

**– DOKUMENT INFORMACYJNY –**

OFERTA PUBLICZNA AKCJI SERII C SPÓŁKI POD FIRMA  
**PROPERTY FUND SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**Data i miejsce sporządzenia Dokumentu Informacyjnego:**

Warszawa, 2 luty 2022 roku.

**SPIS TREŚCI**

I. DEFINICJE .....	3
II. KWESTIE WSTĘPNE .....	3
III. INFORMACJE O EMITENCIE.....	4
II. INFORMACJE O WARUNKACH I ZASADACH OFERTY.....	9
III. INFORMACJE O CZŁONKACH KLUCZOWEGO PERSONELU SPÓŁKI.....	12
IV. INFORMACJE O ISTOTNYCH CZYNNIKACH RYZYKA .....	17
V. DANE FINANSOWE EMITENTA.....	24
VI. OŚWIADCZENIA EMITENTA .....	28
VII. ZAŁĄCZNIKI .....	28

## I. DEFINICJE

<b>Emitent, Spółka:</b>	PROPERTY FUND Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Wincentego Rzymowskiego 53, 01-001 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
<b>Ustawa o ofercie publicznej:</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 623 ze zm.).
<b>KSH</b>	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 roku - Kodeks spółek handlowych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1526).
<b>Inwestor</b>	oznacza osobę zainteresowaną objęciem Akcji Oferowanych.

## II. KWESTIE WSTĘPNE

Niniejszy dokument został sporządzony w związku z ofertą publiczną nie mniej niż 100.000 i nie więcej, niż 4.073.822 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1 PLN (słownie: jeden złoty) każda emitowanych przez spółkę PROPERTY FUND Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Wincentego Rzymowskiego 53, 02-697 Warszawa.

Niniejsza Oferta wyłączona jest z regulacji prospektowej wynikającej z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE (Dz. Urz. UE. L Nr 168, str. 12).

Jednak w związku z faktem, że w wyniku Oferty zakładane wpływy brutto Emitenta wraz z wpływami, które Emitent zamierza uzyskać z tytułu oferty publicznej tych papierów wartościowych, liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży z dnia jej ustalenia, nie będą mniejsze niż 100 000 euro i nie będą większe niż 1 000 000 euro, wymagane jest udostępnienie do publicznej wiadomości dokumentu zawierającego informacje o tej Ofercie zgodnie z przepisami Ustawy o ofercie publicznej, a w szczególności zgodnie z art. 37a ww. ustawy.

W związku z powyższym niniejszy Dokument Informacyjny zawiera elementy wskazane w art. 37a Ustawy o ofercie publicznej, a to co najmniej:

- a) podstawowe informacje o Emitencie papierów wartościowych, w tym informacje finansowe, informacje o oferowanych papierach wartościowych oraz o warunkach i zasadach ich oferty;
- b) podstawowe informacje o planowanym sposobie wykorzystania środków uzyskanych z emisji papierów wartościowych;
- c) podstawowe informacje o istotnych czynnikach ryzyka;
- d) oświadczenie Emitenta o odpowiedzialności za informacje zawarte w dokumencie informacyjnym wraz ze stwierdzeniem, że zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta i przy dołożeniu należytej staranności informacje zawarte w dokumencie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym.

Niniejszy materiał ma charakter informacyjny, a rodzaj oferty publicznej nie wymaga udostępnienia prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego.

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

Ewentualne zmiany Dokumentu będą zamieszczane w miejscach jego publikacji, m.in. na stronie internetowej Emitenta pod adresem: <https://yellowboson.pl/pl/aktualnosc-1/>.

## INFORMACJE O EMITENCIE

### 1. Informacje Podstawowe

<b>Nazwa:</b>	PROPERTY FUND SPÓŁKA AKCYJNA
<b>Forma Prawna:</b>	Spółka Akcyjna
<b>Rejestr:</b>	Rejestr Przedsiębiorców
<b>Dane korespondencyjne:</b>	Wincentego Rzymowskiego 53, 01-001 Warszawa
<b>KRS:</b>	0000625868
<b>NIP:</b>	5213740479
<b>REGON:</b>	364842228
<b>Data wpisu do Rejestru Przedsiębiorców:</b>	29 czerwca 2016 r.
<b>Zarząd:</b>	1. Robert Paweł Zagożdżon – Prezes Zarządu
<b>Sposób reprezentacji:</b>	W przypadku zarządu co najmniej dwuosobowego, wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu. W przypadku zarządu jednoosobowego spółkę reprezentuje prezes zarządu.
<b>Rada Nadzorcza</b>	1. Krystian Puton 2. Dawid Puton 3. Mateusz Mróz
<b>Kapitał zakładowy</b>	4 240 100,00 PLN (słownie: cztery miliony dwieście czterdzieści tysięcy sto złotych 00/100)
<b>Informacje o Statucie</b>	1. zawiązanie spółki oraz sporządzenie Statutu w dniu 29.04.2016 r., w formie aktu notarialnego przed Notariuszem Karolina Kuźniar w Warszawie, Rep. A Nr 2799/2016,

2. zmiana Statutu na mocy uchwały walnego zgromadzenia akcjonariuszy spółki zaprotokołowanej w formie aktu notarialnego w dniu 3 kwietnia 2017 r., Rep. A Nr 3122/2017, przez Notariusza Karolina Kuźniar, Kancelaria Notarialna w Warszawie, zmieniono §1, §4 i §6 Statutu,
3. zmiana Statutu na mocy uchwały walnego zgromadzenia akcjonariuszy spółki zaprotokołowanej w formie aktu notarialnego Rep. A Nr 1995/2018, przed Notariuszem Marcinem Solanowskim, Kancelaria Notarialna w Warszawie, zmieniono Statut Spółki w ten sposób, że w § 14 ust.3 Statutu Spółki dodano lit. I oraz przyjęto tekst jednolity Statutu Spółki.

**Sąd rejestrowy**

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII  
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

**Data i numer Monitora  
Sądowego i  
Gospodarczego, w  
którym ogłoszono statut  
Emitenta**

129/2016 (5014) z 29 czerwca 2016 r.

**Czas, na jaki została  
utworzona spółka:**

Nieoznaczony

## 1. Akcjonariat Emitenta

### Akcje seryjne

Seria / ISIN	Data emisji	Ilość	Wartość nominalna	Waluta	Typ	Uprawnienia szczególne z Akcji co do prawa głosu	Uprawnienia szczególne z Akcji co do prawa głosu - mnożnik głosu	Uprawnienia szczególne z Akcji co do dywidendy	Uprawnienia szczególne z Akcji co do dywidendy - mnożnik	Postanowienia Statutu o związanych z Akcjami obowiązkach wobec Spółki	Inne dodatkowe informacje ujawniane w Rejestrze Akcjonariuszy	Ograniczenia co do rozporządzania Akcjami - na poziomie Serii	Akcje założycielskie	Uprzywilejowanie co do podziału majątku w przypadku likwidacji spółki	Akcje nieme
A	2016-06-29	100 000	1.00	PLN	na okaziciela	Nie		Nie			Akcje imienne serii A1 są uprzywilejowane w ten sposób, że każda akcja serii A1 daje prawo do dywidendy stanowiącej dwukrotność dywidendy z akcji zwykłej		Nie	Nie	Nie
B	2017-06-02	4 140 100	1.00	PLN	na okaziciela	Nie		Nie					Nie	Nie	Nie

### Akcjonariusz 1

Lp.	Nazwa akcjonariusza	Adres akcjonariusza	Email akcjonariusza	Suma - liczba akcji
1	1. YELLOW BOSON SPÓŁKA AKCYJNA	1. Wilczak 18/1, 61-623 Poznań PL	1. INFO@YELLOWBOSON.COM	4 240 100

### Lista akcji

Seria / ISIN	Typ	Numery akcji	Ilość	Czy pokryte w całości	Ograniczenia co do rozporządzania Akcjami	Osobiste uprawnienia akcjonariusza	Data wpisu Akcjonariusza do Rejestru
A	Akcje seryjne	1-100000	100 000	Tak			2021-09-20
B	Akcje seryjne	1-4140100	4 140 100	Tak			2021-09-20

### Liczba akcji zarejestrowanych w Rejestrze Akcjonariuszy

	Suma - liczba akcji
Akcje seryjne	4 240 100

### Liczba akcji wszystkich emisji

	Suma - liczba akcji
Akcje seryjne	4 240 100

Źródło: Emitent

## 2. Podział Głosów na Walnym Zgromadzeniu

Akcje spółki Property Fund S.A. nie są uprzywilejowane co do głosu. Z uwagi na to, że całość akcji Spółki jest w posiadaniu spółki Yellow Boson S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Wincentego Rzymowskiego 53, 02-697 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000373900, NIP 5242566601, REGON 140455002, kapitał zakładowy 6.500.000,00 zł, podmiot ten posiada również 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W przypadku dojścia emisji do skutku i objęcia całości akcji przez nowych akcjonariuszy, podział głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki będzie wyglądał następująco:

- Yellow Boson S.A. - w zaokrągleniu 51 %,
- pozostali akcjonariusze mniejszościowi - w zaokrągleniu 49 %.

