



# DOKUMENT INFORMACYJNY



**Śląskie  
Kamienice**

Katowice, dnia 23 czerwca 2018 roku

## **DOKUMENT INFORMACYJNY**



### **Śląskie Kamienice S.A. z siedzibą w Katowicach**

NINIEJSZY DOKUMENT STANOWI DOKUMENT W ROZUMIENIU ART. 7 UST. 8A USTAWY Z DNIA 29 LIPCA 2005 ROKU O OFERCIE PUBLICZNEJ I WARUNKACH WPROWADZANIA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH DO ZORGANIZOWANEGO SYSTEMU OBROTU ORAZ SPÓŁKACH PUBLICZNYCH.

NINIEJSZY DOKUMENT INFORMACYJNY ORAZ WSZELKIE MATERIAŁY DYSTRYBUOWANE W ZWIĄZKU Z NINIEJSZYM DOKUMENTEM NIE SĄ PRZEZNACZONE DO ROZPOWSZECZNIANIA LUB UŻYWANIA, ZWŁASZCZA PRZEZ OSOBĘ LUB PODMIOT BĘDĄCY OBYWATELEM LUB REZYDENTEM LUB MAJĄCYM SIEDZIBĘ W JAKIMKOLWIEK MIEJSCU, KRAJU LUB JURYSDYKCJI, GDZIE TAKIE ROZPOWSZECZNIANIE, PUBLIKOWANIE, UDOSTĘPNIANIE LUB UŻYCIE BYŁOBY NIEZGODNE Z PRAWEM I OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI, LUB KTÓRE WYMAGAŁYBY ZEZWOLENIA, REJESTRACJI, ZGŁOSZENIA LUB BYŁYBY LICENCJONOWANE W RAMACH TAKIEJ JURYSDYKCJI. OSOBY, KTÓRE WEJDĄ W POSIADANIE JAKICHKOLWIEK MATERIAŁÓW LUB INFORMACJI, O KTÓRYCH MOWA POWYŻEJ, POWINNY UZYSKAĆ INFORMACJE NA TEMAT WSZELKICH ZWIĄZANYCH Z TYM OGRANICZEŃ ORAZ ICH PRZESTRZEGAĆ. NIEPRZESTRZEGANIE TAKICH OGRANICZEŃ MOŻE STANOWIĆ NARUSZENIE PRAWA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH OBOWIĄZUJĄCEGO W DANEJ JURYSDYKCJI.

INWESTOWANIE W PAPIERY WARTOŚCIOWE OBJĘTE DOKUMENTEM ŁĄCZY SIĘ Z WYSOKIM RYZYKIEM WŁAŚCIWYM DLA INSTRUMENTÓW RYNKU KAPITAŁOWEGO O CHARAKTERZE UDZIAŁOWYM ORAZ RYZYKIEM ZWIĄZANYM Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI ORAZ Z OTOCZENIEM, W JAKIM SPÓŁKA PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ. SZCZEGÓŁOWY OPIS CZYNNIKÓW RYZYKA, KTÓRE NALEŻY ROZWAŻYĆ W ZWIĄZKU Z INWESTOWANIEM W AKCJE SPÓŁKI, ZNAJDUJE SIĘ W ROZDZIALE „CZYNNIKI RYZYKA”. NINIEJSZY DOKUMENT ZOSTANIE UDOSTĘPNIONY DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI W POSTACI ELEKTRONICZNEJ NA STRONIE INTERNETOWEJ SPÓŁKI POD ADRESEM <http://slaskiekamienice.pl/>.

DOKUMENT ANI PAPIERY WARTOŚCIOWE NIM OBJĘTE NIE BYŁY PRZEDMIOTEM REJESTRACJI, ZATWIERDZENIA LUB NOTYFIKACJI W JAKIMKOLWIEK PAŃSTWIE POZA GRANICAMI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI, ZGODNIE Z PRZEPISAMI AMERYKAŃSKIEJ USTAWY O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH. POZA GRANICAMI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ NINIEJSZY DOKUMENT NIE MOŻE BYĆ TRAKTOWANY JAKO PROPOZYCJA LUB OFERTA NABYCIA OBJĘTYCH NIM PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH (W TYM NA TERENIE INNYCH PAŃSTW UNII EUROPEJSKIEJ ORAZ STANÓW ZJEDNOCZONYCH AMERYKI PÓŁNOCNEJ).

KAŻDY INWESTOR ZAMIESZKAŁY BĄDŹ MAJĄCY SIEDZIBĘ POZA GRANICAMI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ POWINIEN ZAPOZNAĆ SIĘ Z PRZEPISAMI PRAWA POLSKIEGO ORAZ PRZEPISAMI PRAW INNYCH PAŃSTW, KTÓRE MOGĄ SIĘ DO NIEGO STOSOWAĆ.

DOKUMENT ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z NAJLEPSZĄ WIEDZĄ I PRZY DOŁOŻENIU NALEŻYTEJ STARANNOŚCI, A ZAWARTE W NIM INFORMACJE SĄ ZGODNE ZE STANEM NA DZIEŃ JEGO PUBLIKACJI. MOŻLIWE JEST, ŻE OD CHWILI UDOSTĘPNIENIA DOKUMENTU DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI ZAJDĄ ZMIANY DOTYCZĄCE SYTUACJI SPÓŁKI. W TAKIEJ SYTUACJI INFORMACJE O WSZELKICH ZDARZENIACH LUB OKOLICZNOŚCIACH, KTÓRE MOGŁYBY W SPOSÓB ZNACZĄCY WPŁYNAĆ NA OCENĘ AKCJI, ZOSTANĄ PODANE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI W FORMIE ANEKSU LUB ANEKSÓW DO NINIEJSZEGO DOKUMENTU.

**Doradca prawny:**



**Katowice, 23 czerwca 2018 roku**

## WSTĘP

Niniejszy dokument informacyjny został przygotowany w związku z ofertą publiczną akcji zwykłych na okaziciela serii I, na podstawie którego Śląskie Kamienice S.A. z siedzibą w Katowicach wyemituje do 820.000 sztuk akcji, których łączna wartość nominalna będzie nie większa niż 82.000 zł, a łączne wpływy brutto Emitenta, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią będą nie mniej niż 100.000 Euro i nie więcej niż 1.000.000 Euro.

## EMITENT

Firma: **Śląskie Kamienice**

Forma prawna: **spółka akcyjna**

Kraj siedziby: **Polska**

Siedziba: **Katowice**

Adres: **ul. Stanisława Moniuszki 10 lok. 1, 40-005 Katowice**

Oznaczenie Sądu: **Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach,**

**VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego**

KRS: **0000420985**

REGON: **242938836**

NIP: **6272732430**

Tel. + **48 32 722 05 24**

Tel. kom. + **48 534 067 014**

Fax: + **48 32 323 17 68**

Internet: [www.slaskiekamienice.pl](http://www.slaskiekamienice.pl)

E-mail: [inwestor@slaskiekamienice.pl](mailto:inwestor@slaskiekamienice.pl)

## DORADCA PRAWNY

Firma: **Kancelaria Adwokacka Kramer i Wspólnicy**  
Forma prawna: **spółka jawna**  
Kraj siedziby: **Polska**  
Siedziba: **Warszawa**  
Adres: **ul. Mokotowska 51/53 lok. 1, 00-542 Warszawa**  
Oznaczenie Sądu: **Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego**  
KRS: **0000698998**  
REGON: **368507231**  
NIP: **5223102562**  
Tel. **+48 39 950 15 83**  
Internet: **[www.kwlaw.pl](http://www.kwlaw.pl)**  
E-mail: **[biuro@kwlaw.pl](mailto:biuro@kwlaw.pl)**

## SPRZEDAJĄCY

Nie występuje podmiot sprzedający Akcji Serii I Emitenta.

## PAPIERY WARTOŚCIOWE OBJĘTE OFERTĄ

Dokument został przygotowany w związku z ofertą publiczną:

- 820.000 (osiemset dwadzieścia tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii I o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.

## PODMIOT UDZIELAJĄCY ZABEZPIECZENIA

Nie występuje podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarantujący) dla oferty publicznej Akcji Serii I Emitenta.

## **CENA EMISYJNA AKCJI SERII I**

Cena emisyjna Akcji Serii I wynosi 5 zł (pięć złotych) za każdą akcję i została ustalona na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego w drodze oferty publicznej akcji serii I, wyłączenia prawa poboru akcji serii I oraz zmiany Statutu Spółki.

Cena emisyjna została ustalona w oparciu o warunki makro i mikroekonomiczne oraz z uwzględnieniem dotychczasowej pozycji ekonomicznej Spółki.

Cena emisyjna została ustalona na takim poziomie, aby zapewnić skuteczne przeprowadzenie oferty publicznej oraz aby iloczyn ceny emisyjnej i ostatecznie oferowanej liczby Akcji Serii I nie był mniejszy niż 100.000 Euro oraz nie przekroczył kwoty 1.000.000 Euro.

Oferowanie papierów wartościowych odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w Dokumencie Informacyjnym, które jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o papierach wartościowych, ich ofercie i Emitencie.

## **WSKAZANIE PRZEPISÓW USTAWY, ZGODNIE Z KTÓRYMI OFERTA PUBLICZNA MOŻE BYĆ PRZEPROWADZANA NA PODSTAWIE DOKUMENTU**

Oferta publiczna papierów wartościowych następuje w trybie, o którym mowa w art. 7 ust. 8a ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, w związku z tym Emitent nie występował o zatwierdzenie przez Komisję Nadzoru Finansowego niniejszego Dokumentu.

## WSKAZANIE SUBEMITENTÓW

Przeprowadzenie subskrypcji Akcji Serii I nie nastąpi w trybie wykonania umowy o subemisję usługową ani inwestycyjną.

## DATA WAŻNOŚCI DOKUMENTU

Niniejszy dokument informacyjny został sporządzony w Katowicach, w dniu 23 czerwca 2018 roku i zawiera dane aktualizujące jego treść na dzień 23 czerwca 2018 roku. Termin ważności Dokumentu rozpoczyna się z chwilą publikacji i kończy się i kończy się: 1) z upływem dnia przydziału Akcji lub 2) z podaniem do publicznej wiadomości przez Emitenta informacji o odwołaniu oferty publicznej Akcji Serii I przeprowadzanej na podstawie niniejszego dokumentu.

## TRYB INFORMOWANIA O ZMIANIE DANYCH ZAWARTYCH W DOKUMENCIE W OKRESIE JEGO WAŻNOŚCI

Ewentualne zmiany danych zawartych w Dokumencie w okresie jego ważności zostaną udostępnione w formie aneksu do Dokumentu niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 24 godzin od wystąpienia zdarzenia lub powzięcia o nich informacji na stronie internetowej Emitenta: <http://slaskiekamienice.pl/>.

Informacje powodujące zmianę treści udostępnionego do publicznej wiadomości Dokumentu Informacyjnego lub aneksów w zakresie organizacji lub przeprowadzenia subskrypcji nie mające charakteru aneksu Emitent może udostępnić do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego, w sposób w jaki został udostępniony Dokument.

## SPIS TREŚCI

WSTĘP .....	3
1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE I JEGO DZIAŁALNOŚCI....	9
2. OKREŚLENIE ZASAD DYSTRYBUCJI OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH.....	33
2.1. PODSTAWA PRAWNA EMISJI AKCJI SERII I.....	33
2.2. Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych .....	37
2.3. Wskazanie osób, do których kierowana jest oferta .....	38
2.4. Termin otwarcia i zamknięcia subskrypcji lub sprzedaży Akcji Serii I .....	39
2.5. Wskazanie zasad, miejsc i terminów składania zapisów na Akcje Serii I oraz terminu związania zapisem .....	40
2.6. Wskazanie zasad, miejsc i terminów dokonywania wpłat oraz skutków prawnych niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej.....	43
2.7. Informacja o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu, wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylenie było skuteczne .....	44
2.8. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych .....	45
2.9. Wskazanie zasad oraz terminów rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot.....	46
2.10. Wskazanie przypadków, w których oferta może nie dojść do skutku lub Emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia.....	47
2.11. Informacja dotycząca sposobu i formy ogłoszenia o: (i) dojściu lub niedojściu oferty do skutku oraz sposobu i terminu zwrotu wpłaconych kwot, (ii) odwołaniu, odstąpieniu od przeprowadzenia oferty lub jej zawieszeniu.....	49
2.12. Informacja na temat wprowadzenia Akcji Oferowanych do obrotu.....	50
3. CELE EMISJI AKCJI SERII I.....	51
4. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM.....	52

5.	CZYNNIKI RYZYKA .....	53
5.1.	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent prowadzi działalność .....	53
5.2.	Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta .....	55
5.3.	Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym.....	60
6.	ZAŁĄCZNIKI.....	73
6.1.	Aktualny odpis z KRS Emitenta.....	73
6.2.	Aktualny Statut Emitenta .....	81
6.3.	Formularz zapisu na Akcje Serii I .....	93
7.	DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW.....	96



## 1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE I JEGO DZIAŁALNOŚCI

Emitent został utworzony na podstawie art. 301 i nast. kodeksu spółek handlowych, to jest w oparciu o przepisy regulujące powstanie spółki akcyjnej.

Sądem rejestrowym, który wydał postanowienie o wpisie Emitenta do właściwego rejestru, jest Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Emitent został wpisany do właściwego rejestru w dniu 18 maja 2012 roku.

### ISTOTNE ZDARZENIA W HISTORII EMITENTA:

L.P.	DATA	OPIS ZDARZENIA
1.	20 kwietnia 2012 roku	zawiązanie Śląskie Kamienice S.A. (emisja Akcji Serii A)
2.	grudzień 2013 roku	emisja obligacji serii A i B
3.	grudzień 2013 roku	zakup nieruchomości przy ul. Zarębskiego 14 w Katowicach oraz przy ul. Katowickiej 25 w Bytomiu
4.	luty 2014 roku	emisja obligacji serii C
5.	luty 2014 roku	zakup nieruchomości przy ul. Św. Pawła 14 w Katowicach
6.	kwiecień 204 roku	emisja obligacji serii D
7.	maj 2014 roku	zakup nieruchomości ul. Wieczorka 13 w Tychach
8.	lipiec 2014 roku	zakup trzech nieruchomości przy ul. ks. bpa. B. Bogedaina 14 w Chorzowie
9.	sierpień 2014 roku	zakup nieruchomości przy ul. Grodowej 25 w Katowicach
10.	wrzesień 2014 roku	emisja obligacji serii E i F
11.	wrzesień 2014 roku	zakup nieruchomości przy ul. Juliusza Słowackiego 12 i 12A w Katowicach
12.	październik 2014 roku	emisja obligacji serii G
13.	listopad 2014 roku	spłata obligacji serii A i B
14.	15 grudnia 2014 roku	emisja Akcji Serii B, Akcji Serii C, Akcji Serii D, Akcji Serii E, Akcji serii F

15.	styczeń 2015 roku	zakup nieruchomości przy ul. Franciszkańskiej 15A w Katowicach
16.	luty 2015 roku	emisja obligacji serii H
17.	1 kwietnia 2015 roku	zawiązanie spółki zależnej - Fulinowo sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach
18.	czerwiec 2015 roku	spłata obligacji serii E
19.	czerwiec 2015 roku	emisja obligacji serii I
20.	sierpień 2015 roku	emisja obligacji serii I1
21.	wrzesień 2015 roku	spłata obligacji serii G
22.	wrzesień 2015 roku	emisja obligacji serii J
23.	wrzesień 2015 roku	zakup nieruchomości przy ul. Morawa 47 i 47A w Katowicach
24.	październik 2015 roku	spłata obligacji serii F
25.	październik 2015 roku	emisja obligacji serii K
26.	grudzień 2015 roku	zakup nieruchomości przy ul. Moniuszki 10 i 12 w Katowicach, w Jaworznie przy ul. Rynek 5A oraz w Rudzie Śląskiej przy ul. Szczęść Boże 51
27.	styczeń 2016 roku	emisja obligacji serii L
28.	marzec 2016 roku	spłata obligacji serii C, D, H, K
29.	marzec 2016 roku	emisja obligacji serii M
30.	10 marca 2016 roku	emisja Akcji Serii G
31.	kwiecień 2016 roku	emisja obligacji serii N
32.	lipiec 2016 roku	emisja obligacji serii O i P
33.	sierpień 2016 roku	sprzedaż nieruchomości przy ul. Ks. Bpa. B. Bogedaina 14 w Chorzowie
34.	wrzesień 2016 roku	emisja obligacji serii R (emisja nie doszła do skutku)
35.	21 września 2016 roku	emisja Akcji Serii H
36.	październik 2016 roku	emisja obligacji serii S
37.	październik 2016 roku	zakup nieruchomości przy ul Słowackiego 39 w Katowicach
38.	14 października 2016 roku	finał konkursu „Mieszkanie za czytanie”, wręczenie głównej nagrody w postaci mieszkania o wartości 230.000 zł, ufundowanej przez Śląskie Kamienice S.A.
39.	listopad 2016 roku	zakup nieruchomości przy ul. Moniuszki 5 w Katowicach
40.	listopad 2016 roku	emisja obligacji serii T
41.	12 grudnia 2016 roku	zawiązanie spółki zależnej - Śląska Prohibicja sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach

42.	grudzień 2016 roku	zawarcie umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości przy ul. Dąbrowskiego 22 w Katowicach
43.	grudzień 2016 roku	zawiązanie spółki zależnej - Hornigold S.A. w organizacji z siedzibą w Katowicach
44.	styczeń 2017 rok	zawarcie umowy o dofinansowanie projektu pn. „Wzrost konkurencyjnego przedsiębiorstwa poprzez wdrożenie internetowej platformy i e-usług do automatyzacji procesów biznesowych w branży nieruchomości” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 ze środków Unii Europejskiej na kwotę 866.052 zł (łączna wartość projektu wynosi 2.367.208,80 zł)
45.	luty 2017 roku	zakup lokalu użytkowego (restauracji) wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz prawem wieczystego użytkowania gruntu w zabytkowej dzielnicy miasta Katowice - Nikiszowiec
46.	20 lutego 2017 roku	zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2016 oraz podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku osiągniętego w roku 2016
47.	27 lutego 2017 roku	zakup nieruchomości przy ul. Mikołaja Kopernika 3 oraz Wincentego Styczyńskiego 1, 3, 5
48.	28 lutego 2017 roku	emisja obligacji serii U
49.	23 marca 2017 roku	zakup przez spółkę Fulinowo sp. z o.o. nieruchomości w Kuźnicy przy ul. Kotwicznej 10
50.	31 marca 2017 roku	sprzedaż nieruchomości przy ul. Krawczyka 1 do spółki celowej Śląska Prohibicja sp.z o.o.
51.	6 kwietnia 2017 roku	podpisanie umowy przedwstępnej zakupu nieruchomości przy ul. Małe Garbary 11 w Toruniu
52.	19 kwietnia 2017 roku	emisja obligacji serii X
53.	24 kwietnia 2017 roku	emisja obligacji serii Y
54.	15 maja 2017 roku	rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym spółki zależnej – Polskie Majątki Ziemskie sp. z o.o.
55.	15 maja 2017 roku	emisja obligacji serii Z
56.	13 czerwca 2017 roku	emisja obligacji serii A1
57.	20 czerwca 2017 roku	emisja obligacji serii B1
58.	1 września 2017 roku	emisja obligacji serii C1
59.	12 września 2017 roku	emisja obligacji serii D1

60.	29 września 2017 roku	wykup obligacji serii I1
61.	24 października 2017 roku	wykup obligacji serii N
62.	26 października 2017 roku	wykup obligacji serii I
63.	27 października 2017 roku	wykup obligacji serii J
64.	27 października 2017 roku	wykup obligacji serii O
65.	27 października 2017 roku	wykup obligacji serii S
66.	26 października 2017 roku	wykup obligacji serii B1
67.	31 października 2017 roku	zakup nieruchomości przy ul. Dąbrowskiego 22 w Katowicach
68.	4 grudnia 2017 roku	otwarcie restauracji „Śląska Prohibicja” przez spółkę zależną Śląska Prohibicja sp. z o.o.
69.	2 stycznia 2018 roku	emisja obligacji serii D2
70.	5 stycznia 2018 roku	emisja obligacji serii E
71.	28 lutego 2018 roku	wykup obligacji serii L
72.	28 lutego 2018 roku	emisja obligacji serii F1
73.	28 lutego 2018 roku	nabycie nieruchomości położonej w Kuźnicy przez spółkę zależną Fulinowo sp. z o.o.
74.	22 marca 2018 roku	emisja obligacji serii G1
75.	31 marca 2018 roku	nabycie akcji Mobile Partner S.A. z siedzibą w Warszawie stanowiących 80,81 proc. kapitału zakładowego spółki oraz 80,81proc. głosów na walnym zgromadzeniu spółki
76.	4 kwietnia 2018 roku	emisja obligacji serii H1
77.	18 kwietnia 2018 roku	zawarcie przedwstępnej umowy zakupu nieruchomości oraz umowy najmu nieruchomości przy Placu Wolności nr 2 i ul. Sokolskiej nr 1 w Katowicach
78.	maj 2018 roku	nabycie prawa do nabycia nieruchomości i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości przy ul. Teofila Ociepki 13 w Katowicach
79.	22 maja 2018 roku	emisja obligacji serii K1
80.	5 czerwca 2018 roku	nabycie nieruchomości przy ul. Szopienickiej w Katowicach oraz warunkowej umowy zakupu prawa użytkowania wieczystego gruntu w Katowicach

Śląskie Kamienice S.A. to spółka powstała z zachwytu regionem, przywiązania do miejsc najbliższych i pasji tworzenia. Misją firmy jest odkrywanie piękna architektury miast Górnego Śląska poprzez dokonywanie inwestycji w budynki mieszkalne. Emitent jest przedsiębiorstwem prowadzącym działalność gospodarczą w sektorze handlu i wynajmu nieruchomości. Kiedy założyciele firmy w 2013 roku rozpoczęli pierwsze działania promocyjne, identyfikujące potencjalnych klientów z misją organizacji, głównie za pośrednictwem portalu Facebook nie liczyli na tak dynamiczny rozwój i zainteresowanie, które zaowocowało obecnie bazą ponad 5.000 potencjalnych klientów, oraz kilkudziesięcioma nieruchomościami, z których część została już oddana do użytku.

