

# DOKUMENT OFERTOWY



SUN FARMS SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU

*sporządzony w związku z*

*Ofertą Publiczną 4.000 sztuk Obligacji na okaziciela Serii A o wartości nominalnej 1.000 złotych każda i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej wynoszącej 1.000 złotych*

**Niniejszy Dokument Ofertowy stanowi zarazem propozycję nabycia obligacji, o której mowa w przepisach ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 r.**

*Firma inwestycyjna pośrednicząca w  
Ofercie Publicznej*



**PROSPER CAPITAL®**  
**DOM MAKLESKI**

Prosper Capital Dom Maklerski S.A.  
ul. Waryńskiego 3A  
00-645 Warszawa

Warszawa, 13 kwietnia 2021 roku

## Wstęp

Niniejszy Dokument Ofertowy został przygotowany w związku z Ofertą Publiczną 4.000 (słownie: cztery tysiące) sztuk Obligacji na okaziciela Serii A o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda spółki Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, których łączna wartość nominalna i łączna wartość liczona według ceny emisyjnej wyniesie do 4.000.000,00 zł (słownie: cztery miliony złotych).

Oferowanie Obligacji Serii A odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Dokumencie Ofertowym. Niniejszy Dokument Ofertowy jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Obligacjach Serii A, ich Ofercie i Emitencie.

Niniejszy Dokument Ofertowy nie był zatwierdzany ani weryfikowany w żaden sposób przez Komisję Nadzoru Finansowego ani Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Dokument został wyłącznie przyjęty i zatwierdzony przez Zarząd Spółki.

### 1. EMITENT

Firma pełna:	Sun Farms spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Firma skrócona:	Sun Farms sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Al. Lipowa 32, 53-124 Wrocław
Telefon:	+48 71 726 22 22
Poczta elektroniczna:	<a href="mailto:biuro@sunfarms.pl">biuro@sunfarms.pl</a>
Strona internetowa:	<a href="http://www.sunfarms.pl">www.sunfarms.pl</a>
Numer KRS:	0000817638
REGON:	385028951
NIP:	5272914194
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

### 2. NAZWA (FIRMA) I SIEDZIBA LUB IMIĘ I NAZWISKO ORAZ SIEDZIBA (MIEJSCE ZAMIESZKANIA) OFERUJĄCEGO

Nie dotyczy - nie występuje oferujący w rozumieniu art. 2 lit. i) Rozporządzenia Prospektowego. W ramach Oferty Publicznej nie będą sprzedawane żadne obligacje, oferowane są jedynie obligacje nowej emisji.

### 3. INFORMACJA O TYM, CZY DANE O WYEMITOWANYCH PRZEZ EMITENTA OBLIGACJACH, WYSOKOŚCI ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA Z TYTUŁU TYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ STOPNIU ICH REALIZACJI ZOSTAŁY UDOSTĘPNIONE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI PRZEZ KRAJOWY DEPOZYT PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH S.A.

Emitent do tej pory nie emitował obligacji.

#### 4. LICZBA RODZAJ, JEDNOSTKOWA WARTOŚĆ NOMINALNA I OZNACZENIE EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH OFEROWANYCH W TRYBIE OFERTY PUBLICZNEJ

Na podstawie niniejszego Dokumentu oferuje się 4.000 (słownie: cztery tysiące) sztuk Obligacji na okaziciela Serii A o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda.

#### 5. PODMIOT UDZIELAJĄCY ZABEZPIECZENIA (GWARANTUJĄCY), ZE WSKAZANIEM ZABEZPIECZENIA

W ramach Emisji Obligacji nie istnieje podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarantujący).

#### 6. CENA EMISYJNA (SPRZEDAŻY) OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ALBO SPOSÓB JEJ USTALENIA ORAZ TRYB I TERMIN UDOSTĘPNIENIA CENY DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI

Cena emisyjna jednej Obligacji Serii A jest równa wartości nominalnej i wynosi 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

#### 7. PRZEPIS USTAWY, ZGODNIE Z KTÓRYM OFERTA PUBLICZNA MOŻE BYĆ PROWADZONA NA PODSTAWIE DOKUMENTU

Obligacje oferowane na podstawie niniejszego Dokumentu Ofertowego są oferowane na podstawie art. 33 pkt 1) Ustawy o obligacjach, w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia Prospektowego oraz w oparciu o art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej.

Zgodnie z art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej, Emitent udostępnia do publicznej wiadomości Dokument Ofertowy. Zgodnie z art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej, udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego nie wymaga oferta publiczna, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub oferującego na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej, niż 100.000,00 EUR i mniej niż 1.000.000,00 EUR, i wraz z wpływami, które emitent lub oferujący zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 (dwunastu) miesięcy nie będą mniejsze niż 100.000,00 EUR i będą mniejsze niż 1.000.000,00 EUR. W takim przypadku dokument ofertowy nie wymaga zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

W okresie poprzednich 12 miesięcy Emitent nie przeprowadzał ofert publicznych obligacji kierowanych do więcej niż 149 osób lub nieoznaczonego adresata, z których zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej stanowiłyby nie mniej niż 100.000,00 EUR i mniej niż 1.000.000,00 EUR.

#### 8. PODMIOTY BIORĄCE UDZIAŁ W PRZYGOTOWANIU I PRZEPROWADZENIU OFERTY PUBLICZNEJ

Firma inwestycyjna pośrednicząca w Ofercie Publicznej:

Nazwa (firma):	<b>Prosper Capital Dom Maklerski Spółka Akcyjna</b>
Siedziba:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa
Telefon:	(+48 22) 201 11 30
Fax:	(+48 22) 201 11 29
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:biuro@pcdm.pl">biuro@pcdm.pl</a>
Adres strony internetowej:	<a href="http://www.pcdm.pl">www.pcdm.pl</a>

Na dzień publikacji niniejszego Dokumentu Ofertowego Emitent nie zawarł i nie planuje zawarcia umowy o gwarancję emisji.

#### **9. DATA WAŻNOŚCI DOKUMENTU ORAZ DATA, DO KTÓREJ INFORMACJE AKTUALIZUJĄCE DOKUMENT ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W JEGO TREŚCI**

Niniejszy Dokument został opublikowany w dniu 13 kwietnia 2021 r. Termin ważności niniejszego Dokumentu rozpoczyna się z chwilą jego publikacji i kończy się: (i) z upływem dnia przydziału Obligacji, lub (ii) z podaniem do publicznej wiadomości przez Emitenta informacji o odwołaniu Oferty Publicznej Obligacji Serii A przeprowadzanej na podstawie niniejszego Dokumentu. Informacje aktualizujące zostały uwzględnione w jego treści do chwili publikacji niniejszego Dokumentu w dniu 13 kwietnia 2021 r.

#### **10. TRYB W JAKIM INFORMACJE O ZMIANIE DANYCH ZAWARTYCH W DOKUMENCIE, W OKRESIE JEGO WAŻNOŚCI BĘDĄ PODAWANE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI**

Każdy nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność odnosząca się do informacji zawartej w Dokumencie Ofertowym, która może wpłynąć na ocenę papierów wartościowych i które wystąpiły lub zostały zauważone w okresie między udostępnieniem Dokumentu Ofertowego a zakończeniem okresu oferowania Obligacji, należy wskazać, bez zbędnej zwłoki, w Suplemencie do Dokumentu Ofertowego. Emitent jest obowiązany niezwłocznie udostępnić Suplement do Dokumentu Ofertowego osobom, do których skierowana jest Oferta Publiczna, w taki sam sposób, w jaki został udostępniony Dokument Ofertowy, a więc na stronach internetowych Emitenta: [www.sunfarms.pl](http://www.sunfarms.pl) oraz PCDM: [www.pcdm.pl](http://www.pcdm.pl).

Inwestorom, którzy wyrazili zgodę na nabycie Obligacji przed udostępnieniem Suplementu, przysługuje prawo do wycofania tej zgody, z którego mogą skorzystać w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych po udostępnieniu Suplementu do Dokumentu Ofertowego, pod warunkiem że nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność wystąpiły lub zostały zauważone przed zakończeniem okresu oferowania lub dostarczeniem papierów wartościowych, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi wcześniej. Termin ten może zostać przedłużony przez Emitenta. Ostateczny termin wygaśnięcia zgody określa się w Suplemencie do Dokumentu Ofertowego. Wycofanie zgody następuje poprzez oświadczenie na piśmie złożone w miejscu złożenia zapisu na Obligacje.

Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do wycofania zgody na nabycie Obligacji.

Informację powodującą zmianę treści udostępnionego do publicznej wiadomości Dokumentu Ofertowego lub Suplementów, w zakresie organizacji lub prowadzenia subskrypcji Obligacji, niewymagającą udostępnienia Suplementu do Dokumentu Ofertowego, Emitent może udostępnić do publicznej wiadomości bez stosowania przywołanych powyżej rygorów związanych z publikacją Suplementu, w formie Komunikatu Aktualizującego, w sposób, w jaki został udostępniony Dokument, a więc na stronach internetowych Emitenta: [www.sunfarms.pl](http://www.sunfarms.pl) oraz PCDM: [www.pcdm.pl](http://www.pcdm.pl).

W przypadku odwołania przez Emitenta Oferty Publicznej Obligacji ważność Dokumentu kończy się z dniem podania do publicznej wiadomości informacji o tym fakcie.

## SPIS TREŚCI

1. Emitent .....	2
2. Nazwa (firma) i siedziba lub imię i nazwisko oraz siedziba (miejsce zamieszkania) oferującego .....	2
3. Informacja o tym, czy dane o wyemitowanych przez emitenta obligacjach, wysokości zobowiązań emitenta z tytułu tych papierów wartościowych oraz stopniu ich realizacji zostały udostępnione do publicznej wiadomości przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. ....	2
4. Liczba rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji papierów wartościowych oferowanych w trybie Oferty Publicznej .....	3
5. Podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarantujący), ze wskazaniem zabezpieczenia .....	3
6. Cena emisyjna (sprzedaży) oferowanych papierów wartościowych albo sposób jej ustalenia oraz tryb i termin udostępnienia ceny do publicznej wiadomości .....	3
7. Przepis ustawy, zgodnie z którym oferta publiczna może być prowadzona na podstawie Dokumentu .....	3
8. Podmioty biorące udział w przygotowaniu i przeprowadzeniu oferty publicznej .....	3
9. Data ważności Dokumentu oraz data, do której informacje aktualizujące Dokument zostały uwzględnione w jego treści .....	4
10. Tryb w jakim informacje o zmianie danych zawartych w Dokumentcie, w okresie jego ważności będą podawane do publicznej wiadomości .....	4
II. CZYNNIKI RYZYKA .....	8
1. Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową, działalnością Emitenta oraz z otoczeniem Emitenta .....	8
2. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym .....	11
III. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE OFERTOWYM .....	16
1. Oświadczenie Emitenta .....	16
2. Oświadczenie Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A. ....	17
IV. DANE O EMISJI .....	18
1. Szczegółowe określenie rodzajów, liczby oraz łącznej wartości emitowanych papierów wartościowych z wyszczególnieniem rodzajów uprzywilejowania, wszelkich ograniczeń co do przenoszenia praw z papierów wartościowych oraz zabezpieczeń lub świadczeń dodatkowych .....	18
2. Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych .....	19
Organ lub osoby uprawnione do podjęcia decyzji o emisji obligacji .....	19
Daty i formy podjęcia decyzji o emisji obligacji, z przytoczeniem jej treści .....	19
3. Wskazanie wszelkich praw i obowiązków z oferowanych papierów wartościowych .....	20
3.1. Warunki wypłaty oprocentowania .....	22
3.2. Warunki wykupu Obligacji .....	23
3.3. Przekazanie środków z Emisji do Emitenta .....	24
4. Określenie rodzaju, zakresu, formy i przedmiotu zabezpieczeń .....	24
5. Określenie innych praw wynikających z emitowanych lub sprzedawanych papierów wartościowych .....	27
6. Informacje o banku reprezentancie lub administratorze zabezpieczeń, ustanowionych w związku z emisją obligacji .....	27
7. Szczegółowe informacje o pierwszeństwie w spłacie zobowiązań wynikających z papierów wartościowych przed innymi zobowiązaniami emitenta .....	27
8. Informacje o warunkach i sytuacjach, w których Emitent ma prawo albo jest zobowiązany do wcześniejszego wykupu papierów wartościowych, jak również informacje o sytuacjach i warunkach, po spełnieniu których posiadacz papieru wartościowego uzyska prawo do wcześniejszego wykupu papieru wartościowego przez emitenta .....	27
8.1 Wcześniejszy wykup Obligacji z mocy ustawy .....	27
8.2 Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza .....	28
8.3 Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Emitenta .....	30

