

OSTATECZNE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII P2026A

Victoria Dom S.A.

Warszawa, 14 września 2026 r.

Niniejszy dokument określa ostateczne warunki emisji dla obligacji wskazanych poniżej, emitowanych przez Victoria Dom S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Daniszewskiej 14, 03-230 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000305793, REGON: 551186334, NIP: 759-15-54-483, kapitał zakładowy 2.000.000,00 zł w pełni opłacony („**Spółka**”).

Obligacje serii P2026A („**Obligacje**”) emitowane są w ramach IV Publicznego Programu Emisji Obligacji do kwoty 500.000.000 PLN na podstawie Uchwały Zarządu Spółki nr 1 z dnia 03 marca 2026 r. w sprawie ustanowienia IV Publicznego Programu Emisji Obligacji oraz Uchwały Zarządu Spółki nr 2 z dnia 14 września 2026 roku w sprawie emisji obligacji serii P2026A oraz zatwierdzenia ostatecznych warunków emisji obligacji serii P2026A („**Ostateczne Warunki Obligacji**”) („**Program**”, „**Uchwały o Programie**”).

Prospekt podstawowy sporządzony przez Spółkę w związku z emisją Obligacji w ramach Programu został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 21 maja 2026 r. („**Prospekt**”). Suplement nr 1 do Prospektu został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 11 września 2026 roku.

Niniejsze Ostateczne Warunki Obligacji stanowią ostateczne warunki emisji dla Obligacji w rozumieniu art. 8 ust. 4 Rozporządzenia Prospektowego i w celu uzyskania wszystkich istotnych informacji muszą być odczytywane w związku z Prospektem i ewentualnymi suplementami do Prospektu i komunikatami aktualizującymi.

Prospekt, zawierający podstawowe warunki emisji Obligacji, wraz z ewentualnymi suplementami oraz komunikatami aktualizującymi do Prospektu został udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółki (www.victoriadom.pl) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej (www.michaelstrom.pl).

Spółka zwraca uwagę na konieczność łącznej interpretacji Prospektu i niniejszych Ostatecznych Warunków Obligacji w celu uzyskania pełnych informacji wraz z ewentualnymi suplementami do Prospektu i komunikatami aktualizującymi.

Do niniejszych Ostatecznych Warunków Obligacji załączone zostało podsumowanie Prospektu dotyczące emisji Obligacji.

Informacje zawarte w niniejszym dokumencie stanowią ostateczne warunki dla Obligacji w nim opisanych w rozumieniu Rozporządzenia prospektowego, a także stanowią szczegółowe warunki emisji Obligacji danej serii oraz ostateczne warunki oferty danej serii Obligacji w rozumieniu Uchwał o Programie.

Wszelkie wyrażenia pisane w niniejszym dokumencie wielką literą, niezdefiniowane inaczej w niniejszym dokumencie, mają znaczenie przypisane im w Prospekcie.

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY PUBLICZNEJ OBLIGACJI

Oznaczenie serii:	P2026A;
Wstępny kod ISIN:	PLVCTDM00272
Maksymalna liczba oferowanych Obligacji:	do 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy), z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do nie więcej niż 250.000 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy), najpóźniej na 4 Dni Robocze przed planowanym Dniem Emisji („ Zwiększenie Oferty ”). Informacja o ostatecznej liczbie oferowanych Obligacji zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.victoriadom.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej (www.michaelstrom.pl);
Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 150.000.000 PLN (sto pięćdziesiąt milionów złotych), z zastrzeżeniem możliwości Zwiększenia Oferty;
Cena Emisyjna:	jest stała i równa Wartości Nominalnej 1.000 PLN (tysiąc złotych), z zastrzeżeniem, że może zostać uiszczona z wykorzystaniem potrącenia, o którym mowa w IV części Prospektu - Dokument Ofertowy pkt 5.3, z wierzytelnością Inwestora z tytułu sprzedaży obligacji serii P2023C (ISIN: PLVCTDM00207) serii Z (ISIN: PLVCTDM00215) lub serii P2024A (ISIN: PLVCTDM00223), wyemitowanych przez Emitenta;
Minimalna wielkość zapisu:	1 sztuka;
Miejsca przyjmowania zapisów:	Wskazane w Załączniku nr 1 do Ostatecznych Warunków Emisji Obligacji;
Podmiot dokonujący technicznego przydziału Obligacji:	Firma Inwestycyjna;
Zasady redukcji zapisów:	Na potrzeby dokonania przydziału Obligacji, zapisy na Obligacje złożone przez tego samego Inwestora nie będą sumowane. Podstawą dokonania przydziału będzie liczba Obligacji

wskazana przez Inwestora odrębnie w każdym z zapisów na Obligacje.

W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie subskrypcji zapisami na Obligacje przekroczy liczbę obligacji oferowanych (z zastrzeżeniem Zwiększenia Oferty), zapisy inwestorów będą podlegać redukcji. Redukcja nastąpi w sposób proporcjonalny, z zastrzeżeniem, że ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji.

W przypadku wystąpienia redukcji zapisów, opłacenie Obligacji nabywanych przez Inwestorów Indywidualnych nastąpi w następujący sposób i w następującej kolejności:

- 1) w drodze potrącenia wierzytelności Inwestora Indywidualnego wobec Emitenta z tytułu sprzedaży (wykupu) obligacji serii 'P2023C' lub 'Z' lub 'P2024A' z wierzytelnością Emitenta wobec Inwestora Indywidualnego o zapłatę ceny emisyjnej Obligacji; a następnie

- 2) poprzez zapłatę ceny emisyjnej Obligacji środkami pieniężnymi.