## 3. Istotne zdarzenia związane z kapitałem zakładowym i podziałem głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta

Spółka Property Fund S.A. (pierwotnie Plantation Fund S.A.) została założona dnia 29 kwietnia 2016 r. jako spółka akcyjna o kapitale zakładowym 100.000 złotych, który dzielił się na 100.000 akcji zwykłych serii A, o wartości nominalnej 100.000 złotych. Akcje Spółki zostały objęte przez:

- Agatę Mróz – 99.995 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda i łącznej wartości nominalnej 99.995 zł,
- spółkę Investment Union AS – 5 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda i łącznej wartości nominalnej 5 zł

i w całości pokryte wkładem pieniężnym. W związku z powyższym, Agata Mróz dysponowała 99,995% głosów na walnym zgromadzeniu, a Investment Union AS – 0,005% głosów na walnym zgromadzeniu.

Na skutek uchwały nr 4 Walnego Zgromadzenia z dnia 4 kwietnia 2017 r., kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 100.000 zł o kwotę 4.140.100 zł do kwoty 4.240.100 zł poprzez emisję 4.140.100 akcji zwykłych serii B, o wartości nominalnej 1 zł każda i łącznej wartości nominalnej 4.140.000 zł. Podwyższenie zostało wpisane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dnia 2 czerwca 2017 r. Nowo wyemitowane akcje zostały objęte przez:

- Agatę Mróz – 810.100 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda i łącznej wartości nominalnej 810.100 zł,
- Roberta Zagożdżona – 3.330.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda i łącznej wartości nominalnej 3.330.000 zł.

i pokryte w całości wkładem pieniężnym.

W wyniku podwyższenia kapitału zakładowego struktura akcjonariatu spółki była następująca:

- Agata Mróz – 910.095 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda i łącznej wartości nominalnej 910.095 zł,
- Robert Zagożdżon – 3.330.000 zł akcji o wartości nominalnej 1 zł każda i łącznej wartości nominalnej 3.330.000 zł,
- Investment Union AS – 5 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda i łącznej wartości nominalnej 5 zł.

W związku z powyższym, Agata Mróz posiadała w zaokrągleniu 21% głosów na Walnym Zgromadzeniu, a Robert Zagożdżon – w zaokrągleniu 79 % głosów na Walnym Zgromadzeniu spółki. Investment Union AS posiadał 0,000113 % głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Całość akcji Emitenta została nabyta przez Yellow Boson S.A. Wskutek tej transakcji podmiot ten dysponuje 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu.

#### 4. Działalność Emitenta

Główną działalnością gospodarczą wykonywaną przez Spółkę jest:

- wykonywanie instalacji elektrycznych,
- handel energią elektryczną,
- wytwarzanie energii elektrycznej,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- działalność związana z obsługą nieruchomości wykonywaną na zlecenie,
- pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Spółka Property Fund S.A. posiada 100% udziałów w spółce Fundusz Ziemi sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Wincentego Rzymowskiego 53, 01-001 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000628715, NIP 5213742455, REGON 365006971 o kapitale zakładowym 10.000 zł. Spółka Property Fund S.A. i Fundusz Ziemi sp. z o.o. są powiązane osobowo – Robert Zagożdżon, większościowy akcjonariusz Property Fund S.A. jest jednocześnie prezesem spółki Fundusz Ziemi sp. z o.o.

Spółka Fundusz Ziemi sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, w tym poprzez farmy fotowoltaiczne.

#### 5. Historia Emitenta

Spółka Property Fund S.A. została utworzona 29 kwietnia 2016 r. na podstawie aktu założycielskiego. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29 czerwca 2016 r. Spółka od początku swojej działalności zajmowała się inwestycjami na rynku nieruchomości w Polsce.

W tym celu zawiązała między innymi spółkę Fundusz Ziemi sp. z o.o., w której posiada 100% udziałów. Spółka widząc potencjał rynku energetycznego oraz możliwość uzyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii, w tym poprzez farmy fotowoltaiczne, postanowiła zmienić profil działalności i zaangażować się w budowanie farm fotowoltaicznych na nieruchomości rolnej stanowiącej własność spółki Fundusz Ziemi sp. z o.o. położonej w Słupicy, nr działki 416, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RA1R/00045292/4 w oraz dalszy zakup i dzierżawę nieruchomości w tym samym celu.

W 2021 roku doszło do istotnych zmian zarówno jeśli chodzi o strukturę własnościową spółki (nabycie 100% akcji przez Yellow Boson S.A.), jak i zmian osobowych. Nowi członkowie rady nadzorczej: Dawid Puton, Mateusz Mróz oraz Krystian Puton posiadają doświadczenie w branży energetycznej w szczególności w zakresie zarządzania wieloma spółkami zajmującymi stabilną i silną pozycję na rynku energetycznym jak chociażby Wolna Energia sp. z o.o., Blue Boson Tech S.A. Yellow Boson S.A., Enesis sp. z o.o.



Ponadto, został zmieniony zarząd spółki i funkcję prezesa zarządu objął Robert Zagożdżon, który swoją drogę biznesową rozpoczął w 1995 roku od założenia firmy zajmującej się marketingiem bezpośrednim. Utworzona wtedy marka, która od 2007 skoncentrowała się na branży energetycznej i otwierającym się rynku energii odniosła sukces w kilkunastu krajach Europy i pozyskując prawie milion klientów, została sprzedana w 2013 roku szwajcarskiemu funduszowi Cromicorn, która to transakcja opiewała na sumę 50 milionów euro.

Pozyskane w ten sposób środki zainwestowane zostały w rozwój polskich oddziałów grupy i te stały się liderami na rynku alternatywnych dostawców energii i gazu obsługując setki tysięcy klientów i długie lata z powodzeniem konkurując z największymi graczami w polskim biznesie. Wprowadzone zmiany dotyczące strategii biznesowej, przy wsparciu obecnej kadry zarządzającej, pozwolą na szybkie wybiecie się spółki na rynku energetycznym w Polsce.

## **6. Informacje czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody**

Zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. b, c oraz d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne uzyskania koncesji wymaga wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej, z wyłączeniem wytwarzania energii elektrycznej:

- w źródłach o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nieprzekraczającej 50 MW niezaliczanych do instalacji odnawialnego źródła energii lub do jednostek kogeneracji;
- w mikroinstalacji lub w małej instalacji;
- z biogazu rolniczego, wyłącznie z biogazu rolniczego w kogeneracji oraz wyłącznie z biopłynów w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. - o odnawialnych źródłach energii.

Koncesjonowaniu podlega zatem, zgodnie z brzmieniem cytowanych wyżej przepisów, każda działalność gospodarcza w zakresie wytwarzania energii elektrycznej w instalacjach odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem mikroinstalacji lub małych instalacji oraz instalacji wytwarzających energię elektryczną z biogazu rolniczego, wyłącznie z biogazu rolniczego w kogeneracji oraz wyłącznie z biopłynów.

Zgodnie z art. 32 ust. 1a ustawy – prawo energetyczne, obowiązującym od dnia 1 stycznia 2020 r., koncesję na wykonywanie działalności w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w danej instalacji odnawialnego źródła energii, po raz pierwszy wydaje się wyłącznie w przypadku, gdy urządzenia wchodzące w skład tej instalacji, służące do wytwarzania tej energii: 1) spełniają wymagania określone w art. 74 ust. 1 ustawy o odnawialnych źródłach energii albo 2) posiadają ważne potwierdzenie zgodności z certyfikowanym typem urządzenia lub deklarację zgodności z właściwymi normami wystawione przez ich producenta dla danej lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii oraz zostały wyprodukowane nie wcześniej niż 72 miesiące przed dniem wytworzenia po raz pierwszy energii elektrycznej w tej instalacji.