Autorami pomysłu na rozwój działalności oraz całe „know how” organizacji są dr Ofka Piechniczek - Prezes Zarządu Spółki oraz Kamil Kita - Członek Zarządu. W opuszczonych i zaniedbanych kamienicach zauważyli nie tylko potencjał ale i szansę na realizację własnych celów biznesowych. Zakres oferowanych usług zmieniał się i rozwijał w miarę jak ewoluował cały model biznesowy. Z początku działalność planowano skupić wokół jednej, głównej inwestycji przy ul. Juliusza Zarębskiego 14 w Katowicach, aż do momentu zakończenia prac remontowych. Według pierwotnych założeń, zyski ze sprzedaży miały pokryć bieżące wydatki oraz zabezpieczyć środki na dalsze inwestycje. Popyt na mieszkania w odrestaurowanych kamienicach okazał się jednak tak duży, że lokale wyprzedają się zanim zakończono remont pierwszego z nich. To przekonało Zarząd Emitenta o słuszności prowadzonych działań i zachęciło do podjęcia dodatkowego, jak się okazało niezwykle opłacalnego ryzyka. Już w lutym 2014 roku zakupiono kolejne budynki przy ul. Św. Pawła 14 oraz 14 A w Katowicach. Oddając sukcesywnie mieszkania w pierwszej lokalizacji, jednocześnie prowadząc remont w drugiej Zarząd Spółki planował już kolejne kierunki rozwoju. Dzięki indywidualnemu podejściu do klienta zauważono zupełnie nowe potrzeby z zakresu inwestycji w nieruchomości. Zidentyfikowano nową sylwetkę klienta inwestycyjnego i dostosowano ofertę Spółki pod jego oczekiwania. Wprowadzona usługa zastępstwa inwestorskiego zakładała pełną kompleksowość opieki inwestorskiej nad danym lokalem oraz comiesięczne przekazywanie zysków na konto wynajmującego. Dzięki temu Spółka nie tylko wzbogaciła swoje doświadczenie, ale też zmniejszyła ryzyko inwestycyjne swoich klientów, tym samym intensyfikując wzajemne relacje. Inwestycja w nieruchomości, to jedna z najbezpieczniejszych metod lokowania środków finansowych. Ryzyko utraty kapitału jest w tym wypadku wyjątkowo niskie, zaś stopa zysku - szczególnie w obecnych warunkach - wysoka i często przekraczająca 8 proc. w przypadku najmu. Okoliczności te sprawiają, że Spółka pozyskuje znaczną liczbę klientów z bardziej zasobnym portfelem, którzy chcą mieć znacznie wyższy zwrot inwestycji niż w przypadku lokat bankowych oraz znacznie wyższe poczucie bezpieczeństwa inwestycyjnego niż w przy inwestowaniu w obligacje.

W miarę jak przybywało nowych budynków, aby zabezpieczyć interesy oraz sprostać oczekiwaniom swoich klientów Spółka rozpoczęła współpracę z podmiotami zewnętrznymi realizującymi pracę na zlecenie (elektrycy, hydraulicy czy architekci krajobrazu). Emitent wskazuje, iż wykonywane prace nadzorowane są przez Dyrektora Finansowego Spółki, który posiada wieloletnie doświadczenie w branży budowlanej oraz dział techniczny spółki, złożony z dwóch inspektorów budowlanych z odpowiednimi kwalifikacjami oraz specjalisty ds. prac technicznych. Siedem ekip remontowo-budowlanych, składających się w sumie z ok. 120 pracowników odpowiada za remont i adaptacje nieruchomości. W związku z dynamicznym rozwojem, konieczne było rozbudowanie struktur wewnątrz firmy.

Obecne biuro składa się z sześciu samodzielnych działów, w których znajduje się 16 współpracowników. Każdy z działów utrzymuje relacje z kilkudziesięcioma jednostkami zewnętrznymi (prawnicy, rzeczoznawcy majątkowi, pośrednicy, urzędy, instytucje finansowe, pośrednicy nieruchomości, i inni). Realizując złożone zadania spółka współpracuje z około 100 pracownikami.

Model biznesowy oparty jest na poszanowaniu tradycji z jednoczesnym uwzględnieniem nowoczesnych rozwiązań technicznych, designerskich oraz oczekiwań współczesnego klienta rynku nieruchomości. Spółka od samego początku korzystała z dodatkowego finansowania zewnętrznego, tj. środków pozyskanych z emisji dłużnych papierów wartościowych. Dodatkowe zaplecze finansowe stanowiły również środki pozyskane w wyniku emisji kolejnych serii akcji przeprowadzonych w trybie oferty prywatnej. Dążenie do dywersyfikacji źródeł kapitału doprowadziło do zintensyfikowania współpracy z bankami. Dzięki skróceniu okresu kredytowania do niezbędnego minimum i przedterminowym spłatom zobowiązań Spółka wypracowała rzetelną historię kredytową i pozyskuje finansowanie dla realizowanych inwestycji, przy jednoczesnej minimalizacji kosztów.

Rok 2015 Spółka rozpoczęła przekazaniem kolejnej wyremontowanej kamienicy przy ul. Św. Pawła 14 w ręce właścicieli. Jednocześnie prowadziła już prace przy kolejnych czterech nieruchomościach, w tym w kompleksie trzech budynków przy ul. Juliusza Słowackiego 12, liczącym w sumie ok. 3000 mkw powierzchni. Pasja tworzenia okazała się tak wielka, że wykroczyła poza tradycyjny rynek nieruchomości. Zarząd Spółki Śląskie Kamienice S.A. w połowie roku 2015 podjął działania zmierzające do pozyskania kapitału w branży HORECA. 1 kwietnia 2015 roku Emitent zawiązał spółkę Fulinowo sp. z o.o., stwarzając tym samym nową linię biznesową - działalność związaną z prowadzeniem pensjonatów w miejscowości Kuźnica na Półwyspie Helskim, jak i w Grzybowie, w pobliżu Kołobrzegu.

Pod koniec 2016 roku Śląskie Kamienice S.A. założyła dwie spółki celowe, tym samym zwiększając zasięg swojej działalności w branży hotelarskiej oraz gastronomicznej. Pierwsza z nich - Hornigold S.A. - to nowa marka apartamentów hotelowych, stanowiących atrakcyjną alternatywę dla dostępnych hoteli. Pokoje znajdujące się w ofercie gwarantują większą przestrzeń, bogate wyposażenie, domową atmosferę, konkurencyjne ceny, najwyższy standard, prywatność i bezpieczeństwo. W lutym 2017 roku oddano pierwszy apartament, który w ciągu pierwszych godzin od udostępnienia na oficjalnym kanale Facebook, wygenerował zasięg na poziomie kilkuset zainteresowanych użytkowników, w tym precyzyjne zapytania dotyczące wynajmu, oferty współpracy. W marcu 2018 roku spółka Śląskie Kamienice zakupiła pakiet **102.000.000** akcji spółki Mobile Partner S.A. z siedzibą w Warszawie, notowanej na rynku NewConnect. Na zwołanym na dzień 21 maja 2018 roku Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu akcjonariusze Mobile Partner S.A. zdecydowali min. o zmianie przedmiotu działalności. Spółka od momentu wpisania zmian do rejestru przedsiębiorców będzie prowadzić działalność pod firmą **Hornigold Reit Spółka Akcyjna**, opartą na dotychczasowej działalności spółki Hornigold S.A., tj. krótkoterminowym wynajmie apartamentów, będących własnością bądź w zarządzie spółki.

Śląska Prohibicja sp. z o.o., to druga ze spółek zależnych od Emitenta, która pozwoliła na stworzenie bazy klientów z rynku gastronomicznego. Emitent nabył w lutym 2017 roku lokale w zabytkowej dzielnicy Katowice-Nikiszowiec, w którym uruchomił restaurację w klimacie lat 20-tych, połączoną z apartamentami pod wynajem dla gości spoza regionu. Niepowtarzalny klimat, wspaniałe jedzenie, przygotowane przez znanego szefa kuchni, obsługa to główne atrybuty nowej działalności, które umożliwiają konkurowanie z innymi podmiotami nie tylko na rynku regionalnym.

Inwestycja w miejskie kamienice na Górnym Śląsku - regionie stale rozwijającym się gospodarczo, atrakcyjnym dla zagranicznych przedsiębiorców, dysponującym niespożytkowanymi zasobami energii i zaangażowania aktywnych mieszkańców - jest gwarancją sukcesu. Uwierzyli w to od samego początku założyciele Spółki Śląskie Kamienice S.A. i do dnia dzisiejszego kontynuują swoją misję opartą na poszanowaniu piękna architektury miast Górnego Śląska poprzez złożone inwestycje w budynki mieszkalne i użytkowe.

## OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

Podstawową działalnością Emitenta jest inwestowanie na rynku nieruchomości (w szczególności w stare kamienice) na terenie województwa śląskiego poprzez:

1. zakup nieruchomości,
2. remont lub modernizację nieruchomości,
3. sprzedaż kamienicy lub wyodrębnionych wcześniej lokali lub
4. wynajem wyodrębnionych wcześniej lokali w kamienicy.

W ramach dodatkowej działalności, stanowiącej uzupełnienie w stosunku do podstawowego przedmiotu działalności Emitent świadczy następujące usługi:

1. wynajem pokoi w pensjonatach wypoczynkowych, których wyłącznym właścicielem jest **Fulinowo sp. z o.o.** – spółka zależna od Emitenta, który na dzień sporządzenia niniejszego raportu stanowi 93,70 proc. kapitału zakładowego spółki – umiejscowionych w Kuźnicy (Półwysep Helski) oraz w Grzybowie (okolice Kołobrzegu),
2. kompleksową obsługę wynajmu lokali zakupionych przez klientów w ramach tzw. Usługi zastępstwa inwestorskiego, w tym także doradztwo z zakresu wynajmu i obsługi rynku nieruchomości.

Ponadto w skład grupy kapitałowej Emitenta wchodzi:

1. **Śląska Prohibicja sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach. Przedmiotem działalności spółki Śląska Prohibicja sp. z o.o., stanowiącej uzupełnienie podstawowej działalności Emitenta, jest prowadzenie restauracji oraz świadczenie usług kompleksowych z zakresu organizacji przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych lub kulturalnych.
2. **Hornigold S.A.** z siedzibą w Katowicach. Przedmiotem działalności spółki Hornigold S.A., stanowiącej uzupełnienie podstawowej działalności Emitenta, jest krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach, będących własnością Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu wszystkie powyższe podmioty prowadzą działalność operacyjną.



## INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH I USŁUGACH EMITENTA

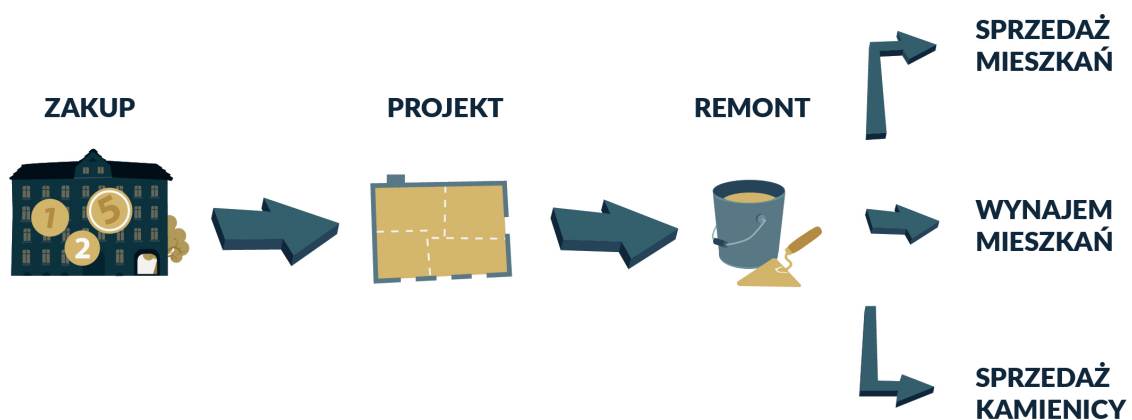
Na dzień sporządzenia dokumentu informacyjnego Emitent podstawowymi produktami oraz usługami świadczonymi przez Emitenta są:

1. sprzedaż kamienicy lub wyodrębnionych lokali lub
2. wynajem wyodrębnionych lokali w kamienicy.

Celem realizacji podstawowej działalności, tj. dokonania sprzedaży lub wynajmu zrewitalizowanych przez Spółkę nieruchomości Emitent co do zasady realizuje poszczególne projekty w następujących etapach:

1. zakup nieruchomości, w tym w szczególności wykonanie następujących czynności:
  - przeprowadzenie analizy budowlanej, finansowej (pod kątem przyszłej zyskowności) oraz prawnej,
  - zaprojektowanie nowego podziału funkcjonalnego (przygotowanie dokumentacji architektonicznej),
2. remont lub modernizacja nieruchomości.

Podstawową zasadą Emitenta jest realizacja projektów cechujących się dobrą lokalizacją (centra miast Górnego Śląska, dobrym projektem architektonicznym oraz wysoką jakością wykończenia.



Źródło: Emitent

## **SPRZEDAŻ LOKALI**

Największy przychód Spółka uzyskuje w wyniku sprzedaży samodzielnych, wyremontowanych według przyjętych standardów lokali mieszkalnych i użytkowych. Pierwsze środki finansowe są przekazywane w postaci zaliczek lub zadatków jeszcze na początkowym etapie prac. Dzięki temu Emitent pozyskuje niezbędny kapitał do realizacji inwestycji. Klient ma możliwość współtworzyć ostateczny projekt lokalu lub ingerować w zakres użytych materiałów. Emitent, opierając się na dotychczas zrealizowanych inwestycjach opracował standard prac remontowo-budowlanych, który jest wykorzystywany przy każdym lokalu i uwzględnia możliwość jego modyfikacji, w odpowiedzi na oczekiwania klienta. Wiedza na temat nakładów finansowych, jakie należy ponieść by zrealizować projekt pozwala na oszacowanie kosztów oraz nałożenie marży, która zrealizuje prognozy finansowe Emitenta. Średnia osiągnięta marża to ok. 40 proc. ostatecznej ceny sprzedaży. Spółka kontynuuje realizację strategii komunikacji marketingowej w obszarze mediów społecznościowych, dzięki której pozyskuje nowych klientów zainteresowanych jej produktami. Transakcje zawiera samodzielnie za pomocą stworzonego w tym celu działu sprzedaży.

## **WYNAJEM**

Emitent buduje długoterminowy, pasywny dochód poprzez wynajem mieszkań we wcześniej zakupionych kamienicach. Obecne założenia biznesowe Emitenta zakładają wynajem średnio 30 proc. mieszkań w każdej zakupionej przez spółkę kamienicy. Dodatkowo, w ramach prowadzonej działalności Spółka oferuje tzw. usługę zastępstwa inwestorskiego z gwarancją wynajmu dla swoich klientów, intensyfikując tym samym wzajemne relacje.

## **OBSŁUGA WYNAJMU LOKALI**

W ramach obsługi wynajmu lokali zakupionych przez klientów, Emitent oferuje następujące usługi:

- prezentacje nieruchomości,
- negocjacje z najemcą,
- właściwy dobór najemcy,
- zawarcie umowy najmu oraz dokumentacji towarzyszącej,
- pobór opłat od najemcy,
- przejmujemy wszystkie obowiązki dotyczące dokonywania opłat i rachunków,
- rozliczenie mediów,
- odbiór mieszkania od najemcy,
- monitoring rynku wynajmu, obowiązujących cen oraz standardów rynkowych,
- reprezentujemy właściciela we wszelkich kontaktach z najemcą.

## 1. ZAKUP NIERUCHOMOŚCI

Skuteczne pozyskanie odpowiednich nieruchomości jest najważniejszym atutem Spółki determinującym jej dynamiczny rozwój. Za zakup nieruchomości odpowiada Prezes Zarządu Emitenta oraz Dyrektor Finansowy Spółki (w zakresie podejmowania strategicznych decyzji lub prowadzenia negocjacji), będący jednocześnie Członkiem Zarządu Spółki. Dzięki reputacji godnego zaufania nabywcy nieruchomości położonych w centrach miast Górnego Śląska Emitent jest traktowany przez właścicieli nieruchomości jako wiarygodny i pożądany partner w transakcji.

Emitent prowadzi stały monitoring sytuacji na rynku nieruchomości oraz stara się aktywnie wyszukiwać potencjalnie atrakcyjne kamienice. Jednocześnie w zakresie identyfikacji atrakcyjnych projektów Emitent dodatkowo korzysta z usług agencji nieruchomości (współpraca wyłącznie na zasadzie wynagrodzenia prowizyjnego od faktycznie zrealizowanych transakcji), a także otrzymuje oferty bezpośrednio od pośredników w obrocie nieruchomościami czy od samych właścicieli nieruchomości.

Emitent celem pozyskania pełnej i rzetelnej wiedzy o nieruchomości, będącej przedmiotem inwestycji oraz w celu minimalizacji ryzyka inwestycyjnego o ile uzna to za konieczne, przeprowadza szczegółowe badanie stanu prawnego oraz finansowego (due diligence). Dodatkowo Emitent w wielu przypadkach decyduje o dokonaniu uzupełnienia wyników raportu due diligence operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego. W związku z powyższym w ocenie Emitenta połączenie ww. analiz jest wystarczające do ustalenia obecnej jak i przyszłej dochodowości danej inwestycji.

Źródłem finansowania zakupu nieruchomości przez Emitenta jest:

- finansowanie dłużne w postaci emisji dłużnych instrumentów finansowych lub kredytu hipotecznego, obrotowego oraz inwestycyjnego udzielonego przez instytucję finansową,
- emisja akcji,
- środki własne Emitenta.

## 2. PROJEKTOWANIE

Na tym etapie Emitent podejmuje decyzję czy zakupiona kamienica przeznaczona będzie w całości do sprzedaży czy też zostaną wyodrębnione lokale pod sprzedaż lub wynajem.

W przypadku podjęcia decyzji o podziale kamienicy na lokale mieszkalne, wykonywane są wstępne projekty architektoniczne przez sprawdzone przez Emitenta podmioty wykonujące prace projektowe. Projekty architektoniczne wykonywane są przy uwzględnieniu założeń oraz wskazówek Spółki, w tym w szczególności uwzględniane są kryteria co do liczby, powierzchni czy układu mieszkań. Natomiast w przypadku pozostawienia kamienicy w dotychczasowym układzie projekty architektoniczne wykonywane są z uwzględnieniem założeń i wskazówek Emitenta związanych z wyglądem klatek schodowych, sposobem elewacji czy metodami termomodernizacji.

## 3. REMONT LUB MODERNIZACJA NIERUCHOMOŚCI

Niezależnie od decyzji Emitenta dotyczącej przeznaczenia zakupionej nieruchomości (sprzedaż, wynajem) Spółka wykonuje generalny remont kamienicy wraz z wymianą instalacji elektrycznych i wodnych, montażem nowej sieci grzewczej, odnowieniem klatek schodowych oraz aranżacją podwórek i placów albo dokonuje wyłącznie drobnych poprawek lub odświeżenia (w zależności od stanu nabytej nieruchomości).

Przy wykonywaniu przedmiotowych prac Emitent korzysta z usług podmiotów zewnętrznych realizowanych na jego zlecenie (elektrycy, hydraulicy czy architekci krajobrazu). Dodatkowo Emitent wskazuje, iż wykonywane prace budowlane nadzorowane są przez Członka Zarządu Spółki, który posiada dodatkowo wieloletnie doświadczenie w branży budowlanej.

Emitent wskazuje, iż prace remontowe i modernizacyjne, jakie wykonuje na tym etapie co do zasady nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia do urzędu planowanego remontu lub modernizacji nieruchomości (uzyskanie pozwolenia na budowę wymagają prace związane z adaptacją strychów na lokale mieszkalne czy zmiana sposobu użytkowania lokali z mieszkalnych na użytkowe, pod działalność komercyjną).