9. Wskazanie źródeł pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych papierów wartościowych .....	31
10. Próg dojścia emisji do skutku .....	31
11. Dodatkowe informacje dotyczące obligacji przychodowych .....	31
12. Informacje dotyczące obligacji, z których zobowiązania mają zostać spłacone ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych obligacji .....	31
13. Informacje o kosztach emisji i przeprowadzenia publicznej oferty papierów wartościowych .....	31
14. Wskazanie stron umów o gwarancję emisji oraz istotnych postanowień tych umów .....	32
15. Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych .....	32
15.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest Oferta .....	32
15.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji .....	32
15.3. Zasady, miejsce i terminy składania zapisów oraz terminy związania zapisem .....	33
15.4. Zasady, miejsce i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej .....	35
15.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do wycofania zgody na nabycie Obligacji, wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie wycofanie było skuteczne .....	36
15.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych .....	37
15.7. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot .....	37
15.8. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia .....	37
15.9. Sposób i forma ogłoszenia o dojściu albo niedojściu Oferty do skutku, odstąpieniu od przeprowadzania Oferty lub jej odwołaniu, zawieszeniu Oferty oraz sposób i termin zwrotu wpłaconych kwot .....	38
16. Wskazanie celów emisji papierów wartościowych, które mają być realizowane z uzyskanych wpływów z emisji .....	38
V. DANE O EMITENCIE .....	39
1. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres emitenta wraz z numerami telekomunikacyjnymi (telefon, telefaks), adresem głównej strony internetowej i adresem poczty elektronicznej, identyfikatorem według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numerem według właściwej identyfikacji podatkowej .....	39
2. Wskazanie czasu trwania emitenta, jeżeli jest oznaczony .....	39
3. Przepisy prawa, na podstawie których został utworzony Emitent .....	39
4. Sąd, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru .....	39
5. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych emitenta .....	39
6. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego .....	39
7. Wskazanie, na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane papiery wartościowe emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe .....	39
8. Informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego papierom wartościowym .....	40
9. Informacje o wszczętych wobec emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym lub likwidacyjnym .....	40
10. Informacje o wszystkich innych postępowaniach przed organami administracji publicznej, postępowaniach sądowych lub arbitrażowych, w tym o postępowaniach w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takimi, które mogą wystąpić według wiedzy emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową emitenta .....	40
11. Zobowiązania Emitenta, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych .....	40
12. Prognozy wyników finansowych Emitenta .....	41
13. Osoby zarządzające przedsiębiorstwem Emitenta .....	41
14. Dane o strukturze wspólników .....	44

---

15. Podstawowe informacje o działalności emitenta ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji.....	45
16. Inne informacje dotyczące prowadzonej przez emitenta działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez emitenta jego zobowiązań z emitowanych papierów wartościowych....	56
VI. SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....	57
ZAŁĄCZNIKI .....	78
Załącznik 1 – Odpis z właściwego dla Emitenta rejestru .....	78
Załącznik 2 – Aktualna Umowa Spółki.....	83
Załącznik 3 – Warunki Emisji Obligacji .....	94
Załącznik 4 – Wykaz punktów przyjmujących zapisy na Obligacje.....	131
Załącznik 5 – Wzór Formularza Zapisu na Obligacje.....	132
Załącznik 6 – Umowa o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń .....	135
Załącznik 7 – Objaśnienie definicji i skrótów .....	146



## II. CZYNNIKI RYZYKA

Niniejszy rozdział zawiera informacje na temat czynników powodujących ryzyko dla nabywcy instrumentów finansowych objętych niniejszym Dokumentem Ofertowym, 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 Spółki należy uwzględnić przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnej. Opisane ryzyka, wraz z pozostałymi czynnikami, które ze względu na znacznie mniejsze prawdopodobieństwo oraz złożoność działalności gospodarczej Spółki nie zostały w niniejszym Dokumentcie Ofertowym opisane, mogą w skrajnych sytuacjach skutkować niezrealizowaniem założonych przez Inwestora celów inwestycyjnych lub nawet utratą części zainwestowanego kapitału. Inwestor powinien być świadomy ryzyka, jakie niesie za sobą inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym takie, które nie będą notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą.

### 1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ FINANSOWĄ, DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA ORAZ Z OTOCZENIEM EMITENTA

#### *Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce*

Sytuacja gospodarcza panująca w kraju ma wpływ również na branżę, w której działalność prowadzi Emitent, a w konsekwencji na wyniki finansowe osiągane przez Spółkę. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może pośrednio niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. W celu ograniczenia tego ryzyka Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą w Polsce z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

#### *Ryzyko związane z otoczeniem prawnym*

Polski system prawny, w tym prawo podatkowe, cechuje się wysoką częstotliwością zmian, co może mieć wpływ na prowadzoną przez Emitenta działalność. Zmiany obecnie obowiązujących przepisów lub wprowadzanie nowych regulacji mogą skutkować błędną ich interpretacją lub powodować problemy z odpowiednim stosowaniem przepisów krajowych jeżeli nie są spójne z regulacjami Unii Europejskiej. Istotne zmiany przepisów prawnych mogą zmusić Emitenta do modyfikacji swojej oferty w celu dopasowania jej do otoczenia prawnego, co może przełożyć się na zwiększenie wydatków Emitenta.

Jedną z najbardziej niestabilnych gałęzi prawa jest system podatkowy. Duży kłopot przy interpretacji przepisów stanowi brak ich spójnej wykładni. Mogą pojawić się regulacje zwiększające obciążenia podatkowe nałożone na Spółkę, a także kolizje między interpretacją przyjętą przez Emitenta, a interpretacją wskazaną przez organy administracji skarbowej.

Ewentualne wystąpienie powyżej wskazanych sytuacji może spowodować zmniejszenie dochodów Spółki lub np. konieczność zapłaty kar nałożonych przez organy administracji skarbowej. W celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka Emitent na bieżąco stara się monitorować zmiany przepisów prawnych, które dotyczą prowadzonej przez niego działalności.

#### *Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce*

Realizacja przez Emitenta celów strategicznych, w tym zrealizowanie zakładanych wyników finansowych, będzie uwarunkowane do pewnego stopnia czynnikami makroekonomicznymi, niezależnymi od działań Spółki w tym m.in. polityką rządu i decyzjami podejmowanymi przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, które wpływają na: poziom stóp procentowych, poziom inflacji; wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności itd. Niekorzystne zmiany w otoczeniu



makroekonomicznym mogą w istotny sposób negatywnie wpłynąć na działalność i wyniki ekonomiczne osiągane przez Spółkę. Celem ograniczenia tego ryzyka Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje zmiany w opisanym wyżej obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

#### *Ryzyko związane z wzrostem kosztów działalności*

Potencjalny wpływ na podwyższenie kosztów działalności Spółki może mieć wzrost kosztów w postaci: kosztów bankowych i innych związanych z obsługą pieniądza, kosztów wynagrodzeń pracowniczych i osób na stałe współpracujących ze Spółką, kosztów finansowania, kosztów administracyjnych oraz usług telekomunikacyjnych, pocztowych. Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych wzrostów kosztów może negatywnie wpłynąć na dynamikę rozwoju oraz wyniki działalności Spółki. Mając na względzie ograniczenie wystąpienia rzeczonożego ryzyka, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje ewentualne zmiany w ww. obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

#### *Ryzyko krótkiego prowadzenia działalności*

Spółka prowadzi działalność operacyjną od końca 2019 roku. Biorąc pod uwagę wczesny etap rozwoju Spółki działalność nadal obarczona jest więc ryzykiem w postaci niedostosowania oferty Spółki do oczekiwań klientów; nieosiągnięcia oczekiwanej pozycji rynkowej i tym samym niemożliwości realizacji planów strategicznych. Powyższe ryzyka są ograniczone z uwagi na duże doświadczenie Zarządu Spółki w działalności na rynku, na którym działa. Ponadto Spółka stara się ograniczać powyższe ryzyka poprzez: przeprowadzanie analiz rynku, dzięki którym możliwe jest rozpoznanie potrzeb potencjalnych klientów i zaoferowanie produktów lub usług w najwyższym stopniu spełniających ich oczekiwania; stałe modyfikowanie i rozszerzanie oferty z uwzględnieniem zgłaszanego zapotrzebowania potencjalnych klientów, prowadzenie działań marketingowych, reklamowych i public relations, mających na celu budowę silnej marki Spółki i jej produktów, stworzenie planów długo- i krótkoterminowych uwzględniających potencjalne ryzyka oraz metody ich minimalizacji w celu zarządzania sytuacją kryzysową.

#### *Ryzyko związane ze zmianą przepisów prawnych lub ich interpretacji, w tym związanych z ochroną środowiska i rynku OZE*

Ryzyko zmian regulacji prawnych (w Polsce ale także w Unii Europejskiej), działalność Emitenta umiejscowiona jest w ściśle określonym otoczeniu prawnym, które podlega częstym zmianom. Dla działalności Spółki istotne są zwłaszcza regulacje dotyczące prawa ochrony środowiska, w tym odnawialnych źródeł energii, prawa energetycznego, prawa administracyjnego, prawa planowania i zagospodarowania przestrzennego, prawa podatkowego, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, prawa handlowego oraz prawa budowlanego. Każdorazowa zmiana przepisów prawa powszechnie obowiązującego może mieć niekorzystny wpływ na funkcjonowanie oraz działalność Spółki. Szczególnie istotne dla Spółki mogą być zmiany przepisów związanych z ochroną środowiska. Ich zmiana może wymusić na Emitencie konieczność zmiany technologii wykorzystywanej w procesach inwestycji w farmy fotowoltaiczne, w szczególności poniesienie znacznych nakładów finansowych na modernizację lub wymianę wykorzystywanych obecnie linii technologicznych, co może mieć negatywny wpływ na wysokość jej wyników finansowych. Szczególnie istotne dla spółki mogą być również zmiany przepisów prawa planowania przestrzennego, które mogą się przyczynić do wydłużenia okresu niezbędnego do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe.

#### *Ryzyko poniesienia znaczących nakładów inwestycyjnych*

W związku z prowadzeniem działalności w zakresie projektowania ale także możliwej budowy farm fotowoltaicznych Spółka musi stale monitorować zakres procesów operacyjnych (uzyskiwanie stosownych zgód administracyjnych) oraz sposób ich realizacji. W przypadku

pozytywnej decyzji w zakresie budowy elektrowni fotowoltaicznej konieczne może być poniesienie znaczących nakładów inwestycyjnych. Nie można wykluczyć, iż niektóre lub nawet wszystkie te dodatkowe nakłady inwestycyjne, jakie będą musiały zostać poniesione przez Spółkę, nie znajdą odzwierciedlenia w wysokości osiąganych przez Spółkę przychodów lub zysków. Celem minimalizacji przedmiotowego ryzyka, przed podjęciem każdej decyzji inwestycyjnej w zakresie rozpoczęcia budowy elektrowni fotowoltaicznej Spółka dokonuje możliwie najdokładniejszej analizy rynku i rozwijanego projektu. Dodatkowo rozpoczęcie budowy i poniesienia wydatków inwestycyjnych dot. farmy fotowoltaicznej zależy w pełni od decyzji Spółki. Zatem w tym zakresie spółka posiada elastyczność inwestycyjną minimalizującą przedmiotowe ryzyko.

#### ***Ryzyko związane z konkurencją***

Emitent funkcjonuje w branży, w której istnieje rosnąca liczba podmiotów konkurencyjnych, których spektrum działalności w zakresie tożsamym rodzajowo Spółce jest mniejsze bądź większe. Od kilku lat możliwy do zaobserwowania jest wzrost konkurencyjności na rozwijającym się dynamicznie rynku OZE. Cechą rynku odnawialnych źródeł energii jest to, iż duże firmy mają przewagę, głównie finansową natomiast mniejsze mogą pochwalić się większą elastycznością operacyjną.

Dążąc do ograniczenia wspomnianego ryzyka, Zarząd Spółki koncentruje się na podnoszeniu atrakcyjności projektów OZE w celu konkurowania przede wszystkim parametrami jakościowymi ich wykonania. Powyższe spółka zapewnia dzięki zatrudnieniu wykwalifikowanej kadry, usprawnieniu procedur wewnętrznych oraz systematycznej analizie zachodzących na rynku zmian (głównie technicznych oraz prawnych) w celu zapewnienia możliwie najbardziej korzystnej pozycji konkurencyjnej.

#### ***Ryzyko braku pozyskania środków na finansowanie działalności***

Spółka realizuje projekty przede wszystkim przy wykorzystaniu środków pozyskanych od podmiotu dominującego oraz pochodzących z emisji obligacji. Ograniczenie dostępności finansowania może przełożyć się na trudności w realizacji projektów i utratę płynności finansowej Spółki. Sytuacja taka mogłaby negatywnie wpłynąć na wyniki, kondycję finansową i perspektywy rozwoju. Spółka ogranicza ryzyko w tym aspekcie poprzez dywersyfikację źródeł finansowania oraz ostrożne planowanie zakresu kolejnych inwestycji uwzględniające niezbędne rezerwy bezpieczeństwa.

