójności przepisów prawnych oraz ich uznaniowość interpretacyjna. Ewentualne zmiany przepisów prawa, w tym prawa podatkowego, spółek prawa handlowego, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych oraz regulacji prawnych dotyczących funkcjonowania spółek publicznych mogą zmierzać w kierunku negatywnie oddziałującym na działalność Emitenta.

Ryzyko makroekonomiczne

Emitent prowadzi działalność na terenie Polski, na przyszły rozwój oraz realizacja celów strategicznych pośredni wpływ mają czynniki makroekonomiczne, takie jak poziom stóp procentowych, wielkość inflacji, bezrobocia oraz PKB, na które Emitent nie ma wpływu, a które mogą mieć wpływ na poziom corocznych nakładów inwestycyjnych ponoszonych przez wytwórców i dystrybutorów energii elektrycznej, których zyski uzależnione są stanu gospodarki i tempa jej rozwoju. Ponadto Polska zaliczana jest do krajów rozwijających się, w których działalność gospodarcza charakteryzuje się wyższym ryzykiem ekonomicznym i politycznym w porównaniu z rynkami rozwiniętymi. Pogorszenie się sytuacji politycznej lub gospodarczej – kryzys na świecie i związane z tym zmniejszenie produkcji energii i ciepła może mieć okresowo negatywny wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta.

Ryzyko gospodarcze i polityczne w Polsce

Górnictwo węgla kamiennego jest jednym z podstawowych sektorów polskiej gospodarki, która opiera się w zdecydowanej większości na energii wytwarzanej ze spalania tego surowca. Wydobywany w Polsce węgiel nie pokrywa całości rocznego zapotrzebowania polskiej gospodarki na to paliwo – stąd konieczność jego importu. Ponadto, część polskiego węgla o najwyższych parametrach jakościowych jest eksportowana przez krajowe kopalnie. W związku z tym, na rynku polskim kopalnie oferują głównie węgiel niższej jakości, który nie zawsze spełnia wymagane parametry dla poszczególnych pieców energetycznych i ciepłowniczych posiadanych przez krajowe zakłady tego typu. Jest to jeden z powodów, dla którego polski sektor górniczy posiada znaczące niesprzedane zapasy węgla. Z uwagi na wielkie znaczenie górnictwa węgla kamiennego dla polskiej gospodarki, sytuacja w tym sektorze należy do szczególnie monitorowanych przez polski rząd. Nie można wykluczyć, że znaczące pogorszenie sytuacji polskiego górnictwa może spowodować szereg działań politycznych, które w sposób bezpośredni lub pośredni będą mogły chronić interesy krajowych podmiotów działających w tej branży oraz osób w niej zatrudnionych. Może to w konsekwencji spowodować okresowe zmniejszenie poziomu importu węgla do Polski, co miałoby niekorzystny wpływ na wyniki osiągane przez Emitenta.

Ryzyko związane z proekologiczną polityką Unii Europejskiej

Polityka ekologiczna należy do najszybciej rozwijających się obszarów współpracy krajów należących do Unii Europejskiej i koncentruje się głównie na wprowadzaniu mechanizmów zapobiegawczych dla ochrony środowiska. Wprowadzane są coraz bardziej restrykcyjne regulacje dotyczące emisji dwutlenku węgla, który w największych ilościach emitowany jest do atmosfery w związku ze spalaniem węgla kamiennego. W związku z tym, wprowadzane są regulacje wspierające wytwarzanie energii z innych surowców, a zwłaszcza z alternatywnych źródeł energii. Zwiększanie udziału energii wytwarzanej w sposób ekologiczny w ogólnym bilansie energetycznym poszczególnych krajów, to proces niezwykle kosztowny, stąd w wielu krajach, w tym także w Polsce, przebiega on bardzo wolno. Ponadto, w związku ze wzrostem poczucia ogólnego zagrożenia w wyniku awarii elektrowni jądrowych, rozwój tej gałęzi energetyki został mocno ograniczony, a w wielu krajach odchodzi się od tych planów. W związku z tym, eksperci MAE (Międzynarodowej Agencji Energii) przewidują na najbliższe lata utrzymanie się wzrostowej tendencji wydobycia i zużycia węgla, który w końcu obecnej dekady może stać się głównym nośnikiem energii na świecie.

