

NOTA INFORMACYJNA SAF S.A. Z SIEDZIBĄ W SOSNOWCU



**SPORZĄDZONA NA POTRZEBY WPROWADZENIA OBLIGACJI SERII E DO OBROTU
W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU CATALYST PROWADZONYM PRZEZ
GIEŁDĘ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE S.A.**

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

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

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

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



AUTORYZOWANY DORADCA

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 21 września 2018 r.

Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Nocie Informacyjnej

Oświadczenie Emitenta

Nazwa (firma):	SAF spółka akcyjna
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Sosnowiec
Adres:	ul. Lenartowicza 188, 41-216 Sosnowiec
Numer telefonu:	(+48) (32) 368 30 00
Numer faksu:	(+48) (32) 368 30 30
Adres poczty elektronicznej:	saf@saf.com.pl
Adres głównej strony internetowej:	www.saf.com.pl
Identyfikator wg właściwej klasyfikacji statystycznej (REGON):	016301440
Numer wg właściwej identyfikacji podatkowej (NIP):	526-245-05-86
KRS:	0000286013

Do działania w imieniu Emitenta uprawnieni są:

Marcin Gąszczak	Prezes Zarządu
Robert Zdańkowski	Wiceprezes Zarządu

Do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółki oraz podpisywania w jej imieniu upoważnieni są dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub jeden członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.

Oświadczenie Emitenta

SAF S.A. oświadcza, że według jej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Nocie Informacyjnej obligacji serii E są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

PREZES ZARZĄDU


Marcin Gąszczak

Marcin Gąszczak
Prezes Zarządu

WICEPREZES ZARZĄDU


Robert Zdańkowski

Robert Zdańkowski
Wiceprezes Zarządu

Oświadczenie Autoryzowanego Doradcy

Nazwa (firma):	allStreet sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Szlak 28/14, 31-153 Kraków
Numer telefonu:	(+48) (12) 296 33 33
Numer faksu:	(+48) (12) 350 45 33
Adres poczty elektronicznej:	allStreet@allStreet.pl
Adres głównej strony internetowej:	www.allstreet.pl
Identyfikator wg właściwej klasyfikacji statystycznej (REGON):	122483403
Numer wg właściwej identyfikacji podatkowej (NIP):	676-24-52-235
KRS:	0000414398

Osoby działające w imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Artur Bielaszka – Prezes Zarządu

Oświadczenie Autoryzowanego Doradcy

Działając w imieniu Autoryzowanego Doradcy oświadczam, że Nota Informacyjna sporządzona na potrzeby wprowadzenia obligacji serii E SAF S.A. do ASO Catalyst została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.), oraz że według mojej najlepszej wiedzy i zgodnie z dokumentami i informacjami przekazanymi przez Emitenta, informacje zawarte w Nocie Informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.


Artur Bielaszka
 Prezes Zarządu

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ	2
OŚWIADCZENIE EMITENTA	2
OŚWIADCZENIE AUTORYZOWANEGO DORADCY	3
1. PODSTAWOWE DANE O EMITENCIE	6
2. INFORMACJE CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, A W PRZYPADKU ISTNIENIA TAKIEGO WYMAGU – DODATKOWO PRZEDMIOT I NUMER ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, ZE WSKAZANIEM ORGANU, KTÓRY JE WYDAŁ	6
3. CZYNNIKI RYZYKA	6
3.1 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM, W KTÓRYM DZIAŁA SPÓŁKA	6
Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną	6
Ryzyko związane z liberalizacją przepisów o upadłości	7
Ryzyko związane ze zmianą innych przepisów prawa lub ich interpretacji	7
Ryzyko związane z rynkiem wierzytelności	7
Ryzyko niewydolności wymiaru sprawiedliwości i egzekucji komorniczej	7
Ryzyko związane z wprowadzeniem ograniczeń w obrocie wierzytelnościami	8
Ryzyko związane ze zmianą wysokości odsetek ustawowych	8
Ryzyko związane ze wzrastającą popularnością ubezpieczeń wierzytelności	8
Ryzyko związane z konkurencją	9
3.2 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI	9
Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta	9
Ryzyko zmienności poziomu przychodów i wyniku	9
Ryzyko potrzeb kapitałowych	9
Ryzyko związane z jakością nabywanych pakietów wierzytelności i ich wyceną	10
Ryzyko nieściągalności wierzytelności	10
Ryzyko związane z możliwością pozyskania nowych pakietów wierzytelności	10
Ryzyko utraty płynności przez Emitenta	11
Ryzyko związane ze zmniejszeniem wartości rynku opłat półkowych	11
Ryzyko związane z utratą reputacji a przez to kluczowych klientów	11
Ryzyko inwestycji długoterminowych	11
Ryzyko związane ze współpracą z kancelarią prawną	11
Ryzyko związane z błędami ludzkimi	12
Ryzyko naruszenia przepisów o ochronie konkurentów i konkurencji	12
Ryzyko związane z bezpieczeństwem internetowym oraz ochroną danych osobowych	12
Ryzyko utraty i trudności w pozyskiwaniu kluczowych pracowników	12
3.3 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z RYNKIEM KAPITAŁOWYM	13
Ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji	13
Ryzyko związane z zabezpieczeniem Obligacji	13
Ryzyko dotyczące zgromadzenia obligatariuszy i trybu podejmowania uchwał przez ten organ	13
Ryzyko niedostatecznej płynności i wahań kursu rynkowego Obligacji	14
Ryzyko związane z nałożeniem kary pieniężnej na Emitenta	14
Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar administracyjnych	15
Ryzyko związane ze zmianą prawa	15
Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu Obligacjami	15
Ryzyko związane z wykluczeniem Obligacji z obrotu na Catalyst	17
4. CEL EMISJI, JEŻELI ZOSTAŁ OKREŚLONY	18

5.	RODZAJ EMITOWANYCH DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	18
6.	WIELKOŚĆ EMISJI.....	19
7.	WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA OBLIGACJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA.....	19
8.	WYNIKI SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE	19
9.	WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH.....	20
10.	WYSOKOŚĆ I FORMA EWENTUALNEGO ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIA PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA	25
11.	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.....	26
12.	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	27
13.	RATING PRZYZNANY EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZEZ NIEGO DŁUŻNYM INSTRUMENTOM FINANSOWYM, ZE WSKAZANIEM INSTYTUCJI DOKONUJĄCEJ TEJ OCENY, DAT JEJ PRZYZNANIA I OSTATNIEJ AKTUALIZACJI ORAZ MIEJSCA OCENY W SKALI OCEN WYSPECJALIZOWANEJ INSTYTUCJI JEJ DOKONUJĄCEJ - W PRZYPADKU JEJ DOKONANIA I OGŁOSZENIA	27
14.	ZASADY PRZELICZANIA ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE	28
15.	W PRZYPADKU USTANOWIENIA JAKIEJKOLWIEK FORMY ZASTAWU LUB HIPOTEKI JAKO ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH – WYCENĘ PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANĄ PRZEZ UPRAWNIONY PODMIOT LUB SKRÓT TEJ WYCENY	28
16.	ZAŁĄCZNIKI.....	29
16.1	AKTUALNY ODPIS Z KRS	29
16.2	UJEDNOLICONY AKTUALNY TEKST STATUTU EMITENTA	38
16.3	PEŁNY TEKST UCHWAŁ STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH OBJĘTYCH NOTĄ INFORMACYJNĄ	47
16.4	DOKUMENT OKREŚLAJĄCY WARUNKI EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	48
16.5	KOPIA UMOWY Z ADMINISTRATOREM ZABEZPIECZEŃ	64
16.6	DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW	74
16.7	KOPIA KSIĘGI WIECZYTEJ I OŚWIADCZENIA PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI	77
16.8	WYCENA PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA.....	104

1. Podstawowe dane o Emitencie

Nazwa (firma):	SAF spółka akcyjna
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Sosnowiec
Adres:	ul. Lenartowicza 188, 41-216 Sosnowiec
Numer telefonu:	(+48) (32) 368 30 00
Numer faksu:	(+48) (32) 368 30 30
Adres poczty elektronicznej:	saf@saf.com.pl
Adres głównej strony internetowej:	www.saf.com.pl
Identyfikator wg właściwej klasyfikacji statystycznej (REGON):	016301440
Numer wg właściwej identyfikacji podatkowej (NIP):	526-245-05-86
KRS:	0000286013

2. Informacje czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał

Działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody.

3. Czynniki ryzyka

3.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w którym działa Spółka

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Branża usług finansowych jest w wysokim stopniu powiązana z kondycją makroekonomiczną kraju. Obszarem działalności Spółki jest świadczenie usług związanych z obrotem wierzytelnościami. Dlatego jej przychody są uzależnione od kondycji przedsiębiorstw, zapotrzebowania na kapitał obrotowy oraz sytuacji materialnej jej dłużników.

Pogorszenie się warunków makroekonomicznych w sferze m.in. poziomu płac, wzrostu cen w gospodarce, czy też wielkości dochodów gospodarstw domowych prowadzić może z jednej strony do obniżenia zdolności do regulowania zobowiązań przez dłużników SAF S.A., z drugiej jednak strony może prowadzić do wzrostu zapotrzebowania na kapitał obrotowy oraz zwiększenie zapotrzebowania na usługi obrotu wierzytelnościami oraz windykacji należności, w związku z faktem, iż pogorszenie sytuacji makroekonomicznej bezpośrednio wpływa na kondycję finansową przedsiębiorstw i ich zdolność do regulowania zobowiązań.

Ryzyko związane z liberalizacją przepisów o upadłości

Charakter prowadzonej przez Emitenta działalności opiera się na nabywaniu pakietów wierzytelności albo ich dochodzeniu w imieniu wierzyciela. Przepisy dotyczące możliwości ogłoszenia upadłości konsumenckiej zostały wprowadzone do polskiego porządku prawnego w 2009 r. Z końcem 2014 r. wprowadzona została nowelizacja przepisów o upadłości konsumenckiej, istotnie liberalizująca przesłanki ogłoszenia upadłości. Ułatwiona została również restrukturyzacja zadłużenia podmiotów gospodarczych. Co za tym w ostatnich latach znacząco wzrosła liczba ogłaszanych przez sąd upadłości, zwłaszcza konsumenckich. Dalsza liberalizacja przepisów może niekorzystnie wpłynąć na proces odzyskiwania przez Spółkę wierzytelności poprzez ich redukcję albo umorzenie w procesie upadłości. To z kolei może wpłynąć na obniżenie rentowności działalności Spółki.

Ryzyko związane ze zmianą innych przepisów prawa lub ich interpretacji

Biorąc pod uwagę, że specyfiką polskiego systemu prawnego jest znaczna i trudna do przewidzenia zmienność, a także często niska jakość prac legislacyjnych, istotnym ryzykiem dla rozwoju działalności Emitenta mogą być zmiany przepisów lub ich interpretacji, w szczególności w zakresie prawa handlowego, podatkowego oraz związanego z rynkami finansowymi. Skutkiem wyżej wymienionych, niekorzystnych zmian może być ograniczenie dynamiki rozwoju, spadek wartości aktywów Emitenta oraz pogorszenie się kondycji finansowej Emitenta. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych przepisów prawnych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Emitenta do występujących zmian.

Niestabilność i nieprzejrzystość polskiego systemu podatkowego, spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, wysoki stopień sformalizowania regulacji podatkowych oraz rygorystyczne przepisy sankcyjne mogą powodować niepewność w zakresie ostatecznych efektów podatkowych podejmowanych przez Emitenta decyzji biznesowych. Dodatkowo istnieje ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na pogorszenie wyników finansowych Emitenta. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych, z punktu widzenia Emitenta, przepisów podatkowych i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Emitenta do występujących zmian.

Ryzyko związane z rynkiem wierzytelności

Rynek wierzytelności w Polsce znajduje się cały czas w fazie wzrostu. Według ostatnich raportów publikowanych przez BIG InfoDług na koniec I kwartału 2018 roku łączna kwota przeterminowanego zadłużenia Polaków wyniosła 65,7 mld zł i w ostatnich latach rosła. Nie można jednak wykluczyć, iż opisane powyżej pozytywne dla Spółki tendencje na rynku wierzytelności ulegną zahamowaniu, a w najbardziej negatywnym scenariuszu rynek zacznie się nawet zmniejszać. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany sytuacji na rynku wierzytelności, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Spółki do występujących zmian.

Ryzyko niewydolności wymiaru sprawiedliwości i egzekucji komorniczej

Pierwszym krokiem w ramach prowadzenia windykacji wierzytelności jest próba polubownego uzgodnienia terminów spłaty z dłużnikami. Część prowadzonej przez Emitenta działalności opiera się jednak na korzystaniu z drogi postępowania sądowego, przed sądami powszechnymi, a następnie na korzystaniu z egzekucji komorniczej. W związku z uzależnieniem realizacji części

działalności od czasu i efektywności działania organów postępowania sądowego i egzekucyjnego, istnieje ryzyko, że w przypadku istotnie przedłużających się postępowań Emitent może nie zrealizować w planowanym czasie przychodów z prowadzonych działań. Efektywność działalności Spółki jest również uzależniona od kosztów postępowań sądowych i egzekucyjnych jakie ponieść musi wierzyciel (zwłaszcza w przypadku nieskutecznej egzekucji). Wzrost kosztów sądowych i egzekucyjnych może wpłynąć na wzrost kosztów działalności Spółki. Może to mieć istotny negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta, a przez to może wpłynąć negatywnie na skuteczną realizację strategii rozwoju Emitenta. Powyższe ryzyko jest minimalizowane przez duże doświadczenie Emitenta, co znacząco wpływa na usprawnienie przebiegu procesów windykacyjnych.

Ryzyko związane z wprowadzeniem ograniczeń w obrocie wierzytelnościami

Działalność w branży Emitenta jest uzależniona m.in. od możliwości nabywania pakietów wierzytelności, zbywanych przez pierwotnych wierzycieli. Ustawodawca od dłuższego czasu rozważa wprowadzenie koncesjonowania obrotu wierzytelnościami. Wprowadzenie koncesji z pewnością spowoduje nałożenie minimalnych wymogów prawnych jakie spełniać będą musiały podmioty otrzymujące koncesję, co wpłynie na zamknięcie dostępu do rynku dla wielu, w szczególności małych i nieprofesjonalnych, podmiotów. Należy jednak podkreślić, że Spółka nie obawia się wprowadzenia koncesji na prowadzenie działalności i jest na to przygotowana zarówno pod względem doświadczenia, profesjonalizmu jak i kapitału. W takiej sytuacji wprowadzenie koncesji na obrót wierzytelnościami stanowić może dla Emitenta korzyść w postaci zmniejszenia się poziomu konkurencji na rynku.

Ryzyko związane ze zmianą wysokości odsetek ustawowych

Jednym ze źródeł przychodów Emitenta są odsetki od niezapłaconych wierzytelności. Odsetki są przy tym najczęściej obliczane w oparciu o stawkę odsetek ustawowych za opóźnienie. Obniżenie stóp procentowych przez Radę Polityki Pieniężnej wpływa bezpośrednio na wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie, a tym samym także na wysokość maksymalnych odsetek umownych. Maksymalna wysokość odsetek za opóźnienie nie może przekraczać dwukrotności podstawowej wartości odsetek za opóźnienie, które są równe stopie referencyjnej NBP powiększonej o 5,5 punktów procentowych. Wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych równa jest natomiast stopie referencyjnej NBP powiększonej o 8 punktów procentowych. Obniżenie wysokości ustawowych lub maksymalnych odsetek umownych może negatywnie wpłynąć na przychody Emitenta.

Ryzyko związane ze wzrastającą popularnością ubezpieczeń wierzytelności

Na rynku wierzytelności obserwuje się wzrost zainteresowania usługami ubezpieczeń wierzytelności, które są oferowane przez instytucje ubezpieczeniowe, takie jak np. TU Euler Hermes S.A. Istotą tej usługi jest ubezpieczenie ryzyka powiązanego z niezapłaceniem danej faktury. Tym samym klient ma możliwość dokonania wyboru pomiędzy skorzystaniem z usług firmy windykacyjnej, a ubezpieczeniem danej należności. Sytuacja ta sprawia, że na rynku pojawia się ryzyko wzrostu konkurencji, co może w negatywny sposób wpłynąć na wyniki finansowe Emitenta.

Z drugiej jednak strony, upowszechnienie się usług ubezpieczeń windykacyjnych oznacza szansę na uzyskanie dostępu do obsługi wierzytelności u samych ubezpieczycieli, przejmujących wierzytelności. W trakcie dotychczasowej działalności Emitent podjął współpracę z Euler Hermes Zarządzanie Ryzykiem sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Pomiędzy stronami nie występuje stała

umowa, jednakże podejmowana okresowo współpraca umożliwia Spółce pośrednictwo w nabyciu wierzytelności.

Ryzyko związane z konkurencją

Oferta firm windykacyjnych jest do siebie zbliżona i firmy funkcjonujące na rynku silnie ze sobą konkurują. Ze względu na tę sytuację, na rynku pojawia się silna presja cenowa i poziom cen oferowanych usług staje się ważnym czynnikiem, jakim kierują się klienci przy wyborze firmy windykacyjnej. Kolejnym istotnym czynnikiem konkurencyjności jest jakość oferowanych usług, mierzona między innymi skutecznością windykacji.

Emitent posiada wysoką renomę wśród klientów, a sama marka jest coraz lepiej rozpoznawalna na rynku, dlatego też nie obawia się on nasilonej konkurencji, ani presji cenowej.

Kolejnym sposobem wykorzystywanym przez Spółkę do tworzenia przewagi nad konkurencją jest oferowanie produktów nowych, innowacyjnych i kompleksowych. W tym celu Emitent systematycznie rozszerza zakres swojej oferty, poprzez projektowanie i rozwijanie nowych usług.

3.2 Czynniki ryzyka związane z działalnością Spółki

Ryzyko niepowodzenia strategii rozwoju Emitenta

Spółka w dotychczasowej działalności dostosowywała ofertę, wprowadzając lub wycofując produkty i usługi w zależności od zmieniającego się zapotrzebowania klientów w zakresie dostarczania płynności przedsiębiorstwom oraz od zmieniających się warunków otoczenia. Spółka narażona jest na ryzyko związane z nietrafnym oszacowaniem potrzeb kontrahentów i innych warunków rynkowych, co może prowadzić do rozwijania niedopasowanej do nich lub nierentownej dla Spółki oferty. Realizacja niedopasowanych założeń strategicznych powoduje ryzyko niezrealizowania możliwych do osiągnięcia przychodów i wyników finansowych, a nawet poniesienia strat.

Ryzyko zmienności poziomu przychodów i wyniku

Znacząca część przychodów Spółki pochodzi z obrotu wierzytelnościami przedsiębiorstw wobec przedsiębiorstw, w tym wierzytelnościami z tytułu tzw. opłat półkowych. W przeciwieństwie do wierzytelności masowych, o niewielkiej wartości jednostkowej, pojedyncza wierzytelność windykowana przez Spółkę może mieć wartość od kilkudziesięciu do nawet kilkuset tysięcy złotych. Ponadto odzyskiwanie należności z sektora B2B często wiąże się z ponoszeniem kosztów przez dłuższy czas a następnie jednostkowym wpływem znacznej kwoty. Powyższe powoduje ryzyko znacznych wahań poziomu przychodów i wyników finansowych w poszczególnych okresach sprawozdawczych.

Ryzyko potrzeb kapitałowych

Działalność Spółki wymaga znacznego poziomu kapitału obrotowego. Jest to związane m.in. ze stosunkowo wysokim poziomem kosztów przygotowania i prowadzenia windykacji, a także koniecznością ponoszenia kosztów niejednokrotnie przez wiele miesięcy trwania procesu sądowego, dotyczącego danej wierzytelności. Specyfika działalności sprawia, że Spółka ciągle poszukuje nowych źródeł kapitału, na bieżąco musi kontrolować jego strukturę, wielkość i koszt, nadzoruje jego rozchód oraz projektuje skalę działalności w oparciu o jego aktualne zasoby.

Wyniki finansowe Spółki rosną zwykle wraz ze wzrostem skali działalności. Ograniczenie dostępu do kapitału może negatywnie wpłynąć na skalę prowadzonej przez Emitenta działalności, a co za tym idzie, może negatywnie wpłynąć na jego przychody i wyniki finansowe.

Ryzyko związane z jakością nabywanych pakietów wierzytelności i ich wyceną

Obrót wierzytelnościami przynosi znaczną część przychodów ze sprzedaży Spółki. Zakup wierzytelności do windykacji własnej wiąże się z ponoszeniem większego ryzyka biznesowego, ale równocześnie przynosi wyższe marże niż windykacja na zlecenie klientów. Spółka ponosi m.in. ryzyko błędnego oszacowania stanu prawnego wierzytelności i sytuacji dłużnika, a także ryzyko przeszacowania ceny za wierzytelność.

Nie można wykluczyć, że mimo prowadzenia wyceny wierzytelności przez doświadczony zespół pracowników Departamentu Sprzedaży, windykacja danej wierzytelności przyniesie efekty niższe od oszacowanych przy zakupie tej wierzytelności, co może mieć znaczący negatywny wpływ na przychody i wyniki Spółki.

Ryzyko nieściągalności wierzytelności

Działalność Emitenta opiera się na rozłożonym w czasie odzyskiwaniu kwot wierzytelności, zarówno zakupionych do własnego portfela, jak i na zlecenie. W przypadku ogłoszenia upadłości przez jednego lub kilku dłużników lub kontrahentów zlecających windykację, istnieje ryzyko, że Spółką może mieć trudności z odzyskaniem należności, co może negatywnie wpłynąć na przychody Emitenta, jak również na jego wyniki finansowe.

Ryzyko upadłości znaczącego kontrahenta jest niemożliwe do pełnego wyeliminowania. Takie zdarzenie może mieć negatywny wpływ na płynność finansową Spółki. Ryzyko to jest jednak skutecznie minimalizowane poprzez wysoką dywersyfikację portfela należności pod kątem branży jak i wielkości przekazywanych do windykacji należności. Żaden z pojedynczych kontrahentów Spółki nie ma dominującej pozycji w portfelu zamówień, zleceń, a jego ewentualne trudności finansowe, czy ryzyko upadłości nie stanowią zagrożenia dla działalności Spółki.

Analogicznie do portfela kontrahentów zdywersyfikowany jest portfel dłużników Spółki. Dywersyfikacja ta odbywa się pod kątem struktury należności, wielkości dłużników oraz ich sytuacji prawnej. Żaden z dłużników pojedynczo nie ma znaczącego udziału w portfelu należności, a ryzyko jego upadłości nie stanowi zagrożenia dla działalności Spółki.

Wystąpienie ww. okoliczności może mieć jednak negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

Ryzyko związane z możliwością pozyskania nowych pakietów wierzytelności

Działalność Emitenta polega na nabywaniu pakietów wierzytelności w celu ich windykacji na własny rachunek albo windykacji należności na rachunek innych podmiotów. Tym samym rozwój Spółki i osiągnięte przez nią wyniki uzależnione są od ciągłego nabywania i pozyskiwania do obsługi nowych portfeli wierzytelności. Rosnąca konkurencja lub wycena pakietów wierzytelności, która nie będzie odzwierciedlać ich rzeczywistej wartości, oraz znaczny spadek liczby oferowanych portfeli, albo ich łączenie w duże pakiety, zakupu których na dzień dzisiejszy Emitent nie jest w stanie sfinansować, może doprowadzić do sytuacji braku zakupów i pozyskania do obsługi przez pewien okres nowych pakietów wierzytelności. Może to doprowadzić do spadku dynamiki wzrostu Emitenta, ponoszenia kosztów stałych przy braku adekwatnych przychodów oraz do utraty ważnych kontrahentów. Wszystkie te zdarzenia wpłynęłyby negatywnie na funkcjonowanie Spółki, jak i osiągnięte przez nią wyniki finansowe.

Ryzyko utraty płynności przez Emitenta

Jedną z usług świadczonych przez Emitenta jest zakup wierzytelności ze środków własnych. Windykacja wierzytelności jest procesem złożonym. Zdarzają się takie sytuacje, w których przepływy pieniężne z tytułu odzyskanej wierzytelności nie pokrywają się z terminami wykonania zobowiązań wobec pierwotnych wierzycieli. Duża liczba takich sytuacji oraz wydłużające się terminy spłaty należności Emitenta mogą spowodować utratę płynności przez Emitenta. W celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka Emitent stosuje wewnętrzny proces monitoringu płatności, który wyklucza powstawanie opóźnień w spłacie wymagalnych zobowiązań klientów Emitenta lub skutecznie wymusza szybkie uruchomienie procedur dochodzenia należności na etapie sądowo-egzekucyjnym. Ponadto Emitent posiada możliwość zaciągnięcia kredytu w rachunku bieżącym.

Ryzyko związane ze zmniejszeniem wartości rynku opłat półkowych

Emitent jest liderem w Polsce w zakresie windykacji opłat półkowych – stanowiły one prawie 50% przychodów w 2017 r. i I kwartale 2018 r. Duża liczba pozwów i korzystnych dla dostawców rozstrzygnięć sądów może jednak powodować stopniowe odchodzenie sieci handlowych od stosowania niedozwolonych postanowień. Wyrok Sądu Najwyższego z 18 listopada 2015 r. (III CZP 73/15), w którym uznał za dozwolone zawarcie w umowie premii pieniężnej uzależnionej od wielkości obrotów, przyczyni się prawdopodobnie do uwzględniania w premii części dotychczas funkcjonujących opłat. W ocenie Spółki na datę sporządzenia Noty informacyjnej ryzyko to jest ograniczone, a Spółka cały czas pozyskuje nowych klientów.

Ryzyko związane z utratą reputacji a przez to kluczowych klientów

Działalność Emitenta jest silnie uzależniona od reputacji, jaką posiada na rynku oraz relacji z głównymi klientami. W przypadku braku satysfakcji klienta z oferowanych usług, Emitent może być negatywnie postrzegany na rynku, a w związku z tym mogą pojawić się trudności w pozyskiwaniu nowych kontraktów. Emitent stara się minimalizować powyższe ryzyko poprzez świadczenie wysokiej jakości usług dostosowanych do bieżących potrzeb klientów oraz budowę relacji biznesowych umożliwiających długookresową współpracę.

Ryzyko inwestycji długoterminowych

Emitent posiada inwestycje długoterminowe w postaci nieruchomości (według stanu bilansowego na dzień 31.03.2018 r. wynosiły one 2 455 tys. zł). Z uwagi na sytuację na rynku nieruchomości może nastąpić przeszacowanie wartości poszczególnych nieruchomości, co może spowodować spadek aktywów, a także brak możliwości sprzedaży nieruchomości po wcześniej założonej cenie. Dodatkowo, w przypadku podjęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych, czas finalizacji transakcji może być znacząco dłuższy od pierwotnie zakładanego. Niemniej jednak, należy podkreślić, iż Spółka regularnie zleca rzeczoznawcom majątkowym sporządzanie operatów szacunkowych posiadanych nieruchomości, w związku z czym dysponuje rzetelną wiedzą o wartości posiadanych nieruchomości oraz o kształtowaniu się tendencji na rynku.

Ryzyko związane ze współpracą z kancelarią prawną

Spółką opiera swój sukces na współdziałaniu, zespołowej pracy i nieustannej wymianie doświadczeń pracowników własnych oraz radców prawnych i aplikantów ze współpracującą na wyłączność kancelarią prawną radcy prawnego Janusza Sepielaka. Spółka współpracuje z kancelarią nieprzerwanie od początku działalności. Nie można jednakże wykluczyć ryzyka

ograniczenia współpracy lub zaprzestania współpracy lub też pogorszenia warunków ekonomicznych współpracy między Spółką a kancelarią prawną. Spółka w miarę potrzeb współpracuje również z trzema innymi kancelariami radców prawych i jedną kancelarią adwokacką.

Ryzyko związane z błędami ludzkimi

Charakter prowadzonej przez Emitenta działalności wiąże się z potrzebą zatrudnienia pracowników, którzy obsługują procedury związane z nabywaniem oraz obsługą wierzytelności. Błędy lub niedopatrzenia pracowników mogą doprowadzić do wzrostu niezadowolenia klientów bądź dłużników, wpływając negatywnie na wizerunek Spółki. Nakłady finansowe poniesione przez Emitenta na odpowiednie szkolenie i motywowanie zatrudnionych osób oraz w miarę potrzeb na rozbudowę kadry pracowniczej ograniczają do pewnego stopnia ryzyko powstawania tego typu problemów.

Ryzyko naruszenia przepisów o ochronie konkurentów i konkurencji

Emitent prowadzi windykację m.in. wierzytelności masowych, tj. wobec osób fizycznych, tym samym podlega ocenie, czy działa zgodnie z przepisami o ochronie konkurencji i konsumentów. Nie można wykluczyć ryzyka, iż sformułowania, zastosowane przez Spółkę w pismach wzywających osoby fizyczne do zapłaty wierzytelności, zostaną uznane przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konkurentów i tym samym zostaną zakazane. Nie można wykluczyć ryzyka nałożenia na Spółkę w takiej sytuacji dodatkowej kary pieniężnej przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Ziszczenie się opisanego wyżej ryzyka spowodowałoby ponadto konieczność poniesienia dodatkowych kosztów na zmianę sformułowań w używanych wzorach wezwań do zapłaty. Powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe i perspektywy Emitenta.

Ryzyko związane z bezpieczeństwem internetowym oraz ochroną danych osobowych

W swojej działalności Emitent wykorzystuje sprzęt i oprogramowanie komputerowe. Na swoich komputerach Emitent przechowuje przy tym dane dotyczące sfery tak wrażliwej jak sytuacja majątkowa osób fizycznych i prawnych. Wiąże się to z ryzykiem włamania do systemu Emitenta, blokady sieci lub kradzieży danych finansowych lub osobowych podlegających rygorowi ustawy o ochronie danych osobowych. Niebezpieczeństwo włamania, kradzieży danych o klientach lub paraliżu systemu wiąże się również z zagrożeniem dla możliwości świadczenia usług przez Emitenta. Z kolei kradzież lub udostępnienie danych niezgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych może skutkować karą przewidzianą ustawą lub roszczeniami osób poszkodowanych. Emitent dokłada wszelkich starań aby stosować zabezpieczenia i wszelkie dostępne systemy ochrony przed włamaniami do jego systemu.