#### ***Ryzyko związane z kolejnymi emisjami obligacji i pozyskiwaniem środków finansowych***

Emitent zakłada, że środki pozyskane w drodze emisji Obligacji Serii A pozwolą mu na zwiększenie skali prowadzonej działalności. Strategia rozwoju Spółki prawdopodobnie będzie wymagać pozyskania większej ilości środków, niż możliwe do pozyskania z emisji Obligacji Serii A. Możliwe zatem, że Spółka będzie więc przeprowadzać kolejne emisje obligacji lub szukać innych źródeł finansowania, co może istotnie zwiększyć wysokość zadłużenia. Z drugiej jednak strony, brak pozyskania dodatkowych środków może spowodować znaczące spowolnienie tempa rozwoju Emitenta.

#### ***Ryzyko ogłoszenia upadłości przez Emitenta***

Ryzyko upadłości dotyczy wszystkich podmiotów prowadzących działalność gospodarczą i podlegających przepisom ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze. Statystycznie, mniejsze lub młodsze spółki cechują się większym prawdopodobieństwem ogłoszenia upadłości niż większe lub dłużej działające na tym rynku podmioty gospodarcze. Zarząd Spółki w celu mitygacji tego ryzyka dokłada wszelkich starań, aby zobowiązania Spółki były regulowane na bieżąco i na dzień sporządzenia Dokumentu Ofertowego, w opinii Zarządu Spółki, nie występuje przedmiotowe ryzyko.

### *Ryzyko związane ze zmianami wynikającymi z pandemii Covid 19*

Pandemia wirusa ogłoszona przez WHO (Światowa Organizacja Zdrowia) w pierwszej połowie 2020 roku wywołała znaczne zmiany zwłaszcza w obszarze postępowań administracyjnych, które stanowią istotną część procesu wytwarzania dokumentacji projektowej elektrowni fotowoltaicznych. W szczególności jako bezpośrednią konsekwencję pandemii można zaobserwować wprowadzenie pracy zdalnej w urzędach jednostek samorządu terytorialnego, a także w przedsiębiorstwach energetycznych, co przyczynia się do wydłużenia części postępowań i opóźnienie tempa rozwoju przygotowywanych przez Emitenta projektów. Podmioty uczestniczące w postępowaniach administracyjnych a także przedsiębiorstwa energetyczne zdążyły się jednak zaadaptować do pracy w realiach pandemii. W związku z tym przedmiotowe ryzyko wydaje się znacząco mniejsze niż jeszcze kilka miesięcy temu.

### *Ryzyko związane ze stanem infrastruktury elektroenergetycznej w Polsce*

Energia elektryczna wytwarzana w elektrowniach fotowoltaicznych jest wprowadzana do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego najczęściej poprzez przyłącza do lokalnych sieci dystrybucyjnych średniego napięcia. Z uwagi na niezadawalający stan techniczny sieci dystrybucyjnych oraz stale rosnącą liczbę przyłączanych farm fotowoltaicznych, każdy projekt farmy fotowoltaicznej jest obciążony ryzykiem odmowy wydania warunków przyłączenia przez operatora sieci dystrybucyjnej, co może prowadzić do konieczności zakończenia danego projektu i utraty poczynionych nakładów. Spółka ogranicza to ryzyko poprzez stosowanie konserwatywnych kryteriów wyboru lokalizacji nowych projektów, oceniając każdorazowo stan lokalnej infrastruktury elektroenergetycznej oraz nasycenie danego obszaru inwestycjami o podobnym charakterze. Ostateczna decyzja o ustaleniu warunków przyłączenia dla każdego projektu farmy fotowoltaicznej leży jednak każdorazowo w gestii Operatora Sieci Dystrybucyjnej.

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

### *Adekwatność inwestycji w Obligacje komercyjne wobec potrzeb i wiedzy Inwestora*

Każdy Inwestor rozważający inwestycję w Obligacje powinien oszacować, czy jest ona dla niego w danych okolicznościach odpowiednia. W szczególności, każdy inwestor powinien:

- posiadać wystarczającą wiedzę i doświadczenie do dokonania właściwej oceny Obligacji oraz korzyści i ryzyka związanego z inwestowaniem w Obligacje;
- posiadać dostęp do, oraz znajomość odpowiednich narzędzi analitycznych umożliwiających dokonanie oceny, w kontekście jego szczególnej sytuacji finansowej, inwestycji w Obligacje oraz wpływu inwestycji w Obligacje na jego ogólny portfel inwestycyjny;
- posiadać wystarczające zasoby finansowe oraz płynność dla poniesienia wszelkich rodzajów ryzyka związanego z inwestowaniem w Obligacje;
- w pełni rozumieć warunki emisji Obligacji oraz posiadać znajomość rynków finansowych;
- posiadać umiejętność oceny (indywidualnie lub przy pomocy doradcy finansowego) ewentualnych scenariuszy rozwoju gospodarczego, poziomu stóp procentowych i inflacji oraz innych czynników, które mogą wpłynąć na inwestycje oraz zdolność do ponoszenia różnego rodzaju ryzyk.

Dodatkowo, działalność inwestycyjna realizowana przez osoby, które potencjalnie dokonają inwestycji w Obligacje, podlega przepisom regulującym inwestycje lub ocenie albo regulacjom przyjętym przez określone organy. Każda osoba rozważająca inwestycję w Obligacje powinna skonsultować się ze swoimi doradcami prawnymi w celu ustalenia czy oraz w jakim zakresie:

- Obligacje stanowią dla niej inwestycję zgodną z prawem;

- Obligacje mogą być wykorzystywane jako zabezpieczenie różnego rodzaju zadłużenia;
- obowiązują inne ograniczenia w zakresie nabycia lub zastawiania Obligacji przez taką osobę.

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów. Każdy Obligatariusz jest narażony na ryzyko niewywiązania się Emitenta z zobowiązań wynikających z warunków Obligacji, w tym z zobowiązania do terminowej wypłaty Odsetek oraz do zwrotu wartości nominalnej Obligacji w dniu wykupu.

***Ryzyko naruszenia przepisów w związku z ofertą publiczną, skutkujące zastosowaniem przez KNF sankcji***

W przypadku naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przez emitenta, oferującego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta lub oferującego lub uzasadnionego podejrzenia takiego naruszenia albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, albo w przypadku niewykonania zaleceń, o których mowa w art. 16 ust. 2 Ustawy o Ofercie, Komisja może:

- nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- zakazać rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia, lub
- opublikować, na koszt emitenta lub oferującego informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą.

W przypadku gdy waga naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta, oferującego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta lub oferującego jest niewielka, Komisja może wydać zalecenie zaprzestania naruszania tych przepisów. Po wydaniu zalecenia emitent lub oferujący powstrzymuje się od rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerywa jej przebieg, do czasu usunięcia wskazanych w zaleceniu naruszeń, jeżeli jest to konieczne do usunięcia tych naruszeń.

W związku z daną ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, Komisja może wielokrotnie zastosować środki opisane powyżej.

Komisja może zastosować środki, o których mowa wyżej w wyszczególnieniach (i) – (iii), także w przypadku gdy:

- oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej oferty w znaczący sposób naruszałyby interesy Inwestorów,
- istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego emitenta,
- działalność emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, które to naruszenie może mieć istotny wpływ na ocenę papierów wartościowych emitenta lub też w świetle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości emitenta, lub
- status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę,

i ich stosowanie przez Komisję może być wielokrotne.

W Rozdziale 7 Ustawy o Ofercie przewidziany jest szereg sankcji stosowanych w przypadku naruszenia przepisów Ustawy regulujących zasady przeprowadzenia oferty publicznej.

#### *Ryzyko związane z wydłużeniem czasu przyjmowania zapisów*

Zgodnie z zapisami niniejszego Dokumentu, Zarząd Emitenta zastrzega sobie prawo do zmiany terminów Oferty Publicznej Obligacji, w tym wydłużenia oraz skrócenia terminu przyjmowania zapisów na Obligacje. W takim przypadku, zostanie podana do publicznej wiadomości stosowna informacja w formie Komunikatu Aktualizującego do Dokumentu Ofertowego. Informacja zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Dokument. Wydłużenie terminu przyjmowania zapisów na oferowane Obligacje może spowodować zamrożenie na pewien okres środków finansowych wniesionych przez Inwestorów w formie dokonanych wpłat na Obligacje. W przypadku skrócenia terminu przyjmowania Zapisów, istnieje ryzyko, że Inwestor nie będzie mógł złożyć Zapisu na Obligacje w zaplanowanym przez siebie terminie.

#### *Ryzyko związane z zawieszeniem lub odstąpieniem od przeprowadzania Oferty Publicznej*

Zarząd Emitenta może podjąć uchwałę o zawieszeniu Oferty Publicznej Obligacji albo o odstąpieniu od przeprowadzania Oferty Publicznej Obligacji w każdym czasie, jeśli w ocenie Zarządu wystąpi taka potrzeba.

W przypadku ewentualnego zawieszenia Oferty Publicznej Obligacji stosowna informacja zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez udostępnienie Suplementu do Dokumentu w sposób, w jaki został opublikowany Dokument. Jeśli decyzja o zawieszeniu zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji, złożone zapisy oraz dokonane wpłaty uważane są nadal za ważne, jednakże Inwestorowi będzie wówczas służyło uprawnienie do złożenia oświadczenia o wycofaniu zgody na nabycie Obligacji, w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia udostępnienia Suplementu do Dokumentu. Zawieszenie Oferty Publicznej Obligacji spowoduje przesunięcie terminów Oferty Publicznej Obligacji, w tym terminu przydziału Obligacji.

W przypadku zawieszenia Oferty Publicznej, Inwestorom, którzy wyrazili zgodę i opłacili zapisy, a następnie złożyli oświadczenie o odstąpieniu od zapisu, zostanie dokonany zwrot wpłaconych przez nich środków na rachunki bankowe wskazane przez Inwestorów w Formularzach Zapisu, w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia decyzji Emitenta o zawieszeniu Oferty Obligacji. Zwrot powyższych kwot zostanie dokonany bez odsetek i odszkodowań.

W przypadku ewentualnego odstąpienia od Oferty Publicznej Obligacji Emitent poinformuje o tym fakcie poprzez zamieszczenie informacji o odstąpieniu od Oferty Publicznej w sposób, w jaki został udostępniony do publicznej wiadomości Dokument Ofertowy. W przypadku odstąpienia od Oferty Publicznej Obligacji w trakcie jej trwania Inwestorom, którzy złożyli i opłacili zapisy, zostanie dokonany zwrot wpłaconych przez nich środków w sposób określony przez Inwestora w zapisie, w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia ogłoszenia przez Emitenta decyzji o odstąpieniu od Oferty Publicznej Obligacji. Zwrot powyższych kwot zostanie dokonany bez odsetek i odszkodowań.

#### *Ryzyko niedojścia Publicznej Oferty do skutku*

Emisja Obligacji nie dojdzie do skutku w przypadku, gdy nie zostanie subskrybowanych i należycie opłaconych 2.000 (słownie: dwa tysiące) sztuk Obligacji. Oferta może ponadto nie dojść do skutku w przypadku odstąpienia od Oferty przez Emitenta.

W przypadku niedojścia Oferty Obligacji do skutku zwrot wpłaconych przez Inwestorów kwot dokonany zostanie w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia ogłoszenia przez Spółkę o niedojściu Oferty Obligacji do skutku. Zwraca się uwagę Inwestorom, że wpłaty zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań.



### *Ryzyko związane z niewłaściwym wypełnieniem oraz nieopłaceniem zapisu na Obligację*

Emitent pragnie podkreślić, że wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia Formularza Zapisu na Obligację ponosi Inwestor. Zapis pomijający jakikolwiek z wymaganych elementów może zostać uznany za nieważny. Brak wpłaty środków na Obligację w terminie określonym w Dokumencie Ofertowym będzie powodować nieważność zapisu. Dokonanie w terminie wpłaty na mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w zapisie nie oznacza nieważności zapisu, a powoduje, że będzie on traktowany jak złożony na liczbę Obligacji mającą pokrycie we wpłaconej kwocie (z uwzględnieniem zasady nieprzydzielania ułamkowych części Obligacji).

### *Ryzyko związane przydzieleniem Obligacji w mniejszej liczbie*

Jeżeli łączna liczba Obligacji objętych złożonymi zapisami, opłaconymi i przyjętymi do przydziału zgodnie z przyjętymi zasadami wyniesie więcej niż liczba Obligacji oferowanych wówczas Emitent dokona proporcjonalnej redukcji, co nie uprawnia Inwestora, któremu przydzielono mniej Obligacji albo nie przydzielono ich wcale, do wysuwania względem Emitenta jakichkolwiek roszczeń.