## **II. INFORMACJE O WARUNKACH I ZASADACH OFERTY**

### **1. Podstawa prawna emisji akcji:**

Emisja nowych akcji Spółki Serii C jest prowadzona na podstawie:

- art. 431 § 1 oraz § 2 pkt 3) ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych;

- uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą: Property Fund Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 01 lutego 2022 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki pod firmą PROPERTY FUND Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wraz z wyłączeniem prawa poboru do objęcia nowych akcji oraz uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą: Property Fund Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 01 lutego 2022 r. w sprawie zmiany Statutu Spółki pod firmą PROPERTY FUND Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, które zostały podjęte przed notariuszem Karoliną Kuźniar prowadzącą kancelarię notarialną Karolina Kuźniar notariusz Marcin Solanowski notariusz spółka cywilna w Warszawie przy ul. Kasprówicza 68 lokal 85, 01-949 Warszawa (Rep. A nr 1026/2022).

## 2. Tryb emisji akcji

Emisja nowych akcji Spółki serii C jest prowadzona w trybie subskrypcji otwartej, o której mowa w art. 431 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.

## 3. Podstawowe informacje o emisji akcji

W wyniku emisji nowych akcji kapitał zakładowy Emitenta zostanie podwyższony do kwoty nie mniejszej niż 4.340.100 zł (słownie: cztery miliony osiemset trzynaście tysięcy dziewięćset dwadzieścia dwa złote 00/100) oraz nie większej niż 8.313.922 zł (słownie: osiem milionów trzysta trzynaście tysięcy dziewięćset dwadzieścia dwa złote 00/100).

Przedmiotem emisji jest od 100.000 (słownie sto tysięcy) do 4.073.822 (słownie: cztery miliony siedemdziesiąt trzy tysiące osiemset dwadzieścia dwie) akcji na okaziciela serii C o numerach od 1 do 4.073.822, o wartości nominalnej 1 zł (słownie: jeden złoty) każda akcja.

Akcje mogą być pokryte wyłącznie wkładami pieniężnymi.

Nowoutworzone akcje w podwyższonym kapitale zakładowym będą uczestniczyć w dywidendzie począwszy od 2023 r., tj. w zysku wypracowanym za rok obrotowy 2022.

## 4. Cena emisyjna akcji

Cena emisyjna jednej akcji serii C wynosi 1 zł (jeden złoty).

## 5. Minimalny próg emisji akcji

Uznaje się, że emisja akcji i podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta doszły do skutku, jeżeli zostanie subskrybowanych co najmniej 100.000 (sto tysięcy) akcji.

## 6. Prawo poboru dotychczasowych akcjonariuszy

Prawo poboru przysługujące dotychczasowym akcjonariuszom Emitenta zostało wyłączone na podstawie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą: Property Fund Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 01 lutego 2022 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki pod firmą PROPERTY FUND Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wraz z wyłączeniem prawa poboru do objęcia nowych akcji.

## 7. Termin do zapisywania się na akcje

Termin do zapisywania się na nowo emitowane akcje serii C trwa od dnia 02.02.2022 r. do dnia 02.05.2022 r.

## 8. Zapisy na akcje

Podmiotem upoważnionym do przyjmowania zapisów na nowe akcje Spółki serii C jest tylko i wyłącznie Spółka.

Subskrybent może dokonać zapisu na nie mniej niż 1000 akcji serii C. Zapis złożony na mniejszą liczbę akcji będzie nieważny. Subskrybent może złożyć więcej niż jeden zapis na akcje.

Zapis na akcje sporządza się w formie pisemnej na formularzu przygotowanym przez Emitenta co najmniej w dwóch egzemplarzach na każdego subskrybenta; jeden egzemplarz przeznaczony jest dla subskrybenta, drugi dla Spółki.

Formularz zapisu na akcje sporządzony w formie pisemnej powinien zostać doręczony na adres Spółki tj. ul. Rzymowskiego 53, 01-001 Warszawa.

Zapis na akcje w postaci elektronicznej wymaga wypełnienia formularza udostępnionego w systemie teleinformatycznym i opatrzenia kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym. Zapisu na akcję oraz dokonanie opłacenia akcji powinien zostać dokonany w terminie określonym pkt 7 powyżej. Złożenie zapisu na akcje serii C albo ich opłacenie po upływie określonego powyżej terminu do zapisywania się na akcje powoduje bezskuteczność złożonego zapisu na akcje serii C.

Formularz zapisu na akcje udostępniony w systemie teleinformatycznym znajduje się pod adresem: <https://yellowboson.pl/pl/aktualnosc-1/>

Szczegółowe informacje oraz instrukcja złożenia zapisu na akcje serii C znajdują się na stronie internetowej <https://yellowboson.pl/pl/aktualnosc-1/>

## 9. Wpłaty na akcje

Podmiotem upoważnionym do przyjmowania wpłat na nowo utworzone akcje jest wyłącznie Emitent. W celu należytego opłacenia akcji należy dokonać przelewu środków pieniężnych na rachunek bankowy Emitenta w wysokości odpowiadającej iloczynowi ilości nabywanych akcji oraz jednostkowej ceny emisyjnej w terminie 5 dni od dnia złożenia zapisu na akcje. Za dzień opłacenia akcji uważa się dzień uznania rachunku bankowego Emitenta. Opłacenie akcji po terminie do zapisywania się na akcje powoduje bezskuteczność zapisu na akcje.

Szczegółowe informacje oraz instrukcja opłacania serii C znajdują się na stronie internetowej <https://yellowboson.pl/pl/aktualnosc-1/>

## 10. Okres związania zapisem na akcje

Osoby dokonujące zapisu na akcje serii C są związane złożonym zapisem od chwili jego złożenia wobec Emitenta. Zapis ma charakter nieodwołalny. Związanie zapisem wygasa w przypadku, gdy podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta nie zostanie zgłoszone do sądu rejestrowego w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia powzięcia uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą: Property Fund Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 01 lutego 2022 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki pod firmą PROPERTY FUND Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wraz z wyłączeniem prawa poboru do objęcia nowych akcji.

## 11. Przydział akcji

Przydział subskrybowanych akcji nastąpi w terminie dwóch tygodni dni od ostatniego dnia terminu do zapisywania się na akcje. Przydział nastąpi w sposób uznaniowy. Dokonując przydziału akcji, Emitent może wziąć pod uwagę kolejność dokonywania zapisów na akcje. Ogłoszenie o przydziale akcji nastąpi w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia dokonania przydziału akcji.

## 12. Cel inwestycji

Środki pozyskane w wyniku emisji akcji zostaną przeznaczone na rozwój działalności Emitenta polegającej na:

Budowa projektu farmy fotowoltaicznej o mocy 1MW w Marynie	3,000 000 PLN
Wstępna dokumentacja dla projektu farmy fotowoltaicznej o mocy 20MW w Adolfinie	100 000 PLN
Środki obrotowe	200 000 PLN
Zakup gotowych projektów elektrowni na bazie energii odnawialnej	500 000 PLN
Zatrudnienie związane z dynamiką rozwoju farm fotowoltaicznych	200 000 PLN
Marketing spółki Yellow Boson S.A. i Property Fund S.A.	500 000 PLN

## III. INFORMACJE O CZŁONKACH KLUCZOWEGO PERSONELU SPÓŁKI.

### 1. Robert Zagożdżon – Prezes Property Fund S.A.

- **Wykształcenie:**

1989-1995: *Uniwersytet Techniczny w Bratysławie*

1989-1995: *Politechnika Warszawska*

- **Opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego:**

1996 – 2009

*Założyciel i główny akcjonariusz firmy Save Max International Inc., zajmującej się marketingiem bezpośrednim, działającej w Niemczech, Grecji, Cyprze, Słowenii, Chorwacji, Węgrzech, Słowacji, Czechach, Polsce, Ukrainie, Turcji, Egipcie, USA i Kanadzie.*

*od 2009 roku*

*Twórca i akcjonariusz European Energy Center i Energy Supplier No1 a.s., grup firm dostarczających energię gospodarstwom domowym i firmom. W jej skład wchodziły m.in. Ceske Energeticke Centrum a.s. (Czechy), Energeticke Centrum a.s. w Słowacji, Energetikai Kozpont ZMRt. (Węgry), Energetyczne Centrum S.A. (Polska).*

*od 2010 roku*

*Założyciel i beneficjent firm Energia dla Firm S.A., dostarczającej energię i gaz dla biznesu i Energetyczne Centrum S.A. dostarczającej energię i gaz dla gospodarstw domowych.*

*od 2013 roku*

*Założyciel i akcjonariusz Holdingu Investment Union, inwestującego na rynkach finansowych, telekomunikacyjnych i energetycznych, szczególnie w odnawialne źródła energii.*

*od 2014 roku*

*Założyciel Fundacji Terapii i Rozwoju Człowieka i społeczności One Energy – projektów mających na celu rozwój i doskonalenie kadr, a także uwalnianie potencjału, który drzemie w ludziach.*

*od 2017 roku*

Założyciel Holdingu Blue Boson, skupiającej swoje działania na nieregulowanych rynkach zrównoważonej produkcji i wydajność energii dzięki technologiom odnawialnym i regeneracyjnym.