Ryzyko utraty i trudności w pozyskiwaniu kluczowych pracowników

Sukces działalności Spółki w bardzo dużej mierze zależy od indywidualnej pracy wysoko wykwalifikowanych pracowników, specjalistów oraz kadry menadżerskiej. Emitent jest w stanie pozyskiwać nowych wartościowych pracowników, jednakże proces ten może być długotrwały. Nagła utrata pracowników, utrata pracowników i posiadanego przez nich know-how na rzecz konkurencji czy też problemy z zatrudnieniem nowych pracowników może przejściowo niekorzystnie odbić się na działalności i osiągniętych wynikach lub znacząco utrudnić realizowanie strategii rozwojowej. Co więcej, zatrudnianie nowych, wysokiej klasy specjalistów może spowodować poniesienie dodatkowych kosztów, między innymi z tytułu: rekrutacji, szkoleń oraz

świadczeń na rzecz pracowników, powstałych w wyniku wykonywania pracy poza miejscem ich zamieszkania.

W celu ograniczenia poziomu ryzyka związanego z utratą kluczowych pracowników, Zarząd prowadzi wewnętrzną politykę kadrową, której jednym z elementów jest wynagrodzenie pracowników Działu Handlowego, które oparto na systemie premiowym.

3.3 Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

Ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, o których mowa w pkt 17.3. lit. d), e) i f) Warunków Emisji, w kontekście przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1574) i ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 2171), a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

Ryzyko związane z zabezpieczeniem Obligacji

Zabezpieczeniem Obligacji jest hipoteka na należącym do Emitenta prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Milejowicach, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, składającej się z działki nr 33/3, 33/4 o łącznej powierzchni 1,7103 ha, objętej księgą wieczystą WR1K/00303935/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, która jest przeznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1,2 ha) oraz sady i ogrody przydomowe (0,5103 ha). Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 2.007.379 zł (dwa miliony siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt dziewięć złotych).

Zabezpieczenie hipoteczne jako zabezpieczenie rzeczowe jest co do zasady zabezpieczeniem o ograniczonym ryzyku braku ściągalności, aczkolwiek istnieje ryzyko czasu i kosztów dochodzenia należności w trybie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości, a także ryzyko braku nabywcy na zakup nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym czy też sprzedaży nieruchomości po cenie niższej niż wysokość zobowiązania Emitenta z tytułu emisji Obligacji m.in. w związku z możliwością oszacowania nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego na kwotę niższą niż podana w operacie szacunkowym sporządzanym na zlecenie Emitenta w trakcie procesu emisji Obligacji. W związku z powyższym, może więc wystąpić sytuacja, iż kwota uzyskana w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości nie wystarczy na zaspokojenie należności z Obligacji w całości.

W ramach minimalizacji tego ryzyka, Emitent wprowadził zasadę, iż w przypadku zmniejszenia wartości zabezpieczenia poniżej 120% wartości nominalnej objętych i niewykupionych Obligacji, Emitent jest zobligowany do uzupełnienia zabezpieczenia pod rygorem powstania Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza opisanego w pkt 17.3 lit. m Warunków Emisji. Dodatkowo, Emitent ponosi odpowiedzialność za zobowiązania z Obligacji całym swoim majątkiem, niezależnie od zabezpieczenia rzeczowego.

Ryzyko dotyczące zgromadzenia obligatariuszy i trybu podejmowania uchwał przez ten organ

Zgodnie z Warunkami Emisji dla Obligacji ustanowione zostało Zgromadzenie Obligatariuszy, które stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji.

Zgromadzenie Obligatariuszy może zwołać Emitent z własnej inicjatywy lub na wniosek Obligatariuszy posiadających co najmniej 1/10 łącznej skorygowanej wartości nominalnej

Obligacji. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem zgromadzenia. Ogłoszenie to publikuje na swojej stronie internetowej.

Obligacje dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta świadectwo depozytowe co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie zostanie ono odebrane przed jego zakończeniem.

Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji.

Zwraca się uwagę Obligatariuszy, że Zgromadzenie Obligatariuszy jest władne zmieniać postanowienia Warunków Emisji zarówno w zakresie tzw. postanowień kwalifikowanych:

- 1) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania,
- 2) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń,
- 3) zasad przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne,
- 4) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji,
- 5) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez zgromadzenie obligatariuszy,

jak również innych postanowień np. zwolnienia zabezpieczeń Obligacji przed ich pełnym wykupem.

Zmiana postanowień kwalifikowanych oraz obniżenie wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, natomiast decyzje dotyczące innych postanowień zapadają bezwzględną większością głosów. Co za tym idzie istnieje ryzyko zmiany postanowień Warunków Emisji niezgodnie z interesem Obligatariusza w przypadku jego nieobecności na Zgromadzeniu Obligatariuszy, a w przypadku postanowień innych niż kwalifikowane i obniżenie wartości nominalnej Obligacji również w przypadku innej decyzji większości Obligatariuszy.

Zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.

Ryzyko niedostatecznej płynności i wahań kursu rynkowego Obligacji

Inwestowanie w obligacje korporacyjne, w tym w obligacje Emitenta, wiąże się z ryzykiem niedostatecznej płynności obligacji na rynku wtórnym, jak też z ryzykiem wahań kursu rynkowego obligacji. Ocena bieżącej i przyszłej sytuacji Emitenta, branży windykacyjnej, danych makroekonomicznych (w tym kształtowania się stóp procentowych), koniunktury gospodarczej w Polsce i na świecie, czy też nastrojów inwestorów na rynkach kapitałowych mogą powodować znaczne wahania płynności oraz kursu rynkowego Obligacji, a także zwiększać niepewność co do spodziewanego kierunku zmian płynności i kursu. Istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami na rynku Catalyst będzie się charakteryzował niską płynnością, co może utrudnić lub wręcz uniemożliwić inwestorom dokonanie transakcji w założonym terminie po satysfakcjonującej cenie.

Ryzyko związane z nałożeniem kary pieniężnej na Emitenta

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zgodnie z § 17c Regulaminu ASO może nałożyć karę finansową (w wysokości do 50.000 zł) na Emitenta jeżeli ten nie wykonuje obowiązków ciążących na emitentach, których instrumenty finansowe wprowadzone są do alternatywnego systemu obrotu. Obowiązki, o których mowa w przytoczonym przepisie to w szczególności obowiązki informacyjne. Obecnie nie ma podstaw do przypuszczeń, że taka sytuacja może zdarzyć się w przyszłości w odniesieniu do Emitenta, a ryzyko to dotyczy wszystkich emitentów obligacji notowanych na Catalyst.

Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar administracyjnych

Spółki, których instrumenty finansowe są przedmiotem obrotu albo są przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu podlegają obowiązkom wynikającym z Rozporządzenia MAR. W przypadku naruszenia jego postanowień KNF może nałożyć na Emitenta kary administracyjne.

Jeżeli emitent nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4–8 Rozporządzenia MAR, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku gdy papiery wartościowe emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu – decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10 364 000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10 364 000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Emitent oraz podmiot, który sporządził lub brał udział w sporządzeniu informacji, o których mowa w art. 17 ust. 1 lub 2 Rozporządzenia MAR, jest obowiązany do naprawienia szkody wyrządzonej przez udostępnienie do publicznej wiadomości nieprawdziwej informacji lub przemilczenie informacji, chyba że ani on, ani osoby, za które odpowiada, nie ponoszą winy.

Zgodnie z art. 174a ust. 1 Ustawy o obrocie w przypadku gdy emitent, na wniosek osoby pełniącej obowiązki zarządcze, udzielił zgody, o której mowa w art. 19 ust. 12 Rozporządzenia MAR, z naruszeniem art. 7–9 rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2016/522 z dnia 17 grudnia 2015 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 w kwestiach dotyczących wyłączenia niektórych organów publicznych i banków centralnych państw trzecich, okoliczności wskazujących na manipulację na rynku, progów powodujących powstanie obowiązku podania informacji do wiadomości publicznej, właściwych organów do celów powiadomień o opóźnieniach, zgody na obrót w okresach zamkniętych oraz rodzajów transakcji wykonywanych przez osoby pełniące obowiązki zarządcze podlegających obowiązkowi powiadomienia (Dz. Urz. UE L 88 z 05.04.2016, str. 1), Komisja może nałożyć na emitenta karę pieniężną do wysokości 4 145 600 zł. Zgodnie z art. 175 Ustawy o obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykona lub nienależyście wykona obowiązek wskazany w art. 19 ust. 3 i 5 Rozporządzenia MAR, KNF może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną w wysokości 4 145 600 zł. Zgodnie z art. 176. 1. Ustawy o obrocie w przypadku gdy emitent nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1–6 Rozporządzenia MAR, KNF może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 4 145 600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4 145 600 zł.

Ryzyko związane ze zmianą prawa

Warunki Emisji Obligacji podlegają przepisom prawa polskiego obowiązującego w dniu podjęcia uchwały o emisji. Nie ma pewności, co do wpływu jakichkolwiek ewentualnych postanowień sądowych lub zmiany przepisów polskiego prawa lub praktyki administracyjnej po tej dacie na prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy.

Ryzyko związane z zawieszeniem obrotu Obligacjami

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

- 1) na wniosek Emitenta,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- 3) jeśli Emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Zawieszając obrót instrumentami finansowymi Organizator Alternatywnego Systemu może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie Organizatora Alternatywnego Systemu zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w pkt 2) lub 3) powyżej.

Zgodnie z § 11 ust. 2 Regulaminu ASO w przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

W przypadku gdy w ocenie Organizatora Alternatywnego Systemu zachodzi konieczność dalszego współdziałania emitenta przy wykonywaniu obowiązków informacyjnych z podmiotem uprawnionym do wykonywania zadań Autoryzowanego Doradcy, Organizator Alternatywnego Systemu może zobowiązać emitenta do zawarcia takiej umowy. Umowa ta powinna zostać zawarta w terminie 30 dni od dnia podjęcia przez Organizatora Alternatywnego Systemu decyzji w tym zakresie i obowiązywać przez okres co najmniej jednego roku od dnia jej zawarcia. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Autoryzowanym Doradcą przed upływem okresu wskazanego w decyzji Organizatora Alternatywnego Systemu podjętej na ww. podstawie, emitent zobowiązany jest do zawarcia kolejnej umowy z Autoryzowanym Doradcą w terminie 30 dni roboczych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia poprzedniej umowy. Nowa umowa powinna obowiązywać do końca okresu wskazanego w decyzji Organizatora Alternatywnego Systemu, z zastrzeżeniem, iż okres jej obowiązywania powinien być przedłużony o okres, w którym emitent nie posiadał prawnie wiążącej umowy z Autoryzowanym Doradcą, do której zawarcia zobowiązany był na podstawie decyzji Organizatora Alternatywnego Systemu. W przypadku niepodpisania przez emitenta umowy z Autoryzowanym Doradcą w terminie, o którym mowa powyżej, albo w terminie 30 dni roboczych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia poprzedniej umowy, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi tego emitenta na okres do 3 miesięcy. Jeżeli przed upływem okresu zawieszenia nie zostanie zawarta i nie wejdzie w życie odpowiednia umowa z Autoryzowanym Doradcą, Organizator Alternatywnego Systemu może wykluczyć instrumenty finansowe tego emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

Zgodnie z §9 ust. 7 i 8 Regulaminu ASO w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z animatorem rynku albo zawieszenia prawa do wykonywania zadań animatora rynku w alternatywnym systemie obrotu, instrumenty finansowe danego emitenta notowane są w systemie notowań jednolitych z dwukrotnym określaniem kursu jednolitego - począwszy od trzeciego dnia obrotu po odpowiednio dniu rozwiązania lub wygaśnięcia właściwej umowy albo dniu zawieszenia prawa do wykonywania zadań animatora rynku - o ile Organizator Alternatywnego Systemu nie postanowi o zawieszeniu obrotu tymi instrumentami lub ich notowaniu w systemie notowań jednolitych z jednokrotnym określaniem kursu jednolitego. W przypadku zawarcia nowej umowy z animatorem rynku, Organizator Alternatywnego Systemu może postanowić o notowaniu instrumentów finansowych danego emitenta w systemie notowań ciągłych lub w systemie notowań jednolitych z dwukrotnym określaniem kursu jednolitego, jednak nie wcześniej niż od dnia wejścia w życie nowej umowy z animatorem rynku.

Nie można mieć całkowitej pewności, że powyższa sytuacja nie będzie dotyczyła w przyszłości akcji Emitenta. Obecnie nie ma jakichkolwiek podstaw, by spodziewać się takiego rozwoju wypadków, a ryzyko to dotyczy wszystkich emitentów, których akcje notowane są na Rynku NewConnect.

Ponadto zgodnie z art. 78 ust. 3 w związku z art. 16 ust. 3 Ustawy o Obrocie, na żądanie KNF Organizator ASO zawiesza obrót wskazanymi przez KNF instrumentami finansowymi, w przypadku gdy obrót nimi 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. W żądaniu KNF może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje.

KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie zawieszenia obrotu w przypadku, gdy odpadną jego przesłanki.

Ryzyko związane z wykluczeniem Obligacji z obrotu na Catalyst

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, Organizator ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- 1) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- 3) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie,
- 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 podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

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 albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów,
- 5) w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania - z zastrzeżeniem, że wykluczenie to dotyczy dłużnych instrumentów finansowych tego emitenta.

W przypadkach, o których mowa w pkt 4 powyżej, Organizator Alternatywnego Systemu może odstąpić od wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu jeżeli przed upływem terminu wskazanego w tym przepisie sąd wyda postanowienie:

- 1) o otwarciu wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- 2) w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- 3) o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym.

Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza jednak instrumenty finansowe z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:

- 1) odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w postępowaniu, o którym mowa powyżej, lub
- 2) umorzenia przez sąd postępowania restrukturyzacyjnego, o którym mowa powyżej, lub
- 3) uchylenia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu, o którym mowa powyżej.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi (§ 12 ust. 3 Regulaminu ASO).

W przypadku gdy w ocenie Organizatora Alternatywnego Systemu zachodzi konieczność dalszego współdziałania emitenta przy wykonywaniu obowiązków informacyjnych z podmiotem uprawnionym do wykonywania zadań Autoryzowanego Doradcy, Organizator Alternatywnego Systemu może zobowiązać emitenta do zawarcia takiej umowy. Umowa ta powinna zostać zawarta w terminie 30 dni od dnia podjęcia przez Organizatora Alternatywnego Systemu decyzji w tym zakresie i obowiązywać przez okres co najmniej jednego roku od dnia jej zawarcia. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Autoryzowanym Doradcą przed upływem okresu wskazanego w decyzji Organizatora Alternatywnego Systemu podjętej na ww. podstawie, emitent zobowiązany jest do zawarcia kolejnej umowy z Autoryzowanym Doradcą w terminie 30 dni roboczych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia poprzedniej umowy. Nowa umowa powinna obowiązywać do końca okresu wskazanego w decyzji Organizatora Alternatywnego Systemu, z zastrzeżeniem, iż okres jej obowiązywania powinien być przedłużony o okres, w którym emitent nie posiadał prawnie wiążącej umowy z Autoryzowanym Doradcą, do której zawarcia zobowiązany był na podstawie decyzji Organizatora Alternatywnego Systemu, o której mowa powyżej. W przypadku niepodpisania przez emitenta umowy z Autoryzowanym Doradcą w terminie, o którym mowa powyżej, albo w terminie 30 dni roboczych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia poprzedniej umowy, Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi tego emitenta na okres do 3 miesięcy. Jeżeli przed upływem okresu zawieszenia nie zostanie zawarta i nie wejdzie w życie odpowiednia umowa z Autoryzowanym Doradcą, Organizator Alternatywnego Systemu może wykluczyć instrumenty finansowe tego emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

Nie można mieć całkowitej pewności, że powyższa sytuacja nie będzie dotyczyła w przyszłości Obligacji. Obecnie nie ma jakichkolwiek podstaw, by spodziewać się takiego rozwoju wypadków, a ryzyko to dotyczy wszystkich emitentów, których obligacje notowane są na Catalist.

Ponadto zgodnie z art. 78 ust. 4 w związku z art. 16 ust. 3 Ustawy o obrocie, na żądanie KNF Organizator ASO wyklucza z obrotu wskazane przez KNF instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

4. Cel emisji, jeżeli został określony

Celem emisji Obligacji było sfinansowanie zakupu pakietów wierzytelności i zwiększenie kapitału obrotowego Emitenta.

W związku z pozyskaniem z emisji Obligacji środków niższych niż pierwotnie zakładane Spółka wykorzystywała je częściowo na zwiększenia kapitału obrotowego, a częściowo na sfinansowanie zakupu wierzytelności.

5. Rodzaj emitowanych dłużnych instrumentów finansowych

Obligacje serii E są obligacjami zwykłymi na okaziciela, emitowanymi w serii zgodnie z Ustawą o Obligacjach, kuponowymi, z oprocentowaniem stałym, z kuponem płatnym co trzy miesiące. Obligacje serii E będą zabezpieczone, na datę sporządzenia Noty informacyjnej zabezpieczenie nie zostało ustanowione. W dniu 12 lipca 2018 r. zostało złożone przez Emitenta, który jest właścicielem przedmiotu zabezpieczenia, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia na rzecz Administratora hipoteki na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego.

Zabezpieczeniem Obligacji jest hipoteka na należącym do Emitenta prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Milejowicach, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, składającej się z działki nr 33/3, 33/4 o łącznej powierzchni 1,7103 ha, objętej księgą wieczystą WR1K/00303935/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, która jest przeznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1,2 ha) oraz sady i ogrody przydomowe (0,5103 ha). Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 2.007.379 zł (dwa miliony siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt dziewięć złotych).

6. Wielkość emisji

Na podstawie uchwały nr 01/06/2018 Zarządu SAF S.A. z dnia 5 czerwca 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E emitowanych było 3 900 obligacji o wartości nominalnej 1.000 zł każda. Objęte i przydzielone zostały 1 054 Obligacje serii E.

7. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji lub sposób jej ustalenia

Wartość nominalna jednej Obligacji serii E wynosi 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych). Łączna wartość nominalna wyemitowanych Obligacji serii E wynosi 1.054.000,00 zł (jeden milion pięćdziesiąt cztery tysiące złotych).

Cena emisyjna jednej Obligacji serii E była równa jej wartości nominalnej i wynosiła 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych). Łączna wartość emisji wyniosła 1.054.000,00 zł (jeden milion pięćdziesiąt cztery tysiące złotych).

8. Wyniki subskrypcji lub sprzedaży dłużnych instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie

Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji: 5 czerwca 2018 r. – 4 lipca 2018 r.

Data przydziału instrumentów finansowych: 5 lipca 2018 r.

Liczba instrumentów finansowych objętych subskrypcją lub sprzedażą: 3 900 (trzy tysiące dziewięćset) obligacji zwykłych na okaziciela serii E o łącznej wartości nominalnej 3.900.000 (trzy miliony dziewięćset tysięcy) złotych.

Stopa redukcji w poszczególnych transzach: oferta nie była podzielona na transze, brak było redukcji.

Liczba instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży: 1 054 (jeden tysiąc pięćdziesiąt cztery) obligacje zwykłe na okaziciela serii E o łącznej wartości nominalnej 1.054.000,00 zł (jeden milion pięćdziesiąt cztery tysiące złotych).

Cena, po jakiej instrumenty finansowe były obejmowane: 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).

Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją: 10 osób.

Liczba osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji: 10 osób.

Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby instrumentów finansowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu finansowego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu finansowego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta): Emitent nie zawierał umów o subemisję.

Określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji: łączne koszty emisji wyniosły 57.000 zł, w tym koszty:

- przygotowania i przeprowadzenia oferty: 57.000 zł,
- wynagrodzenia subemitentów, oddzielnie dla każdego z nich: nie wystąpiły,
- sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: nie wystąpiły,
- promocji oferty: nie wystąpiły.

Koszty emisji obligacji na okaziciela serii E zostaną ujęte w sprawozdaniu finansowym Emitenta w miesiącach poniesienia jako koszty związane z emisją obligacji serii E.

9. Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania dłużnych instrumentów finansowych

Warunki wykupu Obligacji oraz warunki wypłaty oprocentowania Obligacji opisane są w pkt 14-17 Warunków Emisji.

Płatności kwot z tytułu Obligacji serii E

Obligacje serii E uprawniają do następujących świadczeń:

- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Odsetek oraz odsetek za zerowy okres odsetkowy na warunkach podanych w punktach 14 i 15 Warunków Emisji lub odsetek za niepełny okres odsetkowy na warunkach podanych w punkcie 17 Warunków Emisji,
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminie określonych w punkcie 17 Warunków Emisji,
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Wartości Opcji Wcześniejszej Spłaty w przypadku skorzystania przez Emitenta z Opcji Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta na warunkach podanych w punkcie 17.2 Warunków Emisji.
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie odsetek ustawowych w przypadku opóźnienia płatności z winy Emitenta oraz odsetek maksymalnych w przypadku wskazanym w punkcie 17.1 Warunków Emisji.

Płatności z Obligacji będą dokonywane w Dniu Płatności. Jeżeli Dzień Płatności przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, w którym KDPW prowadzi obsługę płatności, płatność dokonana zostanie w kolejnym takim Dniu Roboczym przypadający po Dniu Płatności, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności za wyniki z tego tytułu opóźnienie.

Wypłata świadczeń będzie dokonywana za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy. Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi regulacjami KDPW.

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

W przypadku opóźnienia w płatności świadczeń z Obligacji z winy Emitenta, Obligatariusze będą uprawnieni do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia, z zastrzeżeniem punktu 17.1 Warunków Emisji.

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

- (i) wartość nominalna;
- (ii) odsetki z tytułu opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z Obligacji;
- (iii) Kupon.

Wszelkie świadczenia wynikające z Obligacji będą wypłacane przez Emitenta w złotych.

Warunki wykupu Obligacji serii E

Wykup w Dacie Wykupu

Obligacje serii E zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu, tj. 5 lipca 2020 r. Wykup Obligacji zostanie przeprowadzony w Dniu Wykupu poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji, tj. 1.000 zł za każdą Obligację. Jednocześnie z wykupem Obligacji zapłacony zostanie Kupon za ostatni Okres Odsetkowy.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia z tytułu wykupu będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza na koniec Dnia Ustalenia Prawa do Świadczenia z tytułu wykupu, przypadającego na 6 (sześć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu. 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. Jeżeli Obligacje nie będą zarejestrowane w KDPW w Dniu Wykupu wykup będzie dokonywany przez Emitenta, na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji lub późniejszym zawiadomieniu.

W przypadku niewykupienia przez Spółkę Obligacji w Dniu Wykupu, oprocentowanie Obligacji począwszy od dnia następnego po Dniu Wykupu będzie równe odsetkom maksymalnym za opóźnienie (Oprocentowanie podwyższone). Oprocentowanie podwyższone będzie naliczane do dnia faktycznego wykupu Obligacji.

Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Po upływie sześciu miesięcy od Dnia Przydziału Emitent ma prawo dokonać wcześniejszej spłaty wszystkich lub części Obligacji na żądanie własne.

Emitent zobowiązuje się do podawania informacji o zgłoszeniu żądania wcześniejszej spłaty Obligacji wraz ze wskazaniem Dnia Wcześniejszej Spłaty w terminie nie krótszym niż 20 Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszej Spłaty. Informacja ta będzie przekazana w formie raportu bieżącego. Jeśli Emitent przestanie podlegać obowiązkowi informacyjnym informacja zostanie przekazana w formie pisemnej listem poleconym na adresy Obligatariuszy wskazane w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji albo późniejszym zawiadomieniu, przy czym ww. termin liczy się od dnia nadania listów.

Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi regulacjami KDPW. Wymagać on będzie również wcześniejszego zawieszenia obrotu Obligacjami.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wcześniejszej spłacie w wyniku realizacji Opcji Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta, równa będzie sumie:

- (1) wartości nominalnej Obligacji,
- (2) odsetek naliczonych za okres od pierwszego dnia trwającego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wcześniejszej Spłaty (włącznie z tym dniem),
- (3) Wartości Opcji Wcześniejszej Spłaty, tj. 3 zł na jedną Obligację.

Wartość Opcji Wcześniejszej Spłaty będzie przysługiwała w każdym wypadku dokonania przez Emitenta wcześniejszej spłaty Obligacji w wyniku realizacji Opcji Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta. Kwota w wysokości 3 zł zostanie doliczona do kwoty wypłacanej za każdą jedną wcześniej spłacaną Obligację i zostanie wypłacona wraz wartością nominalną Obligacji i odsetkami w Dniu Wcześniejszego Wykupu.

Wcześniejszy wykupu na żądanie Obligatariusza

Obligatariusz ma prawo do żądania wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji (Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza), a Emitent zobowiązany jest, w przypadku otrzymania takiego żądania, dokonać spłaty Obligacji, jeżeli wystąpi w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu Obligacji którakolwiek z następujących okoliczności:

- a) Emitent opóźni się w spełnieniu wymagalnych świadczeń z tytułu Obligacji;
- b) Emitent opóźni się w spełnieniu wymagalnych świadczeń z tytułu jakiejkolwiek innej serii wyemitowanych przez siebie obligacji o co najmniej 5 Dni Roboczych;
- c) zostanie wydane przez sąd powszechny prawomocne orzeczenie o rozwiązaniu Spółki lub zostanie podjęta uchwała właściwego organu Emitenta o rozwiązaniu Spółki;
- d) jakakolwiek osoba, która posiada w stosunku do Emitenta wymagalną wierzytelność na kwotę nie niższą niż równowartość 250.000,00 (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta chyba, że Emitent uzna, że taki wniosek jest bezzasadny, został złożony pochopnie, jako szykana lub w złej wierze i w terminie dwóch tygodni od dnia powzięcia przez Emitenta informacji o takim wniosku podejmie czynności mające doprowadzić do odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 60 dni od dnia powzięcia przez Emitenta informacji o takim wniosku (przy czym postanowienie o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku nie musi być prawomocne). Przypadek Naruszenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, zaistnieje dopiero po upływie terminów wskazanych w zdaniu poprzedzającym;
- e) Emitent złoży oświadczenie o wszczęciu w stosunku do niego postępowania restrukturyzacyjnego;
- f) osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta złożą wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta lub wniosek restrukturyzacyjny;
- g) Emitent zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub właściwy organ Emitenta podejmie uchwałę o istotnej zmianie przedmiotu działalności Emitenta;
- h) Emitent nie dokona spłaty jakiegokolwiek wymagalnego roszczenia bądź roszczeń o łącznej kwocie nie niższej niż 250.000,00 (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych, chyba że wierzyciele, którym przysługują te roszczenia zgodzili się na przedłużenie jego terminu płatności;
- i) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność;
- j) zabezpieczenie Obligacji nie zostanie ustanowione w terminach wskazanych w punkcie 21 Warunków Emisji;

- k) Emitent nie udostępni rocznego albo półrocznego sprawozdania finansowego zgodnie z punktem 24 Warunków Emisji;
- l) Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę o wypłacie dywidendy w wysokości przekraczającej 30% zysku netto wykazanego w zbadanym sprawozdaniu finansowym;
- m) zabezpieczenie Obligacji utraci skuteczność przed dniem wywiązywania się Emitenta ze wszystkich zobowiązań wynikających z Obligacji lub nastąpi obniżenie wartości przedmiotu zabezpieczenia Obligacji poniżej 120% wartości nominalnej wszystkich objętych przez Obligatariuszy i niewykupionych Obligacji, a Emitent nie dokona, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia uzyskania przez Emitenta informacji o powyższym, uzupełnienia zabezpieczenia w taki sposób, aby jego wartość odpowiadała co najmniej 120% wartości nominalnej objętych przez Obligatariuszy i niewykupionych Obligacji;
- n) Emitent nie przekaze Obligatariuszowi w terminie 10 Dni Roboczych od złożenia przez Obligatariusza wniosku informacji o braku wystąpienia żadnej z okoliczności wskazanych powyżej.

Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Obligatariuszy w formie raportu bieżącego, o wystąpieniu którejkolwiek z powyższych okoliczności oraz o wynikającym z tego prawie do Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza. Jeśli Emitent przestanie podlegać obowiązkowi informacyjnym zawiadomienie takie zostanie dokonane listem poleconym. Niedopełnienie tego obowiązku nie wyłącza możliwości skorzystania przez Obligatariusza z Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w całości, jeśli pisemne oświadczenie Obligatariusza o realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza zostanie doręczone Emitentowi, po rejestracji Obligacji w KDPW wraz z aktualnym świadectwem depozytowym, do 30 Dnia Roboczego po dniu przekazania przez Emitenta informacji o wystąpieniu okoliczności umożliwiającej skorzystanie z Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza. Kopia oświadczenia Obligatariusza o realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinna zostać wysłana listem poleconym również do Administratora hipoteki.

Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie 20 Dnia Roboczego od dnia doręczenia Emitentowi oświadczenia Obligatariusza o realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wcześniejszemu wykupowi w wyniku realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, równa będzie sumie:

- (1) wartości nominalnej Obligacji,
- (2) odsetek naliczonych za okres od pierwszego dnia trwającego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie z tym dniem).

Na dzień sporządzenia Noty informacyjnej nie występuje przypadek, na podstawie którego Obligatariusz może żądać wcześniejszego wykupu Obligacji serii E.

Przedterminowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu. Kwota do wypłaty na jedną Obligację obliczona będzie analogicznie jak w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Obligatariusza.

Okresy odsetkowe i oprocentowanie

Okres Odsetkowy wynosi 3 (trzy) miesiące.

Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia), a ostatni Okres Odsetkowy kończy w Dniu Wykupu (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy zaczyna się w ostatnim dniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

Dzień Ustalenia Prawa do Świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek, przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem każdego Okresu Odsetkowego.

Tabela 1. Okresy Odsetkowe i terminarz płatności Kuponów.