### *Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji*

Zgodnie z Ustawą o Obligacjach w razie likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy ustawy z dniem otwarcia likwidacji. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy ustawy, o której mowa powyżej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach, nie posiada uprawnień do ich emitowania.

Wcześniejszy wykup, niezależnie od uprawnienia Inwestorów do żądania wcześniejszego wykupu w przypadkach określonych w Ustawie o obligacjach oraz w Warunkach Emisji, ma miejsce w przypadku wydania przez sąd postanowienia o rozwiązaniu Emitenta albo podjęcia uchwały zgromadzenia wspólników Emitenta o rozwiązaniu Emitenta – z dniem wydania postanowienia o rozwiązaniu Emitenta lub podjęcia uchwały zgromadzenia wspólników o rozwiązaniu Emitenta.

Ponadto, Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji na żądanie własne. W przypadku skorzystania przez Emitenta z ww. uprawnienia Obligacje w zakresie, w jakim zostaną wykupione, ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszom nie będą przysługiwały prawa wynikające z tych Obligacji, które zostaną wcześniej wykupione (w tym prawo do wypłaty Odsetek od Obligacji) za cały okres, na który Obligacje zostały wyemitowane.

### *Ryzyko związane ze zmianami w przepisach podatkowych*

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

### *Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji*

Zgodnie Warunkami Emisji Obligacji Emitent zobowiązany jest do wykupu Obligacji w Dniu Wykupu poprzez wypłatę Obligatariuszom środków pieniężnych w wysokości równej iloczynowi wartości nominalnej jednej Obligacji i liczby Obligacji, powiększonej o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy. Emitent zobowiązał się także do wypłaty kwoty Odsetek od Obligacji w ustalonych terminach i wysokości. W przypadku pogorszenia się sytuacji finansowej Emitenta nie można wykluczyć ryzyka związanego z brakiem wypłaty Odsetek, nieterminowym wykupem Obligacji przez Emitenta lub też całkowitym brakiem możliwości ich wykupu przez Emitenta.

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy

z Obligatariuszy będzie mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim wypadku Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności. Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także podstawę do ogłoszenia upadłości Emitenta. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji mogą zostać zaspokojone jedynie w części, bądź mogą zostać niezaspokojone w ogóle. W przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą musieli dochodzić swych roszczeń na drodze postępowania sądowego, co będzie generować po stronie Obligatariuszy związane z tym koszty.

#### ***Ryzyko związane z zabezpieczeniem Obligacji***

Zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Obligacji stanowić będzie m.in. poręczenie udzielone przez spółkę Sunrise Energy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (KRS 0000816261) z ograniczeniem do kwoty 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A.

W przypadku złej sytuacji finansowej Sunrise Energy sp. z o.o. może się okazać, że poręczyciel nie jest w stanie wykonać poręczenia lub wartość jego majątku nie pozwala na uzyskanie kwoty zapewniającej, że Obligatariusze otrzymają wierzytelności wynikające z Obligacji w pełnej wysokości. Charakter zabezpieczeń powoduje więc, że zła sytuacja finansowa Emitenta może się jednocześnie przełożyć nie tylko na trudność w realizacji świadczeń z Obligacji, ale i na skuteczność zabezpieczeń.

#### ***Ryzyko nie ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji***

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Ofertowego nie zostały ustanowione zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji. Zgodnie z Warunkami Emisji Emitent zobowiązany jest do ustanowienia zabezpieczeń w określonych terminach, jednak nie można kategorycznie wykluczyć, że terminy te nie zostaną dotrzymane, jak również, że w ogóle dojdzie do ustanowienia zabezpieczeń. W myśl art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

#### ***Ryzyko opóźnienia utworzenia Ewidencji lub braku utworzenia Ewidencji Obligacji i rejestracji Obligacji w Depozycie i nie powstania praw z Obligacji***

Na podstawie art. 8 Ustawy o obligacjach i art. 7a ust. 7a Ustawy o Obrocie prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji prowadzonej przez Agenta Emisji. Agent Emisji tworzy Ewidencję po spełnieniu wymogów będących przedmiotem weryfikacji dokonanej w zakresie określonym w art. 7a ust. 4 pkt 1–3 Ustawy o Obrocie lub gdy ujawnione w toku weryfikacji nieprawidłowości lub niezgodności zostały usunięte przez Emitenta albo nie zagrażają bezpieczeństwu obrotu ani interesom Inwestorów. Nie można więc wykluczyć powstania opóźnienia w utworzeniu Ewidencji, a w skrajnym przypadku nie utworzenia przez Agenta Emisji Ewidencji i w konsekwencji nie zarejestrowania Obligacji w Depozycie.



### III. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE OFERTOWYM

#### 1. OŚWIADCZENIE EMITENTA

Nazwa (firma):	Sun Farms sp. z o.o.
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Al. Lipowa 32, 53-124 Wrocław
Telefon:	+48 71 726 22 22
Poczta elektroniczna:	<a href="mailto:biuro@sunfarms.pl">biuro@sunfarms.pl</a>
Strona internetowa:	<a href="http://www.sunfarms.pl">www.sunfarms.pl</a>

Spółka jest podmiotem odpowiedzialnym za wszystkie informacje zamieszczone w Dokumencie Ofertowym.

Osoby działające w imieniu Spółki:

Arkadiusz Kret	-	Prezes Zarządu
Ewa Szawłowska	-	Członek Zarządu

Sposób reprezentacji Spółki Sun Farms sp. z o.o.:

W przypadku Zarządu składającego się z dwóch osób do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest wymagane działanie: (I) prezesa Zarządu oraz członka Zarządu lub (II) wiceprezesa Zarządu oraz członka Zarządu lub (III) współdziałanie dwóch członków Zarządu.

#### ***Oświadczenie osób działających w imieniu Spółki***

Działając w imieniu Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu niniejszym oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Dokumencie Ofertowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w Dokumencie Ofertowym nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.



Arkadiusz Kret - Prezes Zarządu

Warszawa, dnia 13 kwietnia 2021 roku



Ewa Szawłowska - Członek Zarządu

## 2. OŚWIADCZENIE PROSPER CAPITAL DOMU MAKLESKIEGO S.A.

Nazwa (firma):	<b>Prosper Capital Dom Maklerski S.A.</b>
Siedziba:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa
Telefon:	(+48 22) 201 11 30
Fax:	(+48 22) 201 11 29
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:biuro@pcdm.pl">biuro@pcdm.pl</a>
Adres strony internetowej:	<a href="http://www.pcdm.pl">www.pcdm.pl</a>

Osobami działającymi w imieniu Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A. są osoby fizyczne:


(i) Piotr Teleon	Prezes Zarządu
(ii) Adam Narczewski	Wiceprezes Zarządu

Sposób reprezentacji Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A.:

Współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem lub jednego członka zarządu łącznie z pełnomocnikiem działającym w granicach umocowania, za wyjątkiem pełnomocnika procesowego, który może działać samodzielnie w granicach umocowania.

### Oświadczenie osób działających w imieniu firmy inwestycyjnej

Działając w imieniu Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A. z siedzibą w Warszawie, oświadczamy, że zgodnie z najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w punkcie 15 Dokumentu Ofertowego, za które Prosper Capital Dom Maklerski S.A. ponosi odpowiedzialność, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że informacje zawarte w tych częściach nie pomijają niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.



Piotr Teleon - Prezes Zarządu

Warszawa, dnia 13 kwietnia 2021 roku



Adam Narczewski - Wiceprezes Zarządu

#### IV. DANE O EMISJI

Obligacje oferowane na podstawie niniejszego Dokumentu Ofertowego są oferowane na podstawie art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia Prospektowego oraz w oparciu o art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej. Zgodnie z art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej, Emitent udostępnia do publicznej wiadomości Dokument Ofertowy. Treść Dokumentu nie wymaga zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Firmą inwestycyjną pośredniczącą w Ofercie Publicznej jest Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

Obligacja jest papierem wartościowym emitowanym w serii, na okaziciela, zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o obligacjach nie mającym formy dokumentu, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie wartości nominalnej Obligacji i odsetek na zasadach i w terminach określonych w pkt. 3.1. niniejszego Dokumentu.

Na podstawie art. 7a ust. 7a Ustawy o Obrocie prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji. Po rejestracji Obligacji w Depozycie płatności kwot z tytułu posiadania Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW na rachunki inwestycyjne Obligatariuszy, na których zostały zdeponowane posiadane Obligacje. W przypadku gdy Inwestor nie złożył dyspozycji deponowania Obligacji na swoim indywidualnym rachunku papierów wartościowych, wypłata świadczeń będzie dokonywana na jego rachunek bankowy.

Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na stronie internetowej Spółki w wykonaniu przepisów Ustawy o obligacjach będą przekazywane, zgodnie z art. 16 ust. 1 Ustawy o obligacjach, w postaci drukowanej, do Prosper Capital Dom Maklerski S.A.

Emitent nie planuje wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO.

Po dokonaniu przydziału Obligacji Prosper Capital Dom Maklerski S.A. utworzy Ewidencję Obligacji.

##### **1. SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE RODZAJÓW, LICZBY ORAZ ŁĄCZNEJ WARTOŚCI EMITOWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH Z WYSZCZEGÓLNIENIEM RODZAJÓW UPRIWILEJOWANIA, WSZELKICH OGRANICZEŃ CO DO PRZENOSZENIA PRAW Z PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ ZABEZPIECZEŃ LUB ŚWIADCZEŃ DODATKOWYCH**

Przedmiotem oferty Obligacji Serii A jest 4.000 (słownie: cztery tysiące) sztuk Obligacji na okaziciela Serii A każda, o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: tysiąc złotych) każda.

Wartość nominalna jednej Obligacji:	1.000,00 zł
Łączna wartość nominalna Obligacji:	4.000.000,00 zł
Cena emisyjna jednej Obligacji:	1.000,00 zł
Łączna cena emisyjna Obligacji:	4.000.000,00 zł

Oferta Obligacji nie jest podzielona na transze.

Obligacje Serii A nie inkorporują żadnych uprzywilejowań.

Poza świadczeniami polegającymi na wypłacie Odsetek oraz wypłacie wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu, z Obligacjami Serii A nie są związane żadne dodatkowe świadczenia.

Obligacje Serii A będą zabezpieczone.

## 2. OKREŚLENIE PODSTAWY PRAWNEJ EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o obligacjach oraz uchwała nr 01/04/2021 Zarządu Spółki z dnia 13 kwietnia 2021 r. w sprawie emisji Obligacji Serii A.

### *Organ lub osoby uprawnione do podjęcia decyzji o emisji obligacji*

Organem uprawnionym do podjęcia decyzji o emisji Obligacji jest Zarząd Spółki.

### *Daty i formy podjęcia decyzji o emisji obligacji, z przytoczeniem jej treści*

Obligacje Serii A emitowane są na podstawie uchwały nr 01/04/2021 Zarządu Spółki z dnia 13 kwietnia 2021 r. w sprawie emisji Obligacji Serii A.

**Uchwała Nr 01/04/2021**  
Zarządu Sun Farms sp. z o.o.  
z siedzibą we Wrocławiu  
z dnia 13 kwietnia 2021 roku  
w sprawie emisji Obligacji Serii A

#### § 1

Zarząd Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (dalej: „Spółka” lub „Emitent”), działając na podstawie art. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach niniejszym postanawia o emisji do 4.000 (cztery tysiące) sztuk Obligacji Serii A na okaziciela o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda i o łącznej wartości nominalnej do 4.000.000 zł (cztery miliony złotych) („Obligacje Serii A”).

#### § 2

Wykup Obligacji Serii A nastąpi w dniu 28 kwietnia 2023 roku. W tym dniu Spółka wypłaci każdemu posiadaczowi Obligacji Serii A zwanemu dalej „Obligatariuszem”, kwotę równą wartości nominalnej Obligacji Serii A.

#### § 3

1. Obligacje Serii A będą oprocentowane według stałej stopy procentowej równiej 8,0% w skali roku.
2. Cena nominalna i cena emisyjna jednej Obligacji będzie równa 1.000,00 (słownie: jeden tysiąc) złotych.
3. Obligacje Serii A nie będą miały formy dokumentu i będą zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

#### § 4

1. Proponowanie nabycia Obligacji Serii A zostanie dokonane na podstawie art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach, w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia Prospektowego, w oparciu o art. 37a Ustawy o Ofercie Publicznej.
2. Podmiotem świadczącym usługę oferowania Obligacji Serii A będzie Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

#### § 5

1. Obligacje zostaną zabezpieczone w sposób określony w Warunkach Emisji Obligacji Serii A, stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Obligacje Serii A mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa powyżej.