Niektóre kamienice, w tym w szczególności kamienice znajdujące się w centrum miast na Górnym Śląsku znajdują się pod ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego po taką ochroną znajdują się kamienice należące do Emitenta

w Katowicach przy ul. Słowackiego 39, ul. Moniuszki 5). W przypadku nabycia obiektów budowlanych znajdujących się pod ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków Emitent zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę, wydanego przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego nieruchomości Emitenta znajdujące się w Katowicach przy ul. Słowackiego 39 oraz ul. Moniuszki 5 są wpisane do rejestru zabytków.

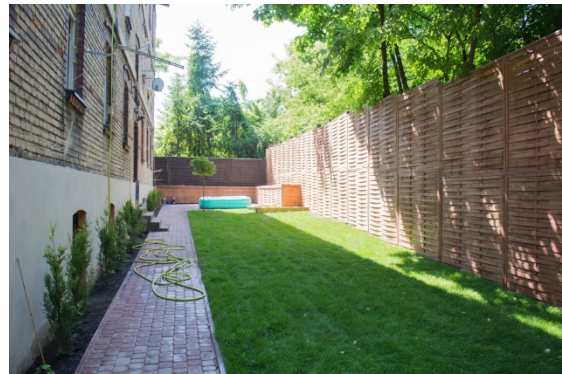
## PROJEKTY ZREALIZOWANE LUB REALIZOWANE PRZEZ EMITENTA

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego Emitent zrealizował lub realizuje następujące inwestycje:

### INWESTYCJE ZREALIZOWANE:

#### ➡ Katowice, ul. Franciszkańska 15a

Budynek mieszkalny usytuowany w Ligocie - cenionej dzielnicy Katowic, w pobliżu lasów i licznych parków. Efektem przeprowadzonych przez Spółkę inwestycji jest ponad 10 wyremontowanych i w urządzonych mieszkań gotowych na najem lub sprzedaż. Podpiwniczony trzykondygnacyjny budynek kamienicy mieszkalnej o powierzchni użytkowej 518,80 m<sup>2</sup>, oraz dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony budynek niemieszkalny.



#### ➡ Katowice, ul. Zarębskiego 14

Pierwsza inwestycja Spółki, kompleksowo wyremontowany i oddany właścicielom w 2014 roku budynek wielorodzinny położony w dzielnicy - Załęże, w pobliżu centrum miasta. Dzięki zachowanej pierwotnej strukturze elewacji oraz przyłączeniu do sieci centralnego ogrzewania miejsce zyskuje wyjątkowy charakter przy zachowaniu oczekiwanych standardów mieszkalnych w obszarze współczesnego rynku nieruchomości.



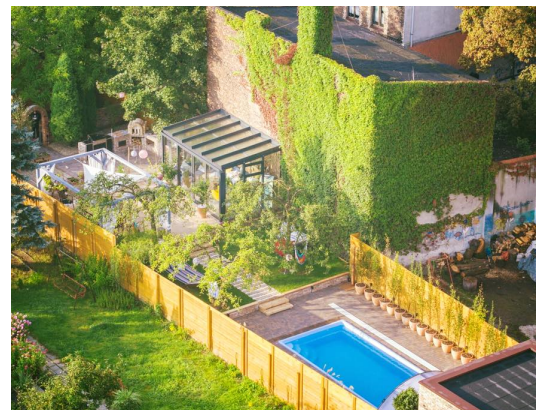
### ➔ Katowice, ul. Świętego Pawła 14 i 14a

Kompleks dwóch budynków mieszkalnych wraz z budynkiem zadaszonych, murowanych garaży, zlokalizowany w pobliżu Uniwersytetu Śląskiego, w sercu miasta Katowice stanowi doskonałą lokalizację dla klientów, ceniących bliskość punktów handlowych, gastronomicznych, edukacyjnych czy kulturalnych przy jednoczesnym zachowaniu konkurencyjnej ceny. Prace remontowo-budowlane zakończono w 2015 roku. Obecnie wszystkie lokale zostały sprzedane.



### ➔ Katowice, ul. Grodowa 25

Inwestycja położona na obrzeżach miasta Katowice, której niepowtarzalnym atutem jest duży ogród, wyposażony we wszelkie udogodnienia rekreacyjne. W budynku znajduje się 8 lokali mieszkalnych przeznaczonych pod wynajem długo i krótkoterminowy. Spółka zajęła pierwsze miejsce w plebiscybie Housemarket i Dziennika Zachodniego „Inwestycja na medal” w kategorii Zielone Osiedle.



### ➔ Tychy, ul. Wieczorka 13

Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalno-usługowym. Grunt o powierzchni 414 m<sup>2</sup>, Budynek 575 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, powierzchnia użytkowa 420 m<sup>2</sup>. Budynek starej piekarni, funkcjonujący trwale w świadomości mieszkańców dzielnicy i miasta. Funkcjonalna, w pełni wykończona i poddana termoizolacji kamienica z dostępem do zadaszonych garaży. Inwestycja stanowi nową jakość w podejściu do modernizacji starego budownictwa, w pełni odpowiadającą standardom nowoczesnego rynku nieruchomości.



### ➔ Chorzów, ul. Bogedaina 14

Trzy budynki mieszkalno-usługowe kamienice mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej lokali 1197 m<sup>2</sup>, usytuowane w centrum Chrzowa. Elewacja frontowa charakteryzuje się unikalnymi detalami architektonicznymi, wyróżniającymi ją na tle sąsiadujących nieruchomości. Kompleksowa termomodernizacja budynków mieszczących się w podwórzu, wygodna lokalizacja a także atrakcyjne lokale o wysokim standardzie determinują utrzymanie atrakcyjnego przychodu przy zachowaniu konkurencyjnych cen na rynku nieruchomości.



### ➔ Katowice, ul. Krawczyka 1

Dwa lokale, położone w zabytkowej dzielnicy miasta Katowice - Nikiszowiec, na parterze budynku o niepowtarzalnym charakterze o łącznej powierzchni przekraczającej 700 m<sup>2</sup>. Po przeprowadzeniu gruntownej modernizacji Spółka przeznaczyła pomieszczenia pod działalność spółki celowej Śląska Prohibicja sp. z o.o., związanej z prowadzeniem restauracji oraz organizacją przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych i kulturalnych.



### ➔ Katowice, Morawa

Nieruchomość położona w Szopienicach - rozwijającej się dzielnicy Katowic. Składa się z dwóch budynków mieszkalnych poddawanych obecnie kompleksowej modernizacji. Spółka zakłada przeznaczenie inwestycji wynajem atrakcyjnych lokali mieszkalnych, mając na uwadze preferencje klientów, poszukujących wyciszenia z dostępem do infrastruktury zapewniającej wygodny dojazd do centrum miasta.





## INWESTYCJE W TRAKCIE REALIZACJI:

### ➡ Katowice, ul. Moniuszki 10 i 12

Jedna z czołowych inwestycji Spółki. Składa się z dwóch budynków mieszkalno-usługowych położonych w prestiżowej lokalizacji, samym centrum Katowic. Powierzchnia użytkowa budynku nr 10 wynosi 1.855,47 m<sup>2</sup> a budynku nr 12 wynosi 1.494,13 m<sup>2</sup>. Nieruchomości, przeznaczone pod sprzedaż poddawane są obecnie kompleksowej modernizacji, aby sprostać wymaganiom klientów śląskiego rynku nieruchomości. W listopadzie 2016 roku ukończono remont elewacji frontowej, dzięki czemu budynek zyskał wyjątkowy charakter. Liczba lokali: 92.



### ➡ Katowice, ul. J. Słowackiego 12, 12A

Kompleks trzech budynków mieszkalno-usługowych położony w samym centrum miasta o łącznej powierzchni użytkowej 1.663,9 m<sup>2</sup>, w pobliżu wiodących punktów handlowych, kulturalnych i rozrywkowych (dworzec, rynek, Filharmonia, galerie handlowe). Kompleksowo zmodernizowane, wyposażone, luksusowe mieszkania zdobyły uznanie dotychczasowych klientów Spółki, mające swoje odzwierciedlenie w nadzwyczaj wysokim współczynniku sprzedaży. Obecnie trwa końcowy etap modernizacji. Liczba lokali: 70.



### ➡ Katowice, ul. Moniuszki 5

Zakup budynku został zdeterminowany sukcesem poprzedniej inwestycji przy ul. Moniuszki 10 i 12. Cechą wyróżniającą nieruchomość jest z pewnością elewacja frontowa oraz położenie przy infrastrukturze wodnego kanału –Rawy. Kamienica została wzniesiona w 1905 roku, w jej skład wchodzi budynek mieszkalno-handlowy oraz trzy oficyny mieszkalne, o łącznej powierzchni całkowitej 3.176,59 m<sup>2</sup>. Podlega wpisowi do rejestru zabytków pod numerem A/120/04. Emitent jest w trakcie uzgodnień z odpowiednimi organami w zakresie modernizacji.



### ➡ Katowice, ul. Słowackiego 39

Kamienica mieszkalno-handlowa z roku 1905 w stylu secesyjnym, położona na działce podlegającej ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stanowi kontynuację działań polegających na złożonych inwestycjach w budynki położone w centrum miasta Katowice. Nietuzinkowe detale elewacji oraz rozkład pomieszczeń wskazują na wysoki potencjał tej nieruchomości. Spółka planuje przeprowadzić gruntowny remont w porozumieniu z odpowiednimi organami, który nie tylko zwiększy wartość ale i wpłynie na atrakcyjność przeznaczonych do sprzedaży lokali.



### ➡ Ruda Śląska, Szczęść Boże

Budynek mieszkalny w zespole charakterystycznych śląskich zabudowań, z dużym podwórzem, miejscami parkingowymi, przestrzenią zieloną dla mieszkańców. Dobra lokalizacja na granicy Zabrze, w pobliżu dróg szybkiego ruchu gwarantuje szybki dojazd do pobliskich miast.



### ➡ Jaworzno, ul. Rynek 5a

Inwestycja w Jaworznie to dom wielorodzinny położony w samym sercu rynku, otoczony różnymi punktami gastronomicznymi i handlowymi. Prestiż tej kamienicy nadaje położenie a zacisze i kameralność, dostęp do placu zieleni na podwórzu. Obecnie Spółka pracuje nad planem gospodarczym renowacji budynku.



### ➡ Katowice, ul. Kopernika i Styczyńskiego

Kompleks 4 przyległych budynków, wzniesionych w 1910 roku. Wraz z nieruchomością Spółka przejęła kompleksowy projekt budowlany, jak i niezbędne pozwolenia dotyczące min. adaptacji poddasza oraz zmiany sposobu użytkowania lokali na parterze pod działalność komercyjną. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych i usługowych, po zakończeniu prac związanych z przebudową wyniesie ponad 3.000 m<sup>2</sup>.



### ➔ Bytom, ul. Katowicka 25

Budynek przeznaczony pod działalność usługową, będący wcześniej państwową placówką edukacyjną. Unikalny rozkład pomieszczeń daje szerokie możliwości adaptacji atrakcyjnych przestrzeni biurowych i mieszkalnych. Wynajem całej powierzchni parteru pod prywatne gabinety lekarskie, w połączeniu z lokalizacją w centrum miasta stanowi dominujący wyznacznik prestiżu tej inwestycji.



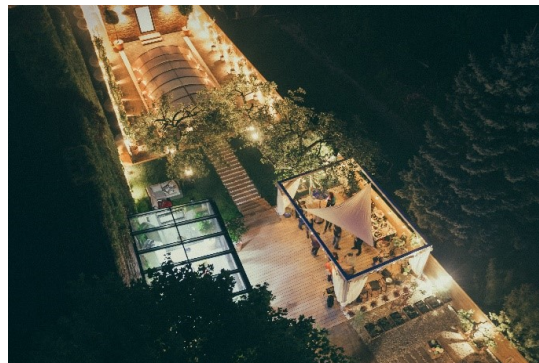
### ➔ Chorzów, ul. Armii Krajowej 55

Kamienica czterokondygnacyjna (w tym poddasze), podpiwniczona o łącznej powierzchni ok. 1980 m<sup>2</sup>. Budynek dawnego hotelu u zbiegu ulic: Armii Krajowej 55 oraz Bojowników o Wolność i Demokrację 60. Z chwilą wybuchu wojny, hotel został skonfiskowany i zamknięty. Po wojnie na parterze kamienicy działała restauracja, a część hotelową przeznaczono na mieszkania czynszowe. Obecnie w budynku znajdują się lokale mieszkalne i usługowe.



### ➔ Janów, ul. Leśnego Potoku 20

Kamienica trzykondygnacyjna (całkowicie podpiwniczona) o łącznej powierzchni 178,10 m. kw. Jest to wolnostojący budynek mieszkalny składający się z trzech lokali mieszkalnych. Powierzchnia gruntu wynosi 364 m<sup>2</sup>.



## PLANOWANE INWESTYCJE

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego Emitent planuje zrealizować następujące inwestycje:

1. nieruchomość położona w Katowicach przy Placu Wolności nr 2 (Emitent planuje sprzedaż lokali).

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego Emitent zawarł przedwstępne umowy nabycia ww. nieruchomości.

## INFORMACJE O DODATKOWYCH PRODUKTACH I USŁUGACH EMITENTA

Uzupełniającym przedmiotem działalności Emitenta jest

- 1/ wynajem pokoi w pensjonatach wypoczynkowych - działalność ta prowadzona jest na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego za pośrednictwem spółki zależnej Emitenta, tj. Fulinowo sp. z o.o., w 2 pensjonatach, umiejscowionych w Kuźnicy (Półwysep Helski) oraz Grzybowie (okolice Kołobrzegu);
- 2/ kompleksowa obsługa wynajmu lokali zakupionych przez klientów Emitenta w ramach usługi zastępstwa inwestorskiego, w tym także doradztwo z zakresu wynajmu i rynku nieruchomości.

Ponadto w grudniu 2016 roku Emitent zawiązał spółki zależne, tj.:

- 1/ Śląska Prohibicja sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, której przedmiotem działalności jest prowadzenie restauracji oraz świadczenie usług kompleksowych z zakresu organizacji przyjęć okolicznościowych oraz wydarzeń muzycznych lub kulturalnych,
- 2/ Hornigold S.A. z siedzibą w Katowicach, której przedmiotem działalności, jest krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach będących własnością Emitenta.

## FULINOWO SP. Z O.O.

Spółka została założona w roku 2015. Głównym przedmiotem działalności Fulinowo sp. z o.o. jest wynajem pokoi w czterech pensjonatach wypoczynkowych, których wyłącznym właścicielem jest spółka, umiejscowionych w Kuźnicy (Półwysep Helski) oraz Grzybowie (okolice Kołobrzegu).

### Pensjonat w GRZYBOWIE ([www.grzybowo.fulinowo.pl](http://www.grzybowo.fulinowo.pl))



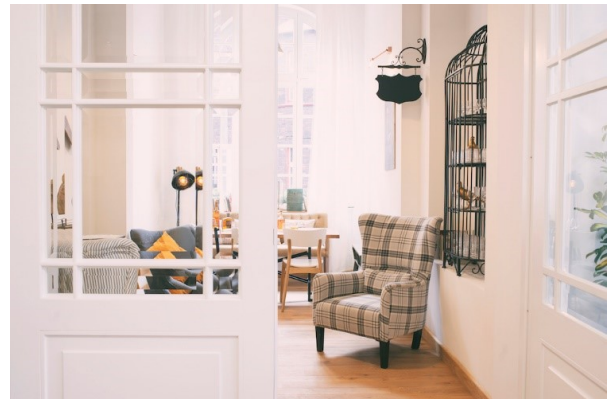
### Pensjonaty w KUŹNICY ([www.kuznica.fulinowo.pl](http://www.kuznica.fulinowo.pl))



\* źródło: Emitent

## ŚŁĄSKA PROHIBICJA SP. Z O.O.

Spółka została zawiązana w grudniu 2016 roku. Przedmiotem działalności spółki Śląska Prohibicja sp. z o.o. jest prowadzenie restauracji oraz kompleksowa obsługa przyjęć okolicznościowych, wydarzeń muzycznych lub kulturalnych. Spółka ta nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Emitenta, a przedmiot działalności stanowi jedynie uzupełnienie oferty usług dla klientów Emitenta. Spółka rozpoczęła działalność operacyjną w dniu 4 grudnia 2018 roku (<http://slaskaprohibicja.pl/>).



## HORNIGOLD S.A.

Spółka została zawiązana w styczniu 2017 roku. Głównym przedmiotem działalności Hornigold S.A. jest krótkoterminowy wynajem apartamentów w kamienicach będących własnością Emitenta. Strona internetowa spółki: [www.hornigold.pl](http://www.hornigold.pl).

### APARTAMENT PRZY UL. SŁOWACKIEGO



### APARTAMENT PRZY UL. GRODOWEJ



### OGRÓD PRZY UL. GRODOWEJ



\* źródło: Emitent



## 2. OKREŚLENIE ZASAD DYSTRYBUCJI OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

### 2.1. PODSTAWA PRAWNA EMISJI AKCJI SERII I

Akcje Serii I zostały wyemitowane na podstawie Uchwały nr 2/06/2018 Zarządu Spółki podjętej w dniu 22 czerwca 2018 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego w drodze oferty publicznej akcji serii I, wyłączenia prawa poboru akcji serii I oraz zmiany Statutu Spółki. Przedmiotowa uchwała brzmi jak następuje.

**Uchwała nr 2/06/2018  
z dnia 22 czerwca 2018 roku  
Zarządu Spółki  
Śląskie Kamienice S.A. z siedzibą w Katowicach  
wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice-  
Wschód w Katowicach,  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem  
KRS 0000420985**

**w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału  
docelowego w drodze oferty publicznej akcji serii I, wyłączenia prawa  
poboru akcji serii I oraz zmiany Statutu Spółki**

Zarząd Śląskie Kamienice S.A. z siedzibą w Katowicach („Spółka”) działając na podstawie art. 431 §1 w zw. z art. 444, art. 446 oraz art. 447 §1 Kodeksu spółek handlowych uchwala co następuje: -----

**§1.**

1. Zarząd Spółki podwyższa kapitał zakładowy Spółki o kwotę nie większą niż 82.000 zł (osiemdziesiąt dwa tysiące złotych), tj. z kwoty 1.041.946,40 zł (jeden milion czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset czterdzieści sześć złotych i czterdzieści groszy) do kwoty nie większej niż 1.123.946,40 zł (jeden milion sto dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset czterdzieści sześć złotych i czterdzieści groszy). -----
2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki nastąpi w drodze emisji nie więcej niż 820.000 (osiemset dwadzieścia tysięcy) akcji na okaziciela serii I o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda.-----
3. Akcje serii I zostaną w całości pokryte wkładami pieniężnymi, wniesionymi przed zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. -----

4. Akcje serii I będą papierami wartościowymi nieposiadającymi formy dokumentu i będą podlegać dematerializacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi.-----
5. Akcje serii I zostaną zaoferowane w drodze subskrypcji otwartej w rozumieniu art. 431 § 2 pkt 3) k.s.h. w trybie oferty publicznej na podstawie art. 7 ust. 8a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.-----
6. Akcje serii I będą uczestniczyć w dywidendzie na następujących warunkach:-
  - a) akcje serii I wydane lub zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych najpóźniej w dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku, uczestniczą w dywidendzie począwszy od zysku za poprzedni rok obrotowy, tzn. od dnia 1 stycznia roku obrotowego poprzedzającego bezpośrednio rok, w którym akcje te zostały wydane lub zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych; -----
  - b) akcje serii I wydane lub zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych w dniu przypadającym po dniu dywidendy ustalonym w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku, uczestniczą w dywidendzie począwszy od zysku za rok obrotowy, w którym akcje te zostały wydane lub zapisane po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych, tzn. od dnia 1 stycznia tego roku obrotowego. -----
7. Cena emisyjna akcji serii I wynosić będzie 5 zł (pięć złotych) za jedną akcję.
8. Zarząd jest upoważniony do podjęcia wszelkich działań niezbędnych do wykonania niniejszej uchwały, a w szczególności do: -----
  - a. określenia terminu otwarcia i zamknięcia subskrypcji akcji serii I, a także ewentualnej zmiany terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji akcji serii I, -----
  - b. dookreślenia wszystkich niezbędnych warunków subskrypcji akcji serii I,-----
  - c. ustalenia zasad przydziału akcji serii I, -----
  - d. dokonania przydziału akcji serii I, -----
  - e. podjęcia wszelkich działań związanych z emisją i przydziałem akcji serii I,-----

- f. podjęcia innych czynności niezbędnych do wykonania niniejszej uchwały.
9. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpi w granicach określonych w ust. 1 i 2, w wysokości odpowiadającej liczbie akcji objętych w drodze subskrypcji otwartej.-----
10. Zarząd Spółki przed zgłoszeniem podwyższenia kapitału zakładowego do sądu rejestrowego, złoży oświadczenie w trybie art. 310 §2 w związku z art. 431 §7 .k.s.h., o wysokości objętego kapitału zakładowego Spółki. -----