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Prawa Świadczeń z tytułu Odsetek	Rzeczywista liczba dni w okresie odsetkowym z wyłączeniem pierwszego dnia Okresu Odsetkowego
I	2018-07-05	2018-10-05	2018-10-05	2018-09-27	92
II	2018-10-05	2019-01-05	2019-01-05	2018-12-27	92
III	2019-01-05	2019-04-05	2019-04-05	2019-03-28	90
IV	2019-04-05	2019-07-05	2019-07-05	2019-06-27	91
V	2019-07-05	2019-10-05	2019-10-05	2019-09-27	92
VI	2019-10-05	2020-01-05	2020-01-05	2019-12-24	92
VII	2020-01-05	2020-04-05	2020-04-05	2020-03-27	91
VIII	2020-04-05	2020-07-05	2020-07-05	2020-06-26	91

Odsetki będą wypłacane w Dniu Płatności Odsetek. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, w którym KDPW prowadzi obsługę płatności, datą płatności Odsetek będzie najbliższy Dzień Roboczy przypadający po Dniu Płatności Odsetek, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności za wynikłe z tego tytułu opóźnienie.

Uprawnionymi do otrzymania Kuponu będą ci Obligatariusze, na których rachunkach papierów wartościowych będą zapisane Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Prawa do Świadczeń z tytułu Odsetek.

W przypadku, gdy Dzień Ustalenia Prawa do Świadczeń z tytułu Odsetek wskazany w tabeli powyżej nie będzie przypadał w Dniu Roboczym lub nie będzie przypadał na 6 Dni Roboczych przed ostatnim dniem Okresu Odsetkowego wskazanym w tabeli powyżej, prawo do Odsetek zostanie ustalone szóstego Dnia Roboczego przed końcem Okresu Odsetkowego.

Obligacje będą oprocentowane od Dnia Emisji do Dnia Wykupu, z zastrzeżeniem, że w przypadku skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza lub Opcji Wcześniejszej Spłaty Obligacji na Żądanie Emitenta lub w przypadku ewentualnej likwidacji Emitenta, Obligacje będą oprocentowane począwszy od Daty Emisji do odpowiednio Dnia Wcześniejszego Wykupu, Dnia Spłaty albo Dnia Przedterminowego Wykupu.

Posiadaczom Obligacji będzie wypłacony Kupon, w terminach wskazanych w tabeli powyżej, według stałej rocznej stopy procentowej w wysokości 7,2% (siedem i dwie dziesiąte procenta) w

stosunku rocznym, z zastrzeżeniem przypadku niewykupienia Obligacji w Dacie Wykupu, o którym mowa powyżej w podpunkcie Wykup w Dacie Wykupu.

Wysokość Kuponu będzie obliczona na podstawie rzeczywistej liczby dni w Okresie Odsetkowym, z zastrzeżeniem, że przy obliczaniu liczby dni nie uwzględnia się pierwszego dnia danego Okresu Odsetkowego, i przy założeniu 365 dni w roku.

Pierwszym dniem Pierwszego Okresu Odsetkowego jest Dzień Emisji.

Wysokość Kuponu dla jednej Obligacji będzie ustalona zgodnie ze wzorem:

$$\text{Kupon} = 7,2\% \cdot \frac{\text{rzeczywista liczba dni w danym Okresie Odsetkowym}}{365} \cdot 1.000 \text{ zł}$$

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

10. Wysokość i forma ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje serii E są zabezpieczone.

Zabezpieczeniem Obligacji jest hipoteka na należącym do Emitenta prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Milejowicach, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, składającej się z działki nr 33/3, 33/4 o łącznej powierzchni 1,7103 ha, objętej księgą wieczystą WR1K/00303935/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, która jest przeznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1,2 ha) oraz sady i ogrody przydomowe (0,5103 ha). Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 2.007.379 zł (dwa miliony siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt dziewięć złotych). Ww. wycena zostały sporządzone przez Roberta Michalskiego (numer uprawnień państwowych 3387). Rzeczoznawca, który sporządził wycenę przedmiotu zabezpieczenia, dysponuje w opinii Emitenta doświadczeniem i kwalifikacjami zapewniającymi rzetelność wyceny przy zachowaniu bezstronności i niezależności.

Administratorem zabezpieczeń jest Kancelaria Adwokacka Teresa Majewska, z siedzibą w Krakowie (ul. Złoty Róg 5A, 30-095 Kraków).

Hipoteka została ustanowiona na pierwszym miejscu do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 150% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, tj. kwoty 1.581.000 zł.

W dniu 12 lipca 2018 r. zostało złożone przez Emitenta, który jest właścicielem przedmiotu zabezpieczenia, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia na rzecz Administratora hipoteki na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego. Hipoteka została wpisana do księgi wieczystej w dniu 8 sierpnia 2018 r.

Emitent zobowiązał się, że wpis hipoteki do księgi wieczystej zostanie dokonany w terminie 5 miesięcy od Dnia Przydziału. Ww. został spełniony.

Hipoteka zabezpiecza wszelkie wierzytelności wynikające z wyemitowanych i objętych Obligacji, w tym całość kwoty wykupu Obligacji objętych przez Obligatariuszy oraz wszystkie odsetki, zarówno Odsetki, jak i odsetki naliczane w przypadku opóźnienia w zapłacie kwoty wykupu Obligacji lub Odsetek, a także koszty związane z zaspokojeniem się przez Obligatariuszy z przedmiotu hipoteki, w tym koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego.

Zgodnie z art. 75 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym.

Administrator hipoteki nie ponosi odpowiedzialności wobec Obligatariuszy za należyte wykonanie przez Emitenta zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym za terminową spłatę świadczeń pieniężnych ani za możliwość zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia całości wierzytelności wynikających z Obligacji.

Ewentualne czynności związane z zaspokojeniem Obligatariuszy z przedmiotów hipoteki polegać będą, po ewentualnym bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Emitentowi i dłużnikowi rzeczowemu na dobrowolne zaspokojenie wierzytelności z Obligacji, na wytoczeniu powództwa, uzyskaniu tytułu wykonawczego przeciwko Emitentowi lub dłużnikowi rzeczowemu oraz zaspokojeniu wierzytelności z Obligacji w drodze postępowania egzekucyjnego skierowanego do nieruchomości. Administrator hipoteki podejmie na wniosek Obligatariusza czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji przez realizację praw z hipoteki, jeżeli opóźnienie w spłacie przez Emitenta świadczenia wynikającego z Obligacji przekroczy 14 (czternaście) dni w stosunku do terminu wymagalności świadczenia określonego w Warunkach Emisji. Przed podjęciem jakiejkolwiek czynności przed sądem lub organem egzekucyjnym, zmierzającej do zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji, Administrator hipoteki wezwie aktualnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, do dobrowolnej zapłaty kwoty wymagalnych wierzytelności wynikających z Obligacji w terminie 7 (siedmiu) dni, na rachunek bankowy wskazany przez Administratora hipoteki. Po bezskutecznym upływie obu powyższych terminów Administrator hipoteki będzie uprawniony do podjęcia czynności zmierzających do dochodzenia zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji. Administrator hipoteki nie tylko może wytoczyć powództwo, ale też wykorzystać oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Emitenta i użytkownika wieczystego nieruchomości. Wyegzekwowane kwoty Administrator hipoteki przekaże na rachunek bankowy KDPW celem zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji. Jeżeli to nie będzie możliwe, Administrator hipoteki dokona podziału pomiędzy Obligatariuszy kwoty uzyskanej w ramach zaspokojenia. Podział ten zostanie dokonany proporcjonalnie do wielkości wierzytelności, jaką posiada każdy z Obligatariuszy w stosunku do Emitenta z tytułu Obligacji. W razie niemożności spełnienia świadczenia na rzecz określonego Obligatariusza, z przyczyn leżących po jego stronie, Administrator hipoteki złoży wyegzekwowane kwoty do depozytu sądowego.

11. 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

Zobowiązania Spółki na 31 marca 2018 r. wynosiły 7.293 tys. zł, w tym 2 840 tys. zł zobowiązania długoterminowe, a 4.453 tys. zł zobowiązania krótkoterminowe, z czego zobowiązania przeterminowane 449 tys. zł. Zobowiązania przeterminowane na zbliżonym do ww. poziomie utrzymują się w Spółce przez cały czas i nie wynikają z braku środków na uregulowanie płatności, ale ze specyfiki działalności. Na kwotę tę składają się bowiem przede wszystkim środki należne klientom z tytułu skutecznie przeprowadzonej windykacji. Z uwagi na długi czas trwania procesu windykacji często zdarza się, że Spółka nie ma aktualnych danych wierzyciela umożliwiających przelanie mu środków (np. na skutek zamknięcia przez niego rachunku bankowego, zawieszenia czy likwidacji działalności, połączenia z innym podmiotem). Zobowiązania przeterminowane obejmują również kwoty odzyskanych wierzytelności zatrzymane przez Emitenta na poczet kosztów, które Spółka będzie ponosić w przyszłości w związku z prowadzonymi dla tego samego klienta działaniami windykacyjnymi (szczególnie dotyczy to sytuacji, gdy informacje posiadane o kliencie wskazują, że względu na złą sytuację finansową nie będzie w stanie zwrócić Spółce poniesionych kosztów sądowych i egzekucyjnych).

Spółka oczekuje, że do czasu całkowitego wykupu Obligacji zobowiązania nie przekroczą dwukrotności kapitałów własnych.

Na datę sporządzenia Noty informacyjnej Spółka posiada następujące wyemitowane i niewykupione obligacje:

- obligacje serii D o wartości nominalnej 2 454 000 zł, których termin wykupu przypada na 1 lutego 2020 r., odsetki płatne są kwartalnie, a oprocentowanie wynosi 7,5% w skali roku.
- obligacje serii E o wartości nominalnej 1 054 000 zł, których termin wykupu przypada na 5 lipca 2020 r., odsetki płatne są kwartalnie, a oprocentowanie wynosi 7,2% w skali roku.

12. 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

Obligacje serii E nie są obligacjami przychodowymi. Brak jest przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji dłużnych instrumentów finansowych.

13. Rating przyznany Emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w

skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej - w przypadku jej dokonania i ogłoszenia

Ani Emitentowi ani jego dłużnym instrumentom finansowym nie zostały przyznane ratingi.

14. Zasady przeliczania świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne

Nie dotyczy.

15. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych – wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawniony podmiot lub skrót tej wyceny

Wycena przedmiotu zabezpieczenia znajduje się w załączniku nr 8 do Noty informacyjnej.

Ww. wycena została sporządzona przez Rzeczoznawcę Majątkowego Roberta Michalskiego (numer uprawnień państwowych 3387), który dysponuje w opinii Emitenta doświadczeniem i kwalifikacjami zapewniającymi rzetelność wyceny przy zachowaniu bezstronności i niezależności.

Zgodnie z pkt 2 Warunków Emisji dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na stronie internetowej Spółki w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach będą przekazywane, w postaci drukowanej, do Kancelarii Notarialnej Witold Krawczyk, ul. Sienkiewicza nr 25/2, 41-300 Dąbrowa Górnicza

16. Załączniki

16.1 Aktualny odpis z KRS

Strona 1 z 9

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 22.08.2018 godz. 10:12:05

Numer KRS: 0000286013

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	07.08.2007		
Ostatni wpis	Numer wpisu	24	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/283944/18/231	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 016301440, NIP: 5262450586
3.Firma, pod którą spółka działa	SAF SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŚLĄSKIE, powiat M. SOSNOWIEC, gmina M. SOSNOWIEC, miejsc. SOSNOWIEC
2.Adres	ul. LENARTOWICZA, nr 188, lok. ---, miejsc. SOSNOWIEC, kod 41-216, poczta SOSNOWIEC, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	19.07.2007R. PRZED NOTARIUSZEM MGR WITOLDEM KRAWCZYK, PROWADZĄCYM KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ, PRZY UL. 3 MAJA 16, REP. A NR 5631/2007
	2	22.10.2007R. PRZED NOTARIUSZEM MGR WITOLDEM KRAWCZYK, PROWADZĄCYM KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ, PRZY UL. 3 MAJA 16, REP. A NR 8101/2007. DOKONANO ZMIANY STATUTU SPÓŁKI W PAR.5 W PUNKTACH: 4,6,14,15,18,23,24
	3	06.12.2007R. PRZED NOTARIUSZEM MGR WITOLDEM KRAWCZYK, PROWADZĄCYM KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ, PRZY UL. 3 MAJA 16, REP. A NR 9695/2007. DOKONANO ZMIANY STATUTU SPÓŁKI W PAR.8, PAR.11, PAR.18, PAR.19, PAR.20, PAR.24, PAR.26, PAR.30, PAR.35
	4	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W DNIU 27.05.2009R. REP.A NR 5564/2009 PRZEZ NOTARIUSZA WITOLDA KRAWCZYKA PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ UL.SIENKIEWICZA 25/2 -ZMIENIONO TREŚĆ PAR.18, PAR.19 STATUTU SPÓŁKI
	5	DNIA 23.12.2009 R., REPERTORIUM A NR 12694/2009 W OBECNOŚCI NOTARIUSZA WITOLDA KRAWCZYKA PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ, PRZY UL. SIENKIEWICZA 25/2 ZMIENIONO TREŚĆ PAR.5 STATUTU SPÓŁKI.
	6	20.04.2012 R., REPERTORIUM "A" NR 2096/2012, NOTARIUSZ MARIUSZ BUKOWSKI KANCELARIA NOTARIALNA W RUDZIE ŚLĄSKIEJ - ZMIENIONO: PAR.5

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ. UCHWAŁA NADZWYŻAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI PODJĘTA W DNIU 19.07.2007R. W OBECNOŚCI NOTARIUSZA WITOLDA KRAWCZYKA PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ, UL. 3 MAJA 16, REPERT. A NR 563/2007; UCHWAŁA NADZWYŻAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW Z DNIA 31.07.2007R. W OBECNOŚCI NOTARIUSZA WITOLDA KRAWCZYKA PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ, UL.3 MAJA 116, REP. A NR 6166/2007
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----
Podrubryka 1	
Podmioty, z których powstała spółka	
1	1.Nazwa lub firma SAF ŚLĄSKA AGENCJA FINANSOWA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

w którym podmiot był zarejestrowany	
3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000037163
4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
5.Numer REGON	016301440
6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedynego akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	10 900 000,00 Zł.
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	10900000
4.Wartość nominalna akcji	1,00 Zł.
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	10 900 000,00 Zł.
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	8900000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	8.900,000 Zł. UPRZYWILEJOWANE W TEN SPOSÓB, ŻE POSIADACZ MA PRAWO DO DWÓCH GŁOSÓW Z JEDNEJ AKCJI NA WALNYM ZGROMADZENIU AKCJONARIUSZY.
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	2000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

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

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

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI W ZAKRESIE PRAW I OBOWIĄZKÓW MAJĄTKOWYCH SPÓŁKI ORAZ PODPISYWANIA W JEJ IMIENIU UPOWAŻNIENI SĄ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE LUB JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	GĄSZCZAK
	2.Imiona	MARCIN STANISŁAW
	3.Numer PESEL/REGON	73012803033
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	ZDAŃKOWSKI
	2.Imiona	ROBERT MARIUSZ
	3.Numer PESEL/REGON	73051504731
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1		
	Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	DUDA
		2.Imiona	ROLAND
		3.Numer PESEL	64033000132
	2	1.Nazwisko	RESZKA
		2.Imiona	MICHAŁ
		3.Numer PESEL	83072600635
	3	1.Nazwisko	BARANOWSKI

2.Imiona	MACIEJ SZYMON
3.Numer PESEL	74041604710

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	WALENCZYK
	2.Imiona	EDYTA ANETA
	3.Numer PESEL	79041616628
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA WRAZ Z JEDNYM CZŁONKIEM ZARZĄDU
2	1.Nazwisko	JANUS
	2.Imiona	BARBARA AGNIESZKA
	3.Numer PESEL	77120412062
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA WRAZ Z JEDNYM CZŁONKIEM ZARZĄDU
3	1.Nazwisko	OŁUBIEC
	2.Imiona	IWONA
	3.Numer PESEL	77021114922
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA Z JEDNYM Z CZŁONKÓW ZARZĄDU
4	1.Nazwisko	JANUSZEWSKA
	2.Imiona	ALEKSANDRA
	3.Numer PESEL	77012617324
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA (WRAZ Z DRUGIM CZŁONKIEM ZARZĄDU, PREZESEM ZARZĄDU LUB WICEPREZESEM ZARZĄDU)

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	---
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	45, 11, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA I DETALICZNA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK
	3	59, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE NAGRAŃ DŹWIĘKOWYCH I MUZYCZNYCH
	4	62, 01, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OPROGRAMOWANIEM
	5	62, 02, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z DORADZTWEW W ZAKRESIE INFORMATYKI
	6	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
	7	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
	8	73, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENCJI REKLAMOWYCH
	9	73, 12, D, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W POZOSTAŁYCH MEDIACH
	10	73, 12, B, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W MEDIACH DRUKOWANYCH
	11	73, 12, C, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W MEDIACH ELEKTRONICZNYCH (INTERNET)

12	73, 20, Z, BADANIE RYNKU I OPINII PUBLICZNEJ
13	74, 90, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA, GDZIE INDEKS INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
14	77, 11, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK
15	77, 33, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BIUROWYCH, WŁĄCZAJĄC KOMPUTERY
16	77, 40, Z, DZIERŻAWA WŁASNOŚCI INTELEKTUALNEJ I PODOBNYCH PRODUKTÓW, Z WYŁĄCZENIEM PRAC CHRONIONYCH PRAWEM AUTORSKIM
17	82, 91, Z, DZIAŁALNOŚĆ ŚWIADCZONA PRZEZ AGENCJE INKASA I BIURA KREDYTOWE
18	85, 59, B, POZOSTAŁE POZASZKOLNE FORMY EDUKACYJNE, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANE
19	63, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE INFORMACJI, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANA
20	64, 19, Z, POZOSTAŁE POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE
21	64, 91, Z, LEASING FINANSOWY
22	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
23	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
24	66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
25	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
26	62, 03, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ZARZĄDZANIEM URZĄDZENIAMI INFORMATYCZNYMI
27	62, 09, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE TECHNOLOGII INFORMATYCZNYCH I KOMPUTEROWYCH
28	63, 11, Z, PRZETWARZANIE DANYCH; ZARZĄDZANIE STRONAMI INTERNETOWYMI (HOSTING) I PODOBNA DZIAŁALNOŚĆ
29	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
30	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI
31	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
32	69, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ PRAWNICZA

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	15.07.2008	07.08.2007R.-31.12.2007R.
	2	17.07.2009	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	3	13.07.2010	01.01.2009-31.12.2009
	4	11.07.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	5	27.06.2012	01.01.2011-31.12.2011
	6	08.07.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	01.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	04.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	04.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	04.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
2. Wzmianka o złożeniu opinii	1	*****	07.08.2007R.-31.12.2007R.

biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009-31.12.2009
	4	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	5	*****	01.01.2011-31.12.2011
	6	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	07.08.2007R.-31.12.2007R.
	2	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009-31.12.2009
	4	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	5	*****	01.01.2011-31.12.2011
	6	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	07.08.2007R.-31.12.2007R.
	2	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009-31.12.2009
	4	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	5	*****	01.01.2011-31.12.2011
	6	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej
--

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy
--

1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2007
--	------------

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
Brak wpisów

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

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych , o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 22.08.2018

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru:

16.2 Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

1

TEKST JEDNOLITY STATUTU SAF S.A. w Sosnowcu na dzień 28 marca 2013 r.

- § 1.1 Firma spółki brzmi: SAF Spółka Akcyjna, dalej zwana "Spółką".
2. Spółka może używać skróconej nazwy SAF S.A. i wyróżniającego ją znaku graficznego. _____
- § 2. Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki pod firmą SAF - Śląska Agencja Finansowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sosnowcu, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000037163, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział Gospodarczy KRS w spółkę akcyjną. _____
- § 3. Siedzibą Spółki jest miasto Sosnowiec. _____
- § 4. 1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami. _____
2. Na obszarze swojego działania Spółka może powoływać oddziały i inne jednostki organizacyjne, oraz tworzyć spółki i przystępować do spółek już istniejących, a także uczestniczyć we wszelkich dopuszczonych prawem powiązaniach organizacyjno-prawnych.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

- § 5. Przedmiotem działalności Spółki jest: _____
1. 41.20.Z - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, _____
 2. 45.11.Z - sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek, _____
 3. 59.20.Z - działalność w zakresie nagrań dźwiękowych i muzycznych, _____
 4. 62.01.Z - działalność związana z oprogramowaniem, _____
 5. 62.02.Z - działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki, _____
 6. 62.03.Z - działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi, _____
 7. 62.09.Z - pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych, _____
 8. 63.11.Z - przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność, _____
 9. 63.99.Z - pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana, -
 10. 64.19.Z - pozostałe pośrednictwo pieniężne, _____
 11. 64.91.Z - leasing finansowy, _____
 12. 64.92.Z - pozostałe formy udzielania kredytów, _____
 13. 64.99.Z - pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej nie sklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, _____

14. 66.19.Z - pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,-----
15. 68.10.Z - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,-----
16. 68.20.Z - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,-----
17. 68.31.Z - pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,-----
18. 68.32.Z - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,-----
19. 69.20.Z - działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe,-----
20. 70.22.Z - pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,---
21. 73.11.Z - działalność agencji reklamowych,-----
22. 73.12.D - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach,-----
23. 73.12.B - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych,-----
24. 73.12.C - pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet),-----
25. 73.20.Z - badanie rynku i opinii publicznej,-----
26. 74.90.Z - pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,-----
27. 77.11.Z - wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,-----
28. 77.33.Z - wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych włączając komputery,-----
29. 77.40.Z - dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim,-----
30. 82.91.Z - działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe,-----
31. 85.59.B - pozostałe pozaszkolne forny edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane,-----
32. 69.10.Z - działalność prawnicza,-----

2. Działalność określona w ustępie poprzedzającym może być prowadzona na rachunek własny lub w pośrednictwie, także w kooperacji z przedsiębiorcami krajowymi i zagranicznymi. -----

3. Działalność, w zakresie, której wymagane są odpowiednie pozwolenia, zezwolenia lub koncesje będzie prowadzona dopiero po ich uzyskaniu. -----

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

2. Spółka może nabywać zorganizowane przedsiębiorstwa, również wtedy, gdy ich zakres działania jest inny niż przedmiot przedsiębiorstwa Spółki. -----

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI. AKCJE.

§ 7. 1. „Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.900.000,00 zł (dziesięć milionów dziewięćset tysięcy złotych) i dzieli się na 10.900.000,00 zł (dziesięć milionów dziewięćset tysięcy złotych) akcji o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda.

Kapitał zakładowy dzieli się na:-----

a) 8.900.000 (osiem milionów dziewięćset tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od A.0.000.001 (jeden) do A.8.900.000 (osiem milionów dziewięćset tysięcy), -----

b) 2.000.000 (dwa miliony) akcji na okaziciela serii B o numerach od B.0.000.001 (jeden) do B.2.000.000 (dwa miliony) -----

2. Akcje Spółki zostają objęte w ten sposób, że:-----

2.1 Marcin Gąszczak obejmuje 5.340.000 (pięć milionów trzysta czterdzieści tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od 0.000.001 do 5.340.000 o łącznej wartości 5.340.000,00 zł (pięć milionów trzysta czterdzieści tysięcy złotych). -----

2.2. Marcin Gąszczak obejmuje 1.200.000 (jeden milion dwieście tysięcy) akcji na okaziciela serii B o numerach od 0.000.001 do 1.200.000 o łącznej wartości 1.200.000,00 zł jeden milion dwieście tysięcy złotych). -----

2.3. Robert Zdańkowski obejmuje 3.560.000 (trzy miliony pięćset sześćdziesiąt tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od 5.340.001 do 8.900.000 o łącznej wartości 3.560.000 zł. (trzy miliony pięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych). -----

2.4. „Robert Zdańkowski obejmuje 800.000 (osiemset tysięcy) akcji na okaziciela o numerach od 1.200.001 do 2.000.000 o łącznej wartości 800.000,00 zł (osiemset tysięcy złotych).” -----

3. Akcje wymienione w ustępie pierwszym niniejszego paragrafu są akcjami objętymi przez wspólników w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną, o którym mowa w § 2 Statutu. -----

4. Akcje imienne są akcjami uprzywilejowanymi w ten sposób, że ich posiadacz ma prawo do dwóch głosów z jednej akcji na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Zbycie akcji imiennej wymaga zgody Zarządu Spółki. Prawo pierwszeństwa do jej nabycia posiada akcjonariusz już posiadający akcje imienne. -----

§ 8.1. Spółka może emitować akcje imienne i na okaziciela. -----
2. (wykreślony). -----

3. Spółka może dokonywać zamiany akcji imiennych na akcje na okaziciela. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna. -----

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

- § 10. 1. Akcje Spółki mogą być umorzone za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabywania przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). _____
2. Nabycie przez Spółkę akcji w celu umorzenia wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. _____
3. Umorzenie akcji Spółki wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, z zastrzeżeniem art. 363 § 5 Kodeksu spółek handlowych. _____
- § 11. 1. Kapitał zakładowy Spółki może być podniesiony poprzez emisję akcji imiennych lub na okaziciela. _____
2. W razie podwyższenia kapitału zakładowego, akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji proporcjonalnie do liczby akcji już posiadanych, o ile uchwała w sprawie emisji nie stanowi inaczej. _____
3. Akcje są dziedziczone, mogą być także przenoszone w drodze zapisu. _____
4. (wykreślony). _____

IV. ORGANIZACJA WŁADZ SPÓŁKI

- § 12. Organami Spółki są: _____
- 1) Walne Zgromadzenie _____
- 2) Rada Nadzorcza, _____
- 3) Zarząd. _____

A. Walne Zgromadzenie.

- § 13. 1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należą sprawy zastrzeżone w Kodeksie spółek handlowych, przepisach innych ustaw i statucie, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3.
3. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, udziału w użytkowaniu wieczystym nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia i jest zastrzeżone do kompetencji Zarządu Spółki. _____
4. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd lub Rada Nadzorcza. _____
5. Uchwała Walnego Zgromadzenia określa wynagrodzenie oraz inne przywileje członków zarządu za wyjątkiem pierwszego Zarządu, któremu wynagrodzenie oraz pozostałe przywileje ustalają Założyciele Spółki. _____
- § 14. Oprócz innych osób wskazanych przepisami Kodeksu spółek handlowych prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje każdemu założycielowi w przypadku, gdy zarząd nie dokona tego w ustawowym terminie. _____
- § 15. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają większością dwóch trzecich głosów

oddanych chyba, że Kodeks spółek handlowych, przepisy innych ustaw lub statut przewidują surowsze warunki ich powzięcia. _____

§ 16. Walne Zgromadzenia otwiera przewodniczący albo inny członek Rady Nadzorczej, a w przypadku ich nieobecności członek Zarządu. _____

§ 17. Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają w szczególności: _____

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielanie absolutorium Członkom Zarządu Spółki oraz Członkom Rady Nadzorczej z wykonania przez nich obowiązków, _____
- b) podział zysku lub pokrycie strat, _____
- c) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego, _____
- d) określenie dnia, w którym Akcjonariusze nabywają prawo do dywidendy i dnia, w którym dywidenda będzie wypłacana, _____

e) uchwalenie Regulaminu Rady Nadzorczej, _____

f) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółki. _____

B. Rada Nadzorcza.

§ 18. 1. „Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków, powoływanych przez Walne Zgromadzenie, a przypadku pierwszej Rady Nadzorczej jej członkowie zostają wybrani przez Założycieli Spółki” _____

2. Przewodniczącą Rady Nadzorczej powołuje Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej mogą wybrać spośród siebie zastępcę przewodniczącego. _____

3. W przypadku pierwszej Rady Nadzorczej przewodniczącą wybierają Założyciele Spółki.

4. Rada Nadzorcza, w drodze uchwały może powoływać spośród swoich członków zespoły lub komisje do określonych zadań. Koszty funkcjonowania tych komisji lub zespołów ponosi Spółka. _____

§ 19. Jeżeli wartość świadczenia wynikającego z umowy(-ów) na rzecz jednej ze stron w ciągu 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych będzie przekraczała w walucie polskiej równowartości 10 000 000 (dziesięciu milionów) EURO według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego z dnia zawarcia lub zmiany umowy, zawarcie takiej umowy lub umów będzie wymagało zgody Rady Nadzorczej _____

2. Do kompetencji Rady poza sprawami wymienionymi w Kodeksie spółek handlowych należy: _____

a) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki, _____

b) przedkładanie corocznie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu oceny sytuacji Spółki ; ocena powinna być udostępniona akcjonariuszom w taki sposób, aby mogli się z nią zapoznać

przed Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem. _____

§ 20. 1. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani na czteroletnie kadencje. Kadencja członków Rady Nadzorczej jest wspólna. _____

2. Dopuszczalne jest ponowne powoływanie do Rady Nadzorczej na następną kadencję tych samych osób

§ 21. 1. Odwołanie (usunięcie) członka Rady Nadzorczej przed upływem jego kadencji może nastąpić uchwałą Walnego Zgromadzenia. Dla swej ważności rezygnacja z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej powinna być złożona Zarządowi w formie pisemnej. _____

§ 22. 1. Uchwały Rady Nadzorczej są podejmowane na posiedzeniach chyba, że wszyscy jej członkowie oddadzą głosy w drodze zamieszczenia podpisów na tym samym egzemplarzu projektu uchwały albo na odrębnych dokumentach. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są przez jej przewodniczącego lub jego zastępcę, a w przypadku nieobecności przewodniczącego lub nie powołania jego zastępcy, przez członka Rady wyznaczonego przez przewodniczącego. Posiedzenie Rady może być również zwołane przez każdego z członków. Osoby uprawnione do zwoływania posiedzeń Rady Nadzorczej zobowiązane są zwołać je na żądanie Zarządu wyrażone w formie uchwały, a także na żądanie każdego członka Rady Nadzorczej. W takim przypadku posiedzenie w tej sprawie powinno odbyć się najpóźniej w ciągu 14 dni od daty otrzymania wniosku przez osobę uprawnioną do zwołania posiedzenia. _____