## § 6

1. Obligacje Serii A nie będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym ani o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu.
2. Emisja Obligacji Serii A dojdzie do skutku, jeżeli objęte zostaną Obligacje Serii A co najmniej o łącznej wartości nominalnej 2.000.000,00 zł.
3. Emitent może skrócić lub przedłużyć termin przyjmowania Zapisów na Obligacje Serii A.
4. Warunki Emisji Obligacji Serii A regulujące prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy stanowią Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

## § 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### 3. WSKAZANIE WSZELKICH PRAW I OBOWIĄZKÓW Z OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Obligacje uprawniają do następujących świadczeń:

- (i) świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty Odsetek na warunkach podanych poniżej,
- (ii) świadczenia pieniężnego polegającego na wykupie Obligacji – zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminach określonych poniżej, albo świadczenia pieniężnego polegającego na wcześniejszym wykupie Obligacji na warunkach i terminach określonych poniżej.

Zgodnie z art. 8 Ustawy o obligacjach Obligacje podlegają zarejestrowaniu w depozycie papierów wartościowych prowadzonym zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie. Na podstawie art. 3 ust. 21 Ustawy o Obrocie depozyt papierów wartościowych prowadzony jest przez KDPW. W myśl art. 7a ust. 7a Ustawy o Obrocie prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji.

Po dokonaniu przydziału Obligacji Prosper Capital Dom Maklerski S.A. utworzy Ewidencję Obligacji i będzie ją prowadził do czasu rejestracji Obligacji w Depozycie.

Po rejestracji Obligacji w Depozycie świadczenia pieniężne z tytułu wypłaty odsetek i wykupu Obligacji będą realizowane przez Emitenta za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW. Wypłata świadczeń zostanie dokonana za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy, poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza.

W przypadku gdy Inwestor nie złożył dyspozycji deponowania Obligacji na swoim indywidualnym rachunku papierów wartościowych, wypłata świadczeń będzie dokonywana na jego rachunek bankowy wskazany w treści Formularza Zapisu. Wypłata świadczeń nastąpi przez dom maklerski prowadzący, na podstawie zawartej z Emitentem umowy, zbiorczy rachunek papierów wartościowych, gdzie zapisane będą Obligacje Inwestorów, którzy nie złożyli dyspozycji deponowania Obligacji. W przypadku zmiany rachunku bankowego Obligatariusza musi on poinformować o tej zmianie w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez dom maklerski prowadzący zbiorczy rachunek papierów wartościowych.

Uprawnionymi do świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek za dany Okres Odsetkowy będą ci Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje w dniu ustalenia praw do Odsetek za ten Okres



Odsetkowy, a uprawnionymi do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji będą ci Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje w dniu ustalenia praw do Odsetek za ostatni Okres Odsetkowy. Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek albo wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego.

Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczenia z tytułu wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego.

Odsetki za dany Okres Odsetkowy będą płatne w dniu będącym co do zasady jednocześnie ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego. Jeżeli jednak ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, dniem wypłaty Odsetek będzie kolejny Dzień Roboczy przypadający po ostatnim dniu Okresu Odsetkowego, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania dodatkowych odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone.

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

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

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

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

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

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

Z Obligacjami nie są związane żadne świadczenia niepieniężne.

Zbywalność Obligacji jest nieograniczona.

Za zobowiązania wynikające z Obligacji Spółka odpowiada całym swoim majątkiem.

Termin przedawnienia roszczeń z tytułu Obligacji wynosi 10 (dziesięć) lat.

Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionej przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 dni.

Stosownie do art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w pkt. 7 Warunków Emisji Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.

Obligatariusz ma prawo do żądania wcześniejszego wykupu wszystkich lub części posiadanych przez siebie Obligacji, a Emitent zobowiązany jest dokonać wcześniejszego wykupu tych Obligacji także w innych przypadkach wskazanych w pkt. 8 Rozdziału IV niniejszego Dokumentu.

Spółka może nabywać Obligacje własne jedynie w celu ich umorzenia. Spółka nie może nabywać własnych Obligacji po upływie terminu do spełnienia wszystkich zobowiązań z Obligacji określonych w Dokumencie. Spółka będąca w zwłoce z realizacją zobowiązań z Obligacji nie może nabywać własnych Obligacji.

### 3.1. Warunki wypłaty oprocentowania

Obligacje Serii A oprocentowane są według stałej Stopy Procentowej „r” (w stosunku rocznym) wynoszącej 8,0%.

Kupon odsetkowy „O” za dany Okres Odsetkowy rozpoczynający się w dniu „dp”, a kończący się w dniu „dk” obliczany jest według wzoru:

$$O = 1.000 \text{ zł} * r * D / 365 [\text{zł}]$$

gdzie:

**1.000 zł** - wartość nominalna 1 (jednej) Obligacji,

**O** - odsetki od obligacji należne za dany Okres Odsetkowy (kupon odsetkowy),

**r** - stopa procentowa Obligacji,

**D = dk+1-dp** - liczba dni w danym Okresie Odsetkowym.

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

Emitent będzie świadczył Odsetki za okres od dnia utworzenia Ewidencji Obligacji Serii A do ostatniego dnia ostatniego Okresu Odsetkowego, przypadającego na dzień 28 kwietnia 2023 roku, które to świadczenia będą należne i wypłacane posiadaczom Obligacji za każdy z Okresów Odsetkowych zaprezentowanych w tabeli poniżej.

Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dniu utworzenia Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji (łącznie z tym dniem) i kończy się 31 lipca 2021 r. (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w następnym dniu po zakończeniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

### Terminarz płatności Odsetek

Nr Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień Okresu Odsetkowego/Dzień Wypłaty Odsetek	Dzień Ustalenia Praw Do Odsetek/Wykupu
I	Utworzenie Ewidencji	31 lipca 2021	23 lipca 2021
II	01 sierpnia 2021	31 października 2021	22 października 2021
III	01 listopada 2021	31 stycznia 2022	21 stycznia 2022



IV	01 lutego 2022	30 kwietnia 2022	22 kwietnia 2022
V	01 maja 2022	31 lipca 2022	22 lipca 2022
VI	01 sierpnia 2022	31 października 2022	21 października 2022
VII	01 listopada 2022	31 stycznia 2023	23 stycznia 2023
VIII	01 lutego 2023	28 kwietnia 2023	20 kwietnia 2023

Odsetki za dany Okres Odsetkowy będą płatne w „Dzień Wypłaty Odsetek” będącym co do zasady jednocześnie ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego. Jeżeli jednak ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, Dniem Wypłaty Odsetek będzie kolejny Dzień Roboczy przypadający po ostatnim dniu Okresu Odsetkowego, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania dodatkowych odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek i wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem każdego Okresu Odsetkowego lub Dniem Wykupu.

W przypadku przedłużenia terminu subskrypcji, a co za tym idzie przesunięcia Dnia Przydziału Obligacji, zostaną zachowane daty zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych, a odpowiedniemu przełożeniu ulegnie jedynie data rozpoczęcia pierwszego Okresu Odsetkowego. Inwestorom, którzy złożyli zapisy i opłacili Obligacje przed pierwotną datą zakończenia subskrypcji, czyli 28 kwietnia 2021 r., Emitent wypłaci ekwiwalent za okres od dnia 29 kwietnia 2021 r. (łącznie z tym dniem) do dnia utworzenia Ewidencji (z wyłączeniem tego dnia) o wartości analogicznej do Odsetek, który byłyby naliczane w tym terminie. Ekwiwalent odsetek będzie płatny na koniec pierwszego Okresu Odsetkowego. Ekwiwalent będzie płatny bez pośrednictwa KDPW na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzu Zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na te inne rachunki bankowe wskazane przez Obligatariuszy.

### **3.2. Warunki wykupu Obligacji**

Każda Obligacja zostanie wykupiona przez Emitenta w Dniu Wykupu - 28 kwietnia 2023 roku poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji Serii A, tj. 1.000,00 zł za każdą Obligację Serii A, powiększonej o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczenia z tytułu wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia z tytułu wykupu Obligacji będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem 6 (szóstego) Dnia Roboczego przed ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

Emitent dokona wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW oraz firm inwestycyjnych prowadzących rachunki inwestycyjne Obligatariuszy. Za chwilę spełnienia świadczenia pieniężnego z tytułu wykupu Obligacji przyjmuje się chwilę uznania rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza kwotą równą iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji powiększoną o naliczone odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

W przypadku gdy Inwestor nie złożył dyspozycji deponowania Obligacji na swoim indywidulowanym rachunku papierów wartościowych, wykup będzie dokonany na jego rachunek bankowy wskazany w treści Formularza Zapisu. Wykup nastąpi przez dom maklerski

prowadzący, na podstawie zawartej z Emitentem umowy, zbiorczy rachunek papierów wartościowych, gdzie zapisane będą Obligacje Inwestorów, którzy nie złożyli dyspozycji deponowania Obligacji.

W przypadku zmiany rachunku bankowego Obligatariusza musi on poinformować o tej zmianie w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez dom maklerski prowadzący zbiorczy rachunek papierów wartościowych.

Warunki oraz terminy wcześniejszego wykupu zostały określone w pkt. 8 Rozdziału IV niniejszego Dokumentu.

### **3.3. Przekazanie środków z Emisji do Emitenta**

Środki pieniężne pozyskane z emisji Obligacji zostaną przekazane Emitentowi po utworzeniu Ewidencji przez Agenta Emisji.

## **4. OKREŚLENIE RODZAJU, ZAKRESU, FORMY I PRZEDMIOTU ZABEZPIECZEŃ**

Obligacje będą obligacjami zabezpieczonymi w rozumieniu art. 28 ust. 2 Ustawy o obligacjach.

Obligacje wyemitowane zgodnie z Uchwałą Emisyjną, Warunkami Emisji oraz Ustawą o obligacjach będą miały status obligacji zabezpieczonych, przy czym Przydział Obligacji nastąpi przed ustanowieniem wszystkich zabezpieczeń. Obligacje będą zabezpieczone: Wekslem własnym i Umową wekslową, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji Emitenta, poręczeniem Sunrise Energy sp. z o.o., oświadczeniem o poddaniu się egzekucji Sunrise Energy sp. z o.o., cesją wierzytelności, zastawem na udziałach Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, na zasadach i w terminach wskazanych poniżej.

### **a. Weksel i Umowa wekslowa.**

- i. Zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji zostaną zabezpieczone poprzez wystawienie przez Emitenta Weksla własnego na rzecz Administratora Zabezpieczeń oraz zawarcie Umowy (porozumienia) Wekslowego, na mocy którego Administrator Zabezpieczeń upoważniony będzie do wypełnienia Weksla i wystawiania w imieniu Emitenta dalszych weksli do łącznej kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wypełnienia Weksla i wystawiania w imieniu Emitenta dalszych weksli do dnia 31 grudnia 2033 r.
- ii. Weksel zostanie wystawiony i wydany Administratorowi Zabezpieczeń oraz Umowa Wekslowa zostanie zawarta w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- iii. Zaspokojenie z Weksla nastąpi z całego majątku Emitenta w drodze postępowania egzekucyjnego.

### **b. Oświadczenie Emitenta.**

- i. Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC co do zobowiązań wynikających z Weksla i Umowy Wekslowej. Oświadczenie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie złożone w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A.
- ii. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2033 r.