- **wskazanie działalności wykonywanej przez daną osobę poza Emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla Emitenta:**

*CEO w grupie Blue Boson i Yellow Boson o globalnym zasięgu*

- **wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo współnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal współnikiem:**

**Energia dla Firm SA** – członek rady nadzorczej (były)

**Energetyczne Centrum SA** – członek rady nadzorczej (były)

**Investment Union Ltd** – członek zarządu (aktualnie)

**Polski Fundusz Innowacji SA** – członek zarządu (aktualnie)

**Polski Holding Energetyczny SA** – członek zarządu (aktualnie)

**Cogen Energy SA** – członek zarządu (aktualnie)

**Energy Fund ASI zoo** – członek zarządu (aktualnie)

**Fundusz Ziemi zoo** – członek zarządu (aktualnie)

**Blue Boson United Kingdom Societas** – członek zarządu (aktualnie)

**Blue Boson Incorporated** – członek zarządu (aktualnie)

**Blue Boson Ltd** – członek zarządu (aktualnie)

**Blue Boson SA** – członek zarządu (aktualnie)

**Blue Boson SE** – członek zarządu (aktualnie)

**Yellow Boson Ltd** – członek zarządu (aktualnie)

**Yellow Boson S.A.** – członek rady nadzorczej (aktualnie)

- **informacje na temat czy w okresie ostatnich pięciu lat dana osoba została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz wskazanie, czy w okresie ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego:**

Nie dotyczy.

- **szczegóły wszystkich przypadków upadłości, restrukturyzacji, zarządu komisarycznego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których dana osoba pełniła funkcje członka organu zarządzającego lub nadzorczego:**

W 2018 roku spółki Energia dla Firm SA i Energetyczne Centrum SA zostały one poddane upadłości po ich przejęciu przez Copernicus Capital Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie.

Po objęciu funkcji Prezesa Zarządu w Polskim Funduszu Innowacji SA i został złożony wniosek o restrukturyzację ze względu na trudności terminowej spłaty zobowiązań. Sąd otworzył wobec ww. spółki postępowanie restrukturyzacyjne w formule przyspieszonego postępowania układowego.

- **informacja, czy dana osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym:** Nie figuruje.

## 2. Dawid Puton – członek Rady Nadzorczej Property Fund S.A.

- **Wykształcenie:**

*Wyższa Szkoła Handlowa w Radomiu, kierunek - promocja i reklama, specjalizacja: public relations.*

- **opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego**

*zarządzanie podmiotami znajdującymi się na rynku odnawialnych źródeł energii oraz innowacyjnych technologii, przyjaznych środowisku.*

*prowadzenie działalności gospodarczej pod firmą SELL EVEREST DAWID PUTON*

- **wskazanie działalności wykonywanej przez daną osobę poza emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla emitenta**

Prezes Zarządu w powiązanych spółkach Yellow Boson S.A.:

- Blue Boson Tech S.A. (aktualnie)
- Yellow Boson One sp. z o.o. (aktualnie)
- Yellow Boson Inno sp. z o.o. (aktualnie)
- Sun2Hydrogen sp. z o.o. (aktualnie)
- Green Boson P.S.A. (aktualnie)

- **wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo współnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal współnikiem:**

- Blue Boson Tech S.A. – Prezes Zarządu (aktualnie)
- Yellow Boson S.A. – Prezes Zarządu (aktualnie)
- Yellow Boson Inno sp. z o.o. – Prezes Zarządu (aktualnie)
- Yellow Boson One sp. z o.o. – Prezes Zarządu (aktualnie)
- Yellow Boson Tech sp. z o.o. – prezes zarządu (były)
- Sun2Hydrogen sp. z o.o. – Prezes Zarządu (aktualnie)
- Wolna Energia sp. z o.o. – Prokurent samoistny (aktualnie)
- Property Fund S.A. – Członek Rady Nadzorczej (aktualnie)
- Green Boson p.s.a. – Dyrektor (aktualnie)
- Energy Fund ASI sp. z o.o. – Prokurent Samoistny (aktualnie)
- Blue Boson S.A. – prokurent samoistny (aktualnie)
- Enesis sp. z o.o. – członek zarządu (aktualnie)

- **informacje na temat czy w okresie ostatnich pięciu lat dana osoba została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz wskazanie, czy w okresie ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego:**

Nie dotyczy.

- szczegóły wszystkich przypadków upadłości, restrukturyzacji, zarządu komisarycznego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których dana osoba pełniła funkcje członka organu zarządzającego lub nadzorczego:  
Nie dotyczy.
- informacja, czy dana osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym: Nie figuruje.

### 3. Mateusz Mróz – członek Rady Nadzorczej Property Fund S.A.

- **Wykształcenie:**  
*Polish Open University - Wyższa Szkoła Zarządzania*
- **opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego:**  
*zarządzanie podmiotami znajdującymi się na rynku odnawialnych źródeł energii oraz innowacyjnych technologii, przyjaznych środowisku.*
- **wskazanie działalności wykonywanej przez daną osobę poza emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla emitenta:**  
Prezes Zarządu w powiązanej spółce Wolna Energia sp. z o.o.
- **wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo współnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal współnikiem:**

Blue Boson Tech S.A. – Członek Rady Nadzorczej (aktualnie)

Yellow Boson S.A. – Członek Rady (aktualnie)

Wolna Energia sp. z o.o. – Prezes Zarządu (aktualnie)

Property Fund S.A. – Członek Rady Nadzorczej (aktualnie)

Energy Fund ASI sp. z o.o. – Członek Rady Nadzorczej (aktualnie)

Blue Boson S.A. – Członek Rady Nadzorczej (aktualnie)

Polski Holding Energetyczny S.A. – Członek Rady Nadzorczej (aktualnie)

Cogen Energy S.A. – Członek Rady Nadzorczej (aktualnie)

Investment Union S.E. – Członek Rady Nadzorczej (aktualnie)

Polski Fundusz Innowacji S.A. – Członek Rady Nadzorczej (aktualnie)

- informacje na temat czy w okresie ostatnich pięciu lat dana osoba została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz wskazanie, czy w okresie ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego:

Nie dotyczy

- szczegóły wszystkich przypadków upadłości, restrukturyzacji, zarządu komisarycznego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których dana osoba pełniła funkcje członka organu zarządzającego lub nadzorczego:

Członek Rady nadzorczej w spółce Polski Fundusz Innowacji S.A., wobec której otwarte jest otwarte przyspieszone postępowanie układowe.

- informacja, czy dana osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym: Nie figuruje.

#### 4. Krystian Puton – Członek Rady Nadzorczej Property Fund S.A.

- **Wykształcenie:**

Średnie

- **Opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego:**

*Praca w spółce Wolna Energia sp. z o.o. w zakresie sprzedaży produktów oferowanych przez spółkę – paneli fotowoltaicznych,  
Piłkarz w klubie sportowym Wisła Puławy*

- **wskazanie działalności wykonywanej przez daną osobę poza emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla emitenta:**

Nie dotyczy

- **wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo współnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal współnikiem:**

Property Fund S.A. – Członek Rady Nadzorczej

- **informacje na temat czy w okresie ostatnich pięciu lat dana osoba została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz wskazanie, czy w okresie ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego:**

Nie dotyczy

- **szczegóły wszystkich przypadków upadłości, restrukturyzacji, zarządu komisarycznego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których dana osoba pełniła funkcje członka organu zarządzającego lub nadzorczego:**

Nie dotyczy

- **informacja, czy dana osoba prowadzi działalność, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności emitenta, oraz czy jest współnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiegokolwiek konkurencyjnej osoby prawnej:**

Nie dotyczy.