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć członkowie Zarządu z głosem doradczym. _____

3. Umowy na podstawie, których członkowie Zarządu wykonują swoje obowiązki, podpisuje przewodniczący Rady, a w przypadku jego nieobecności inny członek upoważniony przez Radę. W tym samym trybie dokonuje się innych czynności prawnych pomiędzy Spółką a członkami Zarządu. _____

4. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywać się będą w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż trzy razy w roku obrotowym. _____

5. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą być prowadzone telefonicznie, lub przy wykorzystaniu innego środka porozumiewania się na odległość w sposób umożliwiający porozumienie się wszystkich uczestniczących w nim członków. Za miejsce posiedzenia przeprowadzonego telefonicznie uznaje się miejsce pobytu prowadzącego posiedzenie. _____

W trybie określonym powyżej mogą być podejmowane także uchwały Rady Nadzorczej z zastrzeżeniem treści Art. 388 § 4 KSH. _____

6. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. _____

§ 23. Z wyjątkiem przypadków określonych statutem, uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów przy obecności, co najmniej połowy członków Rady Nadzorczej. W przypadku oddania równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego. _____

§ 24. 1. (wykreślony). _____

2. (wykreślony). _____

§ 25. Walne Zgromadzenie może uchwalić dla Rady Nadzorczej regulamin określający jej organizację i sposób wykonywania czynności, przy czym dla pierwszej Rady Nadzorczej regulamin uchwalają założyciele spółki. _____

C. Zarząd.

§ 26. 1. Zarząd kieruje działalnością Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. _____

2. Do zakresu działania Zarządu należą wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki niezastrzeżone do kompetencji innych władz Spółki. _____

§ 27. 1. Zarząd powoływany jest przez Walne Zgromadzenie, za wyjątkiem pierwszego Zarządu, który jest powoływany przez Założycieli Spółki. _____

2. Zarząd składa się od dwóch do sześciu członków. _____

§ 28. 1. Kadencja Zarządu trwa pięć lat. _____

2. Członkowie Zarządu powoływani są na okres wspólnej kadencji. _____

3. Dopuszczalne jest ponowne powoływanie tych samych osób na następne kadencje Zarządu.

§ 29. Odwołanie (usunięcie) poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu przed upływem kadencji może nastąpić z ważnych powodów uchwałą Walnego Zgromadzenia. Uchwała o odwołaniu (usunięciu) członków Zarządu powinna określać przyczyny, z powodu których odwołanie następuje. _____

§ 30. Organizację i sposób działania Zarządu określa regulamin uchwalony przez założycieli spółki. Zmian w regulaminie Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza. _____

§ 31. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów oddanych. _____

§ 32. 1. Członków Zarządu obowiązuje zakaz konkurencji. W szczególności nie mogą oni zajmować się interesami w podmiocie konkurencyjnym oraz uczestniczyć w takim podmiocie jako jego członek, wspólnik, akcjonariusz lub członek władz. _____

2. Powyższy zakaz nie obejmuje uczestnictwa członków Zarządu w organach nadzorczych i zarządzających podmiotów konkurencyjnych, z którymi Spółka bezpośrednio lub pośrednio powiązana jest kapitałowo. Zakaz ten nie dotyczy także członków zarządu uczestniczących jako wspólnik spółki cywilnej, osobowej bądź kapitałowej i posiadania ponad 10% udziałów lub akcji w Spółce jak wyżej powstałej przed datą zawarcia niniejszej Umowy i uczestniczenia w tych

spółkach jako członek organu spółki. _____

§ 33. Do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółki oraz podpisywania w jej imieniu upoważnieni są dwaj członkowie zarządu działający łącznie lub jeden członek zarządu działający łącznie z prokurentem. _____

V. GOSPODARKA FINANSOWA I RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

§ 34.1. Kapitały własne Spółki stanowią: _____

a) kapitał zakładowy, _____

b) kapitał zapasowy, _____

c) kapitały rezerwowe. _____

2. Spółka może tworzyć i znosić uchwałą Walnego Zgromadzenia kapitały rezerwowe na początku i w trakcie roku obrotowego. _____

§ 35. 1. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom. _____

2. Zysk, o którym mowa w ust. 1, rozdziela się pomiędzy akcjonariuszy proporcjonalnie do nominalnej wartości posiadanych akcji. _____

3. (wykreślony). _____

4. Zarząd Spółki jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, z zastrzeżeniem postanowień art. 349KSH. _____

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 36. 1. Rozwiązanie Spółki może nastąpić w przypadkach przewidzianych prawem oraz w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej bezwzględną większością 3/4 (trzech czwartych) głosów oddanych w obecności akcjonariuszy reprezentujących przynajmniej 3/4 (trzy czwarte) kapitału zakładowego. Większości określonej w zdaniu poprzedzającym wymaga rozstrzygnięcie, co do istnienia Spółki, jeżeli bilans wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz 1/3 (jedną trzecią) kapitału zakładowego.

2. W razie likwidacji Spółki, Walne Zgromadzenie wyznaczy na wniosek Rady Nadzorczej

jednego lub więcej likwidatorów spośród członków Zarządu i określi sposób prowadzenia likwidacji. _____

§ 37. W sprawach nie uregulowanych statutem zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu spółek handlowych. _____

16.3 Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji dłużnych instrumentów finansowych objętych Notą Informacyjną

**UCHWAŁA NR 01/06//2018
ZARZĄDU SPÓŁKI POD FIRMĄ
SAF S.A. Z SIEDZIBĄ W SOSNOWCU
Z DNIA 5 CZERWCA 2018 r.**

w sprawie emisji obligacji serii E

§ 1.

Działając na podstawie art. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 483, z późn. zm. – „Ustawa o Obligacjach”), Zarząd spółki działającej pod firmą SAF spółka akcyjna z siedzibą w Sosnowcu, zwanej „Spółką” postanawia:

1. wyemitować do 3.900 zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii E, niemających formy dokumentu (dalej zwanych „Obligacjami”), o wartości nominalnej i cenie emisyjnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej i cenie emisyjnej do 3.900.000 zł (trzy miliony dziewięćset tysięcy złotych), oprocentowanych według stałej stopy procentowej równej 7,2% w skali roku, z odsetkami płatnymi kwartalnie, o terminie wykupu przypadającym 24 miesiące od dnia przydziału,
2. zaoferować objęcie wszystkich emitowanych Obligacji w trybie wskazanym w art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach tj. w ofercie niepublicznej,
na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji Obligacji, stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz Propozycji Nabycia Obligacji;
3. ustanowić próg dojścia emisji do skutku w ten sposób, iż dla dojścia emisji do skutku wymagane jest subskrybowanie co najmniej 1.000 Obligacji.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

 **SAF S.A.**
ul. Lenartowicza 18B
NIP 526-24-50-586 Regon 016301440
☎ (032) 368 3000 KRS 0000286013
-2-

PREZES ZARZĄDU

Marcin Gąszczak

WICEPREZES ZARZĄDU

Robert Zdańkowski

16.4 Dokument określający warunki emisji dłużnych instrumentów finansowych

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, o których mowa w pkt 17.3. lit. d), e) i f) Warunków Emisji, w kontekście przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 1574) i ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 2344), a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

Załącznik nr 1 do uchwały nr 01/06//2018 Zarządu SAF spółka akcyjna z siedzibą w Sosnowcu z dnia 5 czerwca 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E

WARUNKI EMISJI

24-miesięcznych odsetkowych obligacji na okaziciela serii E

spółki pod firmą: SAF spółka akcyjna z siedzibą w Sosnowcu, adres: ul. Lenartowicza 188, 41-216 Sosnowiec, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000286013, posiadającej stronę internetową: www.saf.com.pl,

w liczbie nie mniejszej niż 1.000 (słownie: jeden tysiąc) i nie większej niż 3.900 (słownie: trzy tysiące dziewięćset) sztuk, o łącznej wartości nominalnej i cenie emisyjnej nie niższej niż 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych) i nie wyższej niż 3.900.000 zł (słownie: trzy miliony dziewięćset tysięcy złotych)

sporządzone w Sosnowcu w dniu 5 czerwca 2018 r.

NINIEJSZE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI OKREŚLAJĄ PRAWA I OBOWIĄZKI EMITENTA ORAZ OBLIGATARIUSZY

1. Definicje:

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

Administrator hipoteki	Kancelaria Adwokacka Teresa Majewska, z siedzibą w Krakowie (ul. Żłoty Róg 5A, 30-095 Kraków), która na podstawie umowy zawartej z Emitentem w dniu 4 czerwca 2018 r. będzie pełnić funkcję administratora hipoteki, który będzie wykonywać prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy
ASO, 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
Dzień (Data) Emisji	Dzień Przydziału, będący również pierwszym dniem pierwszego Okresu Odsetkowego
Dzień Płatności	Dzień Wykupu, Dzień Wcześniejszego Wykupu, Dzień Spłaty, Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Przedterminowego Wykupu. Jeżeli Dzień Płatności nie przypada na Dzień Roboczy, w którym KDPW prowadzi obsługę płatności, wypłata świadczenia następuje w najbliższym takim Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu
Dzień Płatności Odsetek	W odniesieniu do każdego Okresu Odsetkowego dzień określony w tabeli zawartej w punkcie 14 Warunków Emisji

Dzień Przedterminowego Wykupu	Dzień, w którym powinien zostać dokonany przedterminowy wykup na zasadach określonych w punkcie 17.4 Warunków Emisji
Dzień Przydziału	Dzień, w którym Zarząd Emitenta dokona przydziału Obligacji na rzecz Inwestorów
Dzień Roboczy	Dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy
Dzień Spłaty	Dzień wykupu Obligacji przez Emitenta realizującego Opcję Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta
Dzień Ustalenia Prawa do Świadczeń	Dzień, w którym ustalone jest prawo do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu posiadanych Obligacji, przypadający na 6 (sześć) Dni Roboczych przed Dniem Płatności, z zastrzeżeniem, że w przypadku przedterminowego wykupu wskazanego w punkcie 17.4 Warunków Emisji przypada on na Dzień Przedterminowego Wykupu
Dzień Wcześniejszego Wykupu	Dzień, w którym powinna nastąpić wypłata świadczenia wynikającego z realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza
Dzień Wykupu	Dzień, w którym Obligacje podlegać będą wykupowi, określony na 5 lipca 2020 r.
Emitent, Spółka	SAF spółka akcyjna z siedzibą w Sosnowcu
Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji	Wypełniony przez Inwestora wzór Oferty Nabycia Obligacji składanej Emitentowi przez Inwestora w odpowiedzi na Propozycję Nabycia Obligacji
Inwestor	Osoba fizyczna, osoba prawna bądź jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej składająca Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji
KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 459, z późn. zm.)
KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie
KPC	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 155, z późn. zm.)
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1577, z późn. zm.)
Kupon, Odsetki	Odsetki od Obligacji za dany Okres Odsetkowy, obliczane zgodnie z punktem 15 Warunków Emisji
Obligacje, Obligacje serii E	Nie mniej niż 1.000 i nie więcej niż 3.900 obligacji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda

Obligatariusz	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej uprawniona z Obligacji
Okres Odsetkowy	Okres rozpoczynający się i kończący się w dniach wskazanych w tabeli w punkcie 14 Warunków Emisji
Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza	Prawo Obligatariusza do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z punktem 17.3 Warunków Emisji
Opcja Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta	Prawo Emitenta do wcześniejszej spłaty Obligacji zgodnie z punktem 17.2 Warunków Emisji
Propozycja Nabycia Obligacji	Składana przez Emitenta propozycja nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 Ustawy o Obligacjach
Regulamin ASO	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu przyjęty Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Ustawa o księgach wieczystych i hipotece	Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1007, z późn. zm.)
Ustawa o Obligacjach	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.483)
Ustawa o Obrocie	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1768, z późn. zm.)
Warunki Emisji	Niniejsze warunki emisji Obligacji stanowiące załącznik do uchwały nr 01/06/2018 Zarządu Spółki z dnia 5 czerwca 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E
Wartość Opcji Wcześniejszej Spłaty	Przypadająca na 1 (jedną) Obligację wartość dodatkowego świadczenia pieniężnego na rzecz Obligatariusza z tytułu realizacji przez Emitenta Opcji Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta, wynosząca 0,3% (trzy dziesiąte procenta) wartości nominalnej jednej Obligacji, tj. 3 zł
Zarząd, Zarząd Emitenta, Zarząd Spółki	Zarząd SAF spółka akcyjna
zł, złoty	Złoty polski – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej

2. Postanowienia ogólne:

Obligacje serii E oferowane są w trybie wskazanym w art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach.

Obligacja serii E jest papierem wartościowym emitowanym w serii, nie mającym, zgodnie z art. 8 Ustawy o Obligacjach, formy dokumentu, na okaziciela, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego nieodwołalnie i

bezwzględnie do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie wartości nominalnej Obligacji i Odsetek na zasadach i w terminach określonych w Warunkach Emisji. Obligacje zostaną zarejestrowane na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW. Prawa wynikające z Obligacji powstają, zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy o Obrocie, z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych i przysługują osobie będącej posiadaczem tego rachunku.

Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na stronie internetowej Spółki w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach będą przekazywane, w postaci drukowanej, do Kancelarii Notarialnej Witold Krawczyk, ul. Sienkiewicza nr 25/2, 41-300 Dąbrowa Górnicza.

Emitent planuje wprowadzenie Obligacji do obrotu na Catalist.

3. Podstawa prawna emisji Obligacji:

Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o Obligacjach oraz uchwała nr 01/06/2018 Zarządu z dnia 5 czerwca 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E.

4. Oznaczenie Obligacji:

Obligacje zwykłe na okaziciela serii E.

5. Cel emisji:

Celem emisji Obligacji jest sfinansowanie zakupu pakietów wierzytelności i zwiększenie kapitału obrotowego Emitenta.

6. Minimalna liczba Obligacji, których subskrybowanie i prawidłowe opłacenie jest wymagane dla dojścia emisji Obligacji do skutku (Próg Emisji):

1.000 (słownie: jeden tysiąc) Obligacji.

7. Minimalna łączna wartość nominalna Obligacji:

1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych).

8. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia i łączna wartość nominalna Obligacji:

3.900 (słownie: trzy tysiące dziewięćset) Obligacji.

3.900.000 zł (słownie: trzy miliony dziewięćset tysięcy złotych).

9. Wartość nominalna jednej Obligacji:

1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

10. Cena emisyjna jednej Obligacji:

1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

11. Data (Dzień) Emisji/Dzień Przydziału:

5 lipca 2018 r.

12. Terminy oferty i zasady przydziału:

Składanie Propozycji Nabycia Obligacji rozpocznie się dnia 5 czerwca 2018 r. i będzie trwać do dnia 4 lipca 2018 r., do którego to dnia przyjmowane będą również Formularze Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji.

Wpłaty na Obligacje powinny zostać dokonane na rachunek bankowy Emitenta wskazany w Propozycji Nabycia Obligacji w terminie do dnia 4 lipca 2018 r.

Przydział Obligacji zostanie dokonany przez Emitenta, wedle jego uznania, na podstawie listy Inwestorów, którzy w sposób i w terminach określonych w Warunkach Emisji i Propozycji Nabycia Obligacji złożyli Formularze Przyjęcia Propozycji Nabycia. W ramach przydziału Emitent może, ale nie musi, brać pod uwagę kolejność składania przez Inwestorów Formularzy Przyjęcia Propozycji Nabycia oraz kolejność dokonywania przez Inwestorów wpłat na Obligacje.

13. Zapisanie Obligacji na rachunku:

Prawa wynikające z Obligacji powstaną z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji na rachunku papierów wartościowych. Zabezpieczenia Obligacji przewidziane w Warunkach Emisji zostaną ustanowione po wydaniu Obligacji.

Niezwłocznie po dokonaniu przydziału Emitent doprowadzi do rejestracji Obligacji w KDPW i ich zapisania na rachunkach papierów wartościowych.

14. Okresy Odsetkowe:

Okres Odsetkowy wynosi 3 (trzy) miesiące.

Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia), a ostatni Okres Odsetkowy kończy w Dniu Wykupu (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy zaczyna się w ostatnim dniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

Dzień Ustalenia Prawa do Świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek, przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem każdego Okresu Odsetkowego.

Tabela 1. Okresy Odsetkowe i terminarz płatności Kuponów.

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Prawa Świadczeń z tytułu Odsetek	Rzeczywista liczba dni w okresie odsetkowym z wyłączeniem pierwszego dnia Okresu Odsetkowego
I	2018-07-05	2018-10-05	2018-10-05	2018-09-27	92
II	2018-10-05	2019-01-05	2019-01-05	2018-12-27	92
III	2019-01-05	2019-04-05	2019-04-05	2019-03-28	90
IV	2019-04-05	2019-07-05	2019-07-05	2019-06-27	91
V	2019-07-05	2019-10-05	2019-10-05	2019-09-27	92
VI	2019-10-05	2020-01-05	2020-01-05	2019-12-24	92
VII	2020-01-05	2020-04-05	2020-04-05	2020-03-27	91
VIII	2020-04-05	2020-07-05	2020-07-05	2020-06-26	91

Odsetki będą wypłacane w Dniu Płatności Odsetek. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, w którym KDPW prowadzi obsługę płatności, datą płatności Odsetek będzie najbliższy taki Dzień Roboczy przypadający po Dniu

Płatności Odsetek, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności za wyniki z tego tytułu opóźnienie.

Uprawnionymi do otrzymania Kuponu będą ci Obligatariusze, na których rachunkach papierów wartościowych będą zapisane Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Prawa do Świadczeń z tytułu Odsetek. Do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW świadczenia z tytułu Kuponu będą wypłacane Obligatariuszom, którym przydzielone zostały Obligacje.

W przypadku, gdy Dzień Ustalenia Prawa do Świadczeń z tytułu Odsetek wskazany w tabeli powyżej nie będzie przypadał w Dniu Roboczym lub nie będzie przypadał na 6 Dni Roboczych przed ostatnim dniem Okresu Odsetkowego wskazanym w tabeli powyżej, prawo do Odsetek zostanie ustalone szóstego Dnia Roboczego przed końcem Okresu Odsetkowego.

Niezależnie od powyższych postanowień wprowadza się zerowy okres odsetkowy, który trwał będzie od dnia (z wyłączeniem tego dnia), w którym zostaną spełnione łącznie dwa warunki: złożony zostanie przez Inwestora Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji i dokonana zostanie przez niego pełna wpłata na rachunek Emitenta środków na pokrycie Obligacji, do Dnia Przydziału (łącznie z tym dniem). Odsetki za zerowy okres odsetkowy przysługują jedynie Obligatariuszom, którzy złożą poprawnie wypełniony Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia oraz dokonają pełnej wpłaty na Obligacje do dnia 26 czerwca 2018 r. i będą naliczane od przydzielonych danemu Obligatariuszowi Obligacji. Termin wypłaty odsetek za zerowy okres odsetkowy przypada w 5 Dniu Roboczym po Dniu Przydziału. Odsetki za zerowy okres odsetkowy nie będą wypłacane w przypadku niedojścia do skutku emisji Obligacji.

15. Oprocentowanie:

Obligacje będą oprocentowane od Dnia Emisji do Dnia Wykupu, z zastrzeżeniem, że w przypadku skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza lub Opcji Wcześniejszej Spłaty Obligacji na Żądanie Emitenta lub w przypadku ewentualnej likwidacji Emitenta, Obligacje będą oprocentowane począwszy od Daty Emisji do odpowiednio Dnia Wcześniejszego Wykupu, Dnia Spłaty albo Dnia Przedterminowego Wykupu. Ponadto możliwy jest zerowy okres odsetkowy na zasadach wskazanych w punkcie 14 Warunków Emisji.

Posiadaczom Obligacji będzie wypłacony Kupon, w terminach wskazanych w punkcie 14 Warunków Emisji, według stałej rocznej stopy procentowej w wysokości 7,2% (siedem i dwie dziesiąte procenta) w stosunku rocznym, z zastrzeżeniem punktu 17.1 Warunków Emisji.

W zerowym okresie odsetkowym oprocentowanie Obligacji wynosi 7,2% (siedem i dwie dziesiąte procenta) w stosunku rocznym, a wysokość odsetek za ten okres będzie ustalana analogicznie jak wysokość Kuponu.

Wysokość Kuponu będzie obliczona na podstawie rzeczywistej liczby dni w Okresie Odsetkowym, z zastrzeżeniem, że przy obliczaniu liczby dni nie uwzględnia się pierwszego dnia danego Okresu Odsetkowego, i przy założeniu 365 dni w roku.

Pierwszym dniem Pierwszego Okresu Odsetkowego jest Dzień Emisji.

Wysokość Kuponu dla jednej Obligacji będzie ustalona zgodnie ze wzorem:

$$\text{Kupon} = 7,2\% \cdot \frac{\text{rzeczywista liczba dni w danym Okresie Odsetkowym}}{365} \cdot 1.000 \text{ zł}$$

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

16. Płatności kwot z tytułu posiadania Obligacji:

Obligacje serii E uprawniają do następujących świadczeń:

- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Odsetek oraz odsetek za zerowy okres odsetkowy na warunkach podanych w punktach 14 i 15 Warunków Emisji lub odsetek za niepełny okres odsetkowy na warunkach podanych w punkcie 17 Warunków Emisji,
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminie określonych w punkcie 17 Warunków Emisji,
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Wartości Opcji Wcześniejszej Spłaty w przypadku skorzystania przez Emitenta z Opcji Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta na warunkach podanych w punkcie 17.2 Warunków Emisji.
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie odsetek ustawowych w przypadku opóźnienia płatności z winy Emitenta oraz odsetek maksymalnych w przypadku wskazanym w punkcie 17.1 Warunków Emisji.

Płatności z Obligacji będą dokonywane w Dniu Płatności. Jeżeli Dzień Płatności przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, w którym KDPW prowadzi obsługę płatności, płatność dokonana zostanie w kolejnym takim Dniu Roboczym przypadający po Dniu Płatności, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności za wynikłe z tego tytułu opóźnienie.

Po zarejestrowaniu Obligacji w KDPW wypłata świadczeń będzie dokonywana za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy. Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi regulacjami KDPW.

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

Do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW wypłata świadczeń będzie realizowana przez Emitenta na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji.

Do czasu zarejestrowania Obligacji w KDPW Obligatariusz jest zobowiązany do informowania Emitenta o wszystkich zmianach danych, w szczególności numeru rachunku bankowego do realizacji płatności z Obligacji.

W przypadku braku stosownej informacji Emitent nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w płatnościach ani przelewy na nieprawidłowy rachunek bankowy.

W przypadku opóźnienia w płatności świadczeń z Obligacji z winy Emitenta, Obligatariusze będą uprawnieni do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia, z zastrzeżeniem punktu 17.1 Warunków Emisji.

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

- (i) wartość nominalna;
- (ii) odsetki z tytułu opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z Obligacji;
- (iii) Kupon.

Wszelkie świadczenia wynikające z Obligacji będą wypłacane przez Emitenta w złotych.

17. Wykup Obligacji:

17.1. Wykup Obligacji w Dniu Wykupu

Obligacje serii E zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu. Wykup Obligacji zostanie przeprowadzony w Dniu Wykupu poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji, tj. 1.000 zł za każdą Obligację. Jednocześnie z wykupem Obligacji zapłacony zostanie Kupon za ostatni Okres Odsetkowy.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia z tytułu wykupu będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza na koniec Dnia Ustalenia Prawa do Świadczenia z tytułu wykupu, przypadającego na 6 (sześć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu. 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. Jeżeli Obligacje nie będą zarejestrowane w KDPW w Dniu Wykupu wykup będzie dokonywany przez Emitenta, na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji lub późniejszym zawiadomieniu.

W przypadku niewykupienia przez Spółkę Obligacji w Dniu Wykupu, oprocentowanie Obligacji poczynszy od dnia następnego po Dniu Wykupu będzie równe odsetkom maksymalnym za opóźnienie (Oprocentowanie podwyższone). Oprocentowanie podwyższone będzie naliczane do dnia faktycznego wykupu Obligacji.

17.2. Opcja Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta

Po upływie sześciu miesięcy od Dnia Przydziału Emitent ma prawo dokonać wcześniejszej spłaty wszystkich lub części Obligacji na żądanie własne.

Emitent zobowiązuje się do podawania informacji o zgłoszeniu żądania wcześniejszej spłaty Obligacji wraz ze wskazaniem Dnia Wcześniejszej Spłaty w terminie nie krótszym niż 20 Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszej Spłaty. Informacja ta będzie przekazana w sposób wskazany w punkcie 24 Warunków Emisji.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wcześniejszej spłacie w wyniku realizacji Opcji Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta, równa będzie sumie:

- (1) wartości nominalnej Obligacji,
- (2) odsetek naliczonych za okres od pierwszego dnia trwającego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wcześniejszej Spłaty (włącznie z tym dniem),

(3) Wartości Opcji Wcześniejszej Spłaty.

17.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

Obligatariusz ma prawo do żądania wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji (Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza), a Emitent zobowiązany jest, w przypadku otrzymania takiego żądania, dokonać spłaty Obligacji, jeżeli wystąpi w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu Obligacji którakolwiek z następujących okoliczności:

- a) Emitent opóźni się w spełnieniu wymagalnych świadczeń z tytułu Obligacji;
- b) Emitent opóźni się w spełnieniu wymagalnych świadczeń z tytułu jakiejkolwiek innej serii wyemitowanych przez siebie obligacji o co najmniej 5 Dni Roboczych;
- c) zostanie wydane przez sąd powszechny prawomocne orzeczenie o rozwiązaniu Spółki lub zostanie podjęta uchwała właściwego organu Emitenta o rozwiązaniu Spółki;
- d) jakakolwiek osoba, która posiada w stosunku do Emitenta wymagalną wierzytelność na kwotę nie niższą niż równowartość 250.000,00 (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta chyba, że Emitent uzna, że taki wniosek jest bezzasadny, został złożony pochopnie, jako szykana lub w złej wierze i w terminie dwóch tygodni od dnia powzięcia przez Emitenta informacji o takim wniosku podejmie czynności mające doprowadzić do odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 60 dni od dnia powzięcia przez Emitenta informacji o takim wniosku (przy czym postanowienie o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku nie musi być prawomocne). Przypadek Naruszenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, zaistnieje dopiero po upływie terminów wskazanych w zdaniu poprzedzającym;
- e) Emitent złoży oświadczenie o wszczęciu w stosunku do niego postępowania restrukturyzacyjnego;
- f) osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta złożą wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta lub wniosek restrukturyzacyjny;
- g) Emitent zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub właściwy organ Emitenta podejmie uchwałę o istotnej zmianie przedmiotu działalności Emitenta;
- h) Emitent nie dokona spłaty jakiegokolwiek wymagalnego roszczenia bądź roszczeń o łącznej kwocie nie niższej niż 250.000,00 (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych, chyba że wierzyciele, którym przysługują te roszczenia zgodzili się na przedłużenie jego terminu płatności;
- i) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność;
- j) zabezpieczenie Obligacji nie zostanie ustanowione w terminach wskazanych w punkcie 21 Warunków Emisji;
- k) Emitent nie udostępni rocznego albo półrocznego sprawozdania finansowego zgodnie z punktem 24 Warunków Emisji;
- l) Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę o wypłacie dywidendy w wysokości przekraczającej 30% zysku netto wykazanego w zbadanym sprawozdaniu finansowym;
- m) zabezpieczenie Obligacji utraci skuteczność przed dniem wywiązywania się Emitenta ze wszystkich zobowiązań wynikających z Obligacji lub nastąpi obniżenie wartości przedmiotu zabezpieczenia Obligacji poniżej 120% wartości nominalnej wszystkich objętych przez Obligatariuszy i niewykupionych Obligacji,

a Emitent nie dokona, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia uzyskania przez Emitenta informacji o powyższym, uzupełnienia zabezpieczenia w taki sposób, aby jego wartość odpowiadała co najmniej 120% wartości nominalnej objętych przez Obligatariuszy i niewykupionych Obligacji;

- n) Emitent nie przekaze Obligatariuszowi w terminie 10 Dni Roboczych od złożenia przez Obligatariusza wniosku informacji o braku wystąpienia żadnej z okoliczności wskazanych w niniejszym punkcie.

Emitent zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Obligatariuszy w formie raportu bieżącego, o wystąpieniu którejkolwiek z powyższych okoliczności oraz o wynikającym z tego prawie do Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza. Jeśli Emitent przestanie podlegać obowiązkom informacyjnym zawiadomienie takie zostanie dokonane listem poleconym. Niedopełnienie tego obowiązku nie wyłącza możliwości skorzystania przez Obligatariusza z Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w całości, jeśli pisemne oświadczenie Obligatariusza o realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza zostanie doręczone Emitentowi, po rejestracji Obligacji w KDPW wraz z aktualnym świadectwem depozytowym, do 30 Dnia Roboczego po dniu przekazania przez Emitenta informacji o wystąpieniu okoliczności umożliwiającej skorzystanie z Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza. Kopia oświadczenia Obligatariusza o realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinna zostać wysłana listem poleconym również do Administratora hipoteki.

Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie 20 Dnia Roboczego od dnia doręczenia Emitentowi oświadczenia Obligatariusza o realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wcześniejszemu wykupowi w wyniku realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza, równa będzie sumie:

- (1) wartości nominalnej Obligacji,
- (2) odsetek naliczonych za okres od pierwszego dnia trwającego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie z tym dniem).

17.4. Przedterminowy wykup Obligacji w przypadku likwidacji Emitenta

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu. Kwota do wypłaty na jedną Obligację obliczona będzie zgodnie z punktem 17.3 Warunków Emisji.

18. Przedawnienie:

Zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem dziesięciu lat.

19. Zbywalność Obligacji:

Obligacje mogą być zbywane bez ograniczeń.

Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z tej Obligacji nie mogą być przenoszone (art. 8 ust. 6 Ustawy o Obligacjach).