### **c. Poręczenie Sunrise Energy sp. z o.o.**

- i. Zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji zostaną poręczone

- poręczeniem cywilnym przez Sunrise Energy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, KRS 816261 („Poręczyciel”) do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- ii. Poręczenie zostanie udzielone przez zawarcie bezwarunkowej umowy poręczenia między Poręczycielem, a Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela. Zawarcie umowy poręczenia nastąpi nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
  - iii. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2032 r.
  - iv. Zaspokojenie z poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela w drodze postępowania egzekucyjnego.
  - v. Poręczyciel w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jako dłużnik solidarny.
- d. Oświadczenie Sunrise Energy sp. z o.o.**
- i. Sunrise Energy sp. z o.o.łoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC co do zobowiązań wynikających z Poręczenia. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie złożone w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
  - ii. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2032 r.
- e. Cesja Wierzytelności**
- i. Spółce Sunrise Energy sp. z o.o. przypadają od Emitenta wierzytelności pieniężne wynikające z umowy pożyczki z dnia 30 stycznia 2020 r. w kwocie nominalnej 2.400.000,00 zł (dwa miliony czterysta tysięcy złotych).
  - ii. W terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Sunrise Energy sp. z o.o. zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę cesji wierzytelności wynikających z opisanej powyżej umowy pożyczki.
  - iii. Cesja wierzytelności ma na celu podporządkowanie tego długu Emitenta wierzytelnościom wynikającym z Obligacji.
  - iv. Zaspokojenie z wierzytelności odbędzie się w trybie postępowania sądowego i postępowania egzekucyjnego.
- f. Zastaw rejestrowy na udziałach Sun Farms sp. z o.o.**
- i. Zastaw na 100 (stu) udziałach w spółce Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, KRS 817638, stanowiących 100 % (sto procent) udziałów, na rzecz Administratora Zabezpieczeń zostanie udzielony przez Sunrise Energy sp. z o.o. oraz Arkadiusza Kreta („Zastawcy”).
  - ii. Umowa zastawu zostanie zawarta w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału. Zastaw zostanie ustanowiony (tj. zostanie wydane postanowienie w przedmiocie wpisu zastawu do rejestru zastawów) w terminie 3(trzech) miesięcy od Dnia Przydziału.
  - iii. Zastaw będzie zabezpieczał roszczenia pieniężne Obligatariuszy wynikające z Obligacji do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A.
  - iv. Wycena przedmiotu zastawu została sporządzona przez Advantim sp. z o.o. Audit sp.k. w ramach, której działa biegły rewident o nr ewidencyjnym 11469 – Paweł Kurus. Wartość przedmiotu zastawu na

- dzień 28 lutego 2021 r. określona została na 14.633.440 (czternaście milionów sześćset trzydzieści trzy tysiące czterysta czterdzieści i 00/100) zł.
- v. Wybór Advantim sp. z o.o. Audit sp.k. jako podmiotu dokonującego wyceny przedmiotu zabezpieczenia został dokonany z uwagi na doświadczenie i kwalifikacje w wycenie przedsiębiorstw posiadane przez ten podmiot, co zapewnia rzetelność wyceny. Advantim sp. z o.o. Audit sp.k. zachowuje bezstronność i niezależność w rozumieniu art. 69 ust. 9 i art. 70 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.
  - vi. Wycena przedmiotu zastawu stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji.
  - vii. W okresie do zwolnienia zabezpieczeń Zastawcy i ich następcy prawni:
    - 1. nie dokonają zmiany postanowień umowy spółki Emitenta, w szczególności dotyczących świadczeń niepieniężnych, dopłat, ograniczeń co do zbycia i obciążania udziałów, podziału zysków, podwyższenia kapitału zakładowego poprzez utworzenie nowych udziałów,
  - viii. Arkadiusz Kret podda się egzekucji z posiadanych przez siebie udziałów w trybie art. 777 § 1 pkt 6) KPC w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
  - ix. Przeniesienie własności udziałów w spółce Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wyjąwszy przypadki przeniesienia udziałów pomiędzy Zastawcami, uwarunkowane będzie zgodą Agenta Emisji i Administratora Zabezpieczeń, która to zgoda uwarunkowana będzie poddaniem się przez nabywcę udziałów egzekucji z tych udziałów oraz ograniczeniom i warunkom wynikającym z Warunków Emisji i umowy zastawniczej,
  - x. Zaspokojenie z przedmiotu zastawu odbywać się będzie, według wyboru Administratora Zabezpieczeń, w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego lub poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu lub w trybie licytacji.
  - xi. W przypadku wyboru zaspokojenia w trybie licytacji lub przejęcia na własność Przedmiot Zastawu zostanie oszacowany przez wskazanego przez Administratora Zabezpieczeń biegłego. W przypadku braku możliwości ustalenia wartości Przedmiotu Zastawu ze względu na brak współdziałania Zastawcy lub Emitenta, wartość szacunkowa zostanie określona jako 40% (czterdzieści procent) wartości Przedmiotu Zastawu, która została określona w wycenie stanowiącej załącznik do Warunków Emisji Obligacji Serii A. Cena wywoławcza będzie wynosiła 50 % (pięćdziesiąt procent) wartości szacunkowej Przedmiotu Zastawu.
  - g. Wszelkie wypłaty dokonywane na rzecz Obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń będzie realizował za pośrednictwem Agenta Płatniczego.
  - h. Zabezpieczenia zostaną zwolnione w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.
  - i. Obligacje Serii A mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa powyżej.

Emitent ponosi koszty ustanowienia, utrzymania i wykreślenia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia Obligatariuszy z Zabezpieczeń, w tym wynagrodzenie i wydatki Administratora Zabezpieczeń.

Zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

## **5. OKREŚLENIE INNYCH PRAW WYNIKAJĄCYCH Z EMITOWANYCH LUB SPRZEDAWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

Z Obligacji nie wynikają inne prawa poza wskazanymi w pkt 3 i 8 w Rozdziale IV niniejszego Dokumentu.

## **6. INFORMACJE O BANKU REPREZENTANCIE LUB ADMINISTRATORZE ZABEZPIECZEŃ, USTANOWIONYCH W ZWIĄZKU Z EMISJĄ OBLIGACJI**

Umowa Emitenta z podmiotem pełniącym funkcję Administratora Zabezpieczeń została zawarta w dniu 09 kwietnia 2021 r.

Funkcję Administratora Zabezpieczeń pełni PS Zabezpieczenia sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Maltańska 6/44, 02-761 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000,00 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310, e – mail: [piotr.skrzynecki@pskrp.pl](mailto:piotr.skrzynecki@pskrp.pl)

Emitent nie może dokonać zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń bez uzyskiwania zgody Zgromadzenia Obligatariuszy.

Umowa z podmiotem pełniącym funkcję Administratora Zabezpieczeń szczegółowo określająca zasady wykonywania tej funkcji stanowi Załącznik 6 do niniejszego Dokumentu.

## **7. SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE O PIERWSZEŃSTWIE W SPŁACIE ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH PRZED INNYMI ZOBOWIĄZANIAM EMITENTA**

Z Obligacji nie wynikają uprawnienia do pierwszeństwa w spłacie przed innymi zobowiązaniami Emitenta.

## **8. INFORMACJE O WARUNKACH I SYTUACJACH, W KTÓRYCH EMITENT MA PRAWO ALBO JEST ZOBOWIĄZANY DO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, JAK RÓWNIEŻ INFORMACJE O SYTUACJACH I WARUNKACH, PO SPEŁNIENIU KTÓRYCH POSIADACZ PAPIERU WARTOŚCIOWEGO UZYSKA PRAWO DO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU PAPIERU WARTOŚCIOWEGO PRZESZ EMITENTA**

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu Obligacji w terminach określonych w pkt 8.3. poniżej.

Emitent jest zobowiązany do wcześniejszego wykupu Obligacji, a Obligatariusz uzyskuje prawo do wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadku: (i) gdy Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy Ustawy o obligacjach w sytuacjach i na warunkach wskazanych w pkt 8.1. poniżej. (ii) żądania wcześniejszego wykupu złożonego przez Obligatariusza, w sytuacjach oraz na warunkach określonych w pkt 8.2. poniżej.

### **8.1 Wcześniejszy wykup Obligacji z mocy ustawy**

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o obligacjach w przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.

Ponadto, zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o obligacjach, w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

Kwota na jedną Obligację, w jakiej Obligacje podlegają wykupowi w powyższych przypadkach, równa będzie:

- (i) wartości nominalnej jednej Obligacji oraz



- (ii) wartości pozostałych do zapłaty Odsetek naliczonych do dnia, w którym kwota środków z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji stała się wymagalna z mocy prawa.

### **8.2 Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza**

W przypadku wystąpienia któregośkolwiek z poniższych przypadków Emitent będzie zobowiązany - jednakże dopiero na żądanie danego Obligatariusza i po wyczerpaniu procedury naprawczej opisanej poniżej - dokonać przymusowego wcześniejszego wykupu Obligacji posiadanych przez Obligatariusza żądającego przymusowego wcześniejszego wykupu. Obligatariusz ma prawo zażądać przymusowego wcześniejszego wykupu Obligacji poczynając od wystąpienia któregośkolwiek zdarzenia opisanego poniżej (każde z tych zdarzeń zwane jest z osobna „Przypadkiem Naruszenia”):

- a) wszczęcie lub ogłoszenie przez Emitenta, Poręczyciela, OZE-Biomar sp. z o.o. lub Concept Energy sp. z o.o. postępowania restrukturyzacyjnego, upadłościowego albo ogłoszenie upadłości. Jeśli Poręczyciel przestanie kontrolować OZE-Biomar sp. z o.o. lub Concept Energy sp. z o.o. przypadek ten ustaje w stosunku do tych spółek;
- b) podjęcie przez Emitenta, Poręczyciela, OZE-Biomar sp. z o.o. lub Concept Energy sp. z o.o. uchwały o likwidacji lub wydania przez sąd prawomocnego orzeczenia o likwidacji. Jeśli Poręczyciel przestanie kontrolować OZE-Biomar sp. z o.o. lub Concept Energy sp. z o.o. przypadek ten ustaje w stosunku do tych spółek;
- c) okaże się, że którekolwiek z zabezpieczeń, o których mowa w punkcie 7 (siedem) niniejszych Warunków Emisji stanie się niezgodne z prawem, nieegzekwowalne, nieważne lub wygaśnie, a Emitent lub Poręczyciel na wezwanie Administratora Zabezpieczeń nie usunie naruszeń w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od daty wezwania;
- d) okaże się, że którykolwiek z podmiotów wskazanych w punkcie 7 (siedem) niniejszych Warunków Emisji ustanawiających zabezpieczenia naruszy postanowienia którejkolwiek z umów dotyczących ustanowienia zabezpieczeń lub którekolwiek z oświadczeń/zapewnień złożonych przez niego w takich umowach okaże się nieprawdziwe;
- e) wydane zostało prawomocne orzeczenie sądu lub wykonalna decyzja administracyjna nakazujące Emitentowi zapłatę kwoty o łącznej wartości równej lub większej od 25% (dwadzieścia pięć procent) łącznej wartości bilansowej aktywów z ostatniego rocznego zbadanego sprawozdania finansowego Emitenta;
- f) okaże się, że zobowiązania Emitenta z Obligacji Serii A są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem;
- g) Emitent stał się niewypłacalny w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe; lub (ii) Emitent uznał na piśmie swoją niewypłacalność; lub (iii) Emitent złożył wniosek o ogłoszenie upadłości; lub (iv) Emitent złożył wniosek restrukturyzacyjny, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne; lub (v) wierzyciel Emitenta złoży w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że wniosek taki będzie oczywiście bezzasadny złożony w złej wierze lub jako szykana lub zostanie oddalony w terminie 90 dni; lub (vi) w odniesieniu do majątku Emitenta wyznaczony zostanie likwidator, syndyk, zarządca lub administrator, albo zarząd takiego podmiotu złoży wniosek o wyznaczenie likwidatora, syndyka, zarządcy, administratora lub innego urzędnika mającego pełnić podobne funkcje;
- h) niewywiązanie się przez Emitenta na żądanie zawarte w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy lub Obligatariusza posiadającego (lub Obligatariuszy posiadających łącznie) ponad 75% istniejących w danym czasie Obligacji, do umożliwienia biegłemu rewidentowi wskazanemu odpowiednio w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy lub w żądaniu takich Obligatariuszy, przeprowadzenie raz na 12 miesięcy kontroli Emitenta. W tym celu Emitent zobowiązuje się spowodować, iż taki wskazany biegły rewident będzie mógł w każdym czasie przeglądać księgi i dokumenty Emitenta, sporządzać bilans dla swego użytku lub żądać

wyjaśnień od zarządu oraz pracowników (współpracowników) Emitenta. Przeprowadzający kontrolę powinien zawiadomić Emitenta o planowanej kontroli co najmniej na 5 (pięć) Dni Roboczych przed planowanym terminem danej kontroli. Koszt biegłego rewidenta przeprowadzającego kontrolę pokrywa Emitent;