**§2.**

1. Działając na podstawie §3a Statutu Spółki w zw. z art. 447 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz mając na uwadze uchwałę Rady Nadzorczej Spółki z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii I w całości, działając w interesie Spółki, Zarząd pozbawia dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji serii I w całości.-----
2. Opinia Zarządu Spółki, uzasadniająca pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii I w całości, wydana zgodnie z art. 433 § 2 zd. 4 kodeksu spółek handlowych brzmi jak następuje: -----  
„Zarząd Spółki uznał, iż wyłączenie prawa poboru wobec dotychczasowych akcjonariuszy co do akcji serii I i jednoczesne zaoferowanie objęcia akcji w ramach subskrypcji otwartej leży w interesie Spółki ze względu na konieczność pozyskania nowych strategicznych inwestorów celem zebrania środków finansowych niezbędnych do nabywania przez Spółkę nieruchomości. Zarząd Spółki proponuje ustalenie ceny emisyjnej nowo emitowanych akcji serii I w wysokości 5 zł (pięć złotych) za jedną akcję, w oparciu o warunki makro i mikroekonomiczne oraz z uwzględnieniem dotychczasowej pozycji ekonomicznej Spółki. Z uwagi na powyższe, podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, z wyłączeniem prawa poboru w całości, dotychczasowych akcjonariuszy, należy uznać za uzasadnione.”. -----

**§3.**

W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego, Zarząd Spółki postanawia: -

- a) zmienić treść § 3 ust.1 Statutu Spółki nadając mu nowe brzmienie: -----

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi nie więcej niż 1.123.946,40 zł (jeden milion sto dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset czterdzieści sześć złotych i czterdzieści groszy) i dzieli się na:-----
- a) 2.000.000 (dwa miliony) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda; -----
  - b) 4.000.000 (cztery miliony) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda;-----
  - c) 1.200.000 (jeden milion dwieście tysięcy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda;-----
  - d) 204.000 (dwieście cztery tysiące) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda;-----
  - e) 1.000.000 (jeden milion) akcji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda; -----
  - f) 500.000 (pięćset tysięcy) akcji na okaziciela serii F o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda; -----
  - g) 1.000.000 (jeden milion) akcji na okaziciela serii G o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda, -----
  - h) 515.464 (pięćset piętnaście tysięcy czterysta sześćdziesiąt cztery) akcje na okaziciela serii H o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda;----
  - i) nie więcej niż 820.000 (osiemset dwadzieścia tysięcy) akcji na okaziciela serii I o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda.”-----
- b) dodać w § 3 Statutu ust. 2e w następującym brzmieniu: -----  
„2e. Akcje serii I zostały pokryte w całości wkładem pieniężnym.”. -----

#### §4.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia, z zastrzeżeniem, że skutek prawny w postaci zmiany Statutu Spółki powstaje z chwilą rejestracji jego zmian przez odpowiedni sąd rejestrowy. -----

## 2.2. OKREŚLENIE ZASAD DYSTRYBUCJI OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Na podstawie Dokumentu Informacyjnego oferuje się 820.000 (osiemset dwadzieścia tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii I Śląskie Kamienice S.A. o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej 82.000 zł (osiemdziesiąt dwa tysiące złotych).

Akcje Serii I są oferowane wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 ust 1 Ustawy o ofercie publicznej i w sposób wskazany w art. 7 ust. 8a Ustawy o ofercie publicznej. Zgodnie z art. 7 ust. 8a Ustawy o ofercie publicznej, udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego nie wymaga oferta publiczna, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży z dnia jej ustalenia wyniosą nie mniej niż 100.000 Euro i mniej niż 1.000.000 Euro, jednakże pod warunkiem udostępnienia dokumentu informacyjnego, o którym mowa w art. 7 ust. 8a ustawy o ofercie publicznej.

Niniejszy dokument informacyjny został udostępniony na stronie internetowej Emitenta (<http://slaskiekamienice.pl/>).

Informacje o istotnych błędach lub niedokładnościach w jego treści lub znaczących czynnikach, mogących wpłynąć na ocenę papieru wartościowego, zaistniałych w okresie od udostępnienia Dokumentu Informacyjnego do publicznej wiadomości lub o których Emitent powziął wiadomość po tym udostępnieniu do dnia wygaśnięcia ważności Dokumentu, będą udostępniane do publicznej wiadomości niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 24 godzin od wystąpienia zdarzenia lub powzięcia o nim informacji, w formie aneksu oraz w sposób, w jaki został udostępniony Dokument, tj. na stronie internetowej: (<http://slaskiekamienice.pl/>).

Informacje powodujące zmianę treści udostępnionego do publicznej wiadomości Dokumentu lub aneksów w zakresie organizacji lub przeprowadzenia subskrypcji nie mające charakteru aneksu Emitent może udostępnić do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego, w sposób w jaki został udostępniony Dokument.

Dokument Informacyjny nie był zatwierdzany ani weryfikowany w żaden sposób przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Oferta publiczna Akcji Serii I odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w Dokumencie Informacyjnym, które jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Akcjach Serii I, ich ofercie i Emitencie.

Oferta publiczna przeprowadzana jest z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Zgodnie z Uchwałą Nr 2/06/2018 Zarządu Spółki z dnia 22 czerwca 2018 roku. Dotychczasowi akcjonariusze Spółki zostali pozbawieni w całości prawa poboru Akcji Serii I. Opinia Zarządu dotycząca pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru Akcji serii I została zamieszczona w pkt. 2.1. Dokumentu Informacyjnego Spółki.

### **2.3. WSKAZANIE OSÓB, DO KTÓRYCH KIEROWANA JEST OFERTA**

Oferta publiczna kierowana jest do (i) osób fizycznych, (ii) osób prawnych (iii) jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu prawa dewizowego.

Akcje Serii I oferowane są wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Nierezydenci zainteresowani objęciem Akcji Serii I powinni zapoznać się z odpowiednimi postanowieniami prawa obowiązującymi w kraju ich zamieszkania/siedziby lub rejestracji.

Inwestorzy biorący udział w ofercie publicznej zobowiązani są posiadać rachunek inwestycyjny.

Zapisy na Akcje Serii I przyjmowane będą w sposób określony w pkt. 2.5. Dokumentu Informacyjnego.

Podmiotami uprawnionymi do zapisywania się na Akcje Serii I są:

- osoby fizyczne i osoby prawne, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu prawa dewizowego,
- jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, zarówno rezydenci jak i nierezydenci w rozumieniu prawa dewizowego.

## **2.4. TERMIN OTWARCIA I ZAMKNIĘCIA SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY AKCJI SERII I**

Oferta Publiczna Akcji Serii I zostanie przeprowadzona w następujących terminach:

<b>PRZYJMOWANIE ZAPISÓW</b>	24 CZERWCA - 30 LIPCA 2018 ROKU
<b>PLANOWANY PRZYDZIAŁ AKCJI SERII I</b>	31 LIPCA 2018 ROKU
<b>MIEJSCE PRZYJMOWANIA ZAPISÓW</b>	SIEDZIBA EMITENTA
<b>RYNEK NOTOWANIA AKCJI SERII I</b>	ALTERNATYWNY SYSTEM OBROTU - RYNEK NEWCONNECT

Terminy realizacji Oferty publicznej Akcji Serii I mogą ulec zmianie. Emitent może podjąć decyzję o zmianie terminów Oferty publicznej Akcji Serii I. Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów, okres składania zapisów nie może zostać skrócony.

W przypadku zmiany terminu składania zapisów na Akcje Oferowane przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane, zostanie podana do publicznej wiadomości stosowna informacja, tj. w drodze komunikatu aktualizacyjnego podanego do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Dokument Informacyjny.

Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów, Emitent zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminów przyjmowania zapisów, w szczególności w sytuacji gdy łączna liczba Akcji Oferowanych objętych złożonymi zapisami będzie mniejsza, niż liczba Akcji Oferowanych w ramach oferty publicznej. Termin ten, stosownie do 438 §1 k.s.h. nie może być dłuższy niż trzy miesiące od dnia otwarcia subskrypcji. W przypadku wydłużenia terminów zapisów do publicznej wiadomości, zostanie podana stosowna informacja, poprzez udostępnienie komunikatu aktualizującego do Dokumentu Informacyjnego podanego do publicznej wiadomości w sposób w jaki został opublikowany Dokument.

W przypadku zmiany pozostałych terminów, stosowna informacja zostanie przekazana do publicznej wiadomości, tj. w drodze komunikatu aktualizacyjnego podanego do publicznej wiadomości w sposób w jaki został udostępniony Dokument Informacyjny, nie później niż w dniu upływu danego terminu.

W przypadku udostępnienia przez Spółkę po rozpoczęciu subskrypcji aneksu do Dokumentu Informacyjnego dotyczącego zdarzenia lub okoliczności zaistniałych przed dokonaniem przydziału Akcji Oferowanych, o których Spółka powzięła wiadomość przed tym przydziałem, Spółka dokona odpowiedniej zmiany terminu przydziału Akcji Oferowanych tak, aby subskrybenci, którzy złożyli zapisy na Akcje Oferowane przed udostępnieniem aneksu, mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu.

## **2.5. WSKAZANIE ZASAD, MIEJSC I TERMINÓW SKŁADANIA ZAPISÓW NA AKCJE SERII I ORAZ TERMINU ZWIĄZANIA ZAPISEM**

### **PROCEDURA SKŁADANIA ZAPISÓW NA AKCJE**

Zapisy na Akcje Serii I składane będą po cenie emisyjnej Akcji Serii I i przyjmowane w terminach trwania zapisów:

- a) osobiście w siedzibie Emitenta,
- b) drogą korespondencyjną na adres Emitenta,
- c) w postaci elektronicznej na adres: [inwestor@slaskiekamienice.pl](mailto:inwestor@slaskiekamienice.pl),
- d) poprzez uzupełnienie formularza elektronicznego dostępnego na stronie internetowej Emitenta ([slaskiekamienice.pl/emisja](http://slaskiekamienice.pl/emisja))

W przypadku złożenia zapisu w sposób określony pod lit. b)-d) powyżej, uznaje się go za ważny pod warunkiem przesłania oryginałów dokumentów, o których mowa poniżej do dnia przydziału akcji (za dzień przesłania dokumentów rozumie się dzień otrzymania dokumentów przez Emitenta).

Minimalna liczba akcji określona w składanym zapisie wynosi 100 i nie więcej niż liczba Akcji Serii I zaoferowanych do objęcia. Inwestor może złożyć wielokrotne zapisy, przy czym łączna liczba Akcji Serii I określona w zapisach złożonych przez jednego inwestora nie może być większa niż liczba Akcji Serii I zaoferowanych do objęcia. Złożenie przez jednego inwestora kilku zapisów na liczbę większą niż liczba Akcji Serii I zaoferowanych do objęcia powoduje nieważność złożonych zapisów w części przekraczającej liczbę Akcji oferowanych.

Inwestor winien złożyć w miejscu składania zapisu na Akcje Serii I wypełniony w trzech egzemplarzach formularz zapisu oraz podpisać oświadczenie będące integralną częścią formularza zapisu, w którym stwierdza, że:



- a) zapoznał się z treścią Dokumentu Informacyjnego i akceptuje brzmienie Statutu Emitenta oraz warunki oferty publicznej;
- b) zgadza się na przydzielenie mu mniejszej liczby Akcji Serii I w publicznej ofercie niż objęta zapisem lub nie przydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Dokumencie Informacyjnym;
- c) wyraża zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą swoich danych osobowych oraz informacji związanych z dokonaniem przez niego zapisem na Akcje Serii I Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Akcji Serii I oraz, że upoważnia te podmioty do otrzymania tych informacji.

**Wzór formularza zapisu na Akcje Serii I zamieszczony został w pkt. 6.4. Dokumentu Informacyjnego.**

Składając zapis, inwestor lub jego pełnomocnik zobowiązany jest okazać dowód osobisty lub paszport w celu weryfikacji danych zawartych w formularzu zapisu. Osoba działająca w imieniu osoby prawnej zobowiązana jest ponadto złożyć aktualny odpis z odpowiedniego rejestru oraz dokument zaświadcający o jej uprawnieniu do reprezentowania osoby prawnej. Osoba działająca w imieniu jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej obowiązana jest ponadto złożyć akt zawiązania tej jednostki lub inny dokument, z którego wynikać będzie forma organizacyjna i adres siedziby oraz umocowanie osób do reprezentowania danej jednostki.

Zarządzający pakietem papierów wartościowych na zlecenia zobowiązany jest, zgodnie z wykładnią art. 437 §2 k.s.h. złożyć zapisy na subskrybowane akcje dla każdego swojego klienta z osobna.

Na dowód przyjęcia zapisu inwestor otrzymuje jeden egzemplarz złożonego formularza zapisu, potwierdzony przez Emitenta.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Serii I w publicznej ofercie ponosi inwestor. Zapis, który pomija jakikolwiek z jego elementów, zostanie uznany za nieważny. Zapisy dokonywane pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu zostaną również uznane za nieważne. Złożenie zapisu oznacza przyjęcie przez inwestora warunków Publicznej Oferty zawartych w Dokumencie Informacyjnym. Inwestor jest związany złożonym zapisem do chwili przydziału Akcji Serii I.

**Podstawy przydziału Akcji Serii I zostały szczegółowo opisane w pkt. 2.8. Dokumentu Informacyjnego.**

## TERMIN ZWIĄZANIA ZAPISEM

Zapis na Akcje Serii I w publicznej ofercie jest bezwarunkowy, nieodwołalny i nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń oraz wiąże osobę składającą zapis do czasu przydziału Akcji Serii I z zastrzeżeniem przypadku opisanego w rozdz. 2.7. Dokumentu Informacyjnego.

## DZIAŁANIE PRZEZ PEŁNOMOCNIKA

Inwestorzy obejmujący Akcje Oferowane uprawnieni są do działania za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika.

W razie składania zapisu i dyspozycji deponowania przez pełnomocnika w treści pełnomocnictwa powinno być zawarte wyraźne umocowanie do dokonania takiej czynności.

## SKŁADANIE DYSPOZYCJI DEPONOWANIA

Składając zapis na Akcje Oferowane inwestor lub jego pełnomocnik zobowiązany jest złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania Akcji Oferowanych, która umożliwi zapisanie na rachunku papierów wartościowych inwestora wszystkich Akcji Oferowanych, które zostały mu przydzielone. Dyspozycja deponowania złożona przez inwestora nie może być zmieniona. Złożenie dyspozycji deponowania Akcji Oferowanych jest tożsame ze złożeniem dyspozycji deponowania praw do Akcji Serii I.

## KOSZTY I PODATKI, KTÓRE MUSI PONIEŚĆ INWESTOR ZAPISUJĄCY SIĘ NA AKCJE OFEROWANE

Złożenie zapisu na Akcje Oferowane nie skutkuje opodatkowaniem tej transakcji podatkiem dochodowym.

W świetle postanowień Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych wydatek na objęcie akcji stanowi koszt uzyskania przychodu, który będzie zrealizowany dopiero przy zbyciu tych akcji.

Stosownie do postanowień art. 9 pkt 9 Ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych zwolniona od podatku od czynności cywilnoprawnych jest sprzedaż praw majątkowych będących instrumentami finansowymi: (i) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym, (ii) dokonywana za pośrednictwem firm inwestycyjnych oraz zagranicznych firm inwestycyjnych, (iii) dokonywana w ramach rynku zorganizowanego, (iv) dokonywana poza rynkiem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy na rynku zorganizowanym - w rozumieniu przepisów Ustawy o obrocie.

## 2.6. WSKAZANIE ZASAD, MIEJSC I TERMINÓW DOKONYWANIA WPŁAT ORAZ SKUTKÓW PRAWNYCH NIEDOKONANIA WPŁATY W OZNACZONYM TERMINIE LUB WNIESIENIA WPŁATY NIEPEŁNEJ

Zwraca się uwagę inwestorów, iż ponoszą oni wyłączną odpowiedzialność z tytułu wniesienia wpłat na Akcje Serii I. W szczególności dotyczy to opłat i prowizji bankowych oraz terminów realizacji przez bank przelewów.

Warunkiem skutecznego złożenia zapisu na Akcje Serii I jest jego opłacenie w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Akcji Serii I objętych zapisem i ich ceny emisyjnej najpóźniej w ostatnim dniu przyjmowania zapisów na akcje. Za termin uiszczenia wpłaty uznaje się:

- a) datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Emitenta utworzony specjalnie w celu przyjmowania wpłat z emisji Akcji Serii I lub
- b) datę przesłania na adres [inwestor@slaskiekamienice.pl](mailto:inwestor@slaskiekamienice.pl) wygenerowanego elektronicznie potwierdzenia wykonania przelewu (dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz.939 z późn. zm.).

Wpłata na Akcje Serii I dokonywana jest przelewem na rachunek Emitenta numer **65 1020 2313 0000 3302 0503 8791** prowadzony przez PKO BP S.A. z podanym w tytule wpłaty:

- dla osób fizycznych: imieniem, nazwiskiem, numerem PESEL oraz dopiskiem: „wpłata na Akcje Serii I spółki Śląskie Kamienice S.A.”,
- dla innych: nazwą subskrybenta, oraz dopiskiem: „wpłata na Akcje Serii I spółki Śląskie Kamienice S.A.”.

Oznacza to, iż inwestor, w szczególności w przypadku wpłaty przelewem lub wpłat przy wykorzystaniu kredytów bankowych na zapisy, musi dokonać wpłaty ze stosownym wyprzedzeniem, uwzględniającym czas dokonania przelewu, realizacji kredytu lub wykonania innych podobnych czynności. Zaleca się, aby inwestor zasięgnął informacji w zakresie czasu trwania określonych czynności w obsługującej go instytucji finansowej i podjął właściwe czynności uwzględniając czas ich wykonania. Zwraca się uwagę inwestorów, iż ponoszą oni wyłączną odpowiedzialność z tytułu wniesienia wpłat na Akcje Serii I. W szczególności dotyczy to opłat i prowizji bankowych oraz terminów realizacji przez bank przelewów.

Brak wpłaty powoduje nieważność całego zapisu. W przypadku dokonania wpłaty niepełnej zapis na objęte zapisem Akcje Serii I uznany zostanie za złożony na liczbę Akcji Serii I wynikającą z dokonanej wpłaty z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku Emitent będzie miał prawo nie przydzielić Akcji Serii I w ogóle.

Wpłaty na Akcje Serii I nie podlegają oprocentowaniu.

## **2.7. INFORMACJA O UPRAWNIENIACH ZAPISUJĄCYCH SIĘ OSÓB DO UCHYLENIA SIĘ OD SKUTKÓW PRAWNYCH ZŁOŻONEGO ZAPISU, WRAZ Z WARUNKAMI, JAKIE MUSZĄ BYĆ SPEŁNIONE, ABY TAKIE UCHYLENIE BYŁO SKUTECZNE**

### **PRAWO DO UCHYLENIA SIĘ OD SKUTKÓW PRAWNYCH ZAPISU W PRZYPADKU PUBLIKACJI ANEKSU DO DOKUMENTU INFORMACYJNEGO**

Jeżeli po rozpoczęciu publicznej oferty zostanie udostępniony do publicznej wiadomości aneks dotyczący zdarzenia, okoliczności lub czynników, mogących mieć wpływ na ocenę papieru wartościowego, zaistniałych po udostępnieniu do publicznej wiadomości Dokumentu Informacyjnego, a przed dokonaniem przydziału papierów wartościowych, o których Emitent powziął wiadomość przed przydziałem, inwestor, który złożył zapis na Akcje Serii I przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, składając w siedzibie Emitenta oświadczenie na piśmie w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia

aneksu. Tym samym Emitent jest obowiązany do odpowiedniej zmiany terminu przydziału Akcji Serii I w celu umożliwienia inwestorowi uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu.