- **informacja, czy dana osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym:**

Nie figuruje.



#### IV. INFORMACJE O ISTOTNYCH CZYNNIKACH RYZYKA

##### 1. Ryzyko związane z prowadzonymi i planowanymi projektami budowy farmy fotowoltaicznej

Procedura uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych związanych z budową farmy fotowoltaicznej jest skomplikowana i uzależniona od wielu czynników związanych między innymi z miejscem lokalizacji inwestycji oraz warunkami środowiskowymi. Organy władzy publicznej mogą zarządzić sporządzenie raportu oddziaływania inwestycji na środowisko. W przypadku, gdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie dopuszcza tego rodzaju inwestycji procedura jego zmiany może spowodować wydłużenie inwestycji i obciążenie dodatkowymi kosztami. W zaplanowanej inwestycji występuje ryzyko związane z warunkami przyłączenia do sieci energetycznej. Istnieje ryzyko, iż linia średniego napięcia, do której miałyby zostać podłączona farma fotowoltaiczna nie wytrzyma zaplanowanej mocy 1 MW. W takiej sytuacji generowana moc będzie musiała zostać stosownie obniżona do dostępnej mocy przyłączeniowej. Ryzyko wynika z faktu, iż zakłady energetyczne nie dokonują często w wystarczającym stopniu modernizacji i wymiany linii średniego i wysokiego napięcia, co powoduje braki w mocach.

Projekt budowy farm fotowoltaicznych zawiera wiele zmiennych zależnych od czynników, które będzie można ocenić dopiero na etapie wykonywania instalacji. Przykładowo teren na poziomie 1-2 metrów głębokości może mieć małe zagęszczenie lub plastyczność, co spowoduje zmiany w projekcie i wzrost wydatków.

W przypadku niemożliwości lub wysokich trudności realizacji projektu emitent dokona zmiany w wyborze miejsca inwestycji lub zmian projektowych tak aby projekt spełniał wymagane warunki inwestycyjne.

##### 2. Ryzyko związane ze wzrostem cen urządzeń paneli fotowoltaicznych u dostawców Emitenta

W związku z pandemią COVID19, producenci modułów zmniejszyli możliwości produkcyjne co spowodowało wzrost cen urządzeń. Ponadto w ostatnim czasie na rynku widoczny jest wzrost cen surowców, z których wykonywane są urządzenia. Wzrost cen paneli przekłada się na wzrosty cen transportu.

##### 3. Ryzyko zmian regulacji podatkowych

Regulacje prawne, które obowiązują na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, wyróżnia stosunkowo duża zmienność. Powyższe dotyczy w szczególności postanowień prawa podatkowego. W tym kontekście nie da wykluczyć się ryzyka wzrostu stawek podatkowych związanych z działalnością Emitenta, takich jak m.in. CIT, podatek od towarów i usług, podatek od czynności cywilnoprawnych czy podatek od towarów i usług. Ponadto część regulacji prawa podatkowego bywa przedmiotem niekorzystnej z punktu widzenia podatników interpretacji przez organy skarbowe, co może skutkować nawet nałożeniem na Emitenta kary pieniężnej. Należy również zwrócić uwagę na możliwość weryfikacji złożonych przez podatników, w tym Emitenta, deklaracji podatkowych stanowiących podstawę do ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego. Uprawnienie to przysługuje organom podatkowym w okresie pięciu lat od końca roku, w którym upłynął termin płatności podatku. Ryzyko związane z opodatkowaniem może wynikać ze zmian w wysokościach stawek podatkowych, istotnych z punktu widzenia Emitenta, w szczególności w kontekście ciągle niezakończonych prac nad projektem przepisów reformy prawa podatkowego, którą może nieść ze sobą pakiet projektu ustaw tzw. „Polskiego Ładu”.

#### **4. Ryzyko związane ze współpracą z wykonawcami**

Na potrzeby realizacji inwestycji opisanej niniejszym dokumencie Emitent ma zamiar nawiązać współpracę z wykonawcami oraz innymi przedsiębiorstwami z branży budowlanej i energetycznej, w szczególności z firmami działającymi w branży energii odnawialnych. W umowach z ww. podmiotami określone zostaną regulacje dot. odpowiedzialności stron w przypadku nienależytego wykonania prac lub ich całkowitego niewykonania, w szczególności w zakresie odpowiedzialności wykonawców i podwykonawców z tytułu rękojmi i ewentualnej gwarancji. Mimo to ryzyko niewykonania lub wadliwego wykonania zleconych prac nie może zostać całkowicie wyeliminowane. Np. ogłoszenie upadłości przez kontrahentów Emitenta na skutek utraty przez nich zdolności finansowej może negatywnie wpłynąć na stopień realizacji przez nich inwestycji a przez to nawet na wartość rynkową akcji Emitenta. Ryzyko te pozwala zmniejszyć wybór kontrahentów, którzy są na rynku od wielu lat i mają bardzo dobrą renomę, a także odpowiednie doświadczenie w realizacji tego typu inwestycji.

#### **5. Ryzyko zwiększenia kosztów inwestycji**

W związku z realizacją Inwestycji Emitent nabywać będzie materiały budowlane konieczne do realizacji prac budowy planowanej farmy fotowoltaicznej. Należy mieć także na względzie realne ryzyko wzrostu nie tylko materiałów ale także i usług świadczonych przez kontrahentów Emitenta. Istnieje ryzyko, że w związku z koniecznością utrzymania właściwego przebiegu prac wynikającego z harmonogramu zwiększeniu ulegną koszty nabycia materiałów budowlanych, co może bezpośrednio przełożyć się na wzrost kosztów realizacji Inwestycji, a tym samym sytuację finansową Emitenta.

Ze względu na wzrost inflacji w ostatnim roku i prognozy dalszego wzrostu ryzyko zwiększenia kosztów jest duże. Wzrost inflacji, a także cen surowców jak obserwowany w ostatnim roku wzrost cen stali o 30% mogą spowodować wzrost wydatków na inwestycję. Ceny okablowania i urządzeń infrastruktury technicznej farm fotowoltaicznych drożeją z miesiąca na miesiąc o kilka dziesiątych procenta.

#### **6. Ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników**

Działalność Emitenta opiera się na wiedzy i doświadczeniu kadry zarządzającej oraz kluczowych pracowników. Pracownicy zatrudnieni przez Emitenta wyróżniają się znajomością rynku energii odnawialnych. Posiadają oni kwalifikacje i umiejętności pozwalające na efektywne prowadzenie działalności w tym zakresie. Specyfika tego rynku powoduje ryzyko utraty kluczowych pracowników oraz problemy związane z pozyskiwaniem nowych pracowników. W takim przypadku nie można wykluczyć czasowych przestoju w realizacji Inwestycji.

#### **7. Ryzyko związane z wejściem w życie emisji akcji**

Ta emisja akcji ma pewien próg powodzenia, wynikający z minimalnej liczby akcji, jakie muszą zostać objęte, aby emisja miała miejsce. Próg ten jest określony w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego. Niedotrzymanie tego progu skutkowałoby brakiem pozyskania kapitału przeznaczonego na kapitał obrotowy Spółki, a tym samym ograniczyłoby dynamikę rozwoju Spółki. W przypadku przekroczenia ww. progu powodzenia emisji, ale nie uzyskania 100% zakładanych środków, Spółka będzie dysponować mniejszym kapitałem obrotowym niż pierwotnie zakładano. Może to skutkować brakiem możliwości osiągnięcia wspomnianych celów inwestycyjnych, a w konsekwencji obniżeniem dynamiki rozwoju Spółki.

## **8. Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska**

Na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w stosunku do podmiotów użytkujących grunty, na których znajdują się substancje lub inne zanieczyszczenia, istnieje ryzyko, że zostaną zobowiązane do oczyszczenia tych gruntów. Dodatkowo, w takiej sytuacji mogą zostać nałożone na nie z tego tytułu kary pieniężne, w przypadku wystąpienia z roszczeniami odszkodowawczymi. Emitent może zostać obciążony obowiązkiem zapłaty kar pieniężnych lub odszkodowań w związku z zanieczyszczeniami środowiska naturalnego występującymi na nieruchomości, na której realizowana będzie Inwestycja. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta, a wobec tego na wartość rynkową akcji.