- i) sprzedaż/zbycie udziałów Emitenta i zejście poniżej 50% (pięćdziesięciu procent) pośrednio lub bezpośrednio w ogólnej liczbie głosów Emitenta przez Poręczyciela oraz Pana Arkadiusza Kreta będącego jednocześnie Prezesem Zarządu Emitenta przed Dniem Wykupu Obligacji;
- j) przeznaczenie środków z emisji Obligacji Serii A niezgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
- k) niewywiązanie się przez Emitenta oraz Poręczyciela z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom rocznych sprawozdań finansowych wraz z sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania Emitenta oraz Poręczyciela, w terminie 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego oraz w przypadku Emitenta sprawozdań kwartalnych (czyli co najmniej bilans, rachunek zysków i strat) oraz wykazu Przypadków Naruszenia Warunków Emisji lub ich braku w odniesieniu do wszystkich kryteriów określonych w niniejszych Warunkach Emisji w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od zakończenia kwartału. Sprawozdania zostaną udostępnione drogą elektroniczną, tj. zostaną przekazane na adres mailowy wskazany w Formularzu Zapisu oraz będą dostępne w siedzibie Emitenta;
- l) brak przekazania w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od zakończenia kwartału informacji o ilości farm PV Emitenta oraz ich zaawansowaniu tj. podanie danych o liczbie projektów; łączna moc projektów; wielkość mocy per projekt; podział projektów na etapy rozwoju projektów, ilość sprzedanych projektów per ich zaawansowanie wraz z uzyskaną ceną sprzedaży;
- m) brak przekazania w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od zakończenia kwartału informacji o ilości projektów złożonych na daną aukcję URE wraz z komentarzem Zarządu Emitenta dot. bieżącej sytuacji na rynku farm PV oraz panujących trendów na tym rynku. W pierwszym komentarzu znajdzie się informacja z przeznaczenia środków z emisji oraz informacja o ustalonych zabezpieczeniach i wypełnionych obowiązkach emisyjnych;
- n) brak przekazania w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od zakończenia kwartału komentarza Zarządu Poręczyciela dot. bieżącej sytuacji Poręczyciela na rynku jakim działa, panujących trendów czy zmiany w strategii działania;
- o) brak przekazania w terminie 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia roku obrotowego informacji o wycenie bilansowej spółek OZE-Biomar sp. z o.o. oraz Concept Energy sp. z o.o. wraz z operatem szacunkowym dot. tej wyceny. Jeśli Poręczyciel nie będzie kontrolować tych spółek to obowiązek informacyjny ustanie;
- p) zaciągnięcie zobowiązania finansowego z wcześniejszym terminem spłaty niż Dzień Wykupu;
- q) podjęcie przez Zgromadzenie Wspólników Emitenta uchwały w sprawie podziału zysku wskazującej na wypłatę dywidendy bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy;
- r) udzielenie pożyczek lub innych ekwiwalentnych tytułów prawnych przez Emitenta jakimkolwiek podmiotom nad którymi nie sprawuje kontroli w myśl ustawy o rachunkowości w kwocie przekraczającej łącznie lub pojedynczo 200.000,00 (dwieście tysięcy) złotych;
- s) jedno lub wiele zobowiązań Emitenta w łącznej kwocie przekraczającej 200.000,00 (dwieście tysięcy) złotych nie zostanie zaspokojone w terminie jego wymagalności, z pominięciem zobowiązań wykazanych jako sporne;
- t) niewywiązanie się przez Emitenta z przygotowania minimalnej liczby projektów farm fotowoltaicznych zgodnie z poniższym zestawieniem:

Data badania	30.06.2021	30.09.2021	31.12.2021	31.03.2022	30.06.2022	30.09.2022	31.12.2022	31.03.2023
Minimalna narastająca moc (MW) wynikająca z uzyskanych warunków przyłączenia projektowanych farm PV	3	9	28	41	47	53	59	65



W sytuacji zaistnienia lub trwania któregośkolwiek z wyszczególnionych w pkt a) – t) Przypadków Naruszenia każdy Obligatariusz może wezwać na piśmie Emitenta, wyznaczając termin nie krótszy niż 3 (trzy) dni, do usunięcia Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków. W przypadku usunięcia przez Emitenta Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków we wskazanym terminie, przypadek taki nie stanowi Przypadku Naruszenia wobec wszystkich Obligatariuszy. W przypadku, gdy mimo wezwania przez jakiegokolwiek Obligatariusza, Emitent nie usunie Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków, każdy Obligatariusz nabywa prawo do żądania zapłaty kwoty równej wartości nominalnej Obligacji Serii A wraz z odsetkami do dnia przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji (włącznie) - w terminie 3 (trzech) dni od złożenia Emitentowi takiego żądania na piśmie. W przypadku przymusowego Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza dniem ustalenia praw do Odsetek i wykupu będzie dzień złożenia żądania.

W myśl art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 (trzy) dni.

Zaleca się Obligatariuszom uprzedni kontakt z podmiotem prowadzącym rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza, na którym zapisane będą Obligacje w celu ustalenia właściwej procedury i szczegółów postępowania w zakresie składania żądania wcześniejszego wykupu, zwłaszcza w kwestii zablokowania możliwości przenoszenia własności Obligacji oraz w celu wydania stosownego zaświadczenia potwierdzającego własność Obligacji.

Realizując żądania wcześniejszego wykupu Emitent oprócz wartości nominalnej Obligacji wypłaci Odsetki naliczone do dnia wcześniejszego wykupu (łącznie z tym dniem).

### **8.3 Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Emitenta**

Emitent ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji Serii A na żądanie własne polegające na wykupie Obligacji Serii A w wyznaczonym przez Emitenta dniu, przy czym wcześniejszy wykup może przypadać jedynie w ostatni dzień każdego Okresu Odsetkowego, tj. dzień wypłaty Odsetek („Dzień Wcześniejszego Wykupu”). Emitent zobowiązuje się do podania informacji o zgłoszeniu żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wraz ze wskazaniem Dnia Wcześniejszego Wykupu w terminie nie krótszym niż 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszego Wykupu. Informacja ta będzie przekazana na adres mailowy wskazany w Formularzu Zapisu.

Jeżeli Dzień Wcześniejszego Wykupu przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, Emitent ma prawo do realizacji wcześniejszego wykupu (wykup Obligacji) w pierwszy przypadający po tym dniu Dzień Roboczy. Wcześniejszy Wykup może zostać zrealizowany w odniesieniu do wszystkich lub tylko co do części Obligacji. Emitent może wykonywać Wcześniejszy Wykup wielokrotnie, aż do całkowitego wykupu Obligacji. W przypadku, gdy Wcześniejszy Wykup będzie realizowany w odniesieniu do części Obligacji, wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony proporcjonalnie do liczby Obligacji zapisanych w Ewidencji. Nie jest dopuszczalny wykup ułamkowej części Obligacji. Decyzję o wykonaniu uprawnienia Wcześniejszego Wykupu oraz liczbie Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi, podejmuje Zarząd Emitenta określając jednocześnie zasady wcześniejszego wykupu Obligacji. Każdorazowo w przypadku skorzystania

z Wcześniejszego Wykupu Emitent wskaże dzień wykonania uprawnienia Wcześniejszego Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”).

W przypadku realizacji przez Emitenta żądania Wcześniejszego Wykupu, oprócz wartości nominalnej posiadanych Obligacji Serii A, Obligatariuszowi zostaną wypłacone odsetki do Dnia Wcześniejszego Wykupu Obligacji (włącznie) oraz premia liczona od wartości nominalnej posiadanych Obligacji, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniu Płatności Odsetek za 1 Okres Odsetkowy – 0,75%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 2 Okres Odsetkowy – 0,75%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 3 Okres Odsetkowy – 0,75%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 4 Okres Odsetkowy – 0,75%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 5 Okres Odsetkowy – 0,50%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 6 Okres Odsetkowy – 0,50%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 7 Okres Odsetkowy – 0,25%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 8 Okres Odsetkowy – 0,25%,

Dniem ustalenia praw do Odsetek i wykupu będzie przypadający na 6 (sześć) Dni Roboczych przed dniem Wcześniejszego Wykupu.

Powyższa procedura podlegać będzie obowiązującym przepisom podatkowym.

#### **9. WSKAZANIE ŹRÓDEŁ POCHODZENIA ŚRODKÓW NA SPŁATĘ ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z EMITOWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

Zobowiązania wynikające z emitowanych Obligacji będą spłacane ze środków pochodzących z bieżącej działalności Emitenta.

#### **10. PRÓG DOJŚCIA EMISJI DO SKUTKU**

Emisja Obligacji dojdzie do skutku w przypadku subskrybowania i należytego opłacenia co najmniej 2.000 (słownie: dwa tysiące) sztuk Obligacji.

#### **11. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI PRZYPADKOWYCH**

Nie dotyczy. Obligacje nie są obligacjami przypadkowymi.

#### **12. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI, Z KTÓRYCH ZOBOWIĄZANIA MAJĄ ZOSTAĆ SPŁACONE ZE ŚRODKÓW UZYSKANYCH ZE SPŁATY OKREŚLONYCH WIERZYTELNOŚCI LUB Z INNYCH ŚRODKÓW UZYSKANYCH W CELU SPŁATY TYCH OBLIGACJI**

Nie dotyczy. Obligacje nie są Obligacjami, z których zobowiązania mają zostać spłacone ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych Obligacji.

#### **13. INFORMACJE O KOSZTACH EMISJI I PRZEPROWADZENIA PUBLICZNEJ OFERTY PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

Zarząd Emitenta szacuje koszt przygotowania i przeprowadzenia Publicznej Oferty, w tym koszty sporządzenia Dokumentu Ofertowego z uwzględnieniem kosztów doradztwa i oferowania, na nie więcej niż 315.000,00 zł przy założeniu, że zostaną objęte wszystkie oferowane Obligacje.

#### 14. WSKAZANIE STRON UMÓW O GWARANCJĘ EMISJI ORAZ ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ TYCH UMÓW

Emitent nie przewiduje podpisania umów o gwarancję emisji.

#### 15. OKREŚLENIE ZASAD DYSTRYBUCJI OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

##### 15.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest Oferta

Oferta Publiczna kierowana jest do:

- 1) osób fizycznych,
- 2) osób prawnych,
- 3) jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi, zarówno rezydentów jak i nierezydentów w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego.

Oferta Publiczna prowadzona jest wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Każdy Inwestor, w szczególności zamieszkały bądź mający siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, powinien zapoznać się z przepisami prawa Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności ograniczeniami obrotu dewizowego wynikającymi z Prawa Dewizowego oraz z przepisami prawa jakiegokolwiek innego państwa, pod którego jurysdykcją może się znajdować, aby sprawdzić czy podejmując czynności związane z nabyciem Obligacji nie narusza przepisów prawa.

Materiały nie podlegają ani nie są przeznaczone do rozpowszechniania, ogłaszania, dystrybucji poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności nie mogą być pośrednio ani bezpośrednio, w całości ani w części rozpowszechniane w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej, Kanadzie, Japonii, Australii, ani w żadnej jurysdykcji, w której stanowiłoby to naruszenie właściwych przepisów prawa lub wymagałoby rejestracji, zgłoszenia lub uzyskania zezwolenia.

W świetle ograniczeń prawnych, osoby zdefiniowane jako „US Person”, zgodnie z definicją wskazaną w Regulacji S, wydanej na podstawie amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933r. z późniejszymi zmianami (US Securities Act 1933) ani osoby działające w imieniu lub na rzecz osób zdefiniowanych jako „US Person” nie są uprawnione do nabycia Obligacji.

Poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej niniejszy Dokument Ofertowy nie może być traktowany jako propozycja, oferta lub zaproszenie do nabycia obligacji ani jako zamiar pozyskania ofert kupna obligacji w jakiegokolwiek innej jurysdykcji, w której podjęcie takich działań byłoby niezgodne z obowiązującymi regulacjami.

##### 15.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji

Oferta Publiczna rozpocznie się z chwilą rozpoczęcia udostępnienia do publicznej wiadomości Dokumentu Ofertowego. Poszczególne czynności związane z Ofertą Publiczną będą wykonywane we wskazanych poniżej terminach:

CZYNNOŚĆ	TERMIN
Publikacja Dokumentu Ofertowego	13 kwietnia 2021 r.
Przyjmowanie Zapisów na Obligacje	13 kwietnia – 28 kwietnia 2021 r.
Przydział Obligacji	30 kwietnia 2021 r.

Terminy Oferty Obligacji mogą ulec zmianie.

W przypadku przedłużenia któregoś z powyższych terminów, przekazanie informacji nastąpi nie później niż w dniu upływu pierwotnego terminu. W przypadku przesunięcia któregoś z tych

terminów na późniejszy okres, przekazanie informacji nastąpi nie później niż w dniu rozpoczęcia biegu pierwotnego terminu. W przypadku skrócenia któregoś z tych terminów lub przełożenia go na okres wcześniejszy, stosowna informacja zostanie przekazana niezwłocznie po podjęciu takiej decyzji, nie później niż w dniu tego wcześniejszego terminu. Przedłużenie terminu przyjmowania zapisów może nastąpić wyłącznie w terminie ważności Dokumentu Ofertowego i termin ten nie może być dłuższy, niż trzy miesiące od dnia otwarcia Publicznej Oferty Obligacji.

Informacja o zmianie terminów przekazana zostanie w formie Komunikatu Aktualizującego do Dokumentu Ofertowego podanego do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony niniejszy Dokument Ofertowy, czyli na stronie internetowej Spółki: [www.sunfarms.pl](http://www.sunfarms.pl) oraz na stronie internetowej PCDM: [www.pcdm.pl](http://www.pcdm.pl).

Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w tym zakresie bez zgody Obligatariuszy.

### **15.3. Zasady, miejsce i terminy składania zapisów oraz terminy związania zapisem**

Na podstawie niniejszego Dokumentu Ofertowego oferuje się 4.000 (słownie: cztery tysiące) Obligacji na okaziciela Serii A Emitenta o wartości nominalnej i cenie emisyjnej równej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda. Oferta Publiczna dojdzie do skutku w przypadku subskrybowania i należytego opłacenia co najmniej 2.000 (słownie: dwa tysiące) sztuk Obligacji.