20. Status zobowiązań Emitenta:

Zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji stanowią niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta. Zobowiązanie to będzie zabezpieczone w sposób wskazany w punkcie 21 Warunków Emisji.

21. Wysokość i forma zabezpieczenia:

Obligacje serii E będą zabezpieczone, przy czym zabezpieczenie zostanie ustanowione po wydaniu Obligacji.

Z zastrzeżeniem postanowień wskazanych poniżej zabezpieczeniem Obligacji będzie hipoteka na:

- 1) należącym do Emitenta prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Milejowicach, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, składającej się z działki nr 33/3, 33/4 o łącznej powierzchni 1,7103 ha, objętej księgą wieczystą WR1K/00303935/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, która jest przeznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1,2 ha) oraz sady i ogrody przydomowe (0,5103 ha). Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 2.007.379 zł (dwa miliony siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt dziewięć złotych);
- 2) należącym do Emitenta prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Kuźnica Błędowska, powiat Dąbrowa Górnicza, województwo śląskie, składającej się z działki nr 2442, karta mapy 5 o powierzchni 0,7635 ha, objętej księgą wieczystą KA1D/00034909/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej, Wydział VI Ksiąg Wieczystych, która jest przeznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową. Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 651.876 zł (sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset siedemdziesiąt sześć złotych);
- 3) prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budowlą sportowo - rekreacyjną położonej w Sosnowcu, powiat m. Sosnowiec, województwo śląski, składającej się z działki gruntowej o numerze 2914/5 o łącznej powierzchni 2.395 m² oraz z budowli sportowo - rekreacyjnych, tj. budynku rekreacyjnego o powierzchni użytkowej 56,00 m², basenu rekreacyjnego o powierzchni 40,00 m² oraz kortu tenisowego o powierzchni 703,00 m², objętej księgą wieczystą KA1S/00032218/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa, a użytkownikiem wieczystym do 2089 r. Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski spółka jawna. Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 1.288.178 zł (jeden milion dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy sto siedemdziesiąt osiem złotych);
- 4) prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Ogrodzieńcu obejmującej trzy działki gruntu o łącznej powierzchni 16,7753 ha, których właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym do 5 grudnia 2089 roku jest Jura Investment sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu, dla której Sąd Rejonowy w Zawierciu prowadzi księgę wieczystą o numerze CZ1Z/00042282/8. Wartość dwóch głównych działek (o łącznej powierzchni 16,7183 ha) składających się na Nieruchomość oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 5.883.170 (pięć milionów osiemset osiemdziesiąt trzy tysiące sto siedemdziesiąt) złotych. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieńca działka gruntu nr ew. 891/1 o powierzchni 33 877 m² oznaczona jest

symbolem „A 6 UT”, „US”, „ZL”, „T” – tereny urządzeń turystyki, sportu i rekreacji, oraz zieleni leśno-parkowej wraz z terenami obsługi technicznej rekreacyjnego zespołu leśno-parkowego, natomiast działka gruntu nr ew. 1657/1 o powierzchni 133 306 m² oznaczona jest symbolem „A 29 KS”, „A 6 ZL”, „UT”, „US”, „KS”, „W” – tereny zieleni leśno-parkowej z urządzeniami turystyki, sportu i rekreacji, tereny urządzeń obsługi zaplecza technicznego oraz tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej, działka gruntu nr ew. 1627 o powierzchni 0,057 ha oznaczona jest symbolem „A 31 R” – tereny rolnicze, jednak z uwagi na wielkość nie podlega ograniczeniom w obrocie.

W przypadku gdy liczba przydzielonych Obligacji wyniesie mniej niż 1.300 sztuk, zabezpieczenie zostanie ustanowione wyłącznie na prawie własności nieruchomości wskazanej w punkcie 1 powyżej.

W przypadku przydzielenia co najmniej 1.300 i mniej niż 2.000 sztuk Obligacji zabezpieczenie zostanie ustanowione wyłącznie na prawie własności nieruchomości wskazanej w punkcie 1 powyżej i prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanej w punkcie 4 powyżej.

W przypadku przydzielenia co najmniej 2.000 i mniej niż 2.650 sztuk Obligacji zabezpieczenie zostanie ustanowione na prawie własności nieruchomości wskazanych w punktach 1 i 2 powyżej oraz prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanej w punkcie 4 powyżej.

W przypadku przydzielenia co najmniej 2.650 sztuk Obligacji zabezpieczenie zostanie ustanowione na prawie własności nieruchomości i prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanych w punktach 1-4 powyżej.

Wyceny przedmiotów zabezpieczenia znajdują się w załączniku nr 1 do Warunków Emisji.

Wyceny nieruchomości wskazanych w punktach 1-3 powyżej zostały sporządzone przez Roberta Michalskiego (numer uprawnień państwowych 3387), natomiast wycena nieruchomości wskazanej w punkcie 4 powyżej została sporządzona przez Tadeusz Zawadzki Biuro Konsultingowe „Lex-Nieruchomość” z siedzibą w Myszkowie (autorem operatu jest Rzeczoznawca Majątkowy mgr inż. Tadeusz Zawadzki).

Rzeczoznawcy, którzy sporządzili wyceny przedmiotów zabezpieczenia, dysponują w opinii Emitenta doświadczeniem i kwalifikacjami zapewniającymi rzetelność wycen przy zachowaniu bezstronności i niezależności.

Hipoteka na prawie własności nieruchomości wskazanych w punktach 1 i 2 powyżej oraz na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanej w punkcie 3 powyżej zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 150% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji. Hipoteka na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanej w punkcie 4 powyżej zostanie ustanowiona na drugim miejscu do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 150% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji (na pierwszym miejscu wpisana jest hipoteka na zabezpieczenie obligacji serii D Emitenta do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 2.944,800,00 zł).

Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki zostanie złożone przez Emitenta lub użytkownika wieczystego nieruchomości w terminie 5 Dni Roboczych od Dnia Przydziału, w tym samym terminie Emitent i użytkownik wieczysty nieruchomości złożą oświadczenia o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia na podstawie art. 777 § 1 pkt 6 kodeksu postępowania cywilnego.

Emitent zobowiązuje się, że wpis hipotek do ksiąg wieczystych zostanie dokonany w terminie 5 miesięcy od Dnia Przydziału.

Hipoteka będzie zabezpieczać wszelkie wierzytelności wynikające z wyemitowanych i objętych Obligacji, w tym całość kwoty wykupu Obligacji objętych przez Obligatariuszy oraz wszystkie odsetki, zarówno Odsetki, jak i odsetki naliczane w przypadku opóźnienia w zapłacie kwoty wykupu Obligacji lub Odsetek, a także koszty związane z zaspokojeniem się przez Obligatariuszy z przedmiotu hipoteki, w tym koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego.

Zgodnie z art. 75 Ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym.

Administrator hipoteki nie ponosi odpowiedzialności wobec Obligatariuszy za należyte wykonanie przez Emitenta zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym za terminową spłatę świadczeń pieniężnych ani za możliwość zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia całości wierzytelności wynikających z Obligacji.

Ewentualne czynności związane z zaspokojeniem Obligatariuszy z przedmiotów hipoteki polegać będą, po ewentualnym bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Emitentowi i dłużnikowi rzeczowemu na dobrowolne zaspokojenie wierzytelności z Obligacji, na wytoczeniu powództwa, uzyskaniu tytułu wykonawczego przeciwko Emitentowi lub dłużnikowi rzeczowemu oraz zaspokojeniu wierzytelności z Obligacji w drodze postępowania egzekucyjnego skierowanego do nieruchomości. Administrator hipoteki podejmie na wniosek Obligatariusza czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji przez realizację praw z hipoteki, jeżeli opóźnienie w spłacie przez Emitenta świadczenia wynikającego z Obligacji przekroczy 14 (czternaście) dni w stosunku do terminu wymagalności świadczenia określonego w Warunkach Emisji. Przed podjęciem jakiejkolwiek czynności przed sądem lub organem egzekucyjnym, zmierzającej do zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji, Administrator hipoteki wezwie aktualnych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, do dobrowolnej zapłaty kwoty wymagalnych wierzytelności wynikających z Obligacji w terminie 7 (siedmiu) dni, na rachunek bankowy wskazany przez Administratora hipoteki. Po bezskutecznym upływie obu powyższych terminów Administrator hipoteki będzie uprawniony do podjęcia czynności zmierzających do dochodzenia zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji. Administrator hipoteki nie tylko może wytoczyć powództwo, ale też wykorzystać oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Emitenta i użytkownika wieczystego nieruchomości. Wyegzekwowane kwoty Administrator hipoteki przekaże na rachunek bankowy KDPW celem zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji. Jeżeli to nie będzie możliwe, Administrator hipoteki dokona podziału pomiędzy Obligatariuszy kwoty uzyskanej w ramach zaspokojenia. Podział ten zostanie dokonany proporcjonalnie do wielkości wierzytelności, jaką posiada każdy z Obligatariuszy w stosunku do Emitenta z tytułu Obligacji. W razie niemożności spełnienia świadczenia na rzecz określonego Obligatariusza, z przyczyn leżących po jego stronie, Administrator hipoteki złoży wyegzekwowane kwoty do depozytu sądowego.

22. Zmiany:

W przypadku zmiany Warunków Emisji w drodze uchwały odpowiedniego organu Emitenta przed dokonaniem przydziału Obligacji Emitent zobowiązany jest w terminie 1 Dnia Roboczego od podjęcia takiej uchwały zawiadomić wszystkie podmioty, którym została przekazana Propozycja Nabycia Obligacji o treści tej uchwały. Osoba, która złożyła Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji przed udostępnieniem zmienionych

Warunków Emisji, może uchylić się od skutków prawnych złożonego Formularza Propozycji Nabycia Obligacji najpóźniej w drugim Dniu Roboczym po dniu powzięcia informacji o zmianie Warunków Emisji. Emitent przesunie termin przydziału, w sposób umożliwiający realizację uprawnienia, o którym mowa powyżej. Uchylenie się od skutków prawnych złożonego Formularza Propozycji Nabycia Obligacji następuje przez oświadczenie na piśmie („Oświadczenie o odstąpieniu”) dostarczone do Emitenta drogą mailową, faksem lub doręczone na adres siedziby w wyżej wskazanym terminie. Jeżeli Obligacje, na które osoba ta złożyła Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, zostały opłacone, Emitent dokona zwrotu środków na rachunek pieniężny wskazany w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji w terminie 5 Dni Roboczych od dnia otrzymania Oświadczenia o odstąpieniu.

23. Zgromadzenie Obligatariuszy:

Ustanawia się Zgromadzenie Obligatariuszy.

Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane i zorganizowane oraz podejmuje uchwały w sposób przewidziany w Ustawie o Obligacjach, z uwzględnieniem poniższych postanowień.

Poza podmiotami wskazanymi w Ustawie o Obligacjach, prawo do żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy przysługuje także Administratorowi hipoteki.

Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały w sprawie wyrażenia zgody dla Administratora hipoteki na złożenie przez Administratora hipoteki zgody na wykreślenie hipoteki zabezpieczającej wierzytelności z Obligacji, o której mowa w pkt 21 w innych przypadkach niż wówczas, gdy Emitent wykona wszystkie zobowiązania wynikające z Obligacji.

24. Zawiadomienia:

Zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy:

- będą dokonywane w formie raportów bieżących i okresowych zgodnie z Regulaminem ASO,
- w przypadku gdy Emitent przestanie podlegać obowiązkom informacyjnym, będą przekazywane w formie pisemnej za pośrednictwem podmiotu prowadzącego ewidencję Obligacji, a w razie braku takiej możliwości na stronie internetowej Spółki.

25. Sprawozdania finansowe:

Emitent będzie udostępniał Obligatariuszom w formie raportów rocznych, zgodnie z Regulaminem ASO, roczne sprawozdania finansowe zbadane przez biegłego rewidenta wraz ze stosownymi opiniami i raportami w okresie od Dnia Emisji do dnia całkowitego wykupu Obligacji, przy czym w przypadku, gdy żadne papiery wartościowe Emitenta nie będą wprowadzone do zorganizowanego obrotu w rozumieniu Ustawy o Obrocie, obowiązek udostępnienia rocznego sprawozdania finansowego wraz z opinią biegłego rewidenta zostanie spełniony przez udostępnienie dokumentów na stronie internetowej Emitenta w analogicznym terminie lub rozesłanie Obligatariuszom w tym terminie w sposób wskazany w punkcie 24 Warunków Emisji. Dodatkowo Spółka w ww. sposób przekazywać będzie Obligatariuszom sprawozdania półroczne poczynając od I półrocza roku obrotowego 2018. Zamiast sprawozdania półrocznego Spółka może opublikować sprawozdanie za dwa pierwsze kwartały roku obrotowego zgodnie z przepisami obowiązującymi spółki, których akcje są wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu NewConnect.

26. 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

Marcin Gąszczak

WICEPREZES ZARZĄDU

Robert Zieliński



SAF S.A.

ul. 216 Sosnowiec, ul. Lenartowicza 186
NIP 526-24-50-586 Regon 016301440
☎ (032) 368 3000 KRS 0000286013

-2-

16.5 Kopia umowy z administratorem zabezpieczeń

UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA HIPOTEKI

zawarta w Sosnowcu, dnia 4 czerwca 2018 roku pomiędzy:

SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu, przy ul. Lenartowicza 188, 41-216 Sosnowiec, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy KRS pod nr 0000286013, REGON: 016301440, NIP: 526-24-50-586, kapitał zakładowy 10.900.000 zł,

reprezentowana przez: _____

zwaną dalej „Emitentem”,

a

Teresa Majewska, Kancelaria Adwokacka ul. ul. Złoty Róg 5A, 30-095 Kraków, NIP: 794-148-66-42, PESEL: _____

zwaną dalej „Administratorem Hipoteki”,

dalej zwani są w zależności od przypadku łącznie „Stronami”, a każdy z osobna „Stroną”.

Zważywszy, że w dniu 5 czerwca 2018 roku zarząd Emitenta zamierza podjąć uchwałę w sprawie emisji zabezpieczonych obligacji odsetkowych na okaziciela serii E, niemających formy dokumentu (dalej zwanych „Obligacjami”), w ilości nie mniejszej niż 1.000 (słownie: jeden tysiąc) i nie większej niż 3.900 (słownie: trzy tysiące dziewięćset) sztuk, o łącznej wartości nominalnej i cenie emisyjnej nie niższej niż 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych) i nie wyższej niż 3.900.000 zł (słownie: trzy miliony dziewięćset tysięcy złotych), oprocentowanych według stałej stopy procentowej równej 7,2% w skali roku, z odsetkami płatnymi kwartalnie, o terminie wykupu przypadającym 24 miesięcy od dnia przydziału, zaś roszczenia posiadaczy Obligacji będą zabezpieczone hipoteką;

Strony niniejszym postanawiają co następuje:

ART. 1. DEFINICJE

Użyte w niniejszej Umowie określenia, poza zdefiniowanymi w § 1 określeniami, oznaczają:

- 1) **Umowa** – niniejsza umowa o pełnienie funkcji administratora hipoteki.
- 2) **Hipoteka 1** - hipoteka na należącym do Emitenta prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Milejowicach, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, składającej się z działki nr 33/3, 33/4 o łącznej powierzchni 1,7103 ha, objętej księgą wieczystą WR1K/00303935/7, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, która jest przeznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1,2 ha) oraz sady i ogrody przydomowe (0,5103 ha). Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 2.007.379 zł (dwa miliony siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt dziewięć złotych), wycena Nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do Umowy;

Hipoteka 1 zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 150% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji w każdym przypadku dojścia emisji Obligacji do skutku;

- 3) **Hipoteka 2** - hipoteka na należącym do Emitenta prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Kuźnica Będowska, powiat Dąbrowa Górnicza, województwo śląskie, składającej się z działki nr 2442, karta mapy 5 o powierzchni 0,7635 ha, objętej księgą wieczystą KA1D/00034909/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej, Wydział VI Ksiąg Wieczystych, która jest przeznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową. Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 651.876 zł (sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset siedemdziesiąt sześć złotych), wycena Nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do Umowy;

Hipoteka 2 zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 150% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji w przypadku przydzielenia co najmniej 2.000 sztuk Obligacji;

- 4) **Hipoteka 3** - hipoteka na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budowlą sportowo - rekreacyjną położonej w Sosnowcu, powiat m. Sosnowiec, województwo śląski, składającej się z działki gruntowej o numerze 2914/5 o łącznej powierzchni 2.395 m² oraz z budowli sportowo - rekreacyjnych, tj. budynku rekreacyjnego o powierzchni użytkowej 56,00 m², basenu rekreacyjnego o powierzchni 40,00 m² oraz kortu tenisowego o powierzchni 703,00 m², objętej księgą wieczystą KA1S/00032218/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa, a użytkownikiem wieczystym do 2089 r. Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdankowski spółka jawna. Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 1.288.178 zł (jeden milion dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy sto siedemdziesiąt osiem złotych), wycena Nieruchomości stanowi załącznik nr 3 do Umowy;

Hipoteka 3 zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 150% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji w przypadku przydzielenia co najmniej 2.650 sztuk Obligacji;

- 5) **Hipoteka 4** - hipoteka na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Ogrodzieńcu obejmującej trzy działki gruntu o łącznej powierzchni 16,7753 ha, których właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym do 5 grudnia 2089 roku jest Jura Investment sp. z o.o. z siedzibą w Sosnowcu, dla której Sąd Rejonowy w Zawierciu prowadzi księgę wieczystą o numerze CZ1Z/00042282/8 (dalej: Nieruchomość). Wartość dwóch głównych działek (o łącznej powierzchni 16,7183 ha) składających się na Nieruchomość oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego wynosi 5.883.170 (pięć milionów osiemset osiemdziesiąt trzy tysiące sto siedemdziesiąt) złotych, wycena Nieruchomości stanowi załącznik nr 4 do Umowy;

Hipoteka 4 zostanie ustanowiona na drugim miejscu do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 150% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji w przypadku przydzielenia co najmniej 1.300 sztuk Obligacji;

- 6) **Hipoteka umowa łączna** - hipoteka w przypadku ustanowienia na zabezpieczenie Obligacji co najmniej dwóch hipotek;
- 7) **Nieruchomości** - nieruchomości opisane w definicji Hipoteki 1, Hipoteki 2, Hipoteki 3, Hipoteki 4;
- 8) **Okres Zabezpieczenia** - okres rozpoczynający się w dniu emisji Obligacji, który określony będzie w Uchwale Zarządu Emitenta (Dzień Emisji) i kończący się w dniu, w którym wszystkie Zabezpieczone Roszczenia zostaną w całości spłacone przez Emitenta,
- 9) **Obligatariusze** – posiadacze Obligacji,
- 10) **Zabezpieczone Roszczenia** - oznacza roszczenia pieniężne przysługujące posiadaczom Obligacji w stosunku do Emitenta z Obligacji, tj. roszczenia o zapłatę kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji oraz o zapłatę oprocentowania (odsetek), a także odsetek za opóźnienie w płatności, łącznie z wszelkimi kosztami dochodzenia należności, zabezpieczone Hipoteką do wysokości 150% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i przydzielonych Obligacji,
- 11) **Ustanowienie Hipoteki** - złożone formie aktu notarialnego oświadczenie właściciela Nieruchomości o ustanowieniu na Nieruchomości Hipoteki,
- 12) **Ustawa o księgach wieczystych i hipotece** - ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece,
- 13) **Ustawa o obligacjach** - oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz.U.2015.238) o obligacjach,

ART. 2. USTANOWIENIE ADMINISTRATORA HIPOTEKI

1. Emitent, na podstawie przepisów Ustawy o obligacjach, a w szczególności art. 29 i art. 31 ust. 4 tej Ustawy oraz Umowy, powołuje na Administratora Hipoteki - **Teresę Majewską, Kancelaria Adwokacka, ul. Złoty Róg 5A, 30-095 Kraków.**
2. Teresa Majewska oświadcza, że akceptuje powołanie na Administratora Hipoteki, na warunkach określonych w Umowie.
3. Administrator Hipoteki będzie administrował Hipoteką 1, Hipoteką 2, Hipoteką 3, Hipoteką 4 w przypadku ich ustanowienia zgodnie z warunkami emisji Obligacji. W przypadku ustanowienia więcej niż jednej hipoteki, hipoteki będą miały charakter Hipoteki łącznej umownej.
4. Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek posiadaczy Obligacji, zgodnie z Ustawą o obligacjach.
5. Administrator oświadcza, że zadania administratora hipoteki będzie wykonywał w sposób kompetentny i z należytą starannością, z uwzględnieniem ogólnie przyjętych zasad, biorąc pod uwagę z interesy posiadaczy Obligacji.

Art. 3. OŚWIADCZENIA EMITENTA

1. Emitent niniejszym zapewnia Administratora Hipoteki, że:
 - 1) jest spółką należycie utworzoną zgodnie z prawem polskim oraz ma prawo do zawarcia Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających,
 - 2) wszelkie formalności, w tym wszelkie zgody korporacyjne, wymagane w celu zawarcia przez Emitenta Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających, zostały uzyskane lub dopełnione i pozostają w mocy,
 - 3) podpisanie i wykonanie przez Emitenta Umowy nie będzie stanowić naruszenia statutu spółki albo innych dokumentów założycielskich lub jakiegokolwiek regulaminu Emitenta, ani też jakichkolwiek przepisów prawa lub regulacji prawnych, wyroków i orzeczeń sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych, bądź umów jakiegokolwiek rodzaju, wiążących Emitenta,
 - 4) Emitent przedłoży Administratorowi Hipoteki propozycję nabycia obligacji w formie pisemnej, najpóźniej w Dniu Emisji,
2. Emitent niniejszym zapewnia Administratora Hipoteki, że:
 - 1) wszelkie wpisy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym i faktycznym,
 - 2) Nieruchomości nie są obciążone jakimikolwiek prawami rzeczowymi, prawami osobistymi bądź ograniczeniami na rzecz osób trzecich, w szczególności służebnością drogi koniecznej, służebnością ustanowioną w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budynku lub służebnością przesylu oraz, że nie zostały zawarte jakiejkolwiek umowy ani też nie zostały dokonane jakiejkolwiek czynności prawne, które mogłyby skutkować obciążeniem praw do Nieruchomości prawami rzeczowymi, prawami osobistymi lub ograniczeniami na rzecz osób trzecich;
 - 3) aktualne obciążenia hipoteczne dla Nieruchomości zostaną wykreślone i nie stanowią przeszkody do ustanowienia Hipotek zgodnie z warunkami emisji Obligacji
 - 4) nie toczą się żadne spory co do tytułu prawnego przysługującego Emitentowi w stosunku do Nieruchomości, spory co do przebiegu jej granic i posiadania, jak też nie wiadomo mu o jakichkolwiek roszczeniach osób trzecich, w szczególności roszczeniach reprivatyzacyjnych skierowanych w stosunku do Nieruchomości lub jej części,
 - 5) według jego najlepszego stanu wiedzy rozumianego jako posiadanie określonych informacji i dołożenie należytej staranności w celu wejścia w ich posiadanie (Najlepszy Stan Wiedzy), Nieruchomość nie jest zanieczyszczona substancjami niebezpiecznymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 13.04.2007 roku o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie,
 - 6) według jego Najlepszego Stanu Wiedzy, na Nieruchomości nie znajdują się jakiejkolwiek obiekty archeologiczne, paleontologiczne ani pomniki przyrody,
 - 7) Nieruchomości znajdują się w spokojnym posiadaniu Emitenta lub użytkowników wieczystych i nie zostały oddane ani nie znajdują się w jakiejkolwiek dyspozycji osób trzecich, nie istnieje ryzyko zasiedzenia Nieruchomości,

- 8) Nieruchomości nie są objęte ochroną konserwatorską, tak na podstawie przepisów lokalnych, w tym gminnej ewidencji zabytków, jak i rejestru zabytków,
 - 9) Nieruchomości nie są w całości ani w części zlokalizowane w specjalnej strefie ekonomicznej, ani na terenie parku narodowego,
 - 10) Nieruchomości posiadają bezpośredni dostęp do terenów stanowiących ogólnodostępne drogi publiczne,
 - 11) według jego Najlepszego Stanu Wiedzy nie zostało wszczęte ani nie toczy się żadne inne postępowanie sądowe, administracyjne lub egzekucyjne dotyczące Nieruchomości,
 - 12) Nieruchomości nie dotyczą ograniczenia w sprzedaży wynikające z przepisów prawnych, w tym związane z ograniczeniem w obrocie ziemią rolną na podstawie ustawy z 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw,
 - 13) nie toczy się ani wobec Emitenta żadne postępowanie restrukturyzacyjne lub inne postępowanie, które mogłoby skutkować ograniczeniem lub pozbawieniem praw do całości lub części Nieruchomości, lub które mogłoby skutkować ustanowieniem obciążenia na całości lub części Nieruchomości albo ograniczeniem w rozporządzaniu Nieruchomością,
 - 14) nie są znane żadne inne okoliczności od wymienionych powyżej, które mogłyby wpłynąć na jego tytuł prawny lub użytkowników wieczystych do Nieruchomości lub zmniejszenie wartości Nieruchomości;
 - 15) nie posiada zaległości podatkowych, ani innych niż podatkowe, regulowanych postanowieniami Ordynacji podatkowej, nie posiada zaległości w zapłacie podatku od nieruchomości;
 - 16) nie posiada zaległości w zapłacie składek na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne, Fundusz Pracy oraz Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych.
2. Emitent i oświadcza, iż jest w pełni świadomi faktu, że Administrator Hipoteki polega na oświadczeniach i zapewnieniach przedstawionych w ust. 1 i zobowiązuje się naprawić Administratorowi Hipoteki wszelkie szkody oraz zwolnić go z wszelkiej odpowiedzialności spowodowanej lub związanej z tym, że Administrator Hipoteki działał w przeświadczeniu o prawdziwości i kompletności oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta.
 3. Postanowienia niniejszego artykułu nie mogą być rozumiane jako potwierdzenie istnienia, choćby tylko potencjalnej, odpowiedzialności Administratora Hipoteki za skuteczność zabezpieczenia wierzytelności posiadaczy Obligacji.

Art. 4. OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA ADMINISTRATORA HIPOTEKI

1. Administrator Hipoteczny niniejszym oświadcza, że:
 - 1) ma prawo do zawarcia Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających,
 - 2) posiada wiedzę i wszelkie kompetencje niezbędne do prawidłowego wykonywania czynności Administratora Hipoteki określonych w Umowie i właściwych przepisach prawa.

- 3) Wszelką korespondencję od posiadaczy Obligacji, Administrator Hipoteki będzie kierował do Emitenta.

Art. 5. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Hipoteki, że do czasu wykupu wszystkich Obligacji:

- 1) podejmie wszelkie prawem przewidziane działania, aby Nieruchomość znajdowała się w posiadaniu Emitenta lub odpowiednio użytkownika wieczystego, w stanie umożliwiającym zaspokojenie Zabezpieczonych Roszczeń,
- 2) na własny koszt sporządzi wszelkie niezbędne dokumenty i wykona wszelkie niezbędne czynności w celu ustanowienia Hipoteki, w szczególności doprowadzi do złożenia wobec Administratora Hipoteki oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki w formie aktu notarialnego,
- 3) niezwłocznie, nie później jednakże niż w ciągu 7 dni, udzieli Administratorowi Hipoteki wszelkich niezbędnych informacji dotyczących Nieruchomości, jakich Administrator Hipoteki zażąda,
- 4) zapewni Administratorowi Hipoteki oraz jego przedstawicielom i wykonawcom w dowolnym czasie prawo do zbadania Nieruchomości, prowadzonej dla niej księgi wieczystej, w tym akt tej księgi, zapisów, rejestrów i innej dokumentacji dotyczącej Nieruchomości, w tym poprzez przekazanie Administratorowi Hipoteki posiadanych dokumentów, a w pozostałym zakresie poprzez udzielenie stosownych pełnomocnictw,
- 5) najpóźniej w dniu, w którym Emitent został powiadomiony przez któregośkolwiek z posiadaczy Obligacji o żądaniu wcześniejszego wykupu Obligacji, zawiadomi (którykolwiek z nich) Administratora Hipoteki o takim zdarzeniu,
- 6) najpóźniej następnego dnia po powzięciu udawały w sprawie likwidacji Emitenta lub zapadnięciu orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi (którykolwiek z nich) Administratora Hipoteki o takim zdarzeniu,
- 7) w przypadku powzięcia informacji o jakichkolwiek zmianach dotyczących Nieruchomości, w tym jej wartości, powiadomi o tym niezwłocznie Administratora Hipoteki,
- 8) podejmie wszelkie działania mające na celu zabezpieczenie wartości zabezpieczenia hipotecznego (Nieruchomości), a w przypadku spadku wartości Nieruchomości poniżej wyceny biegłego określonej w art. 1 pkt. 3, ustanowi inne zabezpieczenie rzeczowe,
- 9) niezwłocznie po złożeniu wobec Emitenta lub przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta, zawiadomi Administratora Hipoteki o treści wniosku o ogłoszenie upadłości i jego zasadności,
- 10) pokryje wszelkie koszty (opłat sądowych, administracyjnych i inne) związane z ustanowieniem Hipoteki oraz realizacją zabezpieczenia, na żądanie i w terminie wskazanym przez Administratora Hipoteki, jak również, na żądanie Administratora Hipoteki wpłaci Administratorowi kaucję na pokrycie w/w kosztów do wysokości 10% wartości Nieruchomości ustalonej na dzień podpisania Umowy.