## **2.8. TERMINY I SZCZEGÓŁOWE ZASADY PRZYDZIAŁU PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

### **PRZYDZIAŁ AKCJI SERII I**

W przypadku, gdy liczba Akcji Oferowanych objętych prawidłowo złożonymi zapisami będzie równa lub niższa od liczby oferowanych akcji, wszystkie zapisy na Akcje Serii I zostaną zrealizowane w całości. Natomiast w przypadku, gdy z prawidłowo złożonych zapisów na Akcje Serii I wynikać będzie nadwyżka kupna akcji nad liczbą akcji przeznaczonych do przydzielenia (nadsubskrypcja), wówczas inwestorom zostaną przydzielone Akcje Serii I na zasadzie proporcjonalnej redukcji. Stopa redukcji zapisów wyrażać się będą w procentach, z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku. Liczba Akcji Serii I przydzielonych poszczególnym inwestorom będzie wyrażać się liczbą całkowitą, tzn. ułamkowe części Akcji Serii I, powstałe w wyniku redukcji, nie będą przydzielane. Akcje Serii I nieprzyznane w wyniku zaokrągleń w dół zostaną przydzielone, po jednej akcji, kolejno tym inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i które złożyły zapis na największą liczbę Akcji

Serii I, aż do całkowitego wyczerpania puli Akcji Serii I powstałej w wyniku zaokrągleń. W przypadku równej liczby Akcji Serii I objętych zapisami o pierwszeństwie przydziału decyduje kolejność wpłat, a w przypadku braku możliwości jednoznacznego ustalenia tej kolejności (ta sama wartość wpłat zaksięgowana przez bank prowadzący rachunek w tej samej godzinie) Emitent zastrzega sobie możliwość podjęcia decyzji zgodnie z zasadą dyskrecjonalną, tj. według własnego uznania Emitenta. Inwestorowi mogą zostać przydzielone Akcje Serii I w łącznej liczbie nie większej niż liczba wynikająca ze złożonego zapisu, natomiast przydzielenie Akcji Serii I w mniejszej liczbie niż określona w zapisie nie daje podstawy do odstąpienia od zapisu. W przypadku, gdy zgodnie z zasadami przydziału opisanymi powyżej, inwestorowi składającemu zapis nie zostanie przydzielona żadna Akcja Serii I lub zostanie przydzielona mniejsza liczba Akcji Serii I niż ta, na którą opiewał złożony zapis, niewykorzystana wpłata lub część tej wpłaty zostanie zwrócona (bez odsetek i odszkodowań) na rachunek bankowy zapisującego się podany w formularzu zapisu. Zgodnie z art. 439 § 2 k.s.h. wykazy inwestorów ze wskazaniem liczby przyznanych każdemu z nich Akcji Serii I będą wyłożone najpóźniej w terminie tygodnia od dnia przydziału Akcji Serii I i pozostawione do wglądu w ciągu następujących dwóch tygodni w miejscach, gdzie zapisy były przyjmowane. Informacja

o dokonaniu przydziału Akcji Serii I zostanie podana do publicznej wiadomości stosownym raportem bieżącym.

Po dokonaniu ewentualnej redukcji Zarząd Emitenta, w oparciu o prawidłowo przyjęte i w pełni opłacone zapisy, dokona przydziału Akcji Serii I.

## DOSTARCZENIE AKCJI SERII I

Inwestor lub jego pełnomocnik składający zapis na Akcje Oferowane zobowiązany jest złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania akcji na rachunku papierów wartościowych. Złożenie dyspozycji deponowania Akcji Oferowanych jest równoznaczne ze złożeniem dyspozycji deponowania praw do Akcji Serii I.

Niezwłocznie po zarejestrowaniu przez sąd rejestrowy emisji Akcji Serii I, Zarząd podejmie działania mające na celu zarejestrowanie tych akcji przez KDPW.

## 2.9. WSKAZANIE ZASAD ORAZ TERMINÓW ROZLICZENIA WPŁAT I ZWROTU NADPŁACONYCH KWOT

Zwrot wpłat na Akcje Oferowane dokonanych na zapisy co do których inwestorzy uchylili się od skutków prawnych zapisu w przypadku publikacji aneksu do Dokumentu Informacyjnego, dokonany zostanie zgodnie z dyspozycją wskazaną na formularzu zapisu w terminie 7 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych zapisu na Akcje Oferowane.

W przypadku niedojścia oferty publicznej Akcji Serii I do skutku, zwrot wpłaconych przez inwestorów środków dokonany zostanie zgodnie z dyspozycją wskazaną na formularzu zapisu w terminie 7 dni roboczych od dnia ogłoszenia przez Spółkę o niedojściu oferty publicznej Akcji Serii I do skutku.

Zwrot nadpłat oraz zwrot środków pieniężnych inwestorom, którym nie przydzielono Akcji Serii I, lub których zapisy zostały zredukowane nastąpi w terminie 7 dni od dokonania przydziału Akcji Serii I, zgodnie z dyspozycją wskazaną na formularzu zapisu.

Zwroty środków następują bez jakichkolwiek odsetek, odszkodowań lub zwrotu innych wydatków poniesionych przez inwestora w związku z zapisem na Akcje Oferowane i zostaną pomniejszone o ewentualne koszty przelewu.

## **2.10. WSKAZANIE PRZYPADKÓW, W KTÓRYCH OFERTA MOŻE NIE DOJŚĆ DO SKUTKU LUB EMITENT MOŻE Odstąpić OD JEJ PRZEPROWADZENIA**

Oferta publiczna Akcji Serii I nie dojdzie do skutku w następujących przypadkach:

- gdy do dnia zamknięcia subskrypcji w terminach określonych w Dokumencie Informacyjnym nie zostanie objęta zapisem i należycie opłacona taka liczba Akcji Serii I, z których wpływy brutto Emitenta, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowiąc będą mniej niż 100.000 Euro,
- Zarząd Emitenta nie złoży do właściwego sądu rejestrowego wniosku o zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego w ciągu sześciu miesięcy od dnia powzięcia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego poprzez emisję Akcji Serii I lub
- sąd rejestrowy wyda prawomocne orzeczenie w przedmiocie odmowy zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii I.

## **WSKAZANIE, KIEDY I W JAKICH OKOLICZNOŚCIACH OFERTA PUBLICZNA MOŻE ZOSTAĆ WYCOFANA LUB ZAWIESZONA ORAZ, CZY WYCOFANIE MOŻE WYSTĄPIĆ PO ROZPOCZĘCIU OFERTY**

Na dzień sporządzania Dokumentu Informacyjnego Zarząd Emitenta nie przewiduje zawieszenia oferty publicznej ani jej wycofania. Niemniej jednak Emitent zastrzega sobie prawo do zawieszenia lub odwołania publicznej oferty po jej rozpoczęciu (tj. po publikacji Dokumentu Informacyjnego). Do dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów na akcje Emitent może podjąć decyzję o zawieszeniu albo wycofaniu oferty bez podawania przyczyn. Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów Emitent może podjąć decyzję o zawieszeniu albo wycofaniu oferty, gdy zaistnieją przesłanki, które w jego opinii wskazywać będą na zasadność zawieszenia oferty lub jej wycofania. Do czynników takich zaliczyć należy w szczególności zdarzenia lub zjawiska, które mogłyby w negatywny sposób wpłynąć powodzenie oferty akcji lub na cenę akcji Emitenta lub powodować podwyższone ryzyko inwestycyjne dla nabywców Akcji Serii I. Sytuacja taka może mieć miejsce w szczególności, gdy: (i) wystąpią nagłe i nieprzewidywalne wcześniej zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju, świata lub Emitenta, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, gospodarkę kraju lub na dalszą działalność Emitenta, (ii) a także wystąpią nagłe i nieprzewidywalne zmiany

mające bezpośredni wpływ na działalność operacyjną Emitenta, (iii) lub wystąpią inne nieprzewidziane okoliczności powodujące, iż przeprowadzenie publicznej oferty i przydzielenie Akcji Oferowanych byłoby niemożliwe lub szkodliwe dla Emitenta.

W przypadku zawieszenia oferty Akcji Serii I w trakcie trwania subskrypcji złożone zapisy na Akcje Serii I nie zostają przez Emitenta uznane za niewiążące, a wpłaty na akcje nie podlegają automatycznemu zwrotowi subskrybentom. Osoby, które złożyły zapis na Akcje Serii I mają natomiast prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu w terminie 2 dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Dokumentu Informacyjnego, na podstawie którego oferta jest zawieszana. Uchylenie się od skutków prawnych zapisu następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w siedzibie Emitenta, od którego skutków dana osoba się uchyla. Środki pieniężne przekazane tytułem wpłaty na akcje podlegają zwrotowi w sposób, o którym mowa w pkt. 2.9. Dokumentu Informacyjnego.

Zawieszenie oferty publicznej spowoduje przesunięcie terminów oferty, w tym terminu przydziału Akcji Oferowanych. Podjęcie decyzji o zawieszeniu oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty, które mogą zostać ustalone i przekazane do publicznej wiadomości w terminie późniejszym w trybie komunikatu aktualizującego z zastrzeżeniem, że jeżeli zawieszenie oferty nastąpiło po rozpoczęciu przyjmowania zapisów, nowe terminy nie mogą być dłuższe, niż trzy miesiące od dnia otwarcia publicznej subskrypcji.

Informacja o odstąpieniu/odwołaniu oferty oraz o rezygnacji z wprowadzenia Akcji Serii I do Alternatywnego Systemu Obrotu zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Dokument Informacyjny.

W przypadku wycofania oferty Akcji Serii I w trakcie trwania subskrypcji, inwestorzy przestają być związani złożonymi zapisami na akcje, a środki pieniężne przekazane tytułem wpłaty na akcje podlegają zwrotowi w sposób, o którym mowa w pkt. 2.9. Dokumentu Informacyjnego.

W przypadku wycofania oferty publicznej ważność udostępnionego do publicznej wiadomości Dokumentu Informacyjnego wygasa z dniem ogłoszenia przez Emitenta informacji o odwołaniu oferty publicznej oraz rezygnacji z wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu.



W przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa przez podmioty uczestniczące w publicznej ofercie, albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić Komisja może zakazać w trybie art. 16 i art. 18 Ustawy o ofercie publicznej rozpoczęcia publicznej oferty, bądź wstrzymać jej rozpoczęcie na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych.

## **2.11. INFORMACJA DOTYCZĄCA SPOSOBU I FORMY OGŁOSZENIA O: (I) DOJŚCIU LUB NIEDOJŚCIU OFERTY DO SKUTKU ORAZ SPOSOBU I TERMINU ZWROTU WPŁACONYCH KWOT, (II) ODWOŁANIU, Odstąpieniu od przeprowadzenia oferty LUB JEJ ZAWIESZENIU**

W przypadku dojścia do skutku oferty publicznej Akcji Serii I informacja o tym fakcie zostanie przekazana do publicznej wiadomości w terminie do dwóch tygodni od dnia zakończenia subskrypcji w sposób w jaki został udostępniony Dokument Informacyjny, tj. na stronie internetowej Spółki: <http://slaskiekamienice.pl/> oraz poprzez publikację stosownego raportu bieżącego ESPI.

W przypadku niedojścia do skutku oferty publicznej Akcji Serii I informacja o tym fakcie zostanie przekazana do publicznej wiadomości niezwłocznie, nie później niż w terminie 24 godzin po powzięciu tej informacji przez Emitenta, w sposób w jaki został udostępniony Dokument Informacyjny, tj. na stronie internetowej Spółki: <http://slaskiekamienice.pl/> oraz poprzez publikację stosownego raportu bieżącego ESPI.

Informacja o odwołaniu lub zawieszeniu oferty publicznej Akcji Serii I przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane zostanie podana do publicznej wiadomości nie później niż w dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Akcje Serii I w formie aneksu do Dokumentu Informacyjnego, które zamieszczone zostanie w sposób w jaki został udostępniony Dokument Informacyjny, tj. na stronie internetowej Spółki: <http://slaskiekamienice.pl/> oraz poprzez publikację stosownego raportu bieżącego ESPI.

Informacja o odstąpieniu lub zawieszeniu oferty publicznej Akcji Serii I po rozpoczęciu zapisów na Akcje Oferowane zostanie podana do publicznej wiadomości niezwłocznie, nie później niż w terminie 24 godzin po podjęciu takiej decyzji, w formie aneksu do Dokumentu Informacyjnego, które zamieszczone zostanie w sposób w jaki został udostępniony Dokument Informacyjny, tj. na

stronie internetowej Spółki: <http://slaskiekamienice.pl/> oraz poprzez publikację stosownego raportu bieżącego ESPI. W przypadku zawieszenia przeprowadzenia oferty publicznej po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane, wszystkie złożone zapisy pozostaną skuteczne, przy czym osoby, które złożyły zapisy, będą mogły uchylić się od skutków swojego oświadczenia woli w terminie dwóch dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Dokumentu Informacyjnego zawierającego informację o zawieszeniu oferty publicznej (szczegółowe informacje o prawie do uchylenia się od skutków prawnych zapisu w przypadku publikacji aneksu do Dokumentu Informacyjnego zostały wskazane w pkt. 2.7. Dokumentu Informacyjnego).

Szczegółowe informacje dotyczące sposobu i terminu zwrotu wpłaconych przez inwestorów kwot w przypadkach określonych powyżej zostały przedstawione w pkt. 2.9. Dokumentu Informacyjnego.

## **2.12. INFORMACJA NA TEMAT WPROWADZENIA AKCJI OFEROWANYCH DO OBROTU**

Emitent ma zamiar ubiegać się o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu:

- nie więcej niż 820.000 (osiemset dwadzieścia tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii I o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda.

Intencją Emitenta jest jak najszybsze rozpoczęcie notowań Akcji Serii I po dokonaniu przydziału Akcji Serii I. Po dokonaniu przydziału Akcji Serii I, Emitent złoży wniosek do sądu rejestrowego o zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

Emitent dołoży wszelkich starań, aby po rejestracji Akcji Serii I w sądzie niezwłocznie złożyć wniosek o rejestrację Akcji Serii I w KDPW oraz wniosek do GPW o Akcji Serii I do obrotu w Alternatywnym systemie obrotu na NewConnect. Termin pierwszego notowania akcji Emitenta zależy od terminu rejestracji Akcji Serii I w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego Akcje Emitenta są przedmiotem obrotu zorganizowanego. Zwraca się uwagę, że wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w Alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym.

### 3. CELE EMISJI AKCJI SERII I

Akcje Serii I będą opłacane wyłącznie gotówką. Środki pozyskane z emisji zostaną przeznaczone na bieżącą działalność Spółki, w tym w szczególności na wkłady własne w zakupy nowych nieruchomości, a także remonty elewacji budynków, będących własnością Spółki.

Środki pozyskane z emisji akcji serii I zostaną przeznaczone na bieżącą działalność Spółki opartą na zakupie i modernizacji nieruchomości oraz przede wszystkim pozwolą na sfinansowanie realizacji nowych projektów. Dzięki pozyskanym środkom Emitent zwiększy skalę działalności, dokona modernizacji elewacji, stanowiących wizytówkę nie tylko Emitenta, ale również miast w jakich się znajdują oraz zakupi nowe nieruchomości, zwiększając tym samym wartość posiadanych aktywów i zakres dotychczasowej oferty. Ponadto, dzięki pozyskanemu kapitałowi z emisji akcji Serii I Spółka będzie mogła kontynuować misję, jaką jest dbanie o piękno architektury miast Górnego Śląska poprzez złożone inwestycje w budynki mieszkalne i użytkowe.

## 4. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM

### EMITENT:

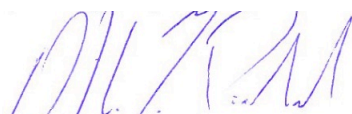
Firma: **Śląskie Kamienice**  
Forma prawna: **spółka akcyjna**  
Kraj siedziby: **Polska**  
Siedziba: **Katowice**  
Adres: **ul. Stanisława Moniuszki 10 lok. 1, 40-005 Katowice**  
Oznaczenie Sądu: **Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego**  
KRS: **0000420985**  
REGON: **242938836**  
NIP: **6272732430**  
Tel. **+ 48 32 445 35 56**  
Fax: **+ 48 32 323 17 68**  
Internet: **[www.slaskiekamienice.pl](http://www.slaskiekamienice.pl)**  
E-mail: **[biuro@slaskiekamienice.pl](mailto:biuro@slaskiekamienice.pl)**

Emitent odpowiedzialny jest za wszystkie informacje zawarte w Dokumencie:

W imieniu Emitenta działa:

- 1/ dr Ofka Piechniczek - Prezes Zarządu,
- 2/ Kamil Kita - Członek Zarządu

Działając w imieniu Śląskie Kamienice S.A. z siedzibą w Katowicach, niniejszym oświadczamy, że zgodnie z najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Dokumencie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w Dokumencie nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.



Ofka Piechniczek  
Prezes Zarządu



Kamil Kita  
Członek Zarządu

## **5. CZYNNIKI RYZYKA**

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

### **5.1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM, W JAKIM EMITENT PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ**

#### **RYZYKO ZWIĄZANE Z POLITYKĄ GOSPODARCZĄ W POLSCE I ZA GRANICĄ**

Sytuacja gospodarcza w Polsce oraz w krajach, w których Emitent prowadzi lub planuje prowadzenie działalności ma znaczący wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktów krajowych brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta. W przypadku pogorszenia się koniunktury gospodarczej w Polsce oraz w tychże krajach ze względu na czynniki zarówno wewnętrzne, jak również zewnętrzne, może nastąpić pogorszenie wyników i sytuacji finansowej Emitenta, co może mieć negatywny wpływ na wyniki osiągnięte przez Emitenta.

Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Emitenta:

- na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą w Polsce oraz za granicą z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując
- strategię Emitenta do występujących zmian,
- planuje dywersyfikację geograficzną działalności tak, aby uniezależnić się od regionalnych (kontynentalnych) wahań koniunktury.

## **RYZIKO ZMIAN PRZEPISÓW PRAWNYCH LUB ICH INTERPRETACJI**

Regulacje prawne w Polsce oraz innych krajach, w których Emitent prowadzi lub zamierza prowadzić działalność mogą być przedmiotem zmian legislacyjnych. Istotne ryzyko dla dynamiki i rozwoju działalności Emitenta mogą stanowić zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje, w szczególności w zakresie

prawa podatkowego, prawa handlowego, prawa prowadzenia działalności gospodarczej, uregulowań dotyczących ochrony własności intelektualnej oraz przepisów prawa pracy lub przepisów dotyczących rynku kapitałowego. Każda zmiana przepisów może powodować negatywne skutki dla działalności Emitenta, w tym ograniczenie dynamiki działań oraz pogorszenie się kondycji finansowej, a tym samym spadek wartości aktywów 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.

## **RYZIKO NIEKORZYSTNYCH ZMIAN PRZEPISÓW PODATKOWYCH**

Niestabilność i nieprzejrzystość polskiego systemu podatkowego, spowodowana zmianami przepisów i niespójnymi interpretacjami prawa podatkowego, stosunkowo nowe przepisy regulujące zasady opodatkowania, 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.

## **RYZIKO ZMIAN PRZEPISÓW MIĘDZYNARODOWYCH**

Sektor IT jest jednym z kluczowych sektorów gospodarki nie tylko krajowej, ale także międzynarodowej, co powoduje, iż przepisy Unii Europejskiej oraz innych organizacji międzynarodowych w znacznym stopniu regulują funkcjonowanie branży IT. To z kolei powoduje, że polskie regulacje prawne są w znacznej mierze odzwierciedleniem przepisów europejskich, oraz międzynarodowych co niesie ze sobą element niepewności, co do zmian w tych przepisach i konieczność monitorowania aktualnego stanu prawnego jak również tendencji rozwojowych europejskich regulacji prawnych. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje zmiany kluczowych

z punktu widzenia Emitenta przepisów prawa europejskiego i sposobu ich interpretacji, starając się z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowywać strategię Emitenta do występujących zmian.

## **RYZIKO ZWIĄZANE Z KONIUNKTURĄ W BRANŻY NIERUCHOMOŚCI**

Spółka działa na rynku charakteryzującym się wysokim stopniem wrażliwości na ogólną sytuację ekonomiczno-gospodarczą panującą w kraju. Istnieje ryzyko pogorszenia koniunktury w branży nieruchomości, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta. Ponadto należy wskazać, że rynek nieruchomości jest powiązany z ogólną koniunkturą gospodarczą, tak więc pogorszenie ogólnej koniunktury z dużym prawdopodobieństwem wpłynęłoby negatywnie na koniunkturę na rynku nieruchomości. Wahania koniunktury z jednej strony są oczywistym elementem ryzyka, ale z drugiej strony stwarzają też szanse (zwłaszcza dla podmiotów silnych kapitałowo) na atrakcyjne zakupy nieruchomości (po niskich cenach). Zarząd na bieżąco śledzi koniunkturę w branży nieruchomości i stara się uwzględniać zachodzące zmiany w działalności Emitenta oraz dostosowywać do nich założoną strategię.

## **RYZIKO ZWIĄZANE ZE WZROSTEM KOSZTÓW OPERACYJNYCH I INNYCH KOSZTÓW DZIAŁALNOŚCI**

Koszty operacyjne i inne koszty Emitenta lub jego spółek zależnych mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, zaliczyć można: (i) inflację; (ii) wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych; (iii) zmiany w przepisach prawa (w tym zmiany dotyczące przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów o ochronie środowiska), lub w polityce rządowej, które zwiększają koszty utrzymania zgodności z takimi przepisami lub polityką; (iv) wzrost kosztów finansowania działalności gospodarczej. Wyżej wymienione czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta lub jego grupy kapitałowej.

## **5.2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA**

### **RYZIKO NIEPOZYSKANIA NOWYCH NIERUCHOMOŚCI**

Przyszła kondycja finansowa Spółki uzależniona jest od pozyskiwania nieruchomości inwestycyjnych w atrakcyjnych cenach. Zdolność tą determinuje nie tylko sprawność działania w tym zakresie, ale również inne czynniki rynkowe, takie jak: niewystarczająca podaż nieruchomości, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nieuregulowany status prawny. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego, Spółka nie odnotowała istotnych trudności w pozyskaniu nieruchomości inwestycyjnych, jednak w przyszłości mogą wystąpić

problemy z nabywaniem nieruchomości lub ich cena może wzrosnąć, co mogłoby przyczynić się do pogorszenia się wyników finansowych.