W związku z powyższym, ryzyko związane z proekologiczną polityką Unii Europejskiej ma obecnie niewielki wpływ na sytuację w branży wydobywania i handlu węglem kamiennym, a ewentualne utrudnienia dla jej działalności mogą pojawić się w okresie osiągnięcia przez gospodarkę europejską wysokiego poziomu koniunktury gospodarczej. Wzrost możliwości inwestycyjnych poszczególnych krajów mógłby wówczas zostać wykorzystany do dalszego zaostrzenia regulacji unijnych dla prowadzenia dalszych

4

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII I

inwestycji w zakresie bardziej ekologicznych metod wytwarzania energii. Jednocześnie należy wziąć pod uwagę że Spółka dostarczała (w roku 2011) do swoich odbiorców również biomasę, zwiększenie zużycia której nakładają przepisy Unijne w ciągu najbliższych lat. W związku z tym, w razie spadku zapotrzebowania na węgiel i wzroście zapotrzebowania na biomasę, Spółka będzie w stanie realizować zamówienia także na ten surowiec energetyczny.

Ryzyko nie wprowadzenia Obligacji Emitenta do obrotu na Catalyst

Emitent przewiduje wprowadzenie Obligacji na rynek Catalyst. W związku z powyższym po objęciu Obligacji przez Inwestorów Emitent podejmie kroki w celu złożenia wniosku o wprowadzenie Obligacji do alternatywnego systemu obrotu Catalyst organizowanego przez GPW. Istnieje ryzyko, że GPW może podjąć uchwałę o odmowie wprowadzenia Obligacji na rynek Catalyst.

Zgodnie z § 5 ust. 2 Regulaminu ASO Organizator Alternatywnego Systemu podejmuje uchwałę o odmowie wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie instrumentów finansowych objętych wnioskiem, jeżeli:

1. nie zostały spełnione warunki wprowadzenia określone w Regulaminie ASO;
2. uzna, że wprowadzenie danych instrumentów finansowych do obrotu zagrażałoby bezpieczeństwu obrotu lub interesowi jego uczestników, przy czym dokonując oceny wniosku w tym zakresie Organizator Alternatywnego Systemu, uwzględniając rodzaj instrumentów finansowych objętych wnioskiem, bierze pod uwagę w szczególności:
 - a) rozproszenie instrumentów finansowych objętych wnioskiem z punktu widzenia płynności obrotu tymi instrumentami w alternatywnym systemie,
 - b) warunki oraz sposób przeprowadzenia oferty instrumentów finansowych objętych wnioskiem,
 - c) prowadzoną przez emitenta działalność oraz perspektywę jej rozwoju z uwzględnieniem źródeł jej finansowania; lub
- 3) uzna, że dokument informacyjny w sposób istotny odbiega od wymogów formalnych określonych w Załączniku Nr 1 do niniejszego Regulaminu albo raport, o którym mowa w § 3² ust. 3 nie zawiera elementów wskazanych w Rozdziale 4 Oddziale 3 Załącznika Nr 1 do Regulaminu ASO; lub
- 4) uzna, że złożony wniosek bądź załączone do niego dokumenty lub żądane przez Organizatora Alternatywnego Systemu dodatkowe informacje, oświadczenia lub dokumenty w sposób istotny odbiegają od wymogów określonych w pisemnym żądaniu Organizatora Alternatywnego Systemu, przekazanych emitentowi lub jego Autoryzowanemu Doradcy za pośrednictwem faksu lub elektronicznie na ostatni wskazany Organizatorowi Alternatywnego Systemu adres e-mail tego podmiotu, lub nie zostały uzupełnione w terminie określonym w tym żądaniu; termin określony przez Organizatora Alternatywnego Systemu nie może być krótszy niż 10 dni roboczych od dnia przekazania kopii stosownego pisma emitentowi lub jego Autoryzowanemu Doradcy.

W związku z powyższym nabywca Obligacji przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnej powinien uwzględnić ryzyko braku możliwości notowania Obligacji na Catalyst.

Ryzyko niedostatecznej płynności rynku i wahań cen Obligacji

Nabywca Obligacji powinien zdawać sobie sprawę, iż po wprowadzeniu ich do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na Rynku ASO Catalyst, kurs Obligacji kształtuje się pod wpływem relacji popytu i podaży, która jest wypadkową wielu czynników i trudno przewidywalnych zachowań Inwestorów. Na te zachowania wpływ mają różne czynniki, także niezwiązane z wynikami działalności Emitenta i jego sytuacją finansową, ale również niezależne od Emitenta, takie jak sytuacja na światowych rynkach i sytuacja makroekonomiczna Polski i regionu. Obligatariusze powinni mieć świadomość, iż notowania Obligacji mogą znacznie odbiegać od ceny emisyjnej Obligacji i powinni zdawać sobie sprawę, iż w przypadku znacznego wahan kursów, mogą być narażeni na niezrealizowanie zaplanowanego zysku. Ponadto należy brać pod uwagę ryzyko związane z ograniczoną płynnością Obligacji w Alternatywnym Systemie Obrotu, co dodatkowo może skutkować brakiem możliwości zbycia Obligacji w spodziewanym czasie i po satysfakcjonującej Inwestora cenie.