Firmą inwestycyjną pośredniczącą w Ofercie Publicznej Obligacji jest Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

Oferowanie odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Dokumencie Ofertowym, który jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Ofercie oraz Emitencie.

Oferta Publiczna jest przeprowadzana wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej niniejszy Dokument Ofertowy nie może być traktowany jako rekomendacja, propozycja lub oferta nabycia Obligacji. Ani niniejszy Dokument Ofertowy, ani papiery wartościowe nim objęte nie były przedmiotem zatwierdzenia, rejestracji lub notyfikacji w jakimkolwiek państwie poza Rzeczpospolitą Polską. Papiery wartościowe objęte niniejszym Dokumentem Ofertowym nie mogą być oferowane poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, chyba że w danym państwie taka oferta mogłaby zostać przeprowadzona zgodnie z prawem, bez konieczności spełnienia jakichkolwiek dodatkowych wymagań prawnych. Każdy Inwestor zamieszkały lub mający siedzibę poza Rzeczpospolitą Polską, który zamierza uczestniczyć w Ofercie, powinien zapoznać się z przepisami prawa polskiego oraz przepisami obowiązującymi w innych państwach, które mogą mieć do niego zastosowanie w tym zakresie.

### **Koszty zapisu**

W związku ze złożeniem zapisu Inwestorzy nie będą ponosić dodatkowych kosztów, za wyjątkiem ewentualnych kosztów wynikających ze złożenia zapisu drogą korespondencyjną.

Inwestor musi liczyć się z możliwością poniesienia kosztu otwarcia rachunku papierów wartościowych, w przypadku gdy nie jest właścicielem takiego rachunku, a chciałby, aby Obligacje były na nim zapisane po ich rejestracji w Depozycie.

### **Zasady składania zapisów**

Zapis na Obligacje może zostać złożony jedynie przez osobę, która zawarła z PCDM umowę świadczenia usług maklerskich polegających na przyjmowaniu i przekazywaniu zleceń nabycia instrumentów finansowych. W przypadku, gdy osoba zainteresowana nabyciem Obligacji nie ma zawartej takiej umowy, powinna ona skontaktować się z PCDM w celu uzyskania wyjaśnień, co do trybu i zasad jej podpisania.

Zapis na Obligacje Inwestorzy powinni składać w postaci zapisu na Formularzu Zapisu, który stanowi Załącznik nr 5 do Dokumentu, bądź odpowiednio w postaci elektronicznej, za pośrednictwem odpowiedniego formularza elektronicznego udostępnionego w związku z Ofertą Publiczną w Systemie PCDM.

Zapis na Obligacje może zostać złożony:

- elektronicznie poprzez wypełnienie Formularza Zapisu dostępnego w systemie PCDM na stronie: <https://portal.pcdm.pl/creator> ;
- elektronicznie poprzez przesłanie skanu Formularza Zapisu na adres e-mail: [sprzedaz@pcdm.pl](mailto:sprzedaz@pcdm.pl) zawierającego skan podpisanego dokumentu;
- w Punkcie Obsługi Klientów PCDM przy ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa lub w każdym Punkcie Obsługi Klientów spośród wymienionych w Załączniku nr 4 Dokumentu Ofertowego, lub w innym miejscu uzgodnionym z PCDM;
- poprzez przesłanie podpisanego Formularza Zapisu drogą korespondencyjną - pocztą lub kurierem – na adres PCDM przy ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, przy czym Formularz Zapisu musi zostać dostarczony na adres PCDM najpóźniej do godz. 17:00 ostatniego dnia przewidzianego na przyjmowanie zapisów na Obligacje.

Zapisy składane elektronicznie powinny zostać złożone najpóźniej do godziny 23.59 w ostatnim dniu przyjmowania Zapisów.

W każdym z Punktów Obsługi Klientów przyjmujących Zapisy na Obligacje można uzyskać informację o szczegółowych zasadach dokonywania zapisów i ich opłacania.

W przypadku zapisów składanych korespondencyjnie albo kanałem elektronicznym, poprzez przesłanie skanu Formularza Zapisu wymagane jest również dołączenie do nich kopii dowodu tożsamości i kopii dodatkowego dokumentu poświadczającego tożsamość (zawierającego PESEL lub/i zdjęcie). Ich brak spowoduje, że zapis taki nie zostanie uznany za złożony.

Pojedynczy zapis na Obligacje złożony przez Inwestora nie może obejmować mniej niż 5 (pięć) Obligacji i więcej niż łączna liczba Obligacji przewidzianych w Ofercie Publicznej. Pojedynczy zapis na mniej niż 5 (pięć) Obligacji będzie uważany za nieważny. Zapis opiewający na większą liczbę Obligacji niż liczba Obligacji oferowanych w Ofercie Publicznej będzie traktowany jak zapis na łączną liczbę Obligacji oferowanych w Ofercie Publicznej. Inwestor może złożyć wielokrotne zapisy na Obligacje, przy czym łączna liczba Obligacji określona w zapisach złożonych przez jednego Inwestora, nie może być większa niż liczba oferowanych Obligacji. Przy zachowaniu tej zasady wielokrotne zapisy składane przez Inwestora będą przy przydziale Obligacji traktowane jak jeden zapis.

Dopuszczalne jest składanie zapisów za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku Inwestora, który nie zawarł wcześniej z PCDM umowy świadczenia usług maklerskich polegających na przyjmowaniu i przekazywaniu zleceń nabycia instrumentów finansowych, a umowa taka jest zawierana przez pełnomocnika, Inwestor musi osobiście wypełnić formularz identyfikacji klienta. Formularz ten musi zostać przedstawiony przez pełnomocnika wraz z dokumentem pełnomocnictwa. Oryginał pełnomocnictwa powinien zostać przekazany PCDM najpóźniej wraz ze złożeniem zapisu. Składając zapis na Obligacje pełnomocnik okazuje pracownikowi PCDM dokument tożsamości. W przypadku składania zapisu drogą korespondencyjną oryginał pełnomocnictwa powinien zostać dostarczony na adres PCDM najpóźniej do godz. 17:00 ostatniego dnia przewidzianego na składanie zapisów. Wymagane jest również dołączenie do niego kopii dowodu tożsamości i kopii dokumentu poświadczającego tożsamość zarówno mocodawcy, jak i pełnomocnika. Ich brak spowoduje, że zapis taki nie zostanie uznany za złożony.



Zapisy składane przez towarzystwo funduszy inwestycyjnych w imieniu własnym odrębnie na rzecz poszczególnych, zarządzanych przez towarzystwo funduszy, stanowią w rozumieniu niniejszego Dokumentu Ofertowego zapisy odrębnych Inwestorów.

Zarządzający pakietem papierów wartościowych na zlecenie powinien złożyć jeden zapis zbiorczy na rzecz poszczególnych klientów, dołączając do zapisu listę Inwestorów zawierającą w odniesieniu do każdego z Inwestorów informacje określone odpowiednio w Formularzu Zapisu na Obligacje.

Zapis, który nie zawiera wszystkich danych zawartych w Formularzu jest nieważny. Dodatkowe postanowienia nieprzewidziane w Formularzu nie wywołują skutków prawnych.

Zapis na Obligacje dokonany pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu jest nieważny.

Zapis jest nieodwołalny za wyjątkiem przypadków opisanych w pkt. 15.5 Rozdziału IV Dokumentu.

Składając zapis na Obligacje Inwestor lub jego pełnomocnik może złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania Obligacji, która umożliwi zapisanie Obligacji na rachunku papierów wartościowych Inwestora po ich rejestracji w Depozycie.

Dyspozycja deponowania Obligacji stanowi część Formularza Zapisu na Obligacje.

Inwestor zobowiązuje się do przekazania PCDM informacji o wszelkich zmianach dotyczących wskazanego w dyspozycji deponowania numeru rachunku papierów wartościowych lub podmiotu prowadzącego ten rachunek niezwłocznie po zajściu tej zmiany i przy zachowaniu formy pisemnej.

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

W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat dokumentów wymaganych przy składaniu zapisów przez przedstawicieli ustawowych, pełnomocników lub inne osoby działające w imieniu inwestorów potencjalni inwestorzy powinni skontaktować się z PCDM.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia Formularza Zapisu na Obligacje ponosi Inwestor.

#### **Termin związania zapisem**

Subskrybent będzie związany złożonym zapisem do dnia przydziału Obligacji lub do czasu wycofania zgody na nabycie Obligacji, lub do dnia ogłoszenia informacji o niedojsięciu oferty publicznej Obligacji do skutku.

#### **15.4. Zasady, miejsce i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej**

Warunkiem skutecznego złożenia zapisu jest opłacenie Obligacji w kwocie równej iloczynowi liczby Obligacji wskazanej w zapisie i ceny emisyjnej Obligacji.

Wpłata na Obligacje powinna zostać dokonana w złotych polskich na rachunek Prosper Capital Domu Maklerskiego o numerze:

**20 1020 1026 0000 1002 0197 1514**

Wpłata na Obligacje powinna zostać uiszczona w pełnej wysokości w taki sposób, aby środki na nabycie Obligacji zostały zaksięgowane na rachunku bankowym PCDM najpóźniej do końca ostatniego dnia przyjmowania zapisów na Obligacje (data uznania rachunku PCDM), pod rygorem uznania zapisu za nieważny i nie uwzględniania go przy przydziale Obligacji.

Tytuł wpłaty powinien zawierać:

1. numer PESEL (REGON lub inny numer identyfikacyjny),
2. imię i nazwisko (nazwę firmy osoby prawnej) Inwestora,
3. adnotację „Zapis na obligacje Serii A Sun Farms sp. z o.o.”

Wpłata na Obligacje powinna być dokonana z rachunku bankowego prowadzonego na rzecz Inwestora.

Zwraca się uwagę Inwestorów, iż ponoszą oni wyłączną odpowiedzialność z tytułu pełnego i terminowego wniesienia wpłat na Obligacje. W szczególności dotyczy to opłat i prowizji bankowych oraz terminów realizacji przez bank przelewów.

Wpłata na mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w zapisie (lecz nie mniejszą niż na 5 (pięć) sztuk) nie oznacza nieważności zapisu, a powoduje, że będzie on traktowany jak złożony na liczbę Obligacji mającą pokrycie we wpłaconej kwocie (z uwzględnieniem zasady nieprzydzielania ułamkowych części Obligacji).

Inwestorzy mogą opłacać Obligacje dokonując wielokrotnych przelewów, których wartość będzie podlegała sumowaniu.

Wpłaty na Obligacje nie podlegają oprocentowaniu.

***15.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do wycofania zgody na nabycie Obligacji, wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie wycofanie było skuteczne***

Zapis na Obligacje Oferowane jest nieodwołalny za wyjątkiem sytuacji opisanych poniżej.

W przypadku, gdy po rozpoczęciu subskrypcji Obligacji udostępniony zostanie Suplement do Dokumentu Ofertowego zawierający informacje o istotnych błędach lub niedokładnościach w jego treści lub znaczących czynnikach, mogących wpłynąć na ocenę Obligacji, zaistniałych w okresie od udostępnienia Dokumentu Ofertowego do publicznej wiadomości lub o których Emitent powziął wiadomość po udostępnieniu Dokumentu Ofertowego, osoba, która złożyła zapis przed udostępnieniem Suplementu, może wycofać zgodę na nabycie lub subskrypcję Obligacji. Wycofanie zgody następuje przez oświadczenie złożone na piśmie w PCDM, w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia udostępnienia Suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy dłuższego terminu. Suplement będzie zawierał informację o dacie, do której przysługuje prawo wycofania zgody na nabycie Obligacji.

Emitent nie może dokonać przydziału Obligacji wcześniej niż po upływie terminu do wycofania zgody przez Inwestora. W związku z tym w przypadku opublikowania Suplementu, którego data publikacji powodowałaby, że termin do którego przysługuje prawo wycofania zgody przypadałaby później, niż termin przydziału Obligacji określony w harmonogramie, termin przydziału Obligacji zostanie stosownie przesunięty a Suplement będzie zawierał informację o zmianie daty przydziału oraz wskazywał datę, do której Inwestorom przysługuje prawo wycofania zgody.

Osoby, które nie złożyły oświadczenia o wycofaniu zgody w związku z opublikowaniem Suplementu do Dokumentu Ofertowego, związane są złożonym zapisem na Obligacje zgodnie z warunkami zawartymi w zmienionym Suplemencie Dokumentu.

W przypadku wycofania zgody na nabycie lub subskrypcję Obligacji, PCDM zwróci Inwestorowi wpłaconą kwotę, na rachunek bankowy wskazany na Formularzu Zapisu w terminie do 7 (siedmiu) Dni Roboczych bez żadnych odsetek ani odszkodowań.



### **15.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych**

Przydział Obligacji zostanie dokonany w Dniu Przydziału, określonym w pkt 15.