## **9. Ryzyko wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych**

Panujące warunki pogodowe mogą mieć istotny wpływ na działalność w branży fotowoltaicznej. Emitent, opracowując harmonogram realizacji Inwestycji i budżetowania wyników finansowych zakłada typowe warunki atmosferyczne dla danych pór roku. Miesiące letnie zazwyczaj są najbardziej sprzyjające prowadzeniu działalności przez Emitenta, natomiast ulegają znacznemu pogorszeniu w miesiącach zimowych, zwłaszcza w przypadku występowania zjawisk takich jak śnieg i mróz. Na potencjalne zyski czerpane z Inwestycji mogą mieć również wpływ zjawiska nieprzewidziane zasadniczo dla tych okresów, przykładowo wystąpienie ulewnych deszczy latem. Istnieje, wobec tego ryzyko, że niesprzyjające warunki pogodowe wydłużą zarówno proces budowy, jak i negatywnie wpłyną na sytuację finansową Emitenta i osiągnięte przez niego wyniki. Przepisy prawne wymagają, że przed postawieniem farmy fotowoltaicznej należy przeprowadzić tzw. odgromową analizę ryzyka, która pozwala odpowiedzieć na pytanie czy należy farmę fotowoltaiczną zabezpieczyć dodatkową instalacją piorunochronną, co może spowodować dodatkowe koszty. W praktyce w ponad 90% podobnych inwestycji nie jest to wymagane.

## **10. Ryzyko związane z postępowaniem podwykonawców i wypadkami przy pracy**

Emitent przestrzega przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy. Zapewnia również nadzór nad właściwym przygotowaniem i utrzymaniem terenu, gdzie realizowana jest Inwestycja przez jego wykonawców. Emitent odpowiada za bezpieczeństwo nie tylko własnych pracowników, ale również osób trzecich przebywających na terenie budowy. Mimo wdrożenia wszelkich odpowiednich środków mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa na terenie budowy, istnieje ryzyko wystąpienia wypadku podczas prowadzenia prac budowlanych. Możliwe jest wystąpienie uszczerbku na zdrowiu pracownika lub osoby trzeciej lub uszkodzenie mienia znajdującego się na terenie budowy lub w jego pobliżu. Tego rodzaju zdarzenia powodują ryzyko opóźnienia w zakresie realizacji Inwestycji lub wystąpienia w stosunku do Emitenta z roszczeniami odszkodowawczymi przez osoby poszkodowane, co skutkować może wzrostem kosztów. Powyższe może mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta. Ryzyko związane z występowaniem wypadków przy pracy może zminimalizować kierownik budowy, który właściwie zadba o teren budowy pod względem BHP pracowników.

## **11. Ryzyko związane z dokonywaniem transakcji ze spółkami powiązаныmi**

Emitent zawiera i będzie w przyszłości zawierać transakcje z podmiotami powiązаныmi. W toku realizacji tych transakcji, Emitent dokłada należytej staranności, aby transakcje były przeprowadzane na warunkach transferowych i zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi cen transferowych. Dodatkowo, Emitent zapewni również przestrzeganie wymogów związanych z

dokumentacją tych transakcji. Mając jednak na względzie szczególny charakter tych transakcji, stopień złożoności w zakresie przepisów dotyczących metod badania stosowanych cen transferowych oraz obowiązki związane z dokumentacją, istnieje ryzyko poddania Emitenta kontroli skarbowej. W przypadku zakwestionowania przez organy podatkowe zgodności tych transakcji z przepisami prawa, może wystąpić ryzyko nałożenia na Emitenta dodatkowych zobowiązań podatkowych. W przypadku, gdyby decyzje organów podatkowych dotyczyły znacznej części transakcji Emitenta, nie można wykluczyć negatywnego wpływu na jego działalność, sytuację finansową i wyniki, a w konsekwencji na wartość rynkową akcji.

## **12. Ryzyko związane z sytuacją epidemiczną COVID-19**

W związku z wybuchem pandemii Covid-19 występuje ryzyko ograniczenia lub wstrzymania działalności prowadzonej przez Emitenta. Wprowadzenia daleko idących generowanie przychodów. Na chwilę obecną ryzyko to się nie zmaterializowało, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia wydaje się być niskie. Ryzyko to jednak będzie występować do czasu zażegnania stanu zagrożenia epidemicznego. Emitenta jest świadomy zagrożenia jakie stwarza koronawirus. Dlatego też na bieżąco śledzi sytuację oraz dokłada wszelkich starań, aby zapewnić niezbędny poziom bezpieczeństwa i higieny pracy oraz świadczonych przez niego usług.

## **13. Ryzyko związane z konkurencją w branży OZE**

Emitent planuje przeprowadzenie Inwestycji polegającej na budowie i utrzymaniu farmy fotowoltaicznej na nieruchomości należącej do podmiotu powiązanego z Emitentem. Zgodnie z opracowaną strategią rozwoju, Emitent dąży do występowania w przyszłości jako samodzielny producent energii elektrycznej pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych. Mając na uwadze szybki rozwój rynku odnawialnych źródeł energii, Emitent spodziewa się wzrostu konkurencji w branży fotowoltaicznej. Konkurencja dla Emitenta jest szeroka, stanowią ją zarówno inni producenci energii, to jest duże elektrownie wykorzystujące paliwa kopalne, jak i producenci energii odnawialnej. Na dzień dzisiejszy konkurowanie z dużymi podmiotami jest utrudnione, gdyż zajmują one pozycję dominującą na rynku. Istotną rolę odgrywają także zagraniczne przedsiębiorstwa, posiadające zarówno duże doświadczenie, jak i znaczne zasoby finansowe. Pojawienie się ich na rynku krajowym może mieć znaczenie dla wzrostu konkurencyjności w branży. Powyższe okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na pozycję rynkową Emitenta, możliwość pozyskiwania przez niego nowych klientów oraz wysokość uzyskiwanych przez niego marż.

## **14. Ryzyko wzrostu kosztów projektu**

Znaczenie tego ryzyka przejawia się w szczególności w trakcie początkowych etapów realizacji Inwestycji i ulega zmniejszeniu wraz z przekazaniem przedmiotu Inwestycji do eksploatacji. Wiąże się ono z możliwością przekroczenia kosztów i terminów realizacji projektu, bądź niewykonaniu ich zgodnie z przyjętymi założeniami. Ograniczenie ich jest możliwe poprzez: przeprowadzenie starannej analizy techniczno-ekonomicznej inwestycji, uwzględnienie w budżecie inwestycji rezerw na prace nieprzewidziane, uzyskanie gwarancji należytego wykonania inwestycji, zabezpieczających Emitenta przed stratami związanymi nienależytym wykonaniem Inwestycji lub niewykonaniem jej w terminie.

## **15. Ryzyko niesolidnych dostawców towarów i usług**

Emitent współpracuje z dostawcami materiałów i usług. Jakość usług świadczonych przez tych dostawców ma bezpośredni wpływ na terminowość i jakość usług realizowanych bezpośrednio

przez Emitenta. Emitent dokonuje wyboru takich kontrahentów, aby zminimalizować w jak największym stopniu ryzyko związane z nienależytym wykonaniem zobowiązań przez dostawców. Przede wszystkim stara się nawiązać współpracę z kontrahentami o uznanej pozycji na rynku oraz zapewnia zdedywersyfikowane kanały dostawców.

#### **16. Ryzyko związane z powództwem o uchylenie bądź o stwierdzenie nieważności uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji serii C.**

Zgodnie z art. 422 KSH uchwała walnego zgromadzenia sprzeczna ze statutem bądź dobrymi obyczajami i godząca w interes Spółki lub mająca na celu pokrzywdzenie akcjonariusza może być zaskarżona w drodze wytoczonego przeciwko Spółce powództwa o uchylenie uchwały. Prawo do wytoczenia powództwa przysługuje Zarządowi, Radzie Nadzorczej oraz poszczególnym członkom tych organów, a także akcjonariuszowi, który głosował przeciwko uchwale, a po jej powzięciu zażądał zaprotokołowania sprzeciwu, akcjonariuszowi bezzasadnie niedopuszczonemu do udziału na walnym zgromadzeniu oraz akcjonariuszom, którzy nie byli obecni na walnym zgromadzeniu, jedynie w przypadku wadliwego zwołania walnego zgromadzenia lub też powzięcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad. Powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia należy wnieść w terminie miesiąca od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w terminie sześciu miesięcy od dnia powzięcia uchwały.