Należy również zaznaczyć, iż inwestycje dokonywane bezpośrednio w Obligacje będące przedmiotem obrotu na Rynku ASO Catalyst, generalnie cechują się większym ryzykiem od inwestycji w jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych czy w skarbowe papiery wartościowe.

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

Ryzyko zawieszenia notowań obligacji Emitenta w alternatywnym systemie obrotu i wykluczenia obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami, 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 Nadzoru Finansowego (dalej „KNF”), GPW ma obowiązek zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu Alternatywnego Systemu Obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w Alternatywnym Systemie Obrotu, lub powodowałby naruszenie interesów inwestorów, na żądanie KNF, GPW ma obowiązek wykluczyć z obrotu te instrumenty finansowe.

Ponad powyższe, zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO, Organizator ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 3 miesiące, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i § 17c ust. 5 Regulaminu ASO, w następujących sytuacjach:

1. na wniosek Emitenta,
2. jeżeli 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.

Zgodnie § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, Organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu w następujących sytuacjach:

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

Dodatkowo, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO, Organizator ASO wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

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

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. Do terminu zawieszenia w tym przypadku nie stosuje się postanowienia § 11 ust. 1 Regulaminu ASO.

Zgodnie z § 17c ust. 1 Regulaminu ASO, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w rozdziale „Obowiązki emitentów instrumentów finansowych w alternatywnym systemie”, w szczególności obowiązki określone w § 15a, § 15b, § 17 – 17b, Organizator Alternatywnego Systemu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

- 1) upomnieć Emitenta,
- 2) nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

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

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 nienależyte wykonuje obowiązki określone w rozdziale „Obowiązki emitentów instrumentów finansowych w alternatywnym systemie”, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie ust. 2, Organizator Alternatywnego Systemu zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO może:

- 1) nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie ust. 1 pkt 2) nie może przekraczać 50.000 zł,
- 2) zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie,
- 3) wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

Zgodnie z § 17c ust. 7 Organizator Alternatywnego Systemu może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej łącznie z karą zawieszenia obrotu albo karą wykluczenia z obrotu.

Wymienione powyżej przypadki zawieszenia notowań Obligacji w Alternatywnym Systemie Obrotu oraz wykluczenia Obligacji z obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu mogą skutkować dla Obligatariuszy utrudnieniami w sprzedaży Obligacji.

Ryzyko związane ze zmianami w przepisach podatkowych związanych z obrotem obligacjami

Polski system podatkowy, jego interpretacje i stanowiska organów podatkowych odnoszące się do przepisów prawa podatkowego ulegają częstym zmianom. Z uwagi na powyższe, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, głównie w odniesieniu do stawek podatkowych. Może to negatywnie wpłynąć na zwrot z zainwestowanego w Obligacje kapitału.

Ryzyko braku ustanowienia zabezpieczenia Obligacji

Kwestie związane z ustanowieniem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji, w tym konsekwencje niedotrzymania określonych terminów zostały szczegółowo opisane w pkt 18.4 i 23 niniejszych Warunków Emisji.

Ryzyko związane ze zobowiązaniami wobec obligatariuszy

Zgodnie z przyjętymi warunkami emisji Obligacji Emitent zobowiązany jest do wykupu Obligacji w dniu 2 października 2017 r. 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 terminach i wysokości.

Nie można jednak wykluczyć ryzyka nie wywiązania się przez Emitenta ze swoich zobowiązań wobec Obligatariuszy. W przypadku, gdy Emitent nie wypełni w całości lub w części zobowiązań wynikających z Obligacji, podlegają one przedterminowemu wykupowi na żądanie Obligatariusza. Nie można jednak zagwarantować, że Emitent zadośćuczyni takiemu żądaniu. W przypadku uchylania się przez Emitenta od zobowiązań wynikających z Obligacji, administrator hipoteki podejmie działania egzekucyjne, zmierzające do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy.

Emitent oświadcza, że wszystkie świadczenia wynikające z dotąd wyemitowanych przez niego obligacji są wypłacane w całości i w terminie. Zdaniem Emitenta jego obecna i przewidywana w okresie wykupu Obligacji płynność finansowa gwarantuje właściwą wypłatę kwot zobowiązań wobec Obligatariuszy.