## **RYZIKO WAD PRAWNYCH NIERUCHOMOŚCI**

Istnieje ryzyko, że nieruchomości, które Emitent nabył lub będzie nabywał w przyszłości, będą obarczone wadami prawnymi, jak np. roszczenia reprivatyzacyjne, wadliwy tytuł prawny do nieruchomości, wadliwa podstawa nabycia nieruchomości, etc. Ujawnienie się tego rodzaju wad prawnych po nabyciu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem wartości nieruchomości, a w skrajnym przypadku może prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości. W celu zminimalizowania ryzyka, Emitent przy udziale doradcy prawnego wnikliwie bada stan prawny nieruchomości, które mają zostać nabyte oraz dochowuje należytej staranności w zakresie stosowania mechanizmów ochrony prawnej nabywcy.

## **RYZIKO ZWIĄZANE Z WYCENĄ NIERUCHOMOŚCI**

W związku z przedmiotem podstawowej działalności prowadzonej przez Emitenta, Spółka jest zobowiązana do pozyskiwania nowych nieruchomości. Jednym z ryzyk związanych z pozyskaniem nieruchomości jest ryzyko wyceny, która będąca podstawą do określenia ceny transakcyjnej nieruchomości, z założenia powinna określać jej wartość rynkową w sposób rzetelny. Praktyka pokazuje jednak sytuacje, w których cena ta znacząco odbiega od wartości rynkowej. Celem ograniczenia niniejszego ryzyka Emitent dba o to, aby wartość nieruchomości została określona przez niezależnego rzeczoznawcę. Wycena ta nie zawsze jednak musi być sporządzona w postaci operatu szacunkowego.

## **RYZIKO UTRATY WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

Jest to ryzyko związane z niewłaściwym użytkowaniem przez wynajmujących. Użytkowanie nieruchomości zbyt intensywne lub niezgodne z funkcjonalnym przeznaczeniem obiektu, może spowodować spadek wartości rynkowej nieruchomości w wyniku ponadprzeciętnego zużycia technicznego.



## **RYZIKO ZWIĄZANE Z ZAWarciEM TRANSAKCJI**

Ryzyko to jest związane ze wszystkimi czynnościami, zarówno formalnymi jak i faktycznymi, koniecznymi do przygotowania przeniesienia własności aktywów, a w szczególności nieruchomości. Nieprawidłowe w zakresie zgodności z prawem, stanem faktycznym lub wolą stron lub też nieprecyzyjne zapisy w umowach sprzedaży mogą utrudnić lub uniemożliwić dokonanie przeniesienia własności lub też przyczynić się do otrzymania niższej ceny sprzedaży, zapłacenia wyższej ceny czy opóźnienia płatności. W celu zminimalizowania tego ryzyka Emitent dokłada należytej staranności w procesie przygotowania transakcji, między innymi korzystając z usług zewnętrznych doradców, jednak całkowite wyeliminowanie tego ryzyka jest niemożliwe.

## **RYZIKO ZWIĄZANE Z UZALEŻNIENIEM ROBÓT BUDOWLANYCH OD PODWYKONAWCÓW LUB OPÓŹNIENIAMI W REALIZACJI PROJEKTÓW REWITALIZACJI NIERUCHOMOŚCI BĄDŹ WZROSTEM ICH KOSZTÓW**

Emitent nie wykonuje samodzielnie robót budowlanych. W umowach z wykonawcami Emitent zastrzega stosowne postanowienia dotyczące odpowiedzialności wykonawców z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania powierzonych im prac, a także zakresu ich obowiązków w okresie gwarancji. Pomimo tego, iż Emitent nadzoruje wykonanie tych prac (w szczególności w ramach nadzoru inwestycyjnego), nie może jednak zagwarantować, że wszystkie prace zostaną wykonane terminowo i w sposób prawidłowy. Konsekwencjami opisanego powyżej stanu rzeczy mogą być opóźnienia w realizacji projektu rewitalizacji nieruchomości, wzrost kosztów tego projektu, czy powstanie sporu z wykonawcą. Szczególnym rodzajem opisywanego ryzyka jest utrata płynności finansowej przez wykonawców, którym zlecono wykonanie określonych prac bądź robót. Utrata płynności finansowej może skutkować opóźnieniami w realizacji prac albo też całkowitym zaprzestaniem wykonywania prac przez wykonawcę, co spowoduje konieczność jego zmiany. Wszelkie opóźnienia oraz koszty związane z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem umów przez wykonawców mogą istotnie, negatywnie wpłynąć na wynik finansowy projektu, a w konsekwencji na działalność gospodarczą i sytuację finansową Emitenta.

## **RYZYSKO WZROSTU KOSZTÓW REMONTÓW NIERUCHOMOŚCI**

Realizacja projektów rewitalizacji i restrukturyzacji nieruchomości wymaga znacznych nakładów kapitałowych. W związku z długim procesem realizacji takich projektów istnieje ryzyko nieuzyskania pozwolenia na budowę, opóźnienia w realizacji projektu czy wzrostu kosztów kredytu, na podstawie której przygotowano projekt. Mogą również wydarzyć się nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne. Dodatkowo Emitent, zlecając projekty podwykonawcom, nie ma wpływu na kształtowanie się czynników rynkowych (cena materiałów, ceny usług) i w związku z tym występuje ryzyko wzrostu kosztów budowy. Zaistnienie któregoś z ww. zdarzeń może istotnie negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

## **RYZYSKO ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NIERUCHOMOŚCI**

W przypadku rynku nieruchomości lokalizacja jest jednym z podstawowych czynników warunkujących opłacalność inwestycji. Istnieje ryzyko, iż nie uda się pozyskać nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach. Ponadto może się zdarzyć taka sytuacja, że dana lokalizacja utraci swoją atrakcyjność. Wystąpienie takich okoliczności może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta. Spółka na bieżąco monitoruje sytuację na rynku nieruchomości Górnego Śląska i wyszukuje korzystne lokalizacje przyszłych inwestycji.

## **RYZYSKO NIEWYWIĄZYWANIA SIĘ NAJEMCÓW Z ZAWARTYCH UMÓW NAJMU**

W przypadku niewywiązywania się najemców z podpisanych umów najmu Emitent może nie osiągnąć przewidywanych wyników finansowych. Emitent będzie starał się ograniczyć to ryzyko poprzez skuteczne monitorowanie zawartych umów najmu.

## **RYZYSKO ZWIĄZANE Z KORZYSTANIEM Z KREDYTÓW BANKOWYCH**

Emitent częściowo finansuje i zamierza finansować swoje projekty ze środków pochodzących z kredytów bankowych. Emitent nie jest w stanie wykluczyć sytuacji, iż w przyszłości na skutek różnych zdarzeń Emitent będzie miał trudności z regulacją swoich zobowiązań lub z uzyskaniem kredytów. Może to bezpośrednio wpłynąć spowolnienie rozwoju Emitenta, spowodowane poszukiwaniem innych źródeł finansowania. Emitent poprzez swoją politykę finansową, kontrolując na bieżąco poziom zobowiązań, kosztów stałych, wpływów i płynność stara się zminimalizować to ryzyko.

## **RYZIKO BRAKU POZYSKANIA ŚRODKÓW NA FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI**

Spółka realizuje inwestycje przede wszystkim przy wykorzystaniu środków własnych oraz pochodzących z emisji akcji, obligacji lub kredytów bankowych. Ograniczenie dostępności finansowania inwestycji może przełożyć się na trudności w pozyskaniu atrakcyjnych nieruchomości i płynność finansową Spółki. Sytuacja taka mogłaby negatywnie wpłynąć na wyniki, kondycję finansową i perspektywy rozwoju. Spółka ogranicza ryzyko w tym aspekcie poprzez dywersyfikację źródeł finansowania oraz wynajem lokali przynoszących stały miesięczny dochód.

## **RYZIKO NIEKORZYSTNYCH WARUNKÓW ATMOSFERYCZNYCH**

Elementem charakterystycznym dla działalności prowadzonej przez Emitenta w zakresie realizowanych projektów jest duża zależność od warunków pogodowych. Niesprzyjająca aura może doprowadzić do przekroczenia harmonogramów realizowanych projektów, a co za tym idzie do nieplanowanego wzrostu kosztów i obniżenia osiąganego wyniku finansowego Emitenta.

## **RYZIKO KADRY ZARZĄDZAJĄCEJ**

Spółka uzależniona jest od osób kluczowych pełniących funkcje kierownicze, posiadających doświadczenie i kompetencje w zakresie prowadzenia działalności związanej z rynkiem nieruchomości, a w szczególności Członków Zarządu Spółki. Rezygnacja którejkolwiek z osób kluczowych może mieć negatywny wpływ na zdolność do prowadzenia działalności i perspektywy rozwoju Spółki.

## **RYZIKO ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTÓW INWESTYCYJNYCH NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

W związku z prowadzeniem przez Emitenta inwestycji na rynku nieruchomości, realizacja projektów wymaga ponoszenia znacznych nakładów kapitałowych na etapie przygotowania inwestycji oraz w trakcie jej realizacji. W związku z długim procesem realizacji takich projektów oraz potrzebami w zakresie ich finansowania, z takimi przedsięwzięciami związane są istotne ryzyka: nieuzyskanie bądź nieuzyskanie w terminie pozwoleń niezbędnych do przeprowadzenia przedsięwzięcia zgodnie z planami Emitenta, opóźnienia w realizacji projektu, wyższy poziom kosztów od założonego w budżecie, nieznaalezienie nabywców za proponowaną cenę, nierzetelność wykonawców lub podwykonawców, braki materiałów lub sprzętu budowlanego, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, a także wystąpienie niekorzystnych warunków gruntowych

oraz odpowiedzialność w zakresie ochrony środowiska. Zaistnienie któregokolwiek z ww. zdarzeń może istotnie negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

## **RYZIKO ZWIĄZANE Z PRZEWIDYWANĄ DUŻĄ ZMIENNOŚCIĄ WYNIKU FINANSOWEGO**

Przyszłe wyniki finansowe Emitenta w dużej mierze będą uzależnione od wyników powodzenia realizacji poczynionych przez Emitenta inwestycji. W związku ze specyfiką prowadzonej przez Emitenta działalności jego wynik finansowy będzie więc podlegać większym wahanom w porównaniu do spółek działających w innych branżach. W związku z powyższym prognozowanie przyszłych wyników finansowych Emitenta może mieć zmienny charakter.

## **RYZIKO NIE POZYSKANIA DODATKOWEGO KAPITAŁU**

Nie można wykluczyć, iż szacunki Emitenta dotyczące wysokości dodatkowego kapitału, który będzie konieczny do prowadzenia działalności inwestycyjnej, okażą się niedokładne, a dotychczas zabezpieczone środki finansowe będą niewystarczające. Nie ma pewności, czy Emitent pozyska środki w wystarczającej wysokości, po satysfakcjonującej cenie i w odpowiednim terminie. W przypadku nie pozyskania dodatkowych środków istnieje ryzyko, iż dokonane inwestycje, wobec braku możliwości ich dofinansowania, mogą nie przynieść zakładanych zysków lub w skrajnym przypadku zakończyć się niepowodzeniem.

### **5.3. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z RYNKIEM KAPITAŁOWYM**

#### **RYZIKO BRAKU SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ WOBEC OBLIGATARIUSZY EMITENTA**

Emitent do dnia sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego należycie wywiązuje się ze wszystkich zobowiązań, w tym zobowiązań finansowych wobec obligatariuszy wynikających z emisji obligacji. Wartość wyemitowanych dotychczas przez Spółkę obligacji, których termin wykupu jeszcze nie minął, wynosi nie więcej niż 24.029.000 zł. Spółka, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego, wykupiła Obligacje serii A-H oraz I - O, S, B1 oraz I1. W kolejnych okresach Spółka będzie zobowiązana do wykupu pozostałych wyemitowanych obligacji, a także do wypłacania odsetek od wyemitowanych papierów dłużnych. W związku z tym, w przypadku niewygenerowania przez Spółkę wolnych środków pieniężnych, nie można wykluczyć ryzyka związanego z nieterminowym wykupem obligacji przez Spółkę lub też brakiem możliwości ich

wykupu przez Emitenta, a także możliwości niewypłacenia lub nieterminowego wypłacenia odsetek od obligacji. Spółka zakłada, że nabywane przez nią dotychczas nieruchomości, rozwój działalności spółki zależnej Fulinowo sp. z o.o., Śląska Prohibicja sp. z o.o. oraz Hornigold S.A. w sposób istotny wpłynę na zwiększenie skali działalności Spółki i na zwiększenie osiąganych przychodów. Jednakże w przypadku niewystarczającej ilości wygenerowanych środków na wykup obligacji Spółka nie wyklucza emisji kolejnych serii obligacji w celu zrolowania wcześniejszych serii lub też zaciągnięcia dodatkowego kredytu bankowego.

Poniżej Emitent przedstawia tabelę zawierającą historię emisji wszystkich obligacji, aktualną na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego.

L.P.	SERIA	%	DATA EMISJI*	LICZBA PRZYDZIELONYCH OBLIGACJI	WARTOŚĆ NOMINALNA PRZYDZIELONYCH OBLIGACJI	DATA WYKUPU
1.	A	9,88%	11.12.2013 r.	80	80 000 zł	9.12.2015r.
2.	B	9,88%	18.12.2013 r.	220	220 000 zł	23.12.2014 r.
3.	C	9,5%	19.02.2014 r.	500	500 000 zł	07.03.2016r.
4.	D	11%	23.04.2014 r.	500	500 000 zł	29.04.2016r.
5.	E	13%	03.09.2014 r.	330	3 300 000 zł	12.09.2015r.
6.	F	8%	03.09.2014 r.	60	60 000 zł	20.10.2015r.
7.	G	8%	30.10.2014 r.	298	298 000 zł	30.01.2016 r.
8.	H	12%	19.02.2015 r.	600	600 000 zł	19.05.2016 r.
9.	I	10,00%	25.06.2015 r.	100	1 000 000 zł	31.01.2018 r.
10.	II	6,98%	19.08.2015 r.	513	513 000 zł	29.09.2017 r.
11.	J	10%	18.09.2015 r.	1000	1 000 000 zł	24.04.2018 r.
12.	K	11,00%	27.10.2015 r.	3635	3 635 000 zł	27.01.2017r.
13.	L	6,98%	25.01.2016 r.	490	490 000 zł	28.02.2018 r.
14.	M	9,50%	7.03.2016 r.	500	500 000 zł	24.03.2017 r.
15.	N	11,00%	19.04.2016 r.	1000	1 000 000 zł	24.10.2017 r.
16.	O	10,50%	05.07.2016 r.	400	400 000 zł	13.01.2018 r.
17.	P	6,00%	07.07.2016 r.	2500	2 500 000 zł	08.08.2018 r.
18.	S	10,00%	31.10.2016 r.	501	501 000 zł	06.06.2018 r.

19.	T	7,50%	16.11.2016 r.	4055	4 055 000 zł	30.06.2018 r.
20.	U	7,00%	06.03.2017 r.	2240	2 240 000 zł	30.04.2019r.
21.	X	8,00%	19.04.2017	500	500 000 zł	23.07.2018 r.
22.	Y	7,00%	24.04.2017 r.	355	355.000 zł	31.08.2018 r.
23.	Z	7,00%	15.05.2017 r.	1180	1 180 000 zł	30.06.2019 r.
24.	A1	7,00%	13.06.2017 r.	285	285 000 zł	20.07.2019 r.
25.	B1	10,00%	20.06.2017 r.	2000	2 000 000 zł	30.06.2018 r.
26.	C1	7,5 %	1.09.2017 r.	356	3 560 000 zł	31.08.2019 r.
27.	D1	7,00 %	12.09.2017 r.	373	3 730 000 zł	14.11.2019 r.
28.	D2	8,00 %	2.01.2018 r.	55	550 000 zł	31.12.2019 r.
29.	E	7,20 %	5.01.2018 r.	3274	3 274 000 zł	05.03.2020 r.
30.	F1	7,00 %	28.02.2018 r.	1000	1 000 000 zł	08.03.2019 r.
31.	G1	7,50 %	22.03.2018 r.	800	800 000 zł	30.04.2020 r.

\* data emisji - dzień rozpoczęcia zapisów

\*\* data emisji - na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego Emitent rozpoczął emisję obligacji serii H1 oraz K1

Z uwagi na fakt, iż Emitent emitował i nadal emituje wiele serii obligacji, których terminy spłaty przypadały i przypadają w stosunkowo niewielkim odstępie czasu, nie ma możliwości precyzyjnego wskazania źródeł spłaty poszczególnych serii obligacji na rzecz poszczególnych obligatariuszy. Obligacje są spłacane przez Emitenta na bieżąco, ze środków posiadanych przez Emitenta na dzień spłaty. Emitent pozyskuje środki na spłatę obligacji z przychodów ze swojej działalności oraz z emisji kolejnych serii obligacji i z kredytów bankowych.

## **RYZIKO ZWIĄZANE Z OPÓŹNIENIEM W ROZPOCZĘCIU NOTOWAŃ AKCJI SERII I**

Notowanie Akcji w Alternatywnym systemie obrotu rozpocznie się po wpisaniu do rejestru podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta dokonanego poprzez emisję Akcji Serii I oraz po uzyskaniu stosownych zgód Organizatora Alternatywnego systemu obrotu. Ewentualne przedłużenie się okresu rejestracji Akcji Serii I przez sąd rejestrowy skutkować będzie opóźnieniem rozpoczęcia notowań Akcji w stosunku do terminu rozpoczęcia notowań zakładanego przez Emitenta, przy czym Emitent szacuje iż nastąpi to w terminie około dwóch tygodni od dnia powzięcia przez Emitenta informacji o wpisaniu do rejestru podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta dokonanego poprzez emisję Akcji Serii I.

## **RYZYSKO ZWIĄZANE Z NIEDOJŚCIEM DO SKUTKU EMISJI AKCJI SERII I EMITENTA**

Emisja Akcji Serii I nie dojdzie do skutku w przypadku, gdy:

- do dnia zamknięcia subskrypcji Akcji Serii I w terminach określonych w Dokumentu Informacyjnym, nie zostanie objęta zapisem oraz należycie opłacona przynajmniej jedna Akcja Serii I;
- Zarząd Emitenta nie zgłosi podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru w ciągu sześciu miesięcy od dnia powzięcia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego poprzez emisję Akcji Serii I;
- sąd rejestrowy prawomocnym postanowieniem odmówi zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta dokonanego poprzez emisję Akcji Serii I.

Wobec powyższego istnieje ryzyko, iż inwestorzy nie nabędą Akcji Serii I, a środki finansowe przeznaczone na objęcie akcji będą czasowo zamrożone, natomiast ich zwrot będzie następował bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań.

Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego, wynikającego z emisji Akcji Serii I uzależniona jest także od złożenia przez Zarząd, w formie aktu notarialnego, oświadczenia o wysokości objętego kapitału zakładowego oraz postanowienia o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego, określającego wysokość podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie ilości Akcji Serii I objętych prawidłowymi zapisami. Oświadczenie to, złożone zgodnie z art 310 k.s.h., w związku z art 431 §7 k.s.h., powinno określić wysokość kapitału zakładowego po zakończeniu publicznej subskrypcji w granicach określonych w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii I. Niezłożenie powyższego oświadczenia przez Zarząd spowodowałoby niemożność rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii I i tym samym niedojście emisji Akcji Serii I do skutku.

Zarząd Emitenta oświadcza, że wniosek o rejestrację podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii I zostanie złożony do sądu niezwłocznie po przydziale Akcji Serii I i po otrzymaniu wszystkich niezbędnych dokumentów od podmiotów przyjmujących zapisy na akcje.

## **RYZIKO ZWIĄZANE Z SUBSKRYPCJĄ I OPŁACENIEM ZAPISU NA AKCJE SERII I**

Emitent wskazuje, iż wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu ponosi osoba dokonująca zapisu. Ponadto, niedokonanie wpłaty w określonym terminie skutkuje nieważnością zapisu.