Natomiast zgodnie z art. 425 KSH, możliwe jest zaskarżenie przez te same osoby uchwały walnego zgromadzenia sprzecznej z ustawą w drodze wytoczenia przeciwko Spółce powództwa o stwierdzenie nieważności takiej uchwały. Prawo do wniesienia powództwa wygasa z upływem sześciu miesięcy od dnia, w którym uprawniony powziął wiadomość o uchwale, nie później jednak niż z upływem dwóch lat od dnia powzięcia uchwały.

Spółka przygotowując się do podjęcia uchwały w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego oraz emisji akcji serii C podjęła niezbędne działania mające na celu zminimalizowanie możliwości powołania się na okoliczności, które hipotetycznie mogłyby stanowić podstawę do wytoczenia powództw z art. 422 lub 425 KSH.

#### **17. Ryzyko spadku zainteresowania instalacjami z odnawialnych źródeł energii**

W ocenie Emitenta w najbliższych latach należy się spodziewać rosnącego popytu na zakup instalacji z odnawialnych źródeł energii, w tym farm fotowoltaicznych. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że zainteresowanie tymi usługami spadnie. W szczególności może przyczynić się do tego potencjalny spadek cen za energię elektryczną z sieci, decyzje Urzędu Regulacji Energetyki, ewentualny istotny spadek zapotrzebowania użytkowników na energię elektryczną czy rosnące wykorzystywanie innych metod mających na celu poprawę efektywności gospodarczej. Obecnie utrzymuje się jednak tendencja wzrostu cen energii w zarówno na rynku odbiorców indywidualnych jaki i w sektorze przedsiębiorstw.

Brak modernizacji sieci i infrastruktury energetycznej przez zakłady energetyczne może doprowadzić do sytuacji, gdzie nie można będzie przyłączyć odnawialnych źródeł energii lub koszty modernizacji będzie ponosił inwestor, co na pewno spowoduje zmniejszenie zainteresowania w inwestowanie w przedsięwzięcia tego typu.

#### **18. Ryzyko związane z inwestowaniem w farmy fotowoltaiczne**

Emitent zamierza rozszerzyć działalność o prowadzenie działań inwestycyjnych w instalacje fotowoltaiczne, tzw. farmy fotowoltaiczne. Obecnie ten projekt jest na wstępnym etapie zaawansowania, w związku z czym Emitent ponosi dodatkowe koszty związane z działaniami mającymi na celu uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę bądź wybudowaniem instalacji fotowoltaicznej. W założeniu Emitenta, po wybudowaniu i uruchomieniu instalacji, będzie ona generować przychody ze sprzedaży energii elektrycznej. Nie można wykluczyć ryzyka, że niektóre z zakupionych elementów Inwestycji będą wadliwe, to jest będą posiadały wady prawne czy lokalizacyjne. W takim przypadku, Emitent nie uzyska przychodów ze sprzedaży energii elektrycznej na przewidywanym poziomie. Dodatkowo istnieje ryzyko, że Inwestycja będzie nierentowna lub jej rentowność będzie niższa od spodziewanej. Emitent podejmuje działania mające na celu minimalizację tego ryzyka poprzez przygotowanie i aktualizowanie projektu Inwestycji zarówno z uwzględnieniem aspektów prawnych, lokalizacyjnych a przede wszystkim technicznych. Należy bardzo dobrze oszacować możliwości infrastruktury elektroenergetycznej (pod kątem możliwości przyłączenia pożądanej mocy). Konieczne jest tutaj zlokalizowanie linii napięcia, do którego taką farmę się podłącza.

### **19. Ryzyko możliwych postępowań sądowych oraz pozasądowych**

Prowadzona przez Emitenta działalność gospodarcza powoduje ryzyko wystąpienia sporów prawnych z jego kontrahentami oraz innymi podmiotami. Brak polubownego rozwiązania powstałych sporów może doprowadzić do konieczności wszczęcia przez Emitenta lub przeciwko niemu postępowań cywilnych, arbitrażowych, administracyjnych lub innych. Dlatego też Emitent może być zmuszony do ponoszenia kosztów związanych z samymi postępowaniami, jak również z ewentualnymi roszczeniami, w tym roszczeniami odsetkowymi, koniecznymi do zapłaty. Obowiązek zapłaty powyższych należności, zwłaszcza w krótki okresie czasu, może mieć negatywny wpływ na realizację Inwestycji, wyniki finansowe Emitenta, a tym samym wycenę rynkową jego akcji.

W szczególności na etapie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy mogą wystąpić protesty sąsiadów, właścicieli działek sąsiednich, i odwołania od decyzji wójta, burmistrza lub prezydenta miasta do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

### **20. Ryzyko związane z przechowywaniem danych osobowych klientów**

Działalność Emitenta wiąże się z koniecznością przetwarzania zbiorów zawierających dane osobowe pracowników oraz współpracowników kontrahentów Emitenta niebędącymi osobami fizycznymi. Dodatkowo Emitent przetwarzać będzie dane osobowe swoich kontrahentów będącymi osobami fizycznymi, przy czym zbiory tych danych nie powinny zawierać danych szczególnie chronionych w rozumieniu RODO. Emitent wdrożył odpowiednie środki organizacyjne i techniczne mające zapewnić odpowiedni stopień ochrony danych osobowych, jednak nawet wdrożenie tych środków nie daje gwarancji zapobieżenia wystąpieniu naruszeń lub istotnego ryzyka naruszeń ochrony danych osobowych. W takich przypadkach Emitent, jako administrator danych osobowych, może być zobowiązany do zgłoszenia naruszenia do krajowego organu nadzorczego a wszczęte postępowanie może skończyć się nałożeniem na Emitenta przez tego organ kar pieniężnych w wysokości ustalonej przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

## 21. Ryzyko wystąpienia zdarzeń nieprzewidywalnych

Zaprezentowane w niniejszym Dokumencie Informacyjnym wyliczenie nie stanowi zamkniętego katalogu ryzyk występujących w działalności Emitenta. Zdaniem Emitenta nie jest możliwe wyczerpujące określenie wszystkich ryzyk, jakie są związane z prowadzoną przez niego działalnością oraz Inwestycją. Działalność Emitenta powoduje ryzyka związane ze zdarzeniami, których wystąpienia na moment sporządzania niniejszego Dokumentu Informacyjnego nie jest on w stanie przewidzieć lub dla których nie jest w stanie należycie określić prawdopodobieństwa ich wystąpienia. Emitent nie jest w stanie zabezpieczyć swojej działalności przed następstwami wystąpienia wszystkich takich zdarzeń. Wystąpienie nieprzewidywanych okoliczności o negatywnych skutkach dla Spółki, może powodować zakłócenia jej działalności i/lub pogorszenie finansowych wyników tej działalności poprzez obniżenie przychodów, niekontrolowany wzrost kosztów, czy utratę określonych składników mienia.

## 22. Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Obowiązujące w Rzeczypospolitej Polskiej przepisy prawa, w tym przepisy prawa podatkowego, charakteryzują się relatywnie dużą zmiennością. Istotnym ryzykiem jest również znaczna rozbieżność w zakresie interpretacji przepisów, w tym przepisów podatkowych. W zakresie prawa podatkowego ryzyko wystąpienia negatywnych konsekwencji jest spowodowane możliwością m.in. wzrostu stawek podatków, którym podlega Emitent. Dotyczy to w szczególności stawek podatku dochodowego od osób prawnych, podatku od nieruchomości oraz podatku od towarów i usług. Znaczące ryzyko dla działalności Emitenta stanowią również zmiany prawa administracyjnego, w szczególności w zakresie prawa budowlanego, które mogą zwiększać koszty realizacji poszczególnych inwestycji lub wręcz uniemożliwiać ich realizację. W przypadku nowych przepisów prawa budzących wątpliwości interpretacyjne, może pojawić się stan niepewności co do obowiązującego stanu prawnego i wynikających z tego skutków, co z kolei może pociągnąć za sobą czasowe wstrzymanie działalności Emitenta lub realizacji jego inwestycji w obawie przed niekorzystnymi skutkami stosowania niejasnych regulacji. Dodatkowo, negatywne konsekwencje mogą także wynikać ze zmian zachodzących w prawie pracy i prawie ubezpieczeń społecznych, regulacjach dotyczących wynagrodzenia notariusza (tzw. taksa notarialna) oraz prawie ochrony środowiska, które mogą wiązać się z koniecznością ponoszenia przez Emitenta dodatkowych kosztów. Zmiany w zakresie interpretacji, stosowania prawa, jak i same zmiany przepisów prawa, w tym prawa podatkowego, mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową akcji.