Ryzyko związane z kolejnymi emisjami obligacji

Emitent zakłada, że w przyszłości także będzie korzystał z finansowania swojej działalności środkami pozyskanymi z emisji obligacji. Choć Emitent preferuje zobowiązania o dłuższych terminach wykupu, tj. dwuipółletnie i trzyletnie, nie można wykluczyć, że zaistniałe w przyszłości okoliczności spowodują

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

potrzebę i zasadność emisji obligacji o krótszym terminie wykupu, który przypadać będzie przed Dniem Wykupu.

25. Zmiany:

Wszystkie postanowienia Warunków Emisji są ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Warunków Emisji okaże się lub stanie się niezgodne z prawem, nieważne, niewykonalne lub nieskuteczne, wówczas postanowienie takie uznaje się za odrębne od pozostałych postanowień Warunków Emisji Obligacji i nie wpływa ono na zgodność z prawem, ważność, wykonalność i skuteczność pozostałych postanowień Warunków Emisji.

W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Warunków Emisji okaże się lub stanie się niezgodne z prawem, nieważne, niewykonalne lub nieskuteczne, Emitent zobowiązuje się do dokonania niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia takiego postanowienia Warunków Emisji, w sposób oddający możliwie najwierniejszą treść wyrażoną w postanowieniu, które uznane zostało za niezgodne z prawem, nieważne, niewykonalne lub nieskuteczne.

Emitent może bez zgody posiadaczy Obligacji dokonać: (i) zmiany niniejszych Warunków Emisji, które nie stanowią zmiany praw i obowiązków Emitenta i Obligatariuszy, a nadto nie stanowią naruszenia interesów Obligatariuszy lub (ii) zmiany niniejszych Warunków Emisji, które stanowią zmiany natury formalnej, drugorzędnej lub technicznej lub dokonywane są w celu korekty oczywistego błędu.

Pozostałe zmiany Warunków Emisji wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy wyrażonej w formie pisemnej.

26. Zawiadomienia

Zamiarem Emitenta jest, aby Obligacje serii L były przedmiotem obrotu na ASO. Emitent jako podmiot, którego obligacje są notowane na ASO oraz w związku z emisją Obligacji serii L będzie podlegać obowiązkom informacyjnym określonym przez Regulamin ASO. Wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane w formie raportów bieżących przekazywanych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ASO.

Do momentu, w którym Spółka podlegać będzie obowiązkom informacyjnym wskazanym powyżej wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane:

- a) w formie raportu bieżącego, oraz
- b) na stronie: www.polbrand.pl.

Do czasu wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO 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.

27. Sprawozdania finansowe

W okresie od dokonania przydziału Obligacji do czasu ich całkowitego wykupu Emitent będzie udostępniał sprawozdania finansowe, wraz ze stosownymi opiniami i raportami sporządzanymi przez biegłego rewidenta, w formie raportów rocznych oraz półrocznych, w terminach i zgodnie z zasadami obowiązującymi go jako Spółkę, której obligacje są notowane w ASO.

Emitent będzie zamieszczał powyższe informacje poprzez system EBI oraz na stronie internetowej www.polbrand.pl.

W przypadku gdy ani Obligacje serii L ani żadne z papierów wartościowych Emitenta nie będą przedmiotem obrotu zorganizowanego, w rozumieniu Ustawy o Obrocie Instrumentami obowiązek

4

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 2 z dnia 12 listopada 2014 r. Zarządu Spółki Polbrand sp. z o. o.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII L

udostępnienia rocznego sprawozdania finansowego wraz z opinią biegłego rewidenta zostanie spełniony przez udostępnienie dokumentów w siedzibie Emitenta.

28. 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.



PREZES ZARZĄDU
Maciej Ziemiński

"POLBRAND" Sp. z o.o.
ul. Żelazna 67/31, 00-871 Warszawa
NIP 527-02-02-354, Regon 010101644

Definicje i objaśnienia skrótów

Administrator Hipoteki	Kancelaria Adwokacka Osiński i Wspólnicy sp.k., ul. Grzybowska 4 lok. U9B, 00-131 Warszawa
ASO, ASO Catalyst	Rynek obligacji będący alternatywnym systemem obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, organizowany przez GPW
Emitent, Spółka	Polbrand sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 67/31 00-871 Warszawa
GPW	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
Nota Informacyjna	Niniejszy dokument sporządzony zgodnie z załącznikiem nr 1 do Regulaminu alternatywnego systemu obrotu
Obligacje	Obligacje zwykłe na okaziciela serii L
Obligatariusz	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, uprawniona z Obligacji
Ustawa o obligacjach	Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 120 poz. 1300 z późniejszymi zmianami)
Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity Dz.U. 2010 nr 211 poz. 1384)
Zarząd	Zarząd Emitenta