ART. 6. ZOBOWIĄZANIA ADMINISTRATORA HIPOTEKI

Administrator zobowiązuje się wobec Emitenta, że,

- 1) czynności wynikające z pełnionej przez niego funkcji Administratora Hipoteki określone w Umowie oraz we właściwych przepisach prawa będzie wykonywał z należytą starannością,
- 2) złoży lub zapewni złożenie w terminie 5 dni roboczych od dnia złożenia przez Emitenta oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki, wniosku do właściwego sądu wieczystoksięgowego o wpisanie Hipoteki do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości (o ile takiego wniosku nie złoży Notariusz) i będzie monitorował, w tym podejmie się ewentualnej korespondencji z właściwym sądem wieczystoksięgowym, procedurę wpisania Hipoteki do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w wypadku oddalenia albo odrzucenia wniosku o wpis Hipoteki Administrator Hipoteki dążył będzie do jej ujawnienia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w tym na drodze sądowej.
- 3) niezwłocznie poinformuje Emitenta o wpisanu Hipoteki do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
- 4) w okresie obowiązywania Umowy będzie monitorował wpisy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości udostępnionej w sieci publicznej Internet i poinformuje niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 5 dni roboczych od uzyskania informacji, o ujawnionych w niej wpisach,
- 5) będzie wykonywał uprawnienia i obowiązki wierzyciela hipotecznego na rzecz Obligatariuszy, zgodnie z ich wolą w zakresie i na zasadach określonych w przepisach prawa,
- 6) w przypadku zaspokojenia przez Emitenta Zabezpieczonych Roszczeń w całości, złoży oświadczenie umożliwiające wykreślenie hipoteki, jeżeli takie będzie wymagane.

ART. 7. ZASPOKOJENIE Z HIPOTEKI

1. Zabezpieczone Roszczenia mogą być zaspokajane z Hipoteki od chwili zażądania przez posiadacza Obligacji od Emitenta natychmiastowego wykupu Obligacji, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o obligacjach.
2. Po uprzednim pisemnym powiadomieniu Emitenta oraz wyznaczeniu mu 14 dni na podjęcie stosownych działań, Administrator może przystąpić do zaspokojenia posiadaczy Obligacji z Hipoteki, na warunkach prawem przewidzianych.
3. Zaspokojenie Posiadaczy Obligacji Hipotecznych nastąpi w kwocie uzyskanej zgodnie z zasadami określonymi powyżej, pomniejszonej o koszty Administratora Hipoteki związane z dochodzeniem zaspokojenia, chyba że koszty te, zostaną wcześniej uiszczone przez Emitenta.
4. Administrator Hipoteki zaspokaja posiadaczy Obligacji wskazanych w ewidencji, której kopia zostanie mu przekazana.

Art. 8. WYGAŚNIĘCIE HIPOTEKI

1. Protokół umorzenia wykupionych Obligacji, sporządzony przez notariusza, będzie tytułem do wykreślenia Hipoteki.
2. W przypadku jeżeli to będzie wymagane, na potwierdzenie wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonych Hipoteką Emitent wyda oświadczenie w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami, potwierdzające powyższy fakt, zaś Administrator Hipoteki wyda oświadczenie wyrażające zgodę na wykreślenie Hipoteki.

Art. 9. WYNAGRODZENIE I KOSZTY

1. Za czynności przewidziane w niniejszej Umowie Administrator Hipoteki otrzyma od Emitenta wynagrodzenie określone w załączniku nr 5 do Umowy.
2. Wynagrodzenie określone w załączniku nr 5 do Umowy zostanie powiększone o kwotę podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Kwota wynagrodzenia, będzie w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Emitenta prawidłowo przedłożonej faktury VAT.
3. W skład wynagrodzenia należnego Administratorowi Hipoteki z tytułu pełnionych funkcji zgodnie z niniejszą Umową nie wchodzi opłaty sądowe, w szczególności wszelkie opłaty za wpisy do księgi wieczystej, należne kwoty za uzyskanie odpisów, koszty sądowe czy egzekucyjne wynikłe w toku ewentualnej egzekucji z nieruchomości itp. Emitent zobowiązany jest do poniesienia tych kosztów na żądanie Administratora Hipoteki. W razie pokrycia przez Administratora Hipoteki kosztów związanych z obsługą Hipoteki, koszty te zwraca Emitent na żądanie Administratora Hipoteki, w terminie 3 dni roboczych od otrzymania żądania przez Emitenta.

ART. 10. CZAS TRWANIA UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa została zawarta na czas określony i wygasa:
 - 1) w ostatnim dniu Okresu Zabezpieczenia, albo
 - 2) z chwilą prawomocnego wykreślenia Hipoteki z księgi wieczystej bądź wszystkich ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości, w zależności od tego, które z powyższych zdarzeń nastąpi wcześniej.
2. W wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta któregokolwiek z obowiązków zaciągniętych na mocy Umowy, pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia Emitentowi dodatkowego, 14 dniowego terminu na usunięcie naruszeń, Administrator Hipoteki będzie uprawniony do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym. W takim wypadku Administrator Hipoteki będzie uprawniony do natychmiastowego wykreślenia się z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.
3. Administrator Hipoteki ma prawo wypowiedzieć umowę z innych ważnych przyczyn, niż określone w ust. 2, z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. W wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Administratora Hipoteki któregokolwiek z obowiązków zaciągniętych na mocy Umowy, pomimo pisemnego wezwania i

wyznaczenia Administratorowi Hipoteki dodatkowego, 14-dniowego terminu na usunięcie naruszeń, Emitent będzie uprawniony do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

5. W przypadku niedojścia emisji Obligacji do skutku, Umowa zostanie z mocy prawa rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, o czym Emitent jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Administratora Hipoteki.

ART. 11. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Administrator Hipoteki zobowiązuje się do niezwłocznego złożenia stosownych oświadczeń woli wyrażających zgodę na zmianę w księdze wieczystej wpisu dotyczącego ustanowienia Administratora Hipoteki na inny podmiot jako administratora hipoteki opisanej w Umowie, wykreślenia z księgi wieczystej Administratora Hipoteki w przypadku rozwiązania Umowy, wykreślenie Hipoteki w przypadku wygaśnięcia zabezpieczonych roszczeń, jeżeli obowiązek taki będzie wynikał z przepisów prawa, żądania sądu lub notariusza dokumentującego czynność związaną ze zmianą administratora hipoteki lub umorzeniem wykupionych obligacji. Powyższe dotyczy także sytuacji po wygaśnięciu Umowy.
2. Administrator Hipoteki nie jest zobowiązany do podjęcia działań wiążących się z poniesieniem kosztów (sądowych, administracyjnych i innych), jeżeli nie otrzymał z góry środków potrzebnych na ich pokrycie i nie ponosi odpowiedzialności za niepodjęcie działań, które wiązały się z poniesieniem w/w kosztów, niepokrytych z góry przez Emitenta względnie Obligatariuszy.
3. Odpowiedzialność Administratora Hipoteki z tytułu niniejszej Umowy ograniczona zostaje do wysokości wynagrodzenia pobranego na podstawie niniejszej umowy.

ART. 12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zawiadomienia oraz oświadczenia wymagane lub dozwolone niniejszą Umową będą ważne, jeżeli zostaną dokonane i przesłane na piśmie, w tym za pomocą faksu na adresy Stron wskazane w komparycji Umowy. Niedochowanie obowiązku powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu powodować będzie, że korespondencja wysłana na adres dotychczasowy będzie uznawana za prawidłowo nadaną.
2. Jeśli którekolwiek z postanowień Umowy zostanie uznane przez sąd za niezgodne z prawem, niewykonalne lub nieważne, postanowienie takie nie wpłynie na ważność pozostałych postanowień Umowy. Na ile to możliwe, każde postanowienie Umowy będzie interpretowane w sposób zapewniający jego ważność i skuteczność w świetle obowiązującego prawa. W razie uznania przez właściwy sąd w prawomocnym orzeczeniu, że jedno z postanowień Umowy jest nieważne albo nieskuteczne, postanowienie to zostanie uznane za wyłączone z Umowy, a wszystkie pozostałe jej postanowienia pozostaną w mocy. Zamiast takiego wyłączonego postanowienia uzgodnione zostanie pisemnie przez Strony nowe postanowienie o możliwie zbliżonej treści, jak najbardziej odzwierciedlające pierwotną wolę oraz cele Stron.
3. Wszelkie zmiany do Umowy będą dokonywane w na piśmie i podpisane przez upoważnionych przedstawicieli Stron, pod rygorem nieważności.

4. Spory mogące wynikać przy wykonywaniu postanowień niniejszej Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Administratora.
5. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony oraz jeden egzemplarz dla sądu.

załącznik nr 1 - 4 - wyceny Nieruchomości

załącznik nr 5 - wynagrodzenie Administratora Hipoteki



SAF S.A.
31-216 Sosnowiec, ul. Lenartowicza 18E
NIP 526-24-50-586 Regon 016301440
☎ (032) 368 3000 KRS 0000286013

PREZES ZARZADU

Marcin Gąszczak

WICEPREZES ZARZADU

Robert Ziarkowski

.....
Emitent

Barbara Majewska

ADWOKAT

.....
Administrator Hipoteki

16.6 Definicje i objaśnienia skrótów

Administrator zabezpieczeń	Kancelaria Adwokacka Teresa Majewska, z siedzibą w Krakowie (ul. Złoty Róg 5A, 30-095 Kraków), która na podstawie umowy zawartej z Emitentem w dniu 4 czerwca 2018 r. będzie pełnić funkcję administratora hipoteki, który będzie wykonywać prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy
ASO, 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
Dzień (Data) Emisji	Dzień Przydziału, będący również pierwszym dniem pierwszego Okresu Odsetkowego
Dzień Płatności	Dzień Wykupu, Dzień Wcześniejszego Wykupu, Dzień Spłaty, Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Przedterminowego Wykupu. Jeżeli Dzień Płatności nie przypada na Dzień Roboczy, w którym KDPW prowadzi obsługę płatności, wypłata świadczenia następuje w najbliższym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu
Dzień Płatności Odsetek	W odniesieniu do każdego Okresu Odsetkowego dzień określony w tabeli zawartej w punkcie 14 Warunków Emisji
Dzień Przedterminowego Wykupu	Dzień, w którym powinien zostać dokonany przedterminowy wykup na zasadach określonych w punkcie 17.4 Warunków Emisji
Dzień Przydziału	Dzień, w którym Zarząd Emitenta dokonał przydziału Obligacji na rzecz Inwestorów, tj. 5 lipca 2018 r.
Dzień Roboczy	Dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy
Dzień Spłaty	Dzień wykupu Obligacji przez Emitenta realizującego Opcję Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta
Dzień Ustalenia Prawa do Świadczeń	Dzień, w którym ustalone jest prawo do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu posiadanych Obligacji, przypadający na 6 (sześć) Dni Roboczych przed Dniem Płatności, z zastrzeżeniem, że w przypadku przedterminowego wykupu wskazanego w punkcie 17.4 Warunków Emisji przypada on na Dzień Przedterminowego Wykupu
Dzień Wcześniejszego Wykupu	Dzień, w którym powinna nastąpić wypłata świadczenia wynikającego z realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza
Dzień Wykupu	Dzień, w którym Obligacje podlegać będą wykupowi, określony na 5 lipca 2020 r.
Emitent, Spółka	SAF spółka akcyjna z siedzibą w Sosnowcu

KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie
KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1577)
Kupon, Odsetki	Odsetki od Obligacji za dany Okres Odsetkowy, obliczane zgodnie z punktem 15 Warunków Emisji
Obligacje, Obligacje serii E	1 054 obligacje zwykłe na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda wyemitowanych przez Spółkę na podstawie uchwały nr 01/06/2018 z dnia 5 czerwca 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E
Obligatariusz	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej uprawniona z Obligacji
Okres Odsetkowy	Okres rozpoczynający się i kończący się w dniach wskazanych w tabeli w punkcie 14 Warunków Emisji
Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza	Prawo Obligatariusza do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z punktem 17.3 Warunków Emisji
Opcja Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta	Prawo Emitenta do wcześniejszej spłaty Obligacji zgodnie z punktem 17.2 Warunków Emisji
Regulamin ASO	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu przyjęty Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Ustawa o Obligacjach	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 r. poz. 238, z późn. zm.)
Ustawa o Obrocie	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1768)
Ustawa o Zastawie	Ustawa z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1278)
Warunki Emisji	Warunki emisji Obligacji stanowiące załącznik do uchwały nr 01/06/2018 Zarządu Spółki z dnia 5 czerwca 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E
Wartość Opcji Wcześniejszej Spłaty	Przypadająca na 1 (jedną) Obligację wartość dodatkowego świadczenia pieniężnego na rzecz Obligatariusza z tytułu realizacji przez Emitenta Opcji Wcześniejszej Spłaty

	na Żądanie Emitenta, wynosząca 0,3% (trzy dziesiąte procenta) wartości nominalnej jednej Obligacji, tj. 3 zł
Zarząd, Zarząd Emitenta, Zarząd Spółki	Zarząd SAF spółka akcyjna
zł, złoty	Złoty polski – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej

16.7 Kopia księgi wieczystej i oświadczenia poddaniu się egzekucji**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR WR1K/00303935/7, STAN Z DNIA
2018-08-23 09:13**

Okladka	Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ					
Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe					
Numer i nazwa pola			Treść pola		
1. Numer księgi			WR1K / 00303935 / 7		
2. 1.	Oznaczenie wydziału		---		
	A: nazwa sądu		SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-KRZYKÓW WE WROCŁAWIU		
	B: siedziba sądu		WROCŁAW		
	C: kod wydziału		WR1K		
	D: numer wydziału		IV		
	E: nazwa wydziału		WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH		
Numer i nazwa pola			Indeks zmiany	Treść pola	
3. Typ księgi			1.	---	
				NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA	
Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej					
Numer i nazwa pola			Indeks zmiany	Treść pola	
1.	Stan w czasie założenia		1.	---	
				ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ	
2.	Chwila zapisania księgi		---	2013-03-22-14.30.55.231116	
3.	Chwila ujawnienia księgi		---	2013-03-22-14.30.55.231116	
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej		1.	---	
Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej					
Numer i nazwa pola			Indeks zmiany	Treść pola	
1.	Chwila zamknięcia księgi		1.	---	
2.	Podstawa zamknięcia księgi		1.	---	
Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany					
Brak wpisu					
Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
Brak wpisu					

[Powrót](#)

Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)

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

Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 1.9 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
1	Dane o wniosku DZ. KW. / WR1K / 00060561 / 12 / 001				
	Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)				
	Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola
	1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)	---	---	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ
		2. Data sporządzenia			2012-12-11
		3. Nazwa organu			STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
		4. Siedziba organu			WROCŁAW
	Położenie dokumentu				
	1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	7
			6. Numer księgi		WR1K / 00303935 / 7

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
1.	1.	Podrubryka - Dane o wniosku			
		Numer i nazwa pola	Wpisu	Wykr.	Treść pola Kod żąd.
		1. Chwila wpływu	---	---	2012-12-27 10:25:38
		2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.
		3. Numer dziennika			WR1K / 00060561 / 12 / 001 OGZKW
		4. Czy z urzędu			NIE
		Położenie wniosku	5. Numer karty akt		2-6
			6. Numer księgi		/ /
		Podrubryka - Chwila wpisu			
		1. Chwila wpisu	---	---	2013-03-22-14.30.55.231116
		Wpisujący	Imię		URSZULA
			Nazwisko		HUNKER
			Stanowisko		REF

Powrót

	dawnej, zbioru dokumentów	B: numer księgi zniszczonej				
		C: numer księgi dawnej	1.	---	---	---
		D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.	---	---	---
2.	1. Identyfikator działki		1.	1	---	022309_2.0010.33/4
	2. Numer działki		1.	1	---	33/4
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	1.	---	---	---
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	1.	1	---	MILEJOWICE
	4. Położenie		1.	1	---	1
	5. Ulica		1.	---	---	---
	6. Sposób korzystania		1.	1	---	R - GRUNTY ORNE
	7. Odłączenie	Numer księgi	1.	---	---	//
		Obszar	1.	---	---	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	1.	1	---	WR1K / 00034555 / 2
		Obszar	1.	1	---	0,5103 HA
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1.	---	---	---
		B: numer księgi zniszczonej	1.	---	---	---
		C: numer księgi dawnej	1.	---	---	---
		D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.	---	---	---

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Brak wpisu

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks	podst.		Treść pola
		Wpisu	Wykr.	
1. Obszar	1.	1	---	1,7103 HA

Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków

Brak wpisu

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR WR1K/00303935/7, STAN Z DNIA
2018-08-23 09:13**

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst.		Treść pola
		Wpisu	Wykr.	
1. Numer bieżący nieruchomości	1.	1	---	1

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola			Indeks		podst.		Treść pola
						Wpisu	Wykr.	
1.	1. Numer porządkowy	1.	1	---	---	---	---	1
	2. Województwo	1.	1	---	---	---	---	DOLNOŚLĄSKIE
	3. Powiat	1.	1	---	---	---	---	WROCŁAWSKI
	4. Gmina	1.	1	---	---	---	---	ZÓRAWINA
	5. Miejscowość	1.	1	---	---	---	---	MILEJOWICE
	6. Dzielnic	1.	---	---	---	---	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Lp.	Numer i nazwa pola			Indeks		podst.		Treść pola
						Wpisu	Wykr.	
1.	1. Identyfikator działki	1.	1	---	---	---	---	022309_2.0010.33/3
	2. Numer działki	1.	1	---	---	---	---	33/3
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	1.	---	---	---	---	---
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	1.	1	---	---	---	MILEJOWICE
	4. Położenie	1.	1	---	---	---	---	1
	5. Ulica	1.	---	---	---	---	---	---
	6. Sposób korzystania	1.	1	---	---	---	---	R - GRUNTY ORNE
	7. Odłączenie	Numer księgi	1.	---	---	---	---	/ /
		Obszar	1.	---	---	---	---	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	1.	1	---	---	---	WR1K / 00034555 / 2
		Obszar	1.	1	---	---	---	1,2000 HA
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej,	A: numer księgi zaginionej	1.	---	---	---	---	---
			1.	---	---	---	---	---

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR WR1K/00303935/7, STAN Z DNIA
2018-08-23 09:13**

<u>Oktładka</u>	<u>Dział I-Q</u>	<u>Dział I-Sp</u>	<u>Dział II</u>	<u>Dział III</u>	<u>Dział IV</u>
------------------------	-----------------------------	------------------------------	----------------------------	-----------------------------	----------------------------

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
	Brak wpisu

Powrót

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR WR1K/00303935/7, STAN Z DNIA
2018-08-23 09:13**

Okladka	<u>Dział</u> I-O	<u>Dział</u> I-Sp	<u>Dział</u> II	<u>Dział</u> III	<u>Dział</u> IV
----------------	-----------------------------	------------------------------	----------------------------	-----------------------------	----------------------------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel

Podrubryka 2.2.1 - Udział

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola

1.	1. Numer udziału w prawie	1. 2	---	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	1. 2	---	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	1. ---	---	---

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

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

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	podst. Wykr.	Treść pola

1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1. 2	---	1
	2. Nazwa	1. 2	---	SAF SPÓŁKA AKCYJNA
	3. Siedziba	1. 2	---	SOSNOWIEC
	4. REGON	1. 2	---	01630144000000
	5. Stan przejściowy	1. ---	---	---
	6. KRS	1. ---	---	---

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Brak wpisu

Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty

Brak wpisu

Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia

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

Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 2.8 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
2	Dane o wniosku		DZ. KW. / WR1K / 00060561 / 12 / 001		
Podrubryka - Akt notarialny					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	---
1.	1. Tytuł aktu		---	---	UMOWA ZAMIANY
	2. Numer rep A				7508/2012
	3. Data sporządzenia				2012-12-21
	Notariusz	4. Imię pierwsze			MARIUSZ
		5. Imię drugie			---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			BUKOWSKI
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			---
		8. Siedziba			RUDA ŚLĄSKA
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	2-6
		10. Numer księgi			//

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
1.	1.	Podrubryka - Dane o wniosku			
		Numer i nazwa pola	Wpisu	Wykr.	Treść pola
		1. Chwila wpływu	---	---	2012-12-27 10:25:38
		2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.
		3. Numer dziennika			WR1K / 00060561 / 12 / 001
		4. Czy z urzędu			NIE
		Położenie wniosku			2-6
		5. Numer karty akt			/ /
		6. Numer księgi			/ /

Podrubryka - Chwila wpisu				
1. Chwila wpisu		---	---	2013-03-22-14.30.55.231116
Wpisujący	Imię			URSZULA
	Nazwisko			HUNKER
	Stanowisko			REF

Powrót

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR WR1K/00303935/7, STAN Z DNIA
2018-08-23 09:13**

<u>Okladka</u>	<u>Dział</u> <u>I-O</u>	<u>Dział</u> <u>I-Sp</u>	<u>Dział</u> <u>II</u>	<u>Dział</u> <u>III</u>	<u>Dział</u> <u>IV</u>
-----------------------	------------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów
	Brak wpisu

Powrót

**TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR WR1K/00303935/7, STAN Z DNIA
2018-08-23 09:13**

Oktadka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
----------------	----------------------	-----------------------	---------------------	----------------------	---------------------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV

Lp.	Numer i nazwa pola	Treść pola
1.	1 A. Numer wzmianki	REP.C. / NOTA / 561023 / 18
	1 B. Opis wzmianki	---
	2. Chwila zamieszczenia	2018-07-12-14.38.02.126959
	3. Chwila wykreślenia	2018-08-08-10.50.52.128280
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	PO ROZPATRZENIU ŻĄDANIA Z WNIOSKU ELEKTRONICZNEGO
1. 1	1 A. Numer wzmianki	DZ. KW. / WR1K / 43388 / 18 / 1
	1 B. Opis wzmianki	WPIS HIPOTEKI
	2. Chwila zamieszczenia	2018-07-19-08.16.41.186237
	3. Chwila wykreślenia	2018-08-08-10.50.10.578942
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	WYKREŚLONO PRZY DOKONANIU WPISU
2.	1 A. Numer wzmianki	DZ. KW. / WR1K / 34680 / 18 / 1
	1 B. Opis wzmianki	WYKREŚLENIE HIPOTEKI ŁĄCZNEJ
	2. Chwila zamieszczenia	2018-06-07-09.45.01.147986
	3. Chwila wykreślenia	2018-07-12-10.45.10.415646
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	WYKREŚLONO PRZY DOKONANIU WPISU
3.	1 A. Numer wzmianki	DZ. KW. / WR1K / 10496 / 16 / 1
	1 B. Opis wzmianki	---
	2. Chwila zamieszczenia	2016-02-23-14.38.34.828524
	3. Chwila wykreślenia	2016-04-18-16.06.25.270570
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	WYKREŚLONO PRZY DOKONANIU WPISU
4.	1 A. Numer wzmianki	DZ. KW. / WR1K / 8103 / 16 / 1
	1 B. Opis wzmianki	---
	2. Chwila zamieszczenia	2016-02-12-08.55.08.120335
	3. Chwila wykreślenia	2016-04-18-15.53.31.267840
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	WYKREŚLONO PRZY DOKONANIU WPISU
5.	1 A. Numer wzmianki	DZ. KW. / WR1K / 3069 / 16 / 1
	1 B. Opis wzmianki	---
	2. Chwila zamieszczenia	2016-01-20-13.11.28.553482
	3. Chwila wykreślenia	2016-05-10-11.24.41.735032
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	ODDALENIE
6.	1 A. Numer wzmianki	DZ. KW. / WR1K / 51916 / 13 / 1
	1 B. Opis wzmianki	---
	2. Chwila zamieszczenia	2013-10-14-11.43.36.499862
	3. Chwila wykreślenia	2013-11-06-13.01.38.176836

4. Omówienie wykreślenia
wzmianki

WYKREŚLONO PRZY DOKONANIU WPISU

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola
	Wpisu	Wykr.	
1. Numer hipoteki (roszczenia)	1. 3	5	1

Rubryka 4.3 - Napis

Brak wpisu

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola
	Wpisu	Wykr.	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	1. 3	5	HIPOTEKA UMOWNA
2. Suma	1. 3	5	2152000,00
3. Suma słownie	1. 3	5	DWA MILIONY STO PIĘCZDZIESIĄT DWA TYSIĄCE
4. Waluta sumy	1. 3	5	zł
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	1. ---	---
	B: wysokość odsetek	1. ---	---
6. Udział	1. ---	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1. ---	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 3	5
	B: wierzytelność	1. 3	5
	C: stosunek prawny	1. 3	5

ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ
SAF
SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W
SOŚNOWCU
WOBEĆ OBLIGATARIUSZY ŁĄCZNIE NIE
WIĘCEJ NIŻ 20.000 (DWADZIEŚCIA
TYSIĘCY)
OBLIGACJI SERII A NA OKAZIATELA OO
NUMERU 1 (JEDEN) DO NUMERU NIE
WIĘKSZEGO NIŻ 20.000 (DWADZIEŚCIA
TYSIĘCY), O WARTOŚCI NOMINALNEJ 100,
00 (STO) ZŁOTYCH KAŻDA, T.J. O ŁĄCZNEJ
WARTOŚCI NOMINALNEJ DO 2.000.000
(DWA
MILIONY) ZŁOTYCH, GDZIE WYSOKOŚĆ
OPROCENTOWANIA OBLIGACJI BĘDZIE
STAŁA
I BĘDZIE WYNOŚIĆ 9 % (DZIEWIĘĆ
PROCENT) W SKALI ROKU, ODSETKI BĘDĄ
NALICZANE OD DNIA EMISJI OBLIGACJI
DO
DNIA WYKUPU OBLIGACJI I BĘDĄ
WYPŁACANE
KWARTALNIE, OKRES ZAPADALNOŚCI
OBLIGACJI WYNOŚI 24 (DWADZIEŚCIA
CZTERY) MIESIĄCE OD DNIA ICH EMISJI A
OBLIGACJE ZOSTANĄ WYKUPIONE PO ICH
WARTOŚCI NOMINALNEJ.

OŚWIADCZENIE ZŁOŻONE PRZEZ
WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI O
USTANOWIENIU HIPOTEK Z DNIA 8
PAŹDZIERNIKA 2013 ROKU, REP.A. NR
6040/
2013, SPORZĄDZONE PRZED
NOTARIUSZEM
MARIUSZEM BUKOWSKIM PROWADZĄCYM
KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W RUDZIE
ŚLĄSKIEJ ORAZ POWOŁANA W WWW.