## 23. Ryzyko związane z wymogiem posiadania zezwoleń i koncesji.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt. 1 lit. b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne istnieje konieczność otrzymania koncesji, lub promesy koncesji od Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki na wytwarzanie/obrot/dystrybucję energii elektrycznej.

W pracach legislacyjnych rządu pojawiła się propozycja, aby w przyszłości instalacje o mocy do 1MW nie wymagały koncesji.

Inne pozwoleniach/zezwoleńia:

- uzyskanie decyzji wójta/burmistrza miasta o środowiskowych uwarunkowaniach. W niektórych sytuacjach wymaga się decyzji o konieczności przeprowadzenia raportu oddziaływania na środowisko, co znacznie wydłuża czas budowy o jakieś 4-6 miesiące. Raport w przypadku farm 1MW kosztuje na rynku ok. 12-16 tys zł.

- uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tu mogą być zapisy w decyzji, które komplikują taką budowę, lub wydłużają czas jej trwania, na przykład przebudowa istniejących drenaży, jeżeli takie na działce występują
- uzyskanie Pozwolenia na budowę, pozwolenia na lokalizację zjazdu (jeżeli działka nie ma istniejącego zjazdu), na odrolnienie gruntów (jeżeli wymagane), na lokalizację przyłącza elektroenergetycznego w pasie drogowym (jeżeli wymagane), na zajęcie pasa drogowego (jeżeli wymagane); projekt czasowej organizacji ruchu w okolicy działki w przypadku zajętości pasa drogowego.

**24. Ryzyko związane z finansowaniem części instalacji przez finansowanie dłużne i związane z tym ryzyko stóp procentowych.**

Klienci firmy mogą zdecydować się na sfinansowanie zakupu i montażu systemu fotowoltaicznego kredytem bankowym. Istnieje ryzyko związane ze zmianą stóp procentowych, co może zwiększyć koszt zadłużenia bankowego dla klienta oraz wydłużyć okres zwrotu inwestycji w system fotowoltaiczny. Przyszłe zmiany stóp procentowych mogą mieć istotny negatywny wpływ zarówno na działalność Spółki, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy oraz cenę Akcji.

**V. DANE FINANSOWE EMITENTA**

1. Istotne składniki majątku Spółki to w szczególności 100 udziałów o łącznej wartości 10.000 zł w spółce Fundusz Ziemiński sp. z o.o. (KRS: 0000628715), do której to spółki należy nieruchomość rolna położona w Słupicy, nr działki 416, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RA1R/00045292/4.
2. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego Spółka nie korzysta z zewnętrznych źródeł finansowania. Podstawowym źródłem finansowania są wpłaty pieniężne na pokrycie kapitału zakładowego przez założycieli Spółki oraz środki pochodzące od obecnego jedynego akcjonariusza Spółki.
3. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego wynik finansowy Spółki wskazuje na zysk w wysokości 594,64 PLN.
4. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego Spółka nie posiada istotnych zobowiązań publicznoprawnych oraz zobowiązań finansowych względem osób fizycznych i prawnych.
5. **Wybrane dane ze sprawozdań finansowych:**

- **Na dzień 30.09.2021**

Pozycja	od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r.
<b>Kapitał własny:</b>	437 838,14 PLN
<b>Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania:</b>	250,165,40 PLN



<b>Aktywa razem:</b>	688 003,54 PLN
<b>Przychody ze sprzedaży:</b>	1 000,00 PLN
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży:</b>	595,00 PLN
<b>Zysk (strata) brutto:</b>	594,64 PLN
<b>Zysk (strata) netto:</b>	594,64 PLN

- za rok 2020:

<b>Pozycja</b>	<b>od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.</b>
<b>Kapitał własny:</b>	437 243,50 PLN
<b>Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania:</b>	254 203,68 PLN
<b>Aktywa razem:</b>	691 447,18 PLN
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej:</b>	0,07 PLN
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej:</b>	0 PLN
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej:</b>	0 PLN
<b>Przepływy pieniężne netto Razem:</b>	0,07 PLN
<b>Przychody ze sprzedaży:</b>	208,55 PLN
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży:</b>	-6 927,69 PLN
<b>Zysk (strata) brutto:</b>	31 573,95 PLN
<b>Zysk (strata) netto:</b>	31 573,95 PLN

- za rok 2019:

<b>Pozycja</b>	<b>od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.</b>
<b>Kapitał własny:</b>	405 669,55 PLN

Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania:	285 545,04 PLN
Aktywa razem:	691 214,59 PLN
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej:	197,56 PLN
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej:	-216,00 PLN
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej:	0 PLN
Przepływy pieniężne netto Razem:	-18,44 PLN
Przychody ze sprzedaży:	405 669,55 PLN
Zysk (strata) ze sprzedaży:	- 5 169,74 PLN
Zysk (strata) brutto:	1 712,25 PLN
Zysk (strata) netto:	1 712,25 PLN

- za rok 2018:

Pozycja	od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
Kapitał własny:	403 957,30 PLN
Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania:	268 691,74 PLN
Aktywa razem:	672 649,04 PLN
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej:	-15 474,46 PLN
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej:	-36 000,00 PLN
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej:	47 000,00 PLN
Przepływy pieniężne netto	- 4 474,46 PLN

<b>Razem:</b>	
<b>Przychody ze sprzedaży:</b>	1 014,00 PLN
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży:</b>	-26 818,24 PLN
<b>Zysk (strata) brutto:</b>	-19 776,02 PLN
<b>Zysk (strata) netto:</b>	-19 776,02 PLN

• za rok 2017:

<b>Pozycja</b>	<b>od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.</b>
<b>Kapitał własny:</b>	423 7333,32 PLN
<b>Zobowiązania i rezerwy na Zobowiązania:</b>	191 967,75 PLN
<b>Aktywa razem:</b>	615.701,07 PLN
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej:</b>	-70 929,46 PLN
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej:</b>	-114 000,00 PLN
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej:</b>	182 000,00 PLN
<b>Przepływy pieniężne netto Razem:</b>	- 2 929,46 PLN
<b>Przychody nett ze sprzedaży:</b>	0 PLN
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży:</b>	- 61 118,00 PLN
<b>Zysk (strata) brutto:</b>	- 3 816 238,04 PLN
<b>Zysk (strata) netto:</b>	- 3 816 238,04 PLN

**VI. OŚWIADCZENIA EMITENTA**

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



**Robert Zagożdżon**  
**Prezes Zarządu Property Fund S.A.**

**ZAŁĄCZNIKI**

1. Tekst jednolity statutu Emitenta;
2. Informacja pobrana ze strony internetowej Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego odpowiadająca odpisowi pełnemu;
3. Uchwała nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą: Property Fund Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 01 lutego 2022 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki pod firmą PROPERTY FUND Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wraz z wyłączeniem prawa poboru do objęcia nowych akcji (zawarta w akcie notarialnym rep. A nr 1026/2022);
4. Uchwała nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą: Property Fund Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 01 lutego 2022 r. w sprawie zmiany Statutu Spółki pod firmą PROPERTY FUND Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (zawarta w akcie notarialnym rep. A nr 1026/2022);
5. Sprawozdanie finansowe spółki za okres od dnia 01.01.2017 do dnia 31.12.2017;
6. Sprawozdanie finansowe spółki za okres od dnia 01.01.2018 do dnia 31.12.2018;
7. Sprawozdanie finansowe spółki za okres od dnia 01.01.2019 do dnia 31.12.2019;
8. Sprawozdanie finansowe spółki za okres od dnia 01.01.2020 do dnia 31.12.2020;
9. Rachunek zysków i strat Spółki za okres od dnia 01.01.2021 do dnia 30.09.2021.
10. Bilans Spółki za okres od dnia 01.01.2021 do dnia 30.09.2021;
11. Wzór formularza zapisu na akcje zwykłe na okaziciela serii C Spółki Property Fund S.A. .