## **RYZIKO WAHAŃ CEN AKCJI ORAZ NIEDOSTATECZNEJ PŁYNNOŚCI AKCJI**

Ceny papierów wartościowych notowanych w Alternatywnym systemie obrotu mogą podlegać znaczącym wahaniom, w zależności od kształtowania się relacji podaży i popytu. Relacje te zależą od wielu złożonych czynników, w tym w szczególności od niemożliwych do przewidzenia decyzji inwestycyjnych podejmowanych przez poszczególnych inwestorów. Wiele czynników wpływających na ceny papierów wartościowych notowanych w Alternatywnym systemie obrotu jest niezależnych od sytuacji i działań Emitenta. Przewidzenie kierunku wahań cen papierów wartościowych notowanych w Alternatywnym systemie obrotu, tak w krótkim, jak i w długim terminie, jest przy tym bardzo trudne. Jednocześnie papiery wartościowe notowane w Alternatywnym systemie obrotu cechują się mniejszą płynnością w stosunku do papierów wartościowych notowanych na rynku regulowanym. W celu utrzymania płynności obrotu swoimi papierami wartościowymi Emitent podpisał umowę o pełnienie roli animatora rynku z podmiotem uprawnionym do pełnienia takiej funkcji.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, że posiadacz akcji Emitenta nie będzie mógł sprzedać ich w wybranych przez siebie terminie lub ilości albo po oczekiwanej przez siebie cenie. W skrajnym przypadku istnieje ryzyko poniesienia strat na skutek sprzedaży akcji po cenie niższej od ceny ich objęcia. Podobnie istnieje ryzyko, że osoba zainteresowana nabyciem papierów wartościowych Emitenta w ramach transakcji zawartej w Alternatywnym systemie obrotu może nie mieć możliwości zakupu tych papierów w wybranych przez siebie terminie lub ilości albo po oczekiwanej przez siebie cenie.

Należy podkreślić, iż ryzyko inwestowania w papiery wartościowe notowane w Alternatywnym systemie obrotu jest znacznie większe od ryzyka związanego z inwestycjami na rynku regulowanym, w papiery skarbowe czy też w jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych stabilnego wzrostu lub zrównoważonych.



## **RYZIKO ODMOWY WPROWADZENIA AKCJI SERII I DO OBROTU W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU**

Wprowadzenie Akcji Serii do obrotu w Alternatywnym systemie obrotu odbywa się na wniosek Emitenta. Wprowadzenie Akcji Serii I będzie miało miejsce po spełnieniu odpowiednich warunków, wskazanych w uchwale Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Zgodnie z §5 Regulaminu Alternatywnego systemu obrotu Organizator Alternatywnego systemu obrotu obowiązany jest podjąć uchwałę o wprowadzeniu albo o odmowie wprowadzenia instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie w terminie 10 dni roboczych od dnia złożenia przez ich emitenta właściwego wniosku. W przypadku gdy złożony wniosek lub załączone do niego dokumenty są niekompletne lub konieczne jest uzyskanie dodatkowych informacji, oświadczeń lub dokumentów, bieg terminu do podjęcia uchwały, o której mowa powyżej, rozpoczyna się od dnia uzupełnienia wniosku lub przekazania Organizatorowi Alternatywnego systemu obrotu wymaganych informacji, oświadczeń lub dokumentów. Organizator Alternatywnego systemu obrotu w porozumieniu z emitentem może określić inny termin wprowadzenia danych instrumentów finansowych do obrotu. Nie jest możliwe pełne wykluczenie ryzyka z tym związanego, niemniej na dzień opublikowania przedmiotowego Dokumentu, w opinii Emitenta, warunki wprowadzenia instrumentów finansowych na rynek NewConnect są spełnione.

Zgodnie z §3 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego systemu obrotu wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie mogą być instrumenty finansowe, o ile:

- został sporządzony odpowiedni publiczny dokument informacyjny, chyba że sporządzenie tego dokumentu nie jest wymagane,
- zbywalność tych instrumentów nie jest ograniczona,
- w stosunku do emitenta tych instrumentów nie toczy się postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne,
- wartość nominalna akcji wynosi co najmniej 10 gr, w przypadku wprowadzania do obrotu praw do akcji lub praw poboru akcji, wymóg ten stosuje się odpowiednio do akcji, które powstaną z przekształcenia tych praw do akcji oraz do akcji obejmowanych w wykonaniu tych praw poboru. Powyższego wymogu nie stosuje się do akcji, praw do akcji lub praw poboru akcji emitenta, którego inne akcje lub prawa do akcji zostały wcześniej wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu bez konieczności spełnienia tego wymogu. Organizator Alternatywnego Systemu może odstąpić od stosowania powyższego wymogu, o ile uzna, że nie zagraża to bezpieczeństwu obrotu lub interesowi jego uczestników.

W przypadku nie wprowadzenia Akcji do Alternatywnego systemu obrotu na rynek, akcjonariusz Spółki nie będzie mógł zbyć objętych Akcji Serii I Emitenta w obrocie zorganizowanym. Zbycie Akcji będzie możliwe wyłącznie w drodze transakcji na rynku niepublicznym, bądź w drodze umów cywilnoprawnych.

## **RYZIKO ZWIĄZANE Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEDŁUŻENIA TERMINU DO ZAPISYWANIA SIĘ NA AKCJE**

Zgodnie z art. 438 § 1 k.s.h. termin do zapisywania się na akcje nie może być dłuższy niż 3 (trzy) miesiące od dnia otwarcia subskrypcji. W przypadku przedłużenia przez Emitenta terminu zakończenia przyjmowania zapisów na Akcje Serii I przesunięciu ulegnie również termin przydziału Akcji Serii I, w konsekwencji czego w późniejszym terminie rozpocznie się obrót na GPW Akcjami Serii I. Konsekwencją dla inwestorów może być opóźnienie w możliwości rozporządzania instrumentami finansowymi, które nabyli, albo gotówką, którą wpłacili.

### Ryzyko związane z wydaniem decyzji o zawieszeniu lub o wykluczeniu akcji Emitenta z obrotu w Alternatywnym systemie obrotu

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z §11 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, jego organizator może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

- 1) na wniosek emitenta;
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- 3) jeżeli 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) w akapicie powyżej.

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

Zgodnie z §11 ust. 3 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z §12 ust. 1 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, jego organizator może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków;
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie;
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta;
- 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.

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z §12 ust. 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, jego organizator wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

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, z zastrzeżeniem, iż organizator może odstąpić od wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu na tej podstawie, jeżeli przed upływem terminu wskazanego w niniejszym punkcie sąd wyda postanowienie:

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

W powyższych trzech przypadkach, zgodnie z §12 ust. 2b Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu organizator wyklucza instrumenty finansowe z obrotu po upływie miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:

- odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w przyspieszonym postępowaniu układowym, postępowaniu układowym lub postępowaniu sanacyjnym;
- umorzeniu przez sąd postępowania restrukturyzacyjnego;
- uchylecia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu.

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

Zgodnie z §12 ust. 4 Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z §12a Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu Organizator Alternatywnego Systemu podejmując decyzję o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu obowiązany jest ją uzasadnić, a jej kopię wraz z uzasadnieniem przekazać niezwłocznie emitentowi i jego Autoryzowanemu Doradcy, za pośrednictwem faksu lub elektronicznie na ostatni wskazany Organizatorowi Alternatywnego Systemu adres e-mail tego podmiotu.

W terminie 10 dni roboczych od daty przekazania emitentowi decyzji o wykluczeniu z obrotu emitent może złożyć na piśmie wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy. Wniosek uważa się za złożony w dacie wpłynięcia oryginału wniosku do kancelarii Organizatora Alternatywnego Systemu.

Organizator Alternatywnego Systemu zobowiązany jest niezwłocznie rozpatrzyć wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy, nie później jednak niż w terminie 30 dni roboczych od dnia jego złożenia, po uprzednim zasięgnięciu opinii Rady Giełdy. W przypadku, gdy konieczne jest uzyskanie dodatkowych informacji, oświadczeń lub dokumentów, bieg terminu do rozpoznania tego wniosku, rozpoczyna się od dnia przekazania wymaganych informacji. Jeżeli Organizator Alternatywnego Systemu uzna, że wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy zasługuje w całości na uwzględnienie, może uchylić lub zmienić zaskarżoną uchwałę, bez zasięgnięcia opinii Rady Giełdy. Decyzja o wykluczeniu z obrotu podlega wykonaniu z upływem 5 dni roboczych po upływie terminu do złożenia wniosku o ponowne rozpoznanie sprawy, a w przypadku jego złożenia - z upływem 5 dni roboczych od dnia jego rozpatrzenia i utrzymania w mocy decyzji o wykluczeniu. Do czasu upływu tych terminów obrót danymi instrumentami finansowymi podlega zawieszeniu.

Ponowny wniosek o wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie tych samych instrumentów finansowych może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty doręczenia uchwały o ich wykluczeniu z obrotu, a w przypadku złożenia wniosku o ponowne rozpoznanie sprawy - nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty doręczenia emitentowi uchwały w sprawie utrzymania w mocy decyzji o wykluczeniu. Przepis ten stosuje się odpowiednio do innych instrumentów finansowych danego emitenta. Ograniczenia tego nie stosuje się, gdy wykluczenie danych instrumentów finansowych z obrotu nastąpiło na wniosek ich emitenta oraz w przypadkach, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 1)-4) Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

Zgodnie z §17b ust. 3 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, w przypadku niepodpisania przez emitenta umowy z autoryzowanym doradcą w terminie 30 dni od dnia podjęcia przez Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu decyzji w przedmiotowym zakresie (§17b ust. 1) albo w terminie 30 dni roboczych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia poprzedniej umowy, o którym mowa w §17b ust. 2, 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 §17d Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Organizator Alternatywnego Systemu może opublikować na swojej stronie internetowej informację o stwierdzeniu naruszenia przez emitenta zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez emitenta obowiązków. W informacji tej

Organizator Alternatywnego Systemu może wskazać nazwę podmiotu pełniącego w stosunku do tego emitenta obowiązki Autoryzowanego Doradcy.

Zgodnie z art. 78 ust. 2 Ustawy o obrocie w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, Giełda jako organizator alternatywnego systemu obrotu, na żądanie Komisji, wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o obrocie w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, Komisja może zażądać od firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

Jednocześnie zgodnie z art. 78 ust. 3 a -3 b) Ustawy o obrocie, w żądaniu, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o obrocie Komisja może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w ust. 3. Komisja uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w ust. 3, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o obrocie na żądanie Komisji, Giełda jako organizator alternatywnego systemu obrotu wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję 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.

Informacje o zawieszeniu lub wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu publikowane są niezwłocznie na stronie internetowej Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu.

## **RYZIKO ZWIĄZANE Z MOŻLIWOŚCIĄ NAŁOŻENIA PRZEZ ORGANIZATORA ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU KARY UPOMNIENIA LUB KARY PIENIĘŻNEJ**

Zgodnie z §17c Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, jeżeli emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w Alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki istniejące w Alternatywnym Systemie Obrotu, w szczególności te określone w §15a - 15c lub §17-17b Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Organizator Alternatywnego Systemu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć emitenta;
- nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

Organizator Alternatywnego Systemu, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej może wyznaczyć emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w Alternatywnym Systemie Obrotu.

W przypadku, gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w Alternatywnym Systemie Obrotu, bądź nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki istniejące w Alternatywnym Systemie Obrotu, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego, o których mowa w akapicie powyżej, Organizator Alternatywnego Systemu może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie §17c ust. 1 pkt 2) nie może przekraczać 50.000 zł.

Organizator Alternatywnego Systemu może postanowić o nałożeniu kary pieniężnej niezależnie od podjęcia, na podstawie właściwych przepisów niniejszego Regulaminu, decyzji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami finansowymi lub o ich wykluczeniu z obrotu.

Zgodnie z §17d Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, Organizator Alternatywnego Systemu może opublikować na swojej stronie internetowej informację o nałożeniu kary na emitenta. W informacji tej Organizator Alternatywnego Systemu może wskazać nazwę podmiotu pełniącego w stosunku do tego emitenta obowiązki Autoryzowanego Doradcy.

## **RYZIKO ZWIĄZANE Z SANKCJAMI ADMINISTRACYJNYMI NAKŁADANYMI PRZEZ KNF**

W przypadku gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależycie obowiązki wskazane w art. 96 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej, Komisja może:

- może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, albo
- nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który kara jest nakładana, karę pieniężną do wysokości 1.000.000 zł, albo
- zastosować obie sankcje łącznie.



## 6. ZAŁĄCZNIKI

### 6.1. Aktualny odpis z KRS Emitenta

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 22.06.2018 godz. 16:17:26

**Numer KRS: 0000420985**

#### Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		18.05.2012		
Ostatni wpis	Numer wpisu	18	Data dokonania wpisu	01.06.2017
	Sygnatura akt	KA.VIII NS-REJ.KRS/19845/17/765		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY KATOWICE-WSCHÓD W KATOWICACH WYDZIAŁ VIII GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

#### Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 242938836, NIP: 6272732430
3.Firma, pod którą spółka działa	ŚLĄSKIE KAMIENICE 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 KATOWICE, gmina KATOWICE, miejsc. KATOWICE
2.Adres	ul. STANISŁAWA MONIUSZKI, nr 10, lok. 1, miejsc. KATOWICE, kod 40-005, poczta KATOWICE, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@SLASKIEKAMIENICE.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.SLASKIEKAMIENICE.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	20.04.2012R. NOTARIUSZ WOJCIECH KURZEJA, KANCELARIA NOTARIALNA W CHORZOWIE UL.G.H.DĄBROWSKIEGO 48/4, REP.A NR 1470/2012
	2	19.02.2014R., AKT NOTARIALNY REPERTORIUM "A" NR 1146/2014, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI, ZMIENIONO § 7 UST.2 STATUTU.
	3	AKT NOTARIALNY Z DNIA 15 GRUDNIA 2014R., REPERTORIUM A NR 8306/2014 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA RAFAŁA SZMAŁA Z KANCELARII NOTARIALNEJ NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ SIEDZIBĄ W CZELADZI PRZY ULICY 1 MAJA 18: -ZMIENIONO TREŚĆ PRAGRAFU: PAR 1 UST 3 (PRAGRAF JEDEN USTĘP TRZY).
	4	15.12.2014R., REP A NR 8306/2014 NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ W CZELADZI UL. 1 MAJA 18. ZMIENIONO TREŚĆ §3.
	5	10 MARCA 2016 ROKU, REP. "A" NR 1978/2016, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI -ZMIENIONO TREŚĆ PAR.3 UST.1, W PAR.3 DODANO UST.2C
	6	10.03.2016R., REPERTORIUM A NR 1978/2016, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI  ZMIENIONO: § 5 PKT 3, § 7, § 9 PKT 3, § 11, § 12, § 14, § 17, PKT 1 D, § 17 PKT 1 E, § 17 PKT 1 DODANO: § 3 A, § 6 PKT 4, § 9 PKT 3 A, § 24
	7	21.09.2016R., REPERTORIUM A NR 7752/2016, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI DOPRECYZOWANY 18.01.2017R., REPERTORIUM A NR 359/2017, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI ZMIENIONO: § 3 UST. 1 DODANO: § 3 UST. 2 D
	8	ZMIANA STATUTU SPÓŁKI SPORZĄDZONA W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO Z DNIA 12 KWIECZNIA 2017 ROKU, REPERTORIUM A NR 2780/2017 PRZED NOTARIUSZEM RAFAŁEM SZMAŁ, PROWADZĄCYM KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W CZELADZI, ZMIANA §17 UST. 1 PKT F) ORAZ §7 STATUTU.

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
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne go akcjonariusza	
Brak wpisów	

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1. Wysokość kapitału zakładowego		1 041 946,40 ZŁ
2. Wysokość kapitału docelowego		667 800,00 ZŁ
3. Liczba akcji wszystkich emisji		10419464
4. Wartość nominalna akcji		0,10 ZŁ
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego		1 041 946,40 ZŁ
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego		-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1. Określenie wartości akcji objętych za aport	1	400 000,00 ZŁ

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1. Nazwa serii akcji	A
	2. Liczba akcji w danej serii	2000000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
2	1. Nazwa serii akcji	B
	2. Liczba akcji w danej serii	4000000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
3	1. Nazwa serii akcji	C
	2. Liczba akcji w danej serii	1200000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
4	1. Nazwa serii akcji	D
	2. Liczba akcji w danej serii	204000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
5	1. Nazwa serii akcji	E
	2. Liczba akcji w danej serii	1000000
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE

	akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	
6	1.Nazwa serii akcji	F
	2.Liczba akcji w danej serii	500000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
7	1.Nazwa serii akcji	G
	2.Liczba akcji w danej serii	1000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
8	1.Nazwa serii akcji	H
	2.Liczba akcji w danej serii	515464
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE

**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	KĄDZY CZŁONEK ZARZĄDU MA PRAWO DO SAMODZIELNEJ REPREZENTACJI SPÓŁKI Z TYM, ŻE W SPRAWACH PRZEKRACZAJĄCYCH ZACIĄGNIĘCIE ZOBOWIĄZANIA LUB POZPORZĄDZANIE PRAWEM O WARTOŚCI POWYZEJ 22.000.000 ZŁ NETTO WYMAGANE JEST WSPÓLDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ŁĄCZNIE.	
<b>Podrubryka 1</b>		
<b>Dane osób wchodzących w skład organu</b>		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	PIECHNICZEK
	2.Imiona	OFKA JADWIGA
	3.Numer PESEL/REGON	84080900544
	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	KITA
	2.Imiona	KORNELIA
	3.Numer PESEL/REGON	85092309929
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK 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	ROSIŃSKI
		2.Imiona	ŁUKASZ
		3.Numer PESEL	84020606635
	2	1.Nazwisko	HAJDUK
		2.Imiona	ŁUKASZ
		3.Numer PESEL	88122104811
	3	1.Nazwisko	OSIŃSKI
		2.Imiona	ADAM
		3.Numer PESEL	75082807854
	4	1.Nazwisko	MARCINKIEWICZ
		2.Imiona	MATEUSZ
3.Numer PESEL		85011501959	
5	1.Nazwisko	ROGOWSKA	
	2.Imiona	IWONA	
	3.Numer PESEL	77060613129	
6	1.Nazwisko	MROCZEK	
	2.Imiona	KONRAD	
	3.Numer PESEL	83060500578	
7	1.Nazwisko	ZIELIŃSKI	
	2.Imiona	ANDRZEJ	
	3.Numer PESEL	52052706359	

**Rubryka 3 - Prokurenci**

Brak wpisów

**Dział 3**

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	2	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI
	3	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
	4	70, 2, , DORADZTWO ZWIĄZANE Z ZARZĄDZANIEM
	5	70, 22, , POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
	6	73, 12, B, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W MEDIACH DRUKOWANYCH
	7	73, 12, C, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W MEDIACH ELEKTRONICZNYCH (INTERNET)
	8	73, 12, D, POŚREDNICTWO W SPRZEDAŻY MIEJSCA NA CELE REKLAMOWE W POZOSTAŁYCH MEDIACH
	9	81, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ POMOCNICZA ZWIĄZANA Z UTRZYMANIEM PORZĄDKU W BUDYNKACH

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	03.12.2013	20.04.2012 - 31.12.2012
	2	14.05.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	07.08.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	19.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	11.04.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	2	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	3	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	20.04.2012 - 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	20.04.2012 - 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

**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	31.12.2012
---	------------

**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 22.06.2018

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: [ekrs.ms.gov.pl](http://ekrs.ms.gov.pl)



## 6.2. Aktualny Statut Emitenta

### TEKST UJEDNOLICONY STATUTU SPÓŁKI Śląskie Kamienice S.A.

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### §1.

1. Firma Spółki brzmi: **Śląskie Kamienice Spółka Akcyjna**.
2. Spółka może używać skrótu firmy **Śląskie Kamienice S.A.** i wyróżniającego ją znaku graficznego.
3. Siedzibą Spółki jest miasto Katowice.
4. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
5. Spółka może tworzyć filie, oddziały i biura na terytorium Rzeczypospolitej i poza granicami.
6. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.
7. Założycielem Spółki jest Yoshi Private Investment z siedzibą w Chorzowie.

#### PRZEDSIĘBIORSTWO SPÓŁKI

##### §2.

##### 1. Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 2) PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- 3) PKD 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
- 4) PKD 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
- 5) PKD 70.2 - Doradztwo związane z zarządzaniem;
- 6) PKD 70.21.Z – Stosunki międzyludzkie (public relation) I komunikacja;
- 7) PKD 70.22 – Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
- 8) PKD 73.1 – Reklama;
- 9) PKD 73.11 – Działalność agencji reklamowych;

- 10) PKD 73.12.B - Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych;
- 11) PKD 73.12.C - Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet);
- 12) PKD 73.12.D - Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach;
- 13) PKD 73.20.Z - Badanie rynku i opinii publicznej;
- 14) PKD 77.40.Z - Dzierżawa własności intelektualnej I podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim;
- 15) PKD 81.10.Z - Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;
- 16) PKD 82.30.Z - Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów;
- 17) PKD 82.92 - Działalność związana z parkowaniem;
- 18) PKD 82.99.Z - Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności, gdzie indziej nieklasyfikowana;
- 19) PKD 85.59.B - Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej nieklasyfikowane;
- 20) PKD 63.11 - Przetwarzanie danych, zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność;

2. Jeżeli podjęcie przez Spółkę określonej działalności wymaga na podstawie odrębnych przepisów koncesji lub zezwolenia, Spółka uzyska taką koncesję lub zezwolenie przed podjęciem tej działalności lub spełni inne wymogi ustawowe wymagane do prowadzenia konkretnej działalności.

3. Zmiana przedmiotu działalności następuje bez wykupu akcji akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmianę, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia zostanie podjęta większością dwóch trzecich głosów w obecności akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego.