				OŚWIADCZENIU O USTANOWIENIU HIPOTEK UCHWAŁA NR 2/10/2013 Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2013 ROKU ZARZĄDU SAF SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W SOSNOWCU W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI SERII A WRAZ Z ZAŁĄCZNIKIEM.			
9. Termin zapłaty				1.	---	---	---
10. Pierwszeństwo				1.	---	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa				1.	---	---	---
12. Księga współobciążona		1.	A: nr księgi wieczystej	1.	---	---	//
			B: nr hipoteki (roszczenia)	1.	---	---	---
13. Inne informacje				1.	---	---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ				1.	---	---	---
15. Rodzaj zmiany				1.	---	---	---
Wierzyciel hipoteczny							
Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa							
Brak wpisu							
Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)							
Brak wpisu							
Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną							
Brak wpisu							
Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna							
Lp.	Numer i nazwa pola			Indeks	podst.	Treść pola	
				Wpisu	Wykr.	---	
1.	1. Imię pierwsze	1.	3	5		TERESA	
	2. Imię drugie	1.	3	5		EWA	
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	1.	3	5		MAJEWSKA	
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	1.	---	---		---	
	5. Imię ojca	1.	---	---		---	
	6. Imię matki	1.	---	---		---	
	7. PESEL	1.	3	5		79052016721	
	8. Administrator hipoteki	1.	3	5		ADMINISTRATOR HIPOTEKI	
Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)							
Numer i nazwa pola				Indeks	podst.	Treść pola	
				Wpisu	Wykr.	---	
1. Numer hipoteki (roszczenia)				1.	4	6	2
Rubryka 4.3 - Napis							
Brak wpisu							
Rubryka 4.4 - Treść wpisu							
Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)							

Numer i nazwa pola		Indeks		Treść pola
		Wpisu	Wykr.	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)		1. 4	6	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA
2. Suma		1. 4	6	3502500,00
3. Suma słownie		1. 4	6	TRZY MILIONY PIĘCSET DWA TYSIĄCE PIĘCSET
4. Waluta sumy		1. 4	6	zł
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	1. ---	---	---
	B: wysokość odsetek	1. ---	---	---
6. Udział		1. ---	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1. ---	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 4	6	1
	B: wierzytelność	1. ---	---	ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z 23.350 WYEMITOWANYCH I PRZYDZIELONYCH OBLIGACJI NA OKAZIATELA SERII B, O WARTOŚCI NOMINALNEJ 100,00 zł KAŻDA, O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 2.335.000,00 zł (DWA MILIONY TRZYSTĄ TRZYDZIEŚCI PIĘC TYSIĘCY ZŁOTYCH), NIEPOSIADAJĄCYCH FORMY DOKUMENTU, OPROCENTOWANYCH WEDŁUG STAŁEJ STOPY PROCENTOWEJ WYNOSZĄCEJ 7,50 % W SKALI ROKU, LICZONEJ OD WARTOŚCI NOMINALNEJ OBLIGACJI, Z ODSETKAMI PŁATNYMI W OKRESACH TRZY MIESIĘCZNYCH, Z TERMINEM WYKUPU WYZNACZONYM PO UPŁYWIE 2 LAT OD DNIA PRZYDZIAŁU OBLIGACJI, W ZWIĄZKU Z UCHWAŁĄ ZARZĄDU SPÓŁKI SAF S.A. Z SIEDZIBĄ W SOSNOWCU NUMER NR 1/2016 Z DNIA 19 STYCZNIA 2016 ROKU W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI NA OKAZIATELA SERII B ORAZ WARUNKAMI EMISJI OBLIGACJI SERII B, STANOWIĄCYMI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO W/W UCHWAŁY.
	C: stosunek prawny	1. ---	---	---
9. Termin zapłaty		1. ---	---	---
10. Pierwszeństwo		1. ---	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		1. ---	---	---
12. Księga współobciążona	1. A: nr księgi wieczystej	1. 4	6	KA1S / 00032218 / 3
	B: nr hipoteki (roszczenia)	1. 4	6	16
	2. A: nr księgi wieczystej	1. 4	6	KA1D / 00034909 / 4
	B: nr hipoteki (roszczenia)	1. 4	6	2
13. Inne informacje		1. ---	---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ		1. ---	---	---
15. Rodzaj zmiany		1. ---	---	---

Wierzyciel hipoteczny

Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Brak wpisu

Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	
1.	1. Nazwa	1. 4	6	KANCELARIA PRAWNA NORJET-ZAGAJEWSKA I WSPÓLNICY S.K.A.	
	2. Siedziba	1. 4	6	WARSZAWA	
	3. REGON	1. 4	6	142186423	
	4. Stan przejściowy	1. ---	---	---	
	5. Administrator hipoteki	1. 4	6	ADMINISTRATOR HIPOTEKI	
	6. KRS	1. ---	---	---	

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
		Wpisu	Wykr.	
1. Numer hipoteki (roszczenia)		1. 7	---	3

Rubryka 4.3 - Napis

Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
		Wpisu	Wykr.	
1. Napis		1. ---	---	---

Rubryka 4.4 - Treść wpisu

Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)

Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
		Wpisu	Wykr.	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)		1. 7	---	HIPOTEKA UMOWNA
2. Suma		1. 7	---	1581000,00
3. Suma słownie		1. 7	---	JEDEN MILION PIĘCSET OSIEMDZIESIĄT JEDEN TYSIĘCY
4. Waluta sumy		1. 7	---	Zł
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	1. ---	---	---
	B: wysokość odsetek	1. ---	---	---
6. Udział		1. ---	---	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej		1. ---	---	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1. A: numer wierzytelności	1. 7	---	1
	B: wierzytelność	1. 7	---	NA RZECZ ADMINISTRATORA HIPOTEKI - TERESA MAJEWSKA, KANCELARIA

				ADWOKACKA, ADRES: 30-095 KRAKÓW, ULICA ŻŁOTY RÓG 5A, POSIADAJĄCA PESEL 79052816721, HIPOTEKA CELEM ZABEZPIECZENIA ROSZCZEŃ OBLIGATARIUSZY OKREŚLONYCH W ZAŁĄCZNIKU NR 1 DO UCHWAŁY ZARZĄDU SAF S.A. NR 01/06/2018 Z DNIA 5 CZERWCA 2018 ROKU, A WYNIKAJĄCYCH Z 1.054 WYEMITOWANYCH PRZEZ SAF S.A. Z SIEDZIBĄ W SOSNOWCU I PRZYDZIELONYCH OBLIGACJI NA OKAZICIELA SERII E, O WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.000,00 ZŁ KAŻDA, O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.054.000,00 ZŁ, OPROCENTOWANYCH ZGODNIE Z PUNKTEM 15 WARUNKÓW EMISJI, Z ODSETKAMI PŁATNYMI OKRESOWO ZGODNIE Z PUNKTEM 14 WARUNKÓW EMISJI, Z DNIEM WYKUPU OKREŚLONYM NA 5 LIPCA 2020 ROKU.	
	C: stosunek prawny	1.	---	---	---
9. Termin zapłaty		1.	---	---	---
10. Pierwszeństwo		1.	---	---	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa		1.	---	---	---
12. Księga współobciążona	1. A: nr księgi wieczystej	1.	---	---	//
	B: nr hipoteki (roszczenia)	1.	---	---	---
13. Inne informacje		1.	---	---	---
14. Numer hipoteki w RZHLZ		1.	---	---	---
15. Rodzaj zmiany		1.	---	---	---
Wierzyciel hipoteczny					
Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa					
Brak wpisu					
Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)					
Brak wpisu					
Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną					
Brak wpisu					

Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks podst.		Treść pola
		Wpisu	Wykr.	
1.	1. Imię pierwsze	1. 7	---	TERESA
	2. Imię drugie	1. ---	---	---
	3. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	1. 7	---	MAJEWSKA
	4. Drugi człon nazwiska złożonego	1. ---	---	---
	5. Imię ojca	1. ---	---	---
	6. Imię matki	1. ---	---	---
	7. PESEL	1. 7	---	79052816721
	8. Administrator hipoteki	1. 7	---	ADMINISTRATOR HIPOTEKI

Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu

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

Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

Rubryka 4.7 - Komentarz

Brak wpisu

Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Wniosek o podwyższenie limitu w rubryce 13

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
3	Dane o wniosku		DZ. KW. / WR1K / 00051916 / 13 / 001		
Podrubryka - Akt notarialny					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	---
1.	1. Tytuł aktu		---	---	OŚWIADCZENIE O
	2. Numer rep A				USTANOWIENIU HIPOTEKI
	3. Data sporządzenia				6040/2013
	Notariusz	4. Imię pierwsze			2013-10-08
		5. Imię drugie			MARIUSZ
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			---
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			BUKOWSKI
		8. Siedziba			---
					RUDA ŚLĄSKA
Położenie dokumentu					

1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	24-26
		10. Numer księgi			/ /
4 Dane o wniosku			DZ. KW. / WR1K / 00008103 / 16 / 001		
Podrubryka - Akt notarialny					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	---
1.	1. Tytuł aktu		---	---	OŚWIADCZENIE O
	2. Numer rep A				USTANOWIENIU HIPOTEKI
	3. Data sporządzenia				303/2016
	Notariusz	4. Imię pierwsze			2016-02-05
		5. Imię drugie			WITOLD
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			---
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			KRAWCZYK
		8. Siedziba			---
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	67-71
		10. Numer księgi			/ /
5 Dane o wniosku			DZ. KW. / WR1K / 00010496 / 16 / 001		
Podrubryka - Akt notarialny					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	---
1.	1. Tytuł aktu		---	---	PROTOKÓŁ UMORZENIA
	2. Numer rep A				WYKUPIONYCH
	3. Data sporządzenia				OBLIGACJI ORAZ
	Notariusz	4. Imię pierwsze			OŚWIADCZENIE W
		5. Imię drugie			PRZEDMIOCIE WYKRĘŚLENIA
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			HIPOTEKI
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			441/2016
		8. Siedziba			2016-02-18
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	81-83

		10. Numer księgi		/ /	
6	Dane o wniosku			DZ. KW. / WR1K / 00034680 / 18 / 001	
Podrubryka - Inna podstawa					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	---
1.	1. Wskazanie podstawy		---	---	OŚWIADCZENIE ADMINISTRATORA HIPOTEKI Z PODPISEM NOTARIALNIE POŚWIADCZONYM
	2. Sygnatura				REP. A NR 2004/2018
	3. Data wydania				2018-07-02
	4. Wystawca				IZABELA PRYKIEL-GÓRECKA NOTARIUSZ W WARSZAWIE
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	106
		6. Numer księgi			/ /
7	Dane o wniosku			DZ. KW. / WR1K / 00043388 / 18 / 001	
Podrubryka - Akt notarialny					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	---
1.	1. Tytuł aktu		---	---	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI
	2. Numer rep A				3065/2018
	3. Data sporządzenia				2018-07-12
	Notariusz	4. Imię pierwsze			WITOLD
		5. Imię drugie			---
		6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			KRAWCZYK
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			---
		8. Siedziba			DĄBROWA GÓRNICZA
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	117-119
		10. Numer księgi			/ /
Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
2.	1.	Podrubryka - Dane o wniosku			
		Numer i nazwa pola	Wpisu	Wykr.	Treść pola
					Kod żąd.
		1. Chwila wpływu	---	---	2013-10-14 10:00:08
		2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.
		3. Numer dziennika			WR1K / 00051916 / 13 / 001
		4. Czy z urzędu			NIE
					WHIPO

		Położenie wniosku	5. Numer karty akt		24-26	
			6. Numer księgi		/ /	
		Podrubryka - Chwila wpisu				
		1. Chwila wpisu	---	---	2013-11-06-13.00.53.275534	
		Wpisujący	Imię		URSZULA	
			Nazwisko		HUNKER	
			Stanowisko		REF	
3.	1.	Podrubryka - Dane o wniosku				
		Numer i nazwa pola	Wpisu	Wykr.	Treść pola	Kod żąd.
		1. Chwila wpływu	---	---	2016-02-12 08:29:50	
		2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
		3. Numer dziennika			WR1K / 00008103 / 16 / 001	WHPLA
		4. Czy z urzędu			NIE	
		Położenie wniosku	5. Numer karty akt		67-71	
			6. Numer księgi		/ /	
		Podrubryka - Chwila wpisu				
		1. Chwila wpisu	---	---	2016-04-18-15.52.50.000074	
		Wpisujący	Imię		URSZULA	
			Nazwisko		HUNKER	
			Stanowisko		REF	
4.	1.	Podrubryka - Dane o wniosku				
		Numer i nazwa pola	Wpisu	Wykr.	Treść pola	Kod żąd.
		1. Chwila wpływu	---	---	2016-02-23 13:31:25	
		2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
		3. Numer dziennika			WR1K / 00010496 / 16 / 001	WHIPO
		4. Czy z urzędu			NIE	
		Położenie wniosku	5. Numer karty akt		81-83	
			6. Numer księgi		/ /	
		Podrubryka - Chwila wpisu				
		1. Chwila wpisu	---	---	2016-04-18-16.05.42.000853	
		Wpisujący	Imię		URSZULA	
			Nazwisko		HUNKER	
			Stanowisko		REF	
5.	1.	Podrubryka - Dane o wniosku				
		Numer i nazwa pola	Wpisu	Wykr.	Treść pola	Kod żąd.
		1. Chwila wpływu	---	---	2018-06-07 09:28:00	
		2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
		3. Numer dziennika			WR1K / 00034680 / 18 / 001	WHPLA
		4. Czy z urzędu			NIE	
					97-100	

	Położenie wniosku	5. Numer karty akt			
		6. Numer księgi			/ /
	Podrubryka - Chwila wpisu				
	1. Chwila wpisu	---	---	2018-07-12-10.44.36.977298	
	Wpisujący	Imię		URSZULA	
	Nazwisko		HUNKER		
	Stanowisko		REF		
6.	1.	Podrubryka - Dane o wniosku			
		Numer i nazwa pola	Wpisu	Wykr.	Treść pola
		1. Chwila wpływu	---	---	2018-07-12 14:37:00
		2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.
		3. Numer dziennika			WR1K / 00043388 / 18 / 001
		4. Czy z urzędu			NIE
		Położenie wniosku	5. Numer karty akt		114-115
			6. Numer księgi		/ /
		Podrubryka - Chwila wpisu			
		1. Chwila wpisu	---	---	2018-08-08-10.49.35.277736
		Wpisujący	Imię		URSZULA
			Nazwisko		HUNKER
			Stanowisko		REF

[Powrót](#)

Repertorium A Nr 3071/2018

KANCELARIA NOTARIALNA
WITOLD KRAWCZYK
Ul. Sienkiewicza 25/2
41-300 DĄBROWA GÓRNICZA
NIP 629-002-03-49
tel./fax 032-764-10-23
tel. 032-764-03-09

WYPIS

AKT NOTARIALNY

Dnia dwunastego lipca dwa tysiące osiemnastego roku (12.07.2018 r.) w Kancelarii Notarialnej w Dąbrowie Górniczej, przy ulicy Sienkiewicza nr 25/2, przed notariuszem Witoldem Krawczykiem, stawili się: -----

1. Marcin Stanisław Gąszczak, (dowód osobisty numer [REDAKTED] ważny do dnia [REDAKTED], PESEL [REDAKTED] -----

zamieszkały: [REDAKTED] -----

2. Robert Mariusz Zdańkowski, (dowód osobisty numer [REDAKTED] ważny do dnia [REDAKTED] PESEL [REDAKTED] -----

zamieszkały: [REDAKTED] -----

którzy oświadczają, że przy niniejszym akcie notarialnym działają w imieniu spółki SAF Spółka Akcyjna z siedzibą w Sosnowcu (adres: 41-216 Sosnowiec, ulica Lenartowicza numer 188), posiadającej numer NIP 526-245-05-86 oraz numer REGON 016301440, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców, pod numerem KRS 0000286013, jako Prezes i Wiceprezes Zarządu, upoważnieni do łącznego reprezentowania wymienionej Spółki, na dowód czego okazują informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 10 lipca 2018 roku, godz. 17:08:41, (wydruk nie wymaga podpisu i pieczęci) oraz zapewniają, że reprezentowana przez nich Spółka nie jest objęta postępowaniem likwidacyjnym ani upadłościowym oraz że nie są im znane żadne okoliczności uniemożliwiające reprezentowanie wymienionej Spółki. -----

Tożsamość stawających i ich numery ewidencyjne notariusz ustalił na podstawie okazanych dowodów osobistych, których numery zostały powołane przy nazwiskach. -----

Stawający zapewniają, że na dzień dzisiejszy nie zachodzą przesłanki do unieważnienia wyżej wymienionych dowodów osobistych w rozumieniu przepisu art. 50 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j., Dz. U. z 2017 r., poz. 1464).-

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI W TRYBIE ARTYKUŁU 777 § 1 pkt 5 kpc

§ 1. Stawający Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski działający w imieniu spółki SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu oświadczają, że na podstawie umowy zamiany z dnia 21 grudnia 2012 roku reprezentowana przez nich Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej w województwie dolnośląskim, powiecie wrocławskim, gminie Żórawina, miejscowości Milejowice, stanowiącej działki obrębu Milejowice, oznaczone numerami geodezyjnymi: 33/3 (trzydzieści trzy łamane przez trzy) oraz 33/4 (trzydzieści trzy łamane przez cztery), o łącznym obszarze 1,7103 ha (jeden hektar i siedem tysięcy sto trzy metry kwadratowe), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00303935/7, przy czym w działach I-Sp i III nie ma wpisów, a w dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna do kwoty 3.502.500,00 zł (trzy miliony pięćset dwa tysiące pięćset złotych) tytułem zabezpieczenia roszczeń obligatariuszy wynikających z 23.350 wyemitowanych i przydzielonych obligacji na okaziciela serii B, o łącznej wartości 2.335.000,00 zł, w związku z uchwałą Zarządu SAF S.A. nr 1/2016 z dnia 19 stycznia 2016 roku, a ponadto w dziale IV wpisana jest wzmianka Dz.KW/WR1K/ 34680/18/I z dnia 7.06.2018 dotycząca wniosku o wykreślenie hipoteki łącznej. -----

§ 2. Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski działający w imieniu spółki SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu oświadczają, że: -----

1) na podstawie uchwały Zarządu spółki SAF S.A. nr 01/06/2018 z dnia 5 czerwca 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii E oraz uchwały Zarządu spółki SAF S.A. nr 01/07/2018 z dnia 5 lipca 2018 roku w przedmiocie dojścia do skutku emisji obligacji serii E oraz dokonania ich przydziału, spółka SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu (dalej też jako "Emitent") dokonała emisji obligacji serii E (dalej też jako "Obligacje") na warunkach określonych szczegółowo w Załączniku nr 1 do wskazanej wyżej uchwały nr 01/06/2018 z dnia 5 czerwca 2018 roku (dalej jako Warunki Emisji) oraz dokonała przydziału obligacji, przy czym z treści powołanych uchwał i załączników do uchwał, wynika między innymi, że: -----



a) Spółka wyemitowała i przydzieliła 1.054 (jeden tysiąc pięćdziesiąt cztery) obligacje serii E, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, o łącznej wartości nominalnej 1.054.000,00 zł (jeden milion pięćdziesiąt cztery tysiące złotych), -----

b) Obligacje Serii E zostały wyemitowane jako papiery wartościowe na okaziciela, nie mające formy dokumentu, -----



c) Obligacje serii E uprawniają do następujących świadczeń: -----

- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Odsetek oraz odsetek za zerowy okres odsetkowy na warunkach podanych w punktach 14 i 15 Warunków Emisji lub odsetek za niepełny okres odsetkowy na warunkach podanych w punkcie 17 Warunków Emisji, -----
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminie określonych w punkcie 17 Warunków Emisji, -----
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Wartości Opcji Wcześniejszej Spłaty w przypadku skorzystania przez Emitenta z Opcji Wcześniejszej Spłaty na Żądanie Emitenta na warunkach podanych w punkcie 17.2 Warunków Emisji. -----
- świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie odsetek ustawowych w przypadku opóźnienia płatności z winy Emitenta oraz odsetek maksymalnych w przypadku wskazanym w punkcie 17.1 Warunków Emisji. -----

d) w celu zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji Serii E, Emitent zobowiązał się : -----

- ustanowić hipotekę umowną, do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 150% wartości nominalnej przydzielonych obligacji, to jest do kwoty 1.581.000,00 zł (jeden milion pięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych), na należącym do Emitenta prawie własności nieruchomości, szczegółowo opisanej w § 1, położonej w województwie dolnośląskim, powiecie wrocławskim, gminie Żórawina, miejscowości Milejowice, stanowiącej działki obrębu Milejowice, oznaczone numerami geodezyjnymi: 33/3 (trzydzieści trzy łamane przez trzy) oraz 33/4 (trzydzieści trzy łamane przez cztery), o łącznym obszarze 1,7103 ha (jeden hektar i siedem tysięcy sto trzy metry kwadratowe), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00303935/7, -----



- złożyć oświadczenie o poddaniu się egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego. -----

2) w dniu 4 czerwca 2018 roku reprezentowana przez nich Spółka zawarła z Teresą Majewską, Kancelaria Adwokacka, adres: 30-095 Kraków, ulica Złoty Róg 5A, posiadającą PESEL [REDAKOWANE], (dalej także „Administrator”) umowę o pełnienie funkcji administratora hipoteki, na podstawie której spółka SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu powierzyła Administratorowi funkcję administratora hipoteki, ustanowionej na wyżej opisanej nieruchomości, celem zabezpieczania zobowiązań reprezentowanej przez nich Spółki wobec Obligatariuszy, a Administrator przyjął pełnienie funkcji administratora hipoteki. -----

3) w dniu 12 lipca 2018 roku reprezentowana przez nich Spółka złożyła oświadczenie objęte aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Dąbrowie Górniczej Witolda Krawczyka za nr Rep. A 3065/2018 o ustanowieniu na opisanej w § 1 niniejszego aktu notarialnego nieruchomości, hipoteki umownej do sumy 1.581.000,00 zł (jeden milion pięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych), celem zabezpieczenia roszczeń obligatariuszy określonych w Załączniku nr 1 do wskazanej wyżej uchwały Zarządu SAF S.A. nr 01/06/2018 z dnia 5 czerwca 2018 roku, a wynikających z 1.054 wyemitowanych przez SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu i przydzielonych obligacji na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 1.054.000,00 zł, oprocentowanych zgodnie z punktem 15 Warunków Emisji, z odsetkami płatnymi okresowo zgodnie z punktem 14 Warunków Emisji, z dniem wykupu określonym na 5 lipca 2020 roku, na rzecz administratora hipoteki - Teresy Majewskiej, Kancelaria Adwokacka, adres: 30-095 Kraków, ulica Złoty Róg 5A. -----

§ 3. Stawający przedłożyli: -----

- wydruk treści księgi wieczystej numer WR1K/00303935/7 wygenerowany ze strony internetowej prowadzonej przez Ministerstwo Sprawiedliwości <http://www.ekw.ms.gov.pl>, według stanu na dzień 10 lipca 2018 roku, godzina 17:03, -----
- uchwałę Zarządu spółki SAF S.A. numer nr 01/06/2018 z dnia 5 czerwca 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii E wraz z Załącznikiem nr 1 – Warunki emisji 24-miesięcznych odsetkowych obligacji na okaziciela serii E, -----
- uchwałę Zarządu spółki SAF S.A. numer nr 01/07/2018 z dnia 5 lipca 2018 roku w przedmiocie dojścia do skutku emisji obligacji serii E, -----
- wypis aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza w Dąbrowie Górniczej Witolda Krawczyka za nr Rep. A 3065/2018 obejmującego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki, -----
- wyżej opisaną umowę o pełnienie funkcji administratora hipoteki z dnia 4 czerwca 2016

roku. -----

§ 4. Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski działający w imieniu spółki SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu oświadczają, że w **zakresie obowiązku zapłaty**, na rzecz każdego z Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji serii E wyemitowanych na podstawie uchwały Zarządu spółki SAF S.A. numer nr 01/06/2018 z dnia 5 czerwca 2018 roku w sprawie emisji obligacji serii E wraz z Załącznikiem nr 1 – Warunki emisji 24-miesięcznych odsetkowych obligacji na okaziciela serii E, wszelkich należności wynikających z wyemitowanych objętych Obligacji, szczegółowo określonych w powołanych wyżej Warunkach Emisji, w tym całości kwoty wykupu Obligacji objętych przez Obligatariuszy oraz wszystkich odsetek, zarówno odsetek od Obligacji, jak i odsetek naliczanych w przypadku opóźnienia w zapłacie kwoty wykupu Obligacji lub odsetek od obligacji, a także kosztów związanych z zaspokojeniem się przez Obligatariuszy z przedmiotu hipoteki, w tym kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego **poddają reprezentowaną przez nich spółkę SAF Spółka Akcyjna z siedzibą w Sosnowcu, na rzecz Administratora Hipoteki - Teresy Majewskiej, Kancelaria Adwokacka z siedzibą w Krakowie, adres: 30-095 Kraków, ulica Żłoty Róg 5A, posiadającą PESEL [REDAKOWANE], reprezentującego Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji serii E, egzekucji do wysokości równej 150% wartości nominalnej przydzielonych obligacji, to jest do kwoty 1.581.000,00 zł (jeden milion pięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych) wprost z niniejszego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego.** -----

§ 5. Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski działający w imieniu spółki SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu oświadczają, że : -----

a) zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie powyższego obowiązku, jest upływ dnia wypłaty oprocentowania, dnia wykupu każdej z Obligacji lub dnia przedterminowego wykupu każdej z Obligacji i brak zapłaty należności przez Emitenta lub brak zapłaty innej należności wynikającej z wyemitowanych i objętych Obligacji, stwierdzone w dołączonym do wniosku o nadanie klauzuli wykonalności oświadczeniu Administratora hipoteki na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, które stanowić będzie dowód tego zdarzenia, w rozumieniu art. 786 k.p.c., zaś w przypadku przedterminowego wykupu Obligacji również dowód doręczenia do Emitenta żądania przedterminowego wykupu Obligacji zgodnie z Warunkami Emisji, -----

b) Administrator hipoteki jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko Emitentowi, do kwoty wskazanej powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator hipoteki zdecyduje się dochodzić należności

częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Emitent opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa powyżej, -----

e) Administrator Hipoteki - Teresa Majewska, Kancelaria Adwokacka z siedzibą w Krakowie może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie nie później niż **dnia 05.07.2022r.** (piątego lipca dwa tysiące dwudziestego drugiego roku). -----

§ 6. Notariusz pouczył stawających o treści i skutkach wynikających z art. 777 § 1 pkt 5), art. 786 oraz art. 788 kodeksu postępowania cywilnego. -----

§ 7. Koszty niniejszego aktu, wraz z opłatą sądową oraz kosztami wypisów aktu notarialnego, ponosi spółka SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu. -----

§ 8. Wypisy tego aktu można wydawać również administratorowi hipoteki Teresie Majewskiej Kancelaria Adwokacka w dowolnej liczbie egzemplarzy. -----

§ 9. 1. Pobrano: -----

- wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej na podstawie § 3 i § 5 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 272) w kwocie zł

- powiększone o podatek od towarów i usług na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.), wg stawki 23%, czyli: zł

Razem: zł

(..... (groszy). -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----



[Handwritten signature]



REPERTORIUM "A" Numer 3074/2018

Na oryginale podpisy: stawających i notariusza.

Wypis wydano: Spółce SAF S.A. z siedzibą w Sosnowcu.

Pobrano:

1. Tytułem taksy notarialnej na podstawie § 12 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28.06.2004r (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 272), kwotę: 24,00 zł
2. Tytułem podatku VAT, na podstawie art. 41 ust.1 w zw. z art. 146a ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zm.), wg stawki 23% od taksy notarialnej, kwotę: 5,52 zł
- Razem pobrano: 29,52 zł
(dwadzieścia dziewięć złotych i pięćdziesiąt dwa grosze).

Sporządzono w Kancelarii Notarialnej w Dąbrowie Górniczej, przy ulicy Sienkiewicza 25/2, dnia 12 lipca 2018 r.



mgr Witold Krawczyk
NOTARIUSZ

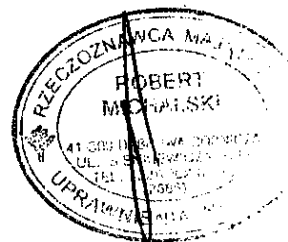
16.8 Wycena przedmiotu zabezpieczenia

OPERAT SZACUNKOWY

**OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ
PRAWA WŁASNOŚCI
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ
POŁOŻONEJ W MILEJOWICACH
GMINA ŻÓRAWINA POWIAT WROCŁAWSKI
WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE**

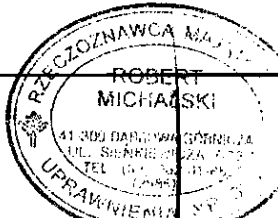
Autor opracowania -

**Michalski Robert
ul. Sienkiewicza 7/22
41-300 Dąbrowa Górnicza
uprawnienia nr 3387**



Dąbrowa Górnicza , 21 maj 2018r.

WYCIĄG Z OPERATU

1. Określenie nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Milejowicach powiat Wrocławski
2. Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia obligacji spółki.
3. Opis nieruchomości	Nieruchomość położona w pośredniej dzielnicy powiatu. Nieruchomość składa się z działki gruntowej nr 33/3, 33/5, 33/6 niezabudowanej o łącznej powierzchni 1.7103ha, księga wieczysta WR1K/00303935/7. Sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dojazd bezpośredni drogą o utwardzonej asfaltowej nawierzchni. Nieruchomość nieuzbrojona ale z możliwością podłączenia mediów, nieogrodzona i niezagospodarowana. MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MR/MN – zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna, RO – teren sadów i ogrodów przydomowych.
4. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości	2 007 379 , 00 zł
5. Data sporządzenia operatu	21. 05. 2018r.
6. Podpis rzeczoznawcy	

SPIS TREŚCI

	STRONA
I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY	4
II. OKREŚLENIE CELU WYCENY	4
III. OKREŚLENIE PODSTAW WYCENY	4
III.1. Określenie podstaw formalnych	4
III.2. Określenie podstaw materialno-prawnych	4
III.3. Określenie źródeł danych merytorycznych	4
IV. DATA SPORZĄDZENIA WYCENY	5
V. OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
V.1. Określenie stanu prawnego	5
V.2. Przeznaczenie w planie miejscowym	6
V.3. Określenie stanu techniczno-użytkowego	6
VI. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY	6
VII. ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI	7
VIII. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	8
IX. USTALENIA KOŃCOWE	15
X. KLAUZULE	16
ZAŁĄCZNIKI	17

I. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Milejowicach powiat Wrocławski. Nieruchomość położona w pośredniej dzielnicy powiatu. Nieruchomość składa się z działki gruntowej nr 33/3, 33/5, 33/6 niezabudowanej o łącznej powierzchni 1.7103ha, księga wieczysta nr WR1K/00303935/7. Sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dojazd bezpośredni drogą o utwardzonej asfaltowej nawierzchni. Nieruchomość nieuzbrojona ale z możliwością podłączenia mediów, nieogrodzona i niezagospodarowana

Zakres wyceny obejmuje prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej przysługujące SAF S.A.

II. OKREŚLENIE CELU WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia obligacji spółki.

III. OKREŚLENIE PODSTAW WYCENY

III.1. Określenie podstaw formalnych

Podstawą formalną wyceny zlecenie wyceny od zamawiającego a Przedsiębiorstwem Wielobranżowym CENROM Sp. z o.o. ul. Sienkiewicza 7/22, 41-300 Dąbrowa Górnicza.

III.2. Określenie podstaw materialno-prawnych

- Ustawa z dnia 21.08.97 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2016 r., poz. 2147 ze zmianami)
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz.U. 2017 r., poz. 459)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 02.11.2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jednolity Dz.U. Nr 237, poz. 2109 ze zmianami)

III.3. Określenie źródeł danych merytorycznych

1. Aktualne notowania cen transakcyjnych 1m² nieruchomości gruntowych uzyskane z aktów notarialnych .
2. Wizja lokalna nieruchomości .
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina.
4. Ksero z mapy ewidencyjnej .
5. Wypis z rejestru gruntów .
6. Internetowy odpis z Księgi wieczystej .

7. Informacje publikowane w fachowych wydawnictwach specjalistycznych jak „Nieruchomość”, „Rzecznawca Majątkowy”.
8. „Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości” (przykłady operatów szacunkowych) pod redakcją Sabiny Żróbek, Olsztyn 2005r
9. „Przykłady Wycen Nieruchomości – „Praktyka” Instytut Doradztwa Majątkowego, Wydanie XI, Warszawa 2016r.

IV. DATA SPORZĄDZENIA WYCENY

Data określenia stanu prawnego nieruchomości	21. 05. 2018 r.
Data dokonania oględzin nieruchomości	17. 05. 2018 r.
Data określenia wartości nieruchomości	21. 05. 2018 r.
Data sporządzenia operatu szacunkowego	21. 05. 2018 r.

V. OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

V.1. Określenie stanu prawnego

Właścicielem przedmiotowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej jest SAF S.A. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w Milejowicach gmina Żórawina, powiat Wrocławski. Dokonano sprawdzenia stanu prawnego nieruchomości. Nieruchomość zapisana jest w ewidencji gruntów jako działka nr :

Nr mapy	Nr działki	Nr księgi wieczystej	Rodzaje użytków	Powierzchnia ha
1	33/3	WR1K/00303935/7	R II	1.2000
1	33/5	WR1K/00303935/7	R II	0.0122
1	33/6	WR1K/00303935/7	R II	0.4981
razem				1.7103 ha

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr WR1K/00303935/7

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Województwo : Dolnośląskie
 powiat : Wrocławski
 gmina : Żórawina
 miejscowość : Milejowice
 Obręb nr : -
 Ulica : -
 Numer działki : 33/3
 Sposób korzystania : R – grunty orne
 Numer działki : 33/4
 Sposób korzystania : R – grunty orne
 Obszar : 1.7103ha
 Dział I – Spis praw

	Brak wpisów
Dział II – Własność	
Właściciel :	SAF Spółka Akcyjna
Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia	
	Brak wpisów
Dział IV – Hipoteka	
	Wpisana hipoteka

V.2. Przeznaczenie w planie miejscowym

Zapisy zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina uchwała nr XIII/85/2003r z 21. 10. 2003r jako teren :

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MR/MN – zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna, RO – teren sadów i ogrodów przydomowych.