Rodzaj Inwestorów, do których kierowana jest Oferta

Indywidualny i Instytucjonalny;

Tryb rejestracji Obligacji:

Agent Techniczny:

Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

Rejestracja w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW zgodnie z § 5

Szczegółowych Zasad Działania KDPW na podstawie zgodnych prawidłowych zleceń rozrachunku.

Informacje dotyczące gwarancji emisji: Nie dotyczy

2. TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ OBLIGACJI

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 15 września 2026 roku

Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 28 września 2026 roku

Przewidywany termin warunkowego przydziału: 30 września 2026 roku

Przewidywany Dzień Emisji: 06 października 2026 roku

Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości: 06 października 2026 roku

Przewidywany termin wprowadzenia Obligacji do obrotu: październik 2026 roku

Ponadto w sytuacji, o której mowa w art. 23 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego, w przypadku gdy suplement, o którym mowa w art. 23 ust. 1 Rozporządzenia Prospektowego, jest udostępniany do publicznej wiadomości po rozpoczęciu subskrypcji, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem suplementu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, pod warunkiem, że nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność odnosząca się do informacji zawartych w Prospekcie, które mogą wpłynąć na ocenę Obligacji wystąpiły lub zostały zauważone przed zakończeniem oferty Obligacji danej serii. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie złożone na piśmie w dowolnym punkcie obsługi klienta firmy inwestycyjnej, która przyjęła zapis na Obligacje w terminie trzech dni roboczych od dnia udostępnienia do publicznej wiadomości suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy terminu dłuższego. Szczegółowe zasady odstąpienia od zapisu będą każdorazowo przedstawiane w suplemencie. W związku z powyższym Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu.

3. INFORMACJE DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI

Niniejsze informacje zawierające szczegółowe warunki emisji Obligacji powinny być czytane łącznie z podstawowymi warunkami emisji Obligacji („**Podstawowe Warunki Emisji**”) zawartymi w rozdziale „**Podstawowe Warunki Emisji Obligacji**” Prospektu. Niniejsze informacje zawierające szczegółowe warunki emisji Obligacji łącznie z Podstawowymi Warunkami Emisji stanowią warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach.

Terminy pisane dużą literą mają znaczenie nadane im w Podstawowych Warunkach Emisji.

Oznaczenie serii: P2026A

Cel Emisji: Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na opłacenie Ceny Emisyjnej z wykorzystaniem potrącenia z wierzytelnością Inwestora z tytułu sprzedaży obligacji serii P2023C, Z oraz P2024A, całkowity lub częściowy przedterminowy wykup obligacji serii P2023C, Z oraz P2024A Emitenta (w łącznej kwocie 186 277 000 PLN). W przypadku Zwiększenia Oferty ponad tę kwotę, środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie kapitału obrotowego Grupy Emitenta.

Dzień Ostatecznego Wykupu: 6 lipca 2030 roku

Dni Płatności Odsetek:

Numer Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek dla Okresu Odsetkowego wskazanego w Kolumnie 1
Kolumna 1	Kolumna 2
I	6 stycznia 2027
II	6 lipca 2027
III	6 stycznia 2028
IV	6 lipca 2028
V	6 stycznia 2029
VI	6 lipca 2029
VII	6 stycznia 2030
VIII	6 lipca 2030

Zabezpieczenie: Nie

Oprocentowanie: Zmienne

Stopa Procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu: Nie dotyczy

Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: Marża w wysokości nie niższej niż 3,80 i nie wyższej niż 4,10 zostanie określona przez

Emitenta w dniu warunkowego przydziału Obligacji w oparciu o wynik procesu składania zapisów na Obligacje - składając formularz zapisu Inwestor zobowiązany będzie wskazać minimalną wysokość Marży akceptowalną dla Inwestora i mieszczącą się w ww. granicach ustalonych przez Emitenta, z dokładnością do 0,10%.

Informacja o ostatecznej wysokości Marży zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej Emitenta (www.victoriadom.pl) oraz, dodatkowo, w celach informacyjnych, na stronie internetowej Firmy inwestycyjnej (www.michaelstrom.pl).

Emitent dokona warunkowego przydziału Obligacji wyłącznie tym Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę równą lub niższą (przy czym nie niższą niż ww. Marża minimalna) niż ostatecznie ustalona przez Emitenta. Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę wyższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta, Obligacje nie zostaną przydzielone.

Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:

WIBOR dla 6 miesięcznych depozytów

Premia z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta:

Dowolny Dzień Roboczy wskazanego Okresu Odsetkowego, którym może być wykonana przez Emitenta Opcja Wcześniejszego Wykupu	Premia (% wartości nominalnej jednej Obligacji lub % wykupowanej części wartości nominalnej jednej Obligacji)
w II Okresie Odsetkowym	0,80 % wartości nominalnej jednej Obligacji
w III Okresie Odsetkowym	0,60 % wartości nominalnej jednej Obligacji
w IV Okresie Odsetkowym	0,40 % wartości nominalnej jednej Obligacji
w V Okresie Odsetkowym	0,20 % wartości nominalnej jednej Obligacji
w VI Okresie Odsetkowym	brak premii
w VII Okresie Odsetkowym	brak premii
w VIII Okresie Odsetkowym	brak premii

Amortyzacja	w dniu 6 stycznia 2030 r. poprzez wykup określonej liczby lub części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – w taki sposób, , aby po dokonaniu wykupu istniejące saldo Obligacji wynosiło nie więcej niż 60% pierwotnego salda Obligacji, przy czym wykup nie będzie dokonywany, jeżeli na ten dzień istniejące saldo Obligacji będzie wynosiło 60% lub mniej pierwotnego salda Obligacji.
Dodatkowa Podstawa Wcześniejszego Wykupu	nie dotyczy
Przewidywane wpływy netto z emisji:	147.000.000 PLN, a w przypadku skorzystania z możliwości Zwiększenia Oferty 245.000.000 PLN
Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty:	3.000.000 PLN, a w przypadku skorzystania z możliwości Zwiększenia Oferty 5.000.000 PLN

W imieniu Emitenta:

_____	_____	_____	_____
Michał Jasiński	Waldemar Wasiluk	Anna Piotrowska	Bożena Subda
Prezes Zarządu	Wiceprezes Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2026A -
MIEJSCA PRZYJMOWANIA ZAPISÓW**



Victoria Dom spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie i adresem przy ul. ul. Daniszewska 14, 03-230 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000305793

**Zapisy na Obligacje przyjmowane są w następujących punktach obsługi klienta
Michael / Ström Dom Maklerski S.A.**

Lp.	Nazwa POK	Kod pocztowy	Miasto	Adres	Telefon kontaktowy
1.	POK Warszawa	00-834	Warszawa	ul. Pańska 97	T: +48 22 128 59 00 F: +48 22 128 59 89
2.	POK Poznań	60-751	Poznań	ul. Wyspiańskiego 26B / 24	+ 48 61 226 83 14
3.	POK Kraków	30-150	Kraków	ul. Armii Krajowej 16	+ 48 12 622 40 80
4.	POK Wrocław	50-414	Wrocław	ul. Podwale 83/20	+ 48 71 728 98 75
5.	POK Gdańsk	80-280	Gdańsk	ul. Antoniego Słonimskiego 2/U1	+ 48 58 354 95 63
6.	POK Łódź	90-243	Łódź	ul. Stefana Jaracza 78	+ 48 42 307 05 53
7.	POK Lublin	20-632	Lublin	ul. Jana Sawy 2	+ 48 81 565 70 49
8.	POK Toruń	87-100	Toruń	ul. Grudziądzka 46-48	+ 48 535 657 391
9.	POK Bydgoszcz	85-130	Bydgoszcz	ul. Grudziądzka 3/7	+ 48 533 652 992
10.	POK Rzeszów	35-001	Rzeszów	ul. J. Piłsudskiego 32	+ 48 536 332 472
11.	POK Kielce	25-501	Kielce	ul. Sienkiewicza 78A	+48 533 507 976

12.	POK Katowice	40-101	Katowice	ul. Chorzowska 105	+48 533 383 132
13.	POK Busko - Zdrój	28-100	Busko - Zdrój	ul. Partyzantów 23	+48 531 239 035

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII P2026A - PODSUMOWANIE



**Victoria Dom spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie i adresem przy ul. Daniszewska 14, 03-230 Warszawa,
zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000305793**

Niniejsze Podsumowanie zostało przygotowane w oparciu o informacje podlegające ujawnieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa („Informacje”), w związku z ofertą Obligacji serii P2026A. Informacje ponumerowane są w sekcjach 1-4. Niniejsze Podsumowanie zawiera wszystkie wymagane Informacje, których uwzględnienie jest obowiązkowe w przypadku Emitenta i w przypadku rodzaju papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie Podstawowym. W przypadku, gdy dana Informacja musi być uwzględniona w podsumowaniu ze względu na rodzaj papierów wartościowych i Emitenta, może zaistnieć sytuacja, że nie będzie istotnych danych dotyczących takiej informacji. W takim przypadku, w podsumowaniu umieszcza się krótki opis Informacji z adnotacją „nie dotyczy”.

SEKCJA 1 – WPROWADZENIE ZAWIERAJĄCE OSTRZEŻENIA		
Ostrzeżenia	Niniejsze podsumowanie należy odczytywać jako wprowadzenie do Prospektu i jest ono spójne z pozostałymi częściami Prospektu. Każda decyzja o inwestycji w papiery wartościowe powinna być oparta na przeanalizowaniu przez inwestora całości Prospektu. Inwestor może stracić całość lub część zainwestowanego kapitału. Odpowiedzialność inwestora ograniczona jest do kwoty inwestycji. Odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jakiegokolwiek jego tłumaczenie, jednak tylko w przypadku, gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne lub gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – nie przedstawia kluczowych informacji mających pomóc inwestorom w podjęciu decyzji o inwestycji w dane papiery wartościowe.	
Nazwa papierów wartościowych	Obligacje zwykłe na okaziciela serii P2026A.	
Międzynarodowy kod identyfikujący papiery wartościowe (ISIN)	Na dzień publikacji niniejszego Podsumowania Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PLVCTDM00272.	
Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta	Nazwa (firma):	Victoria Dom Spółka Akcyjna
	Forma prawna	Spółka akcyjna
	Kraj założenia:	Polska
	Siedziba:	Warszawa
	Adres:	ul. Daniszewska 14, 03-230 Warszawa
	Numer NIP:	7591554483
	Numer REGON:	551186334
	Telefon:	+48 22 741 62 62
	Adres strony internetowej:	www[.]victoriadom[.]pl
	Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@victoriadom[.]pl
Kod LEI:	259400OLCMZ0H0DLS851	
Dane identyfikacyjne i kontaktowe organu zatwierdzającego Prospekt	Nazwa (firma):	Komisja Nadzoru Finansowego
	Siedziba:	Warszawa
	Adres:	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa
	Numer NIP:	7010902185
	Numer REGON:	382088467
	Telefon:	+48 22 262 50 00
	Adres strony internetowej:	www[.]knf[.]gov[.]pl
	Adres poczty elektronicznej:	knf[.]gov[.]pl
Data zatwierdzenia prospektu	Prospekt został zatwierdzony przez KNF w dniu 21 maja 2026 r.	
SEKCJA 2 – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT EMITENTA		
Kto jest Emitentem papierów wartościowych?	Oznaczenie Emitenta Emitentem papierów wartościowych jest spółką pod firmą Victoria Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Kod LEI Emitenta jest następujący: 259400OLCMZ0H0DLS851.	

	Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki pod firmą JKJ Development Jasiński sp.j. wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000188896 w dniu 30 stycznia 2004 r. W dniu przekształcenia powyższej spółki w Victoria Dom S.A., tj. w dniu 14 maja 2008 r., współnikami JKJ Development Jasiński spółka jawna byli: Józef Jasiński, Krystyna Jasińska, Michał Sebastian Jasiński i Andrzej Leon Korzeb. Spółka JKJ Development Jasiński sp.j. powstała w dniu 30 stycznia 2004 r. w wyniku przekształcenia spółki cywilnej pod nazwą: JKJ Development Jasiński Józef, Jasińska Krystyna s.c., która rozpoczęła swoją działalność w 1998 r. Emitent jest wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS. Emitent zarejestrowany jest pod numerem KRS 0000305793. Emitent działa na podstawie ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a także Statutu Emitenta. Działalność podstawowa Victoria Dom to firma rodzinna założona i zarządzana przez rodzinę państwa Jasińskich. Firma działa na rynku deweloperskim od ponad 27 lat. Do końca czerwca 2026 r. Emitent wybudował w ramach 132 projekty inwestycyjne o łącznej powierzchni 741 tys. m²: 665 domów jednorodzinnych, 13 581 mieszkań oraz 205 lokali usługowych. W początkowej fazie swojej działalności Spółka specjalizowała się w budowie domów jednorodzinnych. Od 2012 r. Emitent rozwijał działalność już głównie w oparciu o budowę mieszkań w budynekach wielorodzinnych, koncentrując się na segmencie popularnym. Grupa na dzień 30 czerwca 2026 r., posiadała bank ziemi pozwalający na realizację ok. 8 400 lokali oraz na podstawie umów przedwstępnych, zabezpieczyła bank ziemi pozwalający na realizację kolejnych ok. 3 400 lokali mieszkalnych. Zdaniem Zarządu Emitenta sukces Spółki opiera się na dobrze zaprojektowanych, kompaktowych mieszkaniach w segmencie popularnym, których funkcjonalność i rozkład powoduje zwiększoną atrakcyjność cenową na tle konkurencji. Wprowadzona dywersyfikacja i brak uzależnień od dostawców świadczy o profesjonalnym zarządzaniu projektami. Podstawowym rynkiem działalności Emitenta jest rynek warszawski, gdzie do 2020 r. Spółka prowadziła wszystkie swoje projekty. Celem dywersyfikacji przychodów, firma rozszerzyła działalność deweloperską o obszar Krakowa ze względu na wysoki popyt na budownictwo mieszkaniowe w tym mieście, a także nabyła pierwszy grunt w Gdyni, gdzie w 2025 r. ukończyła realizację pierwszego projektu. Spółka prowadzi dla wszystkich swoich inwestycji rachunek powierniczy otwarty. Rachunek otwarty pozwala na uruchomienie zgromadzonych środków po zakończeniu każdego z etapów budowy. Klienci wpłacają środki na indywidualne subkonta na rachunek Spółki. Spółka może dysponować środkami wypłacanymi z otwartego rachunku powierniczego tylko i wyłącznie w celu realizacji inwestycji, dla której prowadzony jest rachunek powierniczy. Victoria Dom jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich oraz laureatem licznych nagród jak: Diament Forbsa z lat 2013, 2017 i 2026 r. oraz gali Gazele Biznesu organizowanej przez Puls Biznesu. Jest marką rozpoznawalną na rynku nieruchomości, która jest punktem odniesienia dla konkurencji. Grupa nie prowadzi działalności na rynku rosyjskim lub białoruskim. Główni akcjonariusze Obecnie jedynym akcjonariuszem Victoria Dom jest spółka pod firmą Victoria Dom Holding sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000520401, NIP: 5242771471, REGON: 147368714. Victoria Dom Holding sp. z o.o. nabyła akcje Emitenta w dniu 6 sierpnia 2015 r. Victoria Dom Holding sp. z o.o. jest podmiotem dominującym w stosunku do Emitenta w rozumieniu art. 4 pkt 14) Ustawy o Ofercie. Jako podmiot dominujący sprawuje kontrolę nad Emitentem. Struktura udziałowców spółki Victoria Dom Holding sp. z o.o. kształtuje się następująco: 1. Michał Sebastian Jasiński – 419 udziałów – 89,91% udziału procentowego w kapitale i 89,91% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników, 2. Józef Jasiński – 24 udziały – 5,15% udziału procentowego w kapitale i 5,15% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników, 3. Monika Jasińska – 23 udziały – 4,94% udziału procentowego w kapitale i 4,94% udziału w ogólnej liczbie głosów na zgromadzeniu wspólników. Nie istnieją żadne szczególne wewnętrzne mechanizmy zapobiegające nadużywaniu kontroli Victoria Dom Holding sp. z o.o. nad Emitentem. Gwarancją nienadużywania kontroli Victoria Dom Holding sp. z o.o. są przepisy polskiego prawa regulujące zasady odpowiedzialności deliktowej, odszkodowawczej oraz nakładające odpowiedzialność karną i cywilną za działania na szkodę Spółki. Dyrektorzy zarządzający W skład Zarządu Emitenta wchodzi: Michał Jasiński – Prezes Zarządu, Waldemar Wasiluk – Wiceprezes Zarządu, Anna Piotrowska – Członek Zarządu oraz Bożena Subda – Członek Zarządu. Biegli rewidenci Firmą audytorską do badania Historycznych Informacji Finansowych za lata obrotowe zakończone 31 grudnia 2024 r., 31 grudnia 2023 r. oraz 31 grudnia 2025 r. była PKF Consult spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
--	---

	sp. k. z siedzibą w Warszawie przy ul. Orzyckiej 6/1B, 02-695 Warszawa, wpisana na listę firm audytorskich prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego pod nr 477. Biegłym rewidentem, dokonującym badania Historycznych Informacji Finansowych za lata 2023-2024, działającym w imieniu PKF Consult spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., jest Radosław Ożga wpisany do rejestru biegłych rewidentów prowadzonego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 13421. Biegłym rewidentem, dokonującym badania Historycznych Informacji Finansowych za rok 2025, działającym w imieniu PKF Consult spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., jest Katarzyna Krajewska wpisana do rejestru biegłych rewidentów prowadzonego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod nr 14171.			
Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta?	Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanej sytuacji finansowej Grupy:			
	Bilans (w tys. zł)	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
	Aktywa trwałe, w tym:	195 300	195 345	158 665
	Rzeczowe aktywa trwałe	47 697	50 336	49 433
	Inne papiery wartościowe (długoterminowe)	31 076	22 006	30 221
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	109 648	116 736	71 808
	Aktywa obrotowe, w tym:	1 422 826	1 663 565	1 958 658
	Zapasy	1 112 313	1 211 957	1 532 204
	Należności krótkoterminowe	39 141	26 008	65 602
	Udzielone pożyczki i inne papiery wartościowe	16 883	26 030	18 173
	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	248 832	394 173	336 979
	Aktywa razem	1 618 126	1 858 909	2 117 323
	Kapitał własny	552 847	699 693	791 403
	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 065 279	1 159 216	1 325 919
	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	428 320	546 085	765 683
	Kredyty i pożyczki	34 661	50 047	35 145
	Z tyt. dłużnych papierów wartościowych	346 601	449 561	690 584
	Inne zobowiązania finansowe	26 691	23 360	19 451
	Inne	20 367	23 117	20 503
	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	257 750	211 837	303 030
	Kredyty i pożyczki	51 593	74 287	98 394
	Z tyt. dłużnych papierów wartościowych	59 815	19 551	15 037
	Inne zobowiązania finansowe	3 418	3 753	3 940
	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	102 188	54 224	97 795
	Inne	37 583	52 059	38 682
Rozliczenia międzyokresowe	206 248	190 511	125 843	
Pasywa razem	1 618 126	1 858 909	2 117 323	
	Źródło: Emitent, skonsolidowane sprawozdanie Emitenta			
	Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych zysków i strat Grupy:			
	Rachunek zysków i strat (w tys. zł)	2023	2024	2025
	Przychody netto ze sprzedaży	934 143	983 670	854 448
	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	607 782	611 590	511 110
	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	326 362	372 080	343 338
	Koszty sprzedaży	15 060	16 228	27 840
	Koszty ogólnego zarządu	34 521	46 039	48 696
	Zysk (strata) ze sprzedaży	276 780	309 813	266 802
	Pozostałe przychody operacyjne	2 685	6 468	3 814
	Pozostałe koszty operacyjne	6 380	13 432	6 225
	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	273 085	302 849	264 390
	Przychody finansowe	6 233	12 406	11 198
	Koszty finansowe	50 627	67 589	88 581
	Zysk (strata) brutto	227 018	247 723	187 068
	Podatek dochodowy	43 070	46 862	35 347
	Zysk (strata) netto	183 948	200 861	151 721
	Źródło: Emitent, skonsolidowane sprawozdanie Emitenta			
	Wybrane informacje dotyczące skonsolidowanych przepływów pieniężnych Grupy:			

	Rachunek przepływów pieniężnych (w tys. zł)	2023	2024	2025
	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej, w tym:	115 042	169 028	-151 905
	Zysk netto	183 948	200 861	151 721
	Korekty razem, w tym:	-68 906	-31 833	-303 626
	Zmiana stanu zapasów	-104 600	-99 644	-320 246
	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	22 815	-25 927	68 798
	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-113 386	-22 565	-20 042
	Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej, w tym:	1 050	-1 587	951
	Wpływy z aktywów finansowych	1 461	1 391	1 374
	Nabycie WNIIP oraz rzeczowych aktywów trwałych	-1 328	-3 431	-2 654
	Wydatki na aktywa finansowe	0	0	0
	Przepływy pieniężne z działalności finansowej, w tym:	51 041	-22 100	93 760
	Wpływy z udzielonych kredytów, pożyczek	121 784	94 006	30 021
	Wpływy z emisji dłużnych papierów wartościowych	192 503	177 647	509 070
	Wydatki z tytułu kredytów/pożyczek	-131 952	-55 392	-21 000
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-57 119	-120 235	-283 955
	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-22 000	-54 000	-60 000
	Wydatki z tytułu odsetek i prowizji	-48 466	-60 472	-76 531
	Przepływy pieniężne netto	167 133	145 341	-57 194
	Środki pieniężne na koniec okresu	248 832	394 173	336 979
	Źródło: Emitent, skonsolidowane sprawozdanie Emitenta			
Jakie są kluczowe ryzyka właściwe dla Emitenta?	Wskazane poniżej wybrane czynniki ryzyka, według najlepszej wiedzy Emitenta, stanowią identyfikowane przez Emitenta kluczowe czynniki ryzyka właściwe dla działalności Grupy, które mogą mieć wpływ na działalność, sytuację finansową, perspektywy rozwoju oraz wyniki Emitenta oraz jego Grupy: 1. Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych Zmiany sytuacji na rynku bankowym (dodatkowe obciążenia sektora bankowego, wzrost poziomu niespłacalności kredytów, odpływ depozytów), kształtowanie się parametrów siły nabywczej potencjalnych klientów Grupy, czy też powolne nasycanie się efektywnego popytu na cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, może negatywnie wpłynąć na sprzedaż mieszkań. 2. Ryzyko związane z konfliktami zbrojnymi na świecie Inwazja Rosji na Ukrainę spowodowała istotny wzrost cen materiałów budowlanych, co podniosło koszty wykonawstwa inwestycji Grupy. Osłabienie waluty, wysoka inflacja oraz wzrost stóp procentowych podniosły koszty finansowe i ograniczyły dostępność kredytów hipotecznych, przekładając się na spadek sprzedaży mieszkań Grupy. Dodatkowe zagrożenie stanowi konflikt na Bliskim Wschodzie, który niesie ryzyko dalszych podwyżek cen nośników energii, zakłóceń w łańcuchach dostaw oraz utrwalenia podwyższonych stóp procentowych w Polsce. W konsekwencji presja na wzrost cen materiałów stwarza ryzyko spadku marży na projektach kończonych w latach 2026–2027, przy czym skala ubytku rentowności zależeć będzie od możliwości przeniesienia tych kosztów na nabywców lokali. 3. Ryzyko spadku cen mieszkań Poziom cen kształtowany jest pod wpływem relacji podaży i popytu, na który oddziałuje, m.in. siła nabywcza potencjalnych klientów oraz dostępna wysokość kosztów finansowania zakupu lokali. Spadek cen mieszkań może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy.			
SEKCJA 3 – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH				
Jakie są główne cechy papierów wartościowych?	Obligacje są papierami wartościowymi na okaziciela. Obligacje nie będą miały formy dokumentu i będą zdematerializowane. Obligacje zostaną zarejestrowane w KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN. Na dzień publikacji niniejszego Podsumowania Obligacje są oznaczone przez KDPW wstępnym kodem ISIN PLVCTDM00272. Prawa z Obligacji powstaną w chwili zapisu Obligacji na rachunkach papierów wartościowych lub na rachunkach zbiorczych albo w dniu zapisania w ewidencji osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie. Walutą emitowanych Obligacji będzie złoty polski (zł, PLN). W ramach IV Publicznego Programu Emisji Obligacji wyemitowane będą Obligacje na okaziciela o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 500 000 000 zł (słownie: pięćset milionów złotych). Z zastrzeżeniem możliwości wcześniejszego wykupu, termin zapadalności Obligacji został ustalony na dzień 6 lipca 2030 roku. Obligacje uprawniają do następujących świadczeń pieniężnych: świadczenie z tytułu wykupu Obligacji przez Emitenta, zapłaty premii w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta oraz zapłaty Odsetek (Oprocentowania). Ponadto Obligatariuszowi przysługuje prawo do żądania, w określonych okolicznościach, wykupu jego Obligacji. Obligacje nie będą uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta.			

	Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z tym zastrzeżeniem, że prawa z danej Obligacji nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu obligacji. Jeżeli jednak Emitent nie spełnił w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostaje przywrócona po upływie tego terminu. Emitent może nabywać własne obligacje jedynie w celu ich umorzenia. Emitent nie może nabywać własnych obligacji po upływie terminu do spełnienia wszystkich zobowiązań z obligacji, określonego w warunkach emisji. Emitent będący w zwłocie z realizacją zobowiązań z obligacji nie może nabywać własnych obligacji.
Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu?	Emitent dołoży wszelkich starań aby Obligacje były przedmiotem obrotu na alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. - w ramach rynku Catalyst.
Czy papiery wartościowe są objęte zabezpieczeniem?	Obligacje będą emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.
Jakie są kluczowe rodzaje ryzyka właściwe dla papierów wartościowych?	Wskazane poniżej czynniki ryzyka właściwe dla Obligacji, według najlepszej wiedzy Emitenta, stanowią identyfikowane przez Emitenta czynniki ryzyka: 1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji Obligacje nie stanowią lokat bankowych ani nie są objęte systemami gwarantowania depozytów, co za tym idzie inwestowanie w nie niesie ryzyko utraty części lub całej zainwestowanej kwoty. Realizacja zobowiązań przez Emitenta, takich jak wykup obligacji i wypłata odsetek, może ulec opóźnieniu lub nawet nie być zrealizowana w przypadku pogorszenia się sytuacji finansowej Emitenta. Nadmierny wzrost zadłużenia lub istotne pogorszenie wyników finansowych Emitenta również może wpłynąć na jego zdolność do obsługi zobowiązań, co zwiększa ryzyko utraty inwestycji dla Obligatariuszy. Dodatkowo, egzekucja wobec Emitenta w celu zaspokojenia roszczeń z tytułu obligacji może być utrudniona lub ograniczona przez przepisy prawa lub orzeczenia sądu. W przypadku niewypłacalności Emitenta, jego zobowiązania, w tym te związane z obligacjami, mogą podlegać restrukturyzacji, co również zwiększa ryzyko utraty środków dla Obligatariuszy. 2. Ryzyko zmiany stopy procentowej Oprocentowanie obligacji zależy od zmian stopy bazowej, co może skutkować niższym dochodem niż oczekiwano oraz utrudnia przewidywanie stopnia reinwestycji. Dodatkowo, zgodnie z nowymi regulacjami, gdy wskaźnik referencyjny ulegnie zmianie lub przestanie być publikowany, Minister Finansów będzie mógł wyznaczyć zamiennik kluczowego wskaźnika referencyjnego, co może wpłynąć na rentowność obligacji. 3. Ryzyko nieprzydzielenia obligacji Zapisy na Obligacje mogą podlegać redukcji w przypadkach i na zasadach opisanych w Prospekcie. Istnieje ryzyko, iż w szczególnych okolicznościach Inwestorowi nie zostanie przydzielona ani jedna Obligacja. Zaistnienie powyższych przypadków może spowodować zamrożenie środków finansowych na pewien czas i utratę potencjalnych korzyści przez Inwestorów, bowiem wpłacone kwoty zostaną zwrócone subskrybentom bez odsetek i odszkodowań. Wystąpienie któregośkolwiek z opisanych powyżej ryzyk może wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z oferowanych Obligacji.
SEKCJA 4 – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT OFERTY PUBLICZNEJ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH LUB DOPUSZCZENIA DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM	
Na jakich warunkach i zgodnie z jakim harmonogramem mogą inwestować w dane papiery wartościowe?	Opis warunków oferty Program Emisji Obligacji został ustanowiony na podstawie Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 03 marca 2026 r. w sprawie ustanowienia IV Publicznego Programu Emisji Obligacji. W ramach IV Publicznego Programu Emisji Obligacji mogą zostać wyemitowane obligacje o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 500.000.000 zł (pięćset milionów złotych). Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych 00/100), z zastrzeżeniem, że może zostać uiszczona z wykorzystaniem potrącenia z wierzytelnością Inwestora z tytułu sprzedaży obligacji serii P2023C, serii Z lub serii P2024A wyemitowanych przez Emitenta Próg emisji Próg emisji nie został określony. Terminy przeprowadzenia Oferty Obligacji Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 15 września 2026 roku Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 28 września 2026 roku Termin warunkowego przydziału: 30 września 2026 roku

	Dzień Emisji: 06 października 2026 roku Określenie grupy inwestorów, do których jest kierowana oferta Obligacji Oferta jest skierowana do Inwestorów Indywidualnych i Instytucjonalnych. Informacja o podmiocie przyjmującym zapisy na Obligacje Zapisy na Obligacje będą przyjmowane wyłącznie przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. Nie zostało utworzone konsorcjum dystrybucyjne. Procedura przyjmowania zapisów na Obligacje Zapisy na Obligacje składane za pośrednictwem podmiotu biorącego udział w Ofercie będą przyjmowane w formie i zgodnie z wewnętrznymi regulacjami podmiotu biorącego udział w Ofercie, za pośrednictwem którego składany jest zapis. Dopuszcza się składanie zapisów na Obligacje osobiście, korespondencyjnie, za pośrednictwem faksu oraz za pomocą elektronicznych nośników informacji, w tym sieci Internet, o ile jest to zgodne z zasadami stosowanymi przez podmiot biorący udział w ofercie, za pośrednictwem którego składany jest zapis. W sytuacji, gdy inwestor nie wskaże w formularzu zapisu na Obligacje pełnego numeru Rachunku Papierów Wartościowych lub właściwego Rachunku Zbiorczego lub rachunku sponsora do deponowania oraz dokładnej nazwy podmiotu prowadzącego ten rachunek na potrzeby rozliczenia płatności, Obligacje nie zostaną przydzielone inwestorowi. W przypadku oferty Obligacji nie została zawarta umowa na prowadzenie Rejestru Sponsora Emisji. Nierezydenci, którzy mają zamiar dokonać zapisu na Obligacje, winni uprzednio zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju swej rezydencji. Zapis może zostać złożony przez Inwestora, działającego osobiście (w przypadku inwestorów nie będących osobami fizycznymi – działających przez osoby uprawnione do ich reprezentacji) lub przez pełnomocnika. W przypadku składania zapisu przez pełnomocnika z treści pełnomocnictwa winno wynikać wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat: (i) warunków wymaganych przy składaniu zapisów przez przedstawicieli ustawowych, pełnomocników lub inne osoby działające w imieniu Inwestorów oraz (ii) możliwości składania zapisów w innej formie niż pisemna, potencjalni Inwestorzy powinni skontaktować się z Firmą Inwestycyjną. Informacje o terminach i sposobie wnoszenia wpłat na Obligacje Zapis Inwestora Indywidualnego powinien być opłacony najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej powiększonej o ewentualną prowizję maklerską Firmy Inwestycyjnej. Cena Emisyjna może zostać uiszczona z wykorzystaniem potrącenia, o którym mowa w IV części Prospektu - Dokument Ofertowy pkt 5.3, z wierzytelnością Inwestora z tytułu sprzedaży obligacji serii P2023C, Z oraz P2024A Emitenta („Potrącenie”). Zapis składany przez Inwestora Instytucjonalnego oraz przez Zarządzającego PPW powinien być opłacony w pełnej wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji określonej w informacji o wstępnej alokacji przekazanej Inwestorowi Instytucjonalnemu oraz Zarządzającemu PPW przez Firmę Inwestycyjną i Ceny Emisyjnej, poprzez: (i) złożenie prawidłowych zleceń rozrachunku przez będącego uczestnikiem bezpośrednim KDPW Inwestora Instytucjonalnego lub Zarządzającego PPW lub podmiot prowadzący jego rachunek, oraz (ii) udostępnienie środków niezbędnych do rozliczenia i rozrachunku przez KDPW (na zasadzie delivery versus payment) nabycia przez Inwestora Instytucjonalnego lub Zarządzającego PPW Obligacji w liczbie określonej w informacji o przydziale doręczonej Inwestorowi Instytucjonalnemu lub Zarządzającemu PPW przez Firmę Inwestycyjną w imieniu Emitenta. Opis zasad, według których zostanie dokonana redukcja zapisów na Obligacje w przypadku wystąpienia nadsubskrypcji Na potrzeby dokonania przydziału Obligacji, zapisy na Obligacje złożone przez tego samego Inwestora nie będą sumowane. Podstawą dokonania przydziału będzie liczba Obligacji wskazana przez Inwestora odrębnie w każdym z zapisów na Obligacje. W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych prawidłowymi, opłaconymi i złożonymi w okresie subskrypcji zapisami na Obligacje przekroczy liczbę obligacji oferowanych (z zastrzeżeniem Zwiększenia Oferty), zapisy inwestorów będą podlegać redukcji. Redukcja nastąpi w sposób proporcjonalny, z zastrzeżeniem, że ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału
--	--

	Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji; W przypadku złożenia przez Inwestora Indywidualnego zapisu na Obligacje obejmującego jednocześnie (i) zapis na Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia wierzytelności z tytułu obligacji serii „P2023C”, „Z” oraz „P2024A”, jak również (ii) zapis na Obligacje opłacane z wykorzystaniem środków pieniężnych, takiemu Inwestorowi Indywidualnemu, w przypadku wystąpienia redukcji, w pierwszej kolejności przydzielone zostaną Obligacje opłacane z wykorzystaniem Potrącenia. Dodatkowo Emitent dokona warunkowego przydziału Obligacji wyłącznie tym Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę równą lub niższą (przy czym nie niższą niż ww. Marża minimalna) niż ostatecznie ustalona przez Emitenta. Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę wyższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta, Obligacje nie zostaną przydzielone. Oszacowanie łącznych kosztów emisji lub oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent obciąży inwestora Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii P2026A, a Emitent nie skorzysta ze swojego uprawnienia do dokonania Zwiększenia Oferty, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 150 000 00 PLN. Przy uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest szacowany na 3 000 000 PLN, szacowane wpływy netto Emitenta wyniosą 147 000 000 PLN. Przy założeniu, że wszystkie Obligacje zostaną objęte, a Emitent skorzysta w pełni ze swojego uprawnienia dokonania Zwiększenia Oferty, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 250 000 00 PLN. Przy uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest szacowany na 5 000 000 PLN, szacowane wpływy netto Emitenta wyniosą 245 000 000 PLN. Inwestorzy nie będą ponosić dodatkowych kosztów złożenia zapisu, z wyjątkiem ewentualnych kosztów związanych z otwarciem i prowadzeniem rachunku papierów wartościowych lub rachunku zbiorczego, o ile inwestor nie posiadał takiego rachunku wcześniej, oraz kosztów prowizji maklerskiej, zgodnie z postanowieniami właściwych umów i regulaminów podmiotu przyjmującego zapis.
Kto jest oferującym lub osobą wnioskującą o dopuszczenie do obrotu?	Nie występuje oferujący w rozumieniu art. 2 lit. I) Rozporządzenia 2017/1129. Emitent jest podmiotem, który oferuje Obligacje i wnosi o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez GPW w ramach rynku Catalist.
Dlaczego dany prospekt jest sporządzany?	Przyczyny oferty, opis wykorzystania wpływów pieniężnych, szacunkowa wartość netto wpływów pieniężnych Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na opłacenie Ceny Emisyjnej z wykorzystaniem potrącenia z wierzytelnością Inwestora z tytułu sprzedaży obligacji serii P2023C, Z oraz P2024A, całkowity lub częściowy przedterminowy wykup obligacji serii P2023C, Z oraz P2024A Emitenta (w łącznej kwocie 186 277 000 zł). W przypadku Zwiększenia Oferty ponad tę kwotę, środki z emisji zostaną wykorzystane na finansowanie kapitału obrotowego Grupy Emitenta.. Przy założeniu, że wszystkie Obligacje zostaną objęte, a Emitent nie skorzysta ze swojego uprawnienia do dokonania Zwiększenia Oferty, szacunkowe koszty emisji wyniosą około 3 000 000 zł, zaś szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie około 147 000 000 zł. Przy założeniu, że wszystkie Obligacje zostaną objęte, a Emitent skorzysta w pełni ze swojego uprawnienia do dokonania Zwiększenia Oferty, szacunkowa kwota wpływów netto wyniesie około 245 000 000 zł. Wskazanie, czy oferta podlega umowie o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejęcia emisji, z podaniem wszelkich części, które nie są objęte tą umową Emitent nie zawarł umowy gwarantującej powodzenie emisji Obligacji Wskazanie najistotniejszych konfliktów interesów dotyczących oferty lub dopuszczenia do obrotu Emitentowi nie są znane fakty, które pozwalałyby sądzić, że zaangażowanie któregośkolwiek z podmiotów zaangażowanych w emisję Obligacji (a w szczególności Firmy Inwestycyjnej) mogłoby prowadzić lub prowadzi do konfliktu interesów o istotnym znaczeniu dla emisji Obligacji.