### **KAPITAŁ ZAKŁADOWY I AKCJE**

#### **§3.**

- a) Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.041.946,40 zł (jeden milion czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset czterdzieści sześć złotych I czterdzieści groszy) i dzieli się na:

- a) 2.000.000 (dwa miliony) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda;
  - b) 4.000.000 (cztery miliony) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda;
  - c) 1.200.000 (jeden milion dwieście tysięcy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda;
  - d) 204.000 (dwieście cztery tysiące) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda;
  - e) 1.000.000 (jeden milion) akcji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda;
  - f) 500.000 (pięćset tysięcy) akcji na okaziciela serii F o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda;
  - g) 1.000.000 (jeden milion) akcji na okaziciela serii G o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda,
  - h) 515.464 (pięćset piętnaście tysięcy czterysta sześćdziesiąt cztery) akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda.
- b) Akcje serii A zostały opłacone w kwocie 50.000,00 zł (pięćdziesięciu tysięcy złotych) przed zarejestrowaniem Spółki.
- 2a. Akcje serii B zostały pokryte aportem w postaci 100 (stu) równych i niepodzielnych udziałów, o wartości nominalnej 50 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł (pięć tysięcy złotych) spółki Śląskie Finanse sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000495638.
- 2b. Akcje serii C, D, E oraz F zostały pokryte w całości wkładem pieniężnym.
- 2c. Akcje serii G zostały pokryte w całości wkładem pieniężnym.
- 2d. Akcje serii H zostały pokryte w całości wkładem pieniężnym.
- c) Akcje mogą być umarżane za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).

**§3a.**

1. Zarząd jest upoważniony do dokonania jednego albo większej liczby podwyższeń kapitału zakładowego Spółki, łącznie o kwotę nie większą niż 667.800,00 zł (sześćset sześćdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych). Upoważnienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, jest udzielone na okres trzech lat, począwszy od dnia wpisania upoważnienia do rejestru. W ramach upoważnienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Zarząd jest upoważniony do emitowania warrantów subskrypcyjnych z terminem wykonania prawa zapisu upływającym nie później niż trzy lata od dnia wpisania upoważnienia do rejestru.
2. W oparciu o upoważnienie, o którym mowa w ust. 1, Zarząd może wydawać akcje zarówno w zamian za wkłady pieniężne, jak i również niepieniężne.
3. Uchwała Zarządu w sprawie ustalenia ceny emisyjnej akcji lub wydania akcji w zamian za wkłady niepieniężne podjęta w oparciu o upoważnienie, o którym mowa w ust. 1, nie wymaga zgody Rady Nadzorczej.
4. Przy podwyższeniu kapitału zakładowego lub emisji warrantów subskrypcyjnych w oparciu o upoważnienie, o którym mowa w ust. 1, Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, ma prawo pozbawić prawa poboru akcji w całości lub w części.

**ORGANY SPÓŁKI**

**§4.**

Organami Spółki są:

1. Zarząd Spółki,
2. Rada Nadzorcza,
3. Walne Zgromadzenie.

## A. Zarząd

### §5.

1. Zarząd Spółki liczy od jednego do trzech członków.
2. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Powołując Zarząd, Rada ustala liczbę członków i ich funkcje, z wyjątkiem pierwszego składu Zarządu który powołany zostanie przy podpisaniu niniejszego statutu.
3. Przy dokonywaniu czynności prawnych pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza, w imieniu której działa Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności inny członek Rady Nadzorczej wskazany w uchwale Rady Nadzorczej. Do dokonania czynności prawnej pomiędzy spółką a członkiem Zarządu wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej.
4. Kadencja Zarządu trwa trzy lata. W przypadku Zarządu wieloosobowego kadencja jest wspólna.
5. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki i sprawozdanie finansowe za ostatni rok ich urzędowania.
6. Członkowie Zarządu mogą być powoływani ponownie na dalsze kadencje.

### §6.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i ją reprezentuje.
2. Działalnością Zarządu kieruje Prezes Zarządu.
3. Zasady funkcjonowania Zarządu Spółki oraz zasady wynagradzania członków Zarządu określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Do kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy Spółki niezastrzeżone do kompetencji pozostałych organów Spółki.

### §7.

Każdy członek zarządu ma prawo do samodzielnej reprezentacji Spółki, z tym, że w sprawach przekraczających zaciągnięcie zobowiązania lub rozporządzanie prawem o

wartości powyżej 22.000.000,00 zł (dwadzieścia dwa miliony złotych) netto wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu łącznie.

#### **§8.**

Członek Zarządu nie może zajmować się bez zgody Rady Nadzorczej interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczyć w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek organu. Zakaz ten obejmuje także udział

w konkurencyjnej spółce kapitałowej, w przypadku posiadania w niej przez członka zarządu co najmniej 10% udziałów albo akcji bądź prawa do powołania co najmniej jednego członka zarządu.

### **B. Rada Nadzorcza**

#### **§9.**

1. Rada Nadzorcza jest stałym organem nadzoru nad działalnością Spółki Akcyjnej **Śląskie Kamienice S.A.**

2. Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych i Statutu Spółki, które określają w szczególności jej skład i kompetencje, oraz na podstawie Regulaminu uchwalanego przez Walne Zgromadzenie, określającego organizację i sposób wykonywania czynności przez Radę.

3. Rada Nadzorcza składa się co najmniej z pięciu członków, powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie, z wyjątkiem pierwszego składu Rady Nadzorczej, który powołany zostanie przy podpisaniu niniejszego Statutu.

3a. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Rady Nadzorczej mandat członka Rady Nadzorczej wygaśnie wobec złożenia przez niego rezygnacji, na skutek śmierci lub wystąpienia innych nadzwyczajnych okoliczności, pozostali członkowie Rady Nadzorczej mogą w drodze kooptacji powołać nowego członka Rady Nadzorczej, który swoje czynności sprawować będzie do chwili zatwierdzenia wyboru Rady Nadzorczej przez najbliższe Walne Zgromadzenie, nie dłużej jednak niż do dnia upływu kadencji Rady Nadzorczej.

Brak zatwierdzenia kooptacji przez najbliższe Walne Zgromadzenie równoznaczny będzie z wygaśnięciem mandatu dokooptowanego członka Rady Nadzorczej.

4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.

5. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji.

6. Mandaty członków Rady wygasają z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy pełnienia funkcji oraz

w innych przypadkach określonych w Kodeksie spółek handlowych.

7. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być powoływani ponownie na dalsze kadencje.

#### **§10.**

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście i w sposób łączny.

2. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie ustalone na dany rok przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

#### **§11.**

1. Rada sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Każdy członek Rady powinien przede wszystkim mieć na względzie interes Spółki.

2. Do kompetencji Rady należy:

a) udzielanie zgody na zawarcie przez Spółkę umowy o subemisję akcji

b) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki; przy wyborze biegłego rewidenta Rada powinna uwzględnić, czy istnieją okoliczności ograniczające jego niezależność przy wykonywaniu zadań; zmiana biegłego rewidenta powinna nastąpić co najmniej raz na pięć lat, przy czym przez zmianę biegłego rewidenta rozumie się również zmianę osoby dokonującej badania; ponadto w dłuższym okresie Spółka nie powinna korzystać z usług tego samego podmiotu

- dokonującego badania;
- c) powoływanie i odwoływanie Zarządu Spółki;
  - d) zawieranie umów z członkami Zarządu;
  - e) reprezentowanie Spółki w sporach z członkami Zarządu;
  - f) ustalanie wynagrodzenia dla członków Zarządu;
  - g) zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu Spółki;
  - h) delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu niemogących sprawować swoich czynności;
  - i) uchwalanie regulaminu Zarządu Spółki;
  - j) składanie do zarządu Spółki wniosków o zwołanie walnego zgromadzenia;
  - k) zwoływanie zwyczajnego walnego zgromadzenia w przypadku, gdy Zarząd Spółki nie zwoła go w terminie;
  - l) zwoływanie nadzwyczajnego walnego zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a zarząd Spółki nie zwoła walnego zgromadzenia w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę.

## §12.

1. Posiedzenia Rady odbywają się w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż 3 razy w roku obrotowym.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w siedzibie Spółki, chyba że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą na piśmie, pod rygorem nieważności, zgodę na odbycie posiedzenia poza siedzibą Spółki, w miejscu wskazanym w piśmie zwołującym posiedzenie Rady Nadzorczej. Zgoda może dotyczyć tylko i wyłącznie posiedzenia, którego miejsce, data i godzina rozpoczęcia zostały dokładnie określone w treści oświadczenia obejmującego zgodę.
3. Posiedzenie Rady może także odbyć się bez formalnego zwołania, o którym mowa powyżej, jeżeli wszyscy członkowie Rady wyrażą na to zgodę oraz żaden z nich nie



zgłosi sprzeciwu co do porządku obrad posiedzenia.

4. Posiedzeniom Rady przewodniczy Przewodniczący Rady, a w przypadku jego nieobecności Wiceprzewodniczący. W przypadku nieobecności na posiedzeniu Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego, przewodniczącego posiedzenia wybiera Rada.

5. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy członkowie zostali zaproszeni. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów przy podejmowaniu uchwały Rady Nadzorczej decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu Środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały i mogli nad nim głosować.

7. Członkowie Rady mogą oddawać swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej.

### **C. Walne Zgromadzenie**

#### **§13.**

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.

#### **§14.**

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki oraz w Gdańsku, Czeladzi, Kuźnicy i Grzybowie.

#### **§15.**

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów oddanych, o ile przepisy ustawy lub niniejszy Statut nie stanowią inaczej.
2. W przypadku przewidzianym w art. 397 Kodeksu spółek handlowych do uchwały

o rozwiązaniu Spółki wymagana jest większość 3/4 głosów oddanych.

3. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się na wniosek choćby jednego z obecnych uprawnionych do głosowania.

#### **§16.**

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w wypadku jego nieobecności inny członek Rady, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się przewodniczącego. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd.
2. Walne Zgromadzenie uchwała swój regulamin określający szczegółowo tryb prowadzenia obrad.

#### **§17.**

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy:
  - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
  - b) powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty,
  - c) udzielenie członkom organów spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
  - d) podejmowanie uchwały w sprawie postanowienia dotyczącego roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu Zarządu albo nadzoru,
  - e) podejmowanie uchwały w sprawie zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
  - f) emisja obligacji zamiennych i obligacji z prawem pierwszeństwa,
  - g) rozwiązanie Spółki,
  - h) uchwalenie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
  - i) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie ich

wynagrodzenia, z wyjątkiem pierwszego składu Rady Nadzorczej który powołany zostanie przy podpisaniu niniejszego statutu;

j) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,

k) rozpatrywanie i rozstrzyganie wniosków przedstawionych przez Radę Nadzorczą lub Zarząd,

l) inne sprawy, przewidziane przez Kodeks Spółek Handlowych lub niniejszy Statut.

2. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego gruntu lub ograniczonego prawa rzeczowego albo udziału w nieruchomości, użytkowaniu wieczystym gruntu lub ograniczonym prawie rzeczowym, a także zawarcie umowy o subemisję akcji nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

## RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

### **§18.**

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

### **§19.**

1. Spółka tworzy:

a) kapitał zakładowy,

b) kapitał zapasowy,

c) inne fundusze i kapitały dopuszczalne lub wymagane prawem.

### **§20.**

1. Na kapitał zapasowy przelewa się co najmniej osiem procent zysku za dany rok obrotowy.

2. Odpisu na kapitał zapasowy można zaniechać, gdy stan tego kapitału będzie równy 1/3 (jednej trzeciej) kapitału akcyjnego.

3. O użyciu kapitału zapasowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie, jednak część kapitału zapasowego – w wysokości 1/3 (jednej trzeciej) kapitału akcyjnego może być wykorzystana na pokrycie strat bilansowych.

**§21.**

Zysk powstały po dokonaniu obowiązkowych odpisów przeznaczony jest na:

- pokrycie strat za lata ubiegłe,
- dywidendę dla akcjonariuszy, w wysokości określonej corocznie przez Walne Zgromadzenie,
- inne cele stosownie do uchwał Walnego Zgromadzenia.

**§22.**

1. Wypłata dywidendy dokonywana jest w terminach ustalonych przez Walne Zgromadzenie.
2. Walne Zgromadzenie określa dzień, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy.
3. Zarząd może wypłacać zaliczki na poczet dywidendy w zakresie określonym w Kodeksie spółek handlowych.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§23.**

Spółka publikuje ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

**§24.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych i innych obowiązujących Spółkę aktów prawnych.

## 6.3. Formularz zapisu na Akcje Serii I

### FORMULARZ ZAPISU NA AKCJE ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII I ŚLĄSKIE KAMIENICE S.A.

Niniejszy dokument stanowi zapis na akcje zwykłe na okaziciela Serii I Śląskie Kamienice S.A. z siedzibą w Katowicach, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, oferowane w ramach Oferty Publicznej z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. Akcje Serii I emitowane są na mocy Uchwały nr 2/06/2018 Zarządu Śląskie Kamienice S.A. z dnia 22 czerwca 2018 roku. Akcje Serii I przeznaczone są do objęcia na warunkach określonych w Dokumencie Informacyjnym i niniejszym formularzu zapisu.

1. Imię i nazwisko (pełna nazwa osoby prawnej): \_\_\_\_\_
2. Miejsce zamieszkania (siedziba osoby prawnej):  
Kod pocztowy: . \_\_\_\_\_ Miejscowość: \_\_\_\_\_
- Ulica: \_\_\_\_\_ Numer domu: \_\_\_\_\_ Nr mieszkania: \_\_\_\_\_
3. PESEL, REGON (lub inny numer identyfikacyjny): \_\_\_\_\_
4. Adres do korespondencji: \_\_\_\_\_
5. Telefon kontaktowy: \_\_\_\_\_
6. Adres e-mail: \_\_\_\_\_
7. Osoby zagraniczne: numer paszportu, numer właściwego rejestru dla osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej: \_\_\_\_\_
8. Dane osoby fizycznej działającej w imieniu osoby prawnej: \_\_\_\_\_
9. Status dewizowy:\*  rezydent  nierezydent
10. Liczba obejmowanych Akcji Serii I: \_\_\_\_\_  
(słownie: \_\_\_\_\_ )
11. Cena Emisyjna wynosi \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ )
12. Kwota wpłaty na Akcje Serii I: \_\_\_\_\_ zł  
(słownie: \_\_\_\_\_ )
13. Forma wpłaty na Akcje Serii I: \_\_\_\_\_
14. Forma zwrotu wpłaconej kwoty lub jej części:  przelew  
rachunek nr: \_\_\_\_\_  
prowadzony przez \_\_\_\_\_

**Oświadczenie osoby składającej zapis**

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Dokumentu i akceptuję brzmienie Statutu oraz warunki Oferty Publicznej. Oświadczam, że zgadzam się na przydzielenie mi mniejszej liczby Akcji Serii I w Publicznej Ofercie niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Dokumentcie.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą swoich danych osobowych w zakresie informacji związanych z dokonaniem przeze mnie zapisem na Akcje Serii I Emitentowi, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia emisji Akcji Serii I oraz, że upoważniam te podmioty do otrzymania tych informacji.

.....

(data i podpis subskrybenta)

.....

(data przyjęcia zapisu, podpis i pieczęć przyjmującego zapis)

**Uwaga:** Konsekwencją niepełnego bądź nieprawidłowego określenia danych ewidencyjnych inwestora lub sposobu zwrotu wpłaconej kwoty bądź jej części może być nieterminowy zwrot wpłaconych środków. Zwrot wpłaty następuje bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań. Wszelkie konsekwencje wynikające z nieprawidłowego wypełnienia formularza zapisu ponosi inwestor.

-----  
**DYSPOZYCJA DEPONOWANIA AKCJI SERII I ŚLĄSKIE KAMIENICE S.A. \***

proszę o zdeponowanie na rachunku papierów wartościowych nr: \_\_\_\_\_  
prowadzonym w domu maklerskim (pełna nazwa i kod domu maklerskiego): \_\_\_\_\_  
wszystkich przydzielonych mi Akcji Serii I Śląskie Kamienice S.A.

nie posiadam jeszcze rachunku maklerskiego

**Oświadczenie:** Ja niżej podpisana/y, zobowiązuję się do niezwłocznego poinformowania Emitenta o wszelkich zmianach dotyczących numeru wyżej wymienionego rachunku papierów wartościowych lub podmiotu prowadzącego rachunek oraz stwierdzam nieodwołalność niniejszej Dyspozycji.

.....

(data i podpis subskrybenta)

.....

(data przyjęcia oraz podpis i pieczęć przyjmującego

Dyspozycję)

\*) właściwie zaznaczyć „x”

### Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1–2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO – informujemy, że Śląskie Kamienice S.A. z siedzibą w Katowicach jest Administratorem Państwa danych osobowych. Administrator Danych Osobowych przetwarza Państwa dane osobowe, w zakresie niezbędnym do zawarcia i wykonania umowy, związanej z przeprowadzaną ofertą publiczną Akcji Serii I (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO) oraz w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze danych wynikającego z obowiązujących Administratora danych przepisów prawa, w tym w szczególności związanego z przeprowadzeniem oferty publicznej Akcji Serii I (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c RODO). Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przysługują Państwu następujące prawa: 1) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii; 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych; 3) prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych; 4) prawo do przenoszenia danych; 5) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres istnienia Śląskie Kamienice S.A. Państwa dane osobowe mogą zostać ujawnione: 1) podmiotom świadczącym usługi doradcze, 2) firmom inwestycyjnym, 3) Komisji Nadzoru Finansowego, 4) Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., 5) sądom powszechnym, a także dane mogą być udostępniane np. podmiotom i organom, którym Administrator danych jest zobowiązany lub upoważniony udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Administrator danych nie planuje przekazywać Państwa danych osobowych do odbiorców z państw trzecich, tj. z państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Do Państwa danych dostęp mają następujące podmioty przetwarzające: 1) podmioty świadczące usługi doradcze, 2) firmy inwestycyjne, 3) Komisja Nadzoru Finansowego, 4) Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., 5) sądy powszechne. Administrator danych nie planuje wykorzystywać Państwa danych osobowych do profilowania ani w ramach systemu zautomatyzowanego systemu podejmowania decyzji.

Podanie danych osobowych nie jest obowiązkowe, jednakże ich niepodanie spowoduje, że zawarcie i realizacja umowy będą niemożliwe.

## 7. DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

Lp.	Termin / skrót	Definicja / objaśnienie
1.	Akcje	Wszystkie akcje w kapitale zakładowym Emitenta
2.	Akcje Serii I, Akcje Oferowane	Nie więcej niż 820.000 (osiemset dwadzieścia tysięcy) akcji na okaziciela Serii I Emitenta o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda, będących przedmiotem oferty publicznej
8.	Alternatywny system obrotu lub ASO	Rynek NewConnect organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
9.	Emitent lub Spółka	Śląskie Kamienice S.A. z siedzibą w Katowicach
10.	Euro	Jednostka monetarna obowiązująca w Unii Europejskiej
11.	Giełda lub GPW	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie
12.	Krajowy Depozyt lub KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie
13.	k.k.	Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 roku kodeks karny (Dz. U. nr 88 poz. 553 z późn. zm.)
14.	k.s.h.	Ustawa z dnia 15 września 2000 roku kodeks spółek handlowych (Dz. U. nr 94 poz. 1037 z późn. zm.)
15.	Komisja lub KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
16.	Dokument Informacyjny, Dokument	Niniejszy dokument przygotowany na potrzeby przeprowadzenia oferty publicznej Akcji Serii I
17.	NewConnect	Rynek NewConnect organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
18.	Obrót na NewConnect	Obrót na NewConnect to jest w alternatywnym systemie obrotu organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
19.	Oferta, oferta publiczna	Oferta objęcia Akcji Serii I na zasadach określonych w Dokumencie
20.	Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie
21.	Rada Nadzorcza	Rada Nadzorcza Emitenta



22.	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalony uchwałą nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 roku z późn. zm.
23.	Rozporządzenie w sprawie koncentracji	Rozporządzenie Rady (WE) nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 roku w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorców
24.	Statut	Statut Emitenta
25.	Ustawa o nadzorze nad rynkiem kapitałowym	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o nadzorze nad rynkiem kapitałowym (tekst jednolity Dz. U. 2005 nr 183 poz. 1537 z późn. zm.)
26.	Ustawa o obrocie	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U.2017.1768)
27.	Ustawa o ofercie publicznej	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U.2018.512)
28.	Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity Dz. U. 2012 r. nr 64 poz. 361 z późn. zm.)
29.	Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dz. U. 2014 poz. 851)
30.	Ustawa o podatku od spadków i darowizn	Ustawa z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. nr 86 z późn. zm.)
31.	Ustawa o rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 330)
32.	Ordynacja podatkowa	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz.U. z 2015 poz. 613)
33.	Walne Zgromadzenie	Walne Zgromadzenie Emitenta
34.	Zarząd	Zarząd Emitenta