V.3. Określenie stanu techniczno-użytkowego

Wyceniana nieruchomość znajduje się w pośredniej dzielnicy powiatu w niedalekim sąsiedztwie autostrady A4. Dojazd bezpośredni drogą o utwardzonej asfaltowej nawierzchni od drogi 395 i zjazdu z autostrady A4. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz rolne. Działki o regularnych kształtach, nieogrodzone o równej nawierzchni, w chwili wyceny pokryte nawierzchnią ziemną. Znajduje się w pierwszej linii ewentualnej zabudowy. Warunki geotechniczne dobre. Średnie natężenie ruchu drogowego. Działki niezabudowana, nieuzbrojone z możliwością podłączenia mediów energii elektrycznej oraz sieci wodnej, nieogrodzona i zagospodarowane. Działki gruntowe nadają się do zabudowy osiedla domów jednorodzinnych oraz domków letniskowych.

VI. OKREŚLENIE SPOSOBU WYCENY

Oszacowano wartość rynkową przedmiotu wyceny przy założeniu, iż wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznanie i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

Stosownie do art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

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, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

W przypadku przedmiotowego opracowania, wyceny nieruchomości dokonano podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

Przy metodzie korygowania ceny średniej porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości.

VII. ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Miejscowość jest siedzibą gminy Żórawina, położoną na Równinie Wrocławskiej nad Żurawką i opływającą wieś od północy Żaliną. Leży 15 km na południe od Wrocławia, przy linii kolejowej z Wrocławia do Kłodzka. Ok. 2 km na wschód przebiega autostrada A4. Najbliższym węzłem autostradowym jest połączony z drogą wojewódzką nr 395 "węzeł Krajków". Rynek nieruchomości gruntowych w powiecie jest dobrze rozwinięty, w ofertach biur najwięcej jest ofert domów i mieszkań na które jest duży popyt, natomiast podaż działek gruntowych przeznaczonych pod zabudowę jest średnia, a popyt na nie utrzymuje się na wysokim poziomie. Ceny dyktowane przez sprzedających są dość wysokie i nieadekwatne do wartości nieruchomości. Nabywcy szukają najczęściej działek gruntowych niezabudowanych lub zabudowanych z domami do remontu, niewykończonymi, albo do odnowienia. Przy wyborze kierują się przede wszystkim dobrą lokalizacją, chcą mieszkać w spokojnej zielonej okolicy, z której szybko można dostać się do centrum. Ceny nieruchomości różnicowane są w zależności od miejsca lokalizacji w mieście i usytuowania w samej dzielnicy. Najwyższe ceny osiągają nieruchomości o regularnym kształcie, dobrze zagospodarowane, graniczące z terenami o zwiększonej aglomeracji miejskiej z pełnym dostępem do mediów, lub położone w pośrednich dzielnicach ale z bardzo dobrą komunikacją i szybkim dojazdem do centrum miasta. Aktualnie rynek nieruchomości gruntowych w powiecie po kilkunastu miesiącach wysokich wzrostów charakteryzuje się stałością cen nieruchomości. Obserwowany stan to efekt zastoju na rynku spowodowanego zbyt wysokimi cenami ograniczeniem popytu na nie, kryzysem rynków finansowych oraz utrudnieniem dostępu do kredytów

Zgodnie z § 34. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21. 09. 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109) „przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie w planie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania oraz aktualne ceny w obrocie nieruchomościami oraz określa się jako wartość przedmiotu prawa własności”.

Zanalizowano ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych w roku 2015r - 2018, stwierdzono około 41 transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

Wybrano do porównań 18 cen transakcyjnych prawa własności

VIII. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Wyceny prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dokonano podejściem porównawczym, metodą korygowanej ceny średniej. Metoda ta polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych wziętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Pod pojęciem nieruchomości reprezentatywnych rozumie się nieruchomości będące przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobnym rodzajem i przeznaczeniem w planie miejscowym. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości dochodzi się w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości. Wagi cech rynkowych ustalono na podstawie badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości. Wartość rynkowa nieruchomości będącej przedmiotem wyceny mieści się pomiędzy ceną minimalną a ceną maksymalną. Analizę i charakterystykę rynku przeprowadzono w zakresie dotyczącym celu wyceny oraz charakteru wycenianej nieruchomości, biorąc pod uwagę:

- rodzaj rynku – rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz rekreacyjno - letniskową , będących przedmiotem prawa własności
- obszar rynku – regionalny z uwagi na brak wystarczającej liczby transakcji nieruchomości podobnych w gminie Żórawina
- okres badania cen – lata 2015-2018 rozszerzony z uwagi na brak wystarczającej ilości transakcji w badanym okresie

Wagi cech rynkowych ustalono na podstawie badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości.

Lp.	Położenie powiat Wrocławski	Powierzchnia (m ²)	Przeznaczenie	Cena transakcyjna (zł/m ²)	Data transakcji d/m/r
1.	Sobótka	4200	MN	79,66	01. 18
2.	Radwanice	10500	MN	57,60	02. 16
3.	Kąty	5100	MN	70,00	07. 17
4.	Długoleka	9500	MN	65,48	10. 16
5.	Kobierzyce	11600	MN	190,50	12. 15
6.	Bogusławice	9570	MN/RO	167,02	11. 15
7.	Zórawina	4390	MN	100,00	03. 16
8.	Milejowice	7550	MN	120,00	04. 17
9.	Sobótka	10900	MW	106,47	01. 18
10.	Mietków	3080	MN/RO	144,26	02. 17
11.	Sulimów	4000	MN/RO	118,85	04. 15
12.	Sobótka	7002	MN	118,99	11. 15
13.	Jordanów	4309	MN/U	102,89	01. 16
14.	Groblice	4790	MN	80,32	06. 16
15.	Czernica	16490	MN/RO	135,14	04. 16
16.	Kąty	10900	MN/RO	148,51	06. 16
17.	Kotowice	5390	MN	185,40	03. 16
18.	Zórawina	8567	MN/U	72,00	12. 15

Informacje uzyskane przez rzeczoznawcę majątkowego w związku z wykonywaniem zawodu stanowią tajemnicę zawodową. W szczególności informacje uzyskane w toku wykonywania czynności zawodowych nie mogą być przekazywane osobom trzecim, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej. Dane dotyczące nieruchomości wybranych do porównań w szczególności nr repertorium i numer działki znajdują się w archiwum rzeczoznawcy majątkowego.

$$C_{\min} = 57,60 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\max} = 190,50 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{śr}} = 114,62 \text{ zł/m}^2$$

$$\text{Wartość dolna} = C_{\min}/C_{\text{śr}} = 0,502$$

$$\text{Wartość górna} = C_{\max}/C_{\text{śr}} = 1,662$$

Z próbki reprezentatywnej wybrano działki tego samego typu o najniższych i najwyższych jednostkowych cenach transakcyjnych za 1 m².

• **Opis nieruchomości gruntowej o najniższej cenie transakcyjnej za 1 m²**

Działka ewidencyjna zlokalizowana w miejscowości Radwanice o powierzchni 1,0500ha, jest to działka o regularnym wydłużonym kształcie szerokości około 10m, nieogrodzona, przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe, z dostępem do energii elektrycznej w oddaleniu, o uciążliwym sąsiedztwie (wał), z dostępem do drogi publicznej utrudnionym - przez działkę sąsiednią.

• **Opis nieruchomości gruntowej o najwyższej cenie transakcyjnej za 1 m²**

Działka ewidencyjna zlokalizowana w miejscowości Kobierzyce o powierzchni 1,1600ha, jest to działka o regularnym prostokątnym kształcie szerokości około 30m, nieogrodzona, przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami, z dostępem do energii elektrycznej, sieci wodociągowej, kanalizacji i gazu o nieuciążliwym sąsiedztwie, z bardzo dobrym dostępem do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

Po przeanalizowaniu rynku lokalnego oraz preferencji nabywców nieruchomości ustalono następujące cechy oraz wagi cech mające wpływ na wartość wycenianej nieruchomości.

Cechy rynkowe	Ocena
1. Położenie, atrakcyjność lokalizacji	<p>Bardzo dobra – przy głównych ulicach z bardzo dobrym dostępem do centralnej części gminy do 3km z dobrym dostępem do komunikacji, obiektów handlowo – usługowych i obiektów użyteczności publicznej</p> <p>Dobra – w odległości do 5km od centrum gminy z dostępem do komunikacji do 500m, dobry dostęp do obiektów handlowo – usługowych i obiektów użyteczności publicznej</p> <p>Zadowalająca – oddalona od centrum gminy w odległości powyżej 500m od przystanków komunikacji, w dalszym oddaleniu od punktów handlowo – usługowych i obiektów użyteczności publicznej</p> <p>Daleka – strefa peryferyjna, na obrzeżach gminy, znaczne oddalenie od przystanków komunikacji i obiektów handlowo – usługowych i obiektów użyteczności publicznej</p>
2. Możliwości inwestycyjne	<p>Bardzo duże – możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub wielorodzinnej, brak ograniczeń w mpzp</p> <p>Średnie – działka w części do zabudowy lub występują inne ograniczenia wynikające z zapisów zawartych w mpzp</p> <p>Małe – znaczne ograniczenia w wykorzystaniu nieruchomości, niedostosowana do potrzeb zapisów w mpzp lub brak mpzp</p>
3. Uzbrojenie	<p>Pełne uzbrojenie – pełne uzbrojenie w media z sieci miejskiej: 4 sieci</p> <p>Uzbrojenie w 3 sieci – niepełne uzbrojenie w media z sieci miejskiej: 3 sieci</p> <p>Uzbrojenie w 2 sieci – niepełne uzbrojenie w media z sieci miejskiej: 2 sieci</p> <p>Uzbrojenie w 1 sieć – niepełne uzbrojenie w media z sieci miejskiej: 1 sieć</p>

4. Dostęp do drogi	<p>Bezpośredni dostęp do drogi – nawierzchnia asfaltowa lub betonowa, bezpośrednio przylegająca do działki</p> <p>Bezpośredni dostęp do drogi – nawierzchnia żwirowa lub inne utwardzenie, bezpośrednio przylegająca do działki</p> <p>Dostęp do drogi – nawierzchnia ziemna lub droga gruntowa, bezpośrednio przylegająca do działki</p> <p>Dostęp utrudniony lub brak – dostęp przez działkę sąsiednią lub brak</p>
5. Sąsiedztwo i otoczenie	<p>Bardzo dobre – zadbane okolice, poczucie bezpieczeństwa, prestiż, mało uciążliwy ruch uliczny bliskość terenów zielonych np.: mniejsze parki, skwery</p> <p>Zadowolające – mało zieleni w bliskim sąsiedztwie, tereny zielone oddalone, poczucie bezpieczeństwa, hałas uliczny uciążliwy</p> <p>Dostateczne – mało lub brak zieleni w bliskim sąsiedztwie, tereny zielone dalej oddalone, zakład przemysłowy lub inne uciążliwe obiekty, hałas uliczny, średnie poczucie bezpieczeństwa</p>
6. Wielkość i kształt działki	<p>Bardzo dobra – kształt regularny;(kwadrat, prostokąt) powierzchnia gruntu pomiędzy od ok. 600m² do ok 1500m²</p> <p>Dobra – kształt regularny; o regularnych proporcjach boków umożliwiające racjonalne wykorzystanie powierzchni gruntu; powierzchnia powyżej 1500m² do ok 8000m² oraz 300m²-600m², gdy istnieje możliwość zabudowy w ostrej granicy przy regularnym kształcie powierzchnia może być większa</p> <p>Zadowolająca – kształt nieregularny;(trapez, trójkąt), lecz istnieje możliwość racjonalnego wykorzystania powierzchni (1500m²- 8000m², ewentualnie duże regularne powierzchnie lub regularne do ok 300m² oraz o powierzchni 50m²-300m² gdy istnieje możliwość zabudowy w ostrej granicy</p> <p>Niekorzystna – zachwiana proporcja boków działki, wąskie mocno wydłużone paski gruntu, nie mogą funkcjonować jako samodzielne działki gruntu z wyjątkiem dróg ; bardzo duża powierzchnia lub bardzo mała powierzchnia</p>

Cechy rynkowe	Waga cechy	Opis	Wartość
1. Położenie, atrakcyjność lokalizacji	30 %	bardzo dobra	0,499
		dobra	0,383
		zadowalająca	0,267
		daleka	0,151
2. Możliwości inwestycyjne	20 %	bardzo duże	0,333
		średnie	0,217
		małe	0,101
3. Uzbrojenie	20 %	pełne uzbrojenie	0,332
		uzbrojenie w 3 sieci	0,255
		uzbrojenie w 2 sieci	0,177
		uzbrojenie w 1 sieć	0,100
4. Dostęp do drogi	10 %	bezpośredni dostęp do drogi o asfaltowej nawierzchni	0,166
		bezpośredni dostęp do drogi o żwirowej nawierzchni	0,127
		dostęp do drogi o ziemnej nawierzchni	0,089
		dostęp utrudniony lub brak	0,050
5. Sąsiedztwo i otoczenie	10 %	bardzo dobre	0,166
		zadowalające	0,108
		dostateczne	0,050
6. Wielkość i kształt działki	10 %	bardzo dobra	0,166
		dobra	0,127
		zadowalająca	0,089
		niekorzystna	0,050

VIII. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Wyceny nieruchomości gruntowej dokonano podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej. Metoda ta polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych wziętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży.

Pod pojęciem nieruchomości reprezentatywnych rozumie się nieruchomości będące przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobnym rodzajem i przeznaczeniem w planie miejscowym. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości dochodzi się w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości.

Wybór jednostki porównawczej, jaki może być dla tego typu nieruchomości, to 1m² powierzchni gruntu.

Określono rynek na którym znajduje się wyceniana nieruchomość, ustalono rodzaj i liczbę cech rynkowych wpływających na poziom cen na rynku, podano charakterystykę wycenianej nieruchomości.

Dokonano opisu nieruchomości i ich cech z ceną minimalną i ceną maksymalną.

Wagi cech rynkowych ustalono na podstawie badań – obserwacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości. Wartość rynkowa nieruchomości będącej przedmiotem wyceny mieści się pomiędzy ceną minimalną a ceną maksymalną.

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

Porównanie nieruchomości wycenianej w pryzmacie cech rynkowych nieruchomości z próbki reprezentatywnej

Lp.	Rodzaj cechy	Udział % w całości	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość o cenie min	Nieruchomość o cenie max
1.	Położenie, atrakcyjność lokalizacji	30%	Zadowalająca	Daleka	Bardzo dobra
2.	Możliwości inwestycyjne	20%	Średnie	Średnie	Bardzo duże
3.	Uzbrojenie	20%	Uzbrojenie w 2 sieci	Uzbrojenie w 1 sieć	Uzbrojenie w 3 sieci
4.	Dostęp do drogi	10%	Bezpośredni dostęp do drogi – nawierzchnia asfaltowa	Dostęp do drogi utrudniony – przez działkę sąsiednią	Bezpośredni dostęp do drogi o asfaltowej nawierzchni
5.	Sąsiedztwo i otoczenie	10%	Zadowalające	Dostateczne	Bardzo dobre
6.	Wielkość i kształt działki	10%	Zadowalająca	Zadowalająca	Bardzo dobra

- Współczynniki korygujące dla nieruchomości wycenianej

Lp.	Współczynniki korygujące /wk/	Udział % w całości	Nieruchomości Wd – Wg	Zakres	Wartość
1.	Położenie, atrakcyjność lokalizacji	30%	daleka – bardzo dobra	0,151 - 0,499	0,267
2.	Możliwości inwestycyjne	20%	małe –bardzo duże	0,101 - 0,333	0,217
3.	Uzbrojenie	20%	uzbrojenie w 1 sieć – pełne uzbrojenie	0,100 - 0,332	0,177
4.	Dostęp do drogi	10%	dostęp utrudniony lub brak – bezpośredni dostęp do drogi o asfaltowej nawierzchni	0,050 – 0,166	0,166
5.	Sąsiedztwo i otoczenie	10%	dostateczne – bardzo dobre	0,050 - 0,166	0,108
6.	Wielkość i kształt działki	10%	niekorzystna – bardzo dobra	0,050 - 0,166	0,089
RAZEM :		100%		0,502 – 1,662	1,024

- Określenie aktualnej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej

$$W_r = C_s * W_k$$

gdzie :

W_r - wartość rynkowa 1m²

C_s - średnia cena 1 m² nieruchomości gruntowej

W_k - współczynniki korygujące

$$W_r = 114,62 * 1,024 = 117,37 \text{ zł/m}^2$$

Stąd wartość rynkowa działki wynosi : $117,37 \text{ zł/m}^2 * 17103 \text{ m}^2 = 2\,007\,379,11 \text{ zł}$

przyjęto do wyceny **2 007 379,00 zł**

IX. USTALENIA KOŃCOWE

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi :

WARTOŚĆ RYNKOWA PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

2 007 379 , 00 zł

Przeprowadzona wycena nieruchomości uwzględnia sytuację rynkową, rzeczywiste warunki panujące na rynku, łącznie z nieracjonalnymi zasadami określania cen transakcji w okresie przeprowadzenia wyceny. Jednocześnie uwzględnia przeciętnego, typowego nabywcę. Proces wyceny jest procesem badania i analizy rynku uwzględniającym warunki jakie wpływają na poziom wartości. Chodzi tu o cechy nieruchomości, ogólną sytuację gospodarczą, sytuację na rynku kapitałowym i rynku nieruchomości (wielkość i kierunki zmian popytu i podaży), otoczenie prawne i środowiskowe nieruchomości.

W powyższym opracowaniu, wyceny wartości rynkowej dokonano podejściem porównawczym w celu lepszego uwzględnienia wszystkich cech wpływających na wartość nieruchomości.

Oszacowaną wartość rynkową nieruchomości uwzględnia :

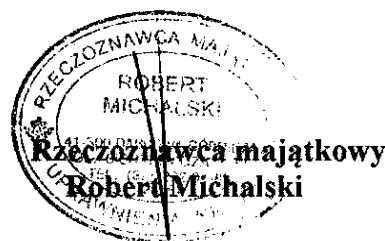
- cechy i tendencje rynkowe wpływające na aktualną wartość tego typu nieruchomości
- mieści się w przedziale cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym.

Dlatego też otrzymaną wartość można uznać za bliską cenie możliwej do osiągnięcia w obrocie rynkowym.

X. KLAUZULE

1. Przedmiotowe opracowanie może być wykorzystane w innym celu niż w pkt. II bez zgody autora.
2. Operat szacunkowy może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie firmy SAF bez zgody autora i bez uzgodnienia formy i treści takiej publikacji .
3. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny .
4. Sporządzono wyciąg do katastru zgodnie z art. 158 z uwzględnieniem art.175 ustawy o gospodarce nieruchomościami .
5. Wyłącza się odpowiedzialność autora opracowania za wady ukryte wycenianej nieruchomości , których nie można było stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej ani też na podstawie dokumentacji technicznej lub prawnej
7. Określona w operacie wartość rynkowa jest wielkością wynikającą z wartości nieruchomości w dniu dokonania szacunku, bez uwzględnienia innych czynników lub kosztów, które mogą wpłynąć na wysokość ceny sprzedaży .
8. Określona w niniejszym operacie wartość rynkowa nie uwzględnia obciążenia nieruchomości z tytułu hipotek .
9. 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.

Dąbrowa Górnicza
21.05.2018r.



WYPIS Z DOKUMENTU
SPORZADZONY PRZEZ RZECZOZNAWCĘ MAJĄTKOWEGO

w trybie art. 155 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami

(Dz. U. z 2016r – tekst jednolity)

KSIĘGA WIECZYSTA

Sąd Rejonowy we Wrocławiu Wydział Ksiąg Wieczystych

Data sporządzenia wypisu i podpis rzeczoznawcy majątkowego

21. 05.2018r

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej nr WR1K/00303935/7

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Województwo : Dolnośląskie

powiat : Wrocławski

gmina : Żórawina

miejsowość : Milejowice

Obręb nr : -

Ulica : -

Numer działki : 33/3

Sposób korzystania : R – grunty orne

Numer działki : 33/4

Sposób korzystania : R – grunty orne

Obszar : 1.7103ha

Dział I – Spis praw

Brak wpisów

Dział II – Własność

Właściciel : SAF Spółka Akcyjna

Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia

Brak wpisów

Dział IV – Hipoteka

Wpisana hipoteka



STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
ul. Tadeusza Kościuszki 131
50-440 Wrocław

Województwo: **dolnośląskie**
Powiat: **wrocławski**
Jednostka ewidencyjna: **Żórawina**
Obręb ewidencyjny: **022309_2.0010, Milejowice**

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 26.04.2018 10:24:01

Nr jednostki rejestrowej: G156

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SAF SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W SOSNOWCU REGON: 016301440 NIP: 5262450586 siedziba: ul. Teofila Lenartowicza 188, Sosnowiec

Działki ewidencyjne: 3

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
1	33/3	Milejowice	1.2000	RII	1.2000	WR1K/00303935/7
Identyfikator: 022309_2.0010.33/3 Działka objęta formą ochrony przyrody: Nie Rejestr zabytków: nie dotyczy Wartość: brak danych Rejon statystyczny: 938610						
1	33/5	Milejowice	0.0122	RII	0.0122	WR1K/00303935/7
Identyfikator: 022309_2.0010.33/5 Działka objęta formą ochrony przyrody: Nie Rejestr zabytków: nie dotyczy Wartość: brak danych Rejon statystyczny: 938610						
1	33/6	Milejowice	0.4981	RII	0.4981	WR1K/00303935/7
Identyfikator: 022309_2.0010.33/6 Działka objęta formą ochrony przyrody: Nie Rejestr zabytków: nie dotyczy Wartość: brak danych Rejon statystyczny: 938610						
Razem powierzchnia działek:			1.7103	ha		
Słownie:			jeden hektar siedem tysięcy sto trzy metry kwadratowe			

Oznaczenia klas i użytków

RII - Grunty orne

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Wrocław, dnia 26.04.2018

Bernadeta Rossa
dnia: 26.04.2018

(sporządził: data i podpis)











Zm. Starosta
Magdalena Zawadzka
Z-ca Kierownika
Pracowni Ewidencji Gruntów i B. Własności
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

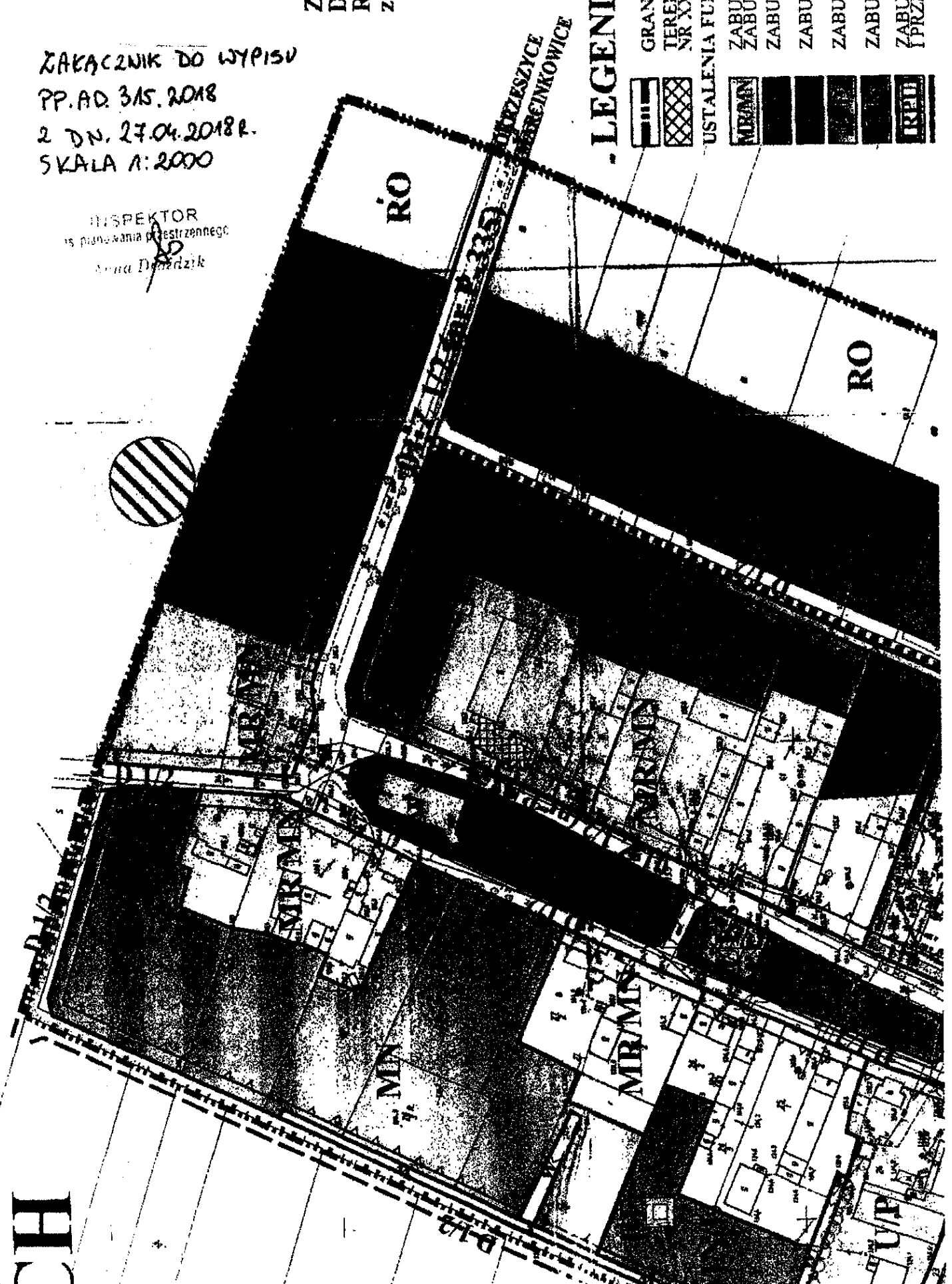
ZAKAŹNIK DO WYPISU
 PP. AD. 315. 2018
 2 DN. 27.04.2018 R.
 SKALA 1:2000

INSPEKTOR
 ds. planowania przestrzennego
Anna Dądzik

ZALĄCZ
 DO UCH
 RADY GI
 z dnia 21

LEGENDA:

	GRANICA OPRA
	TEREN OBJE TY NR XXII/186/200
	USTALENIA FUNKCJONAL
	ZABUDOWA ZA
	ZABUDOWĘ MI
	ZABUDOWA MII
	ZABUDOWA MII
	ZABUDOWA US
	ZABUDOWA US
	ZABUDOWA OB i PRZETWORST



W Y P I S

z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Milejowice, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XIII/85/2003 z dnia 21 października 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 10/2004 z dnia 19 stycznia 2004 r., poz. 233,

Dotyczy : terenu w granicach działek nr 33/3, 33/5, 33/6 w obrębie geodezyjnym Milejowice.

Wymienione działki w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są na cele:

1/Działka nr 33/3:

„MN” - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, z urządzeniami towarzyszącymi,

- Zezwala się na budowę budynków mieszkalnych wolno stojących, bliźniaczych lub w zabudowie szeregowej.
- Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego oraz nie przekraczające 30 % łącznej powierzchni użytkowej obiektów.
- Ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej zgodnie z przepisami szczególnymi do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40 % powierzchni działek.
- W przypadku lokalizacji usług jako dopuszczalnych funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zaleca się wydzielenie min 1 stanowiska / 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska.

2/Działka nr 33/5 położona jest na terenie „MN” (jak wyżej) o pow. mniejszej niż 900 m² nie może samodzielnie pełnić funkcji działki budowlanej.

3/Działka nr 33/6:

1)Część „RO” - przeznaczenie podstawowe - sady i ogrody przydomowe.

- Dopuszcza się lokalizację niewielkich, do 35 m² powierzchni użytkowej, obiektów gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń służących indywidualnej rekreacji i wypoczynkowi.
- Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. Dopuszcza się wykonywanie podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia działek budowlanych lub zmian istniejących granic podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):

1) w zabudowie MN :

a) wolnostojącej = 20 m.

b) bliźniaczej = 12 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych.

a) wolnostojącej = 900 m²

b) bliźniaczej = 400 m²

1) w zabudowie MN :

a) wolnostojącej = 900 m²

b) bliźniaczej = 400 m²

3. Wydzielane w wyniku podziałów niepubliczne dojazdy do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa

- przeciwpożarowego (szerokość min. 5 m w liniach podziału geodezyjnego, min. 3,0 m szerokości jezdni utwardzonej),
4. Linie podziałów oznaczone na rysunku planu nie są obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę na warunkach określonych w ust. 1 - 2.
 5. Zaleca się kompleksowe wydzielenie układu komunikacji publicznej dla całości terenu objętego planem.

Dojazd do w/w działek - z drogi powiatowej 1946 D w klasie drogi zbiorczej (działka nr 34/2) – zgodnie z załącznikiem graficznym

*W załączeniu :
Wrys z mpzp w skali 1 : 2 000*

INSPEKTOR
IS planowania przestrzennego

Anna Dębska

Pozostała część działki nr 33/6 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 50 zł

/podstawa prawna: Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827), tekst jednolity /

Uwaga!

Niniejszy wypis i wrys, jako wyciąg z przepisów gminnych, posiada wyłącznie charakter informacyjny i umieszczono w nim ogólne dane dotyczące możliwości realizowania inwestycji na terenie wskazanym we wniosku. W trakcie procesu inwestycyjnego oraz w obrocie nieruchomościami należy korzystać z pełnego tekstu wskazanej na wstępie uchwały Rady Gminy Zórawina opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego lub z dokumentacji dostępnej w Wydziale Planowania Przestrzennego tutejszego Urzędu.

Otrzymują:

1. SAF SA, ul. Lenartowicza 188, 41-216 Sosnowiec
2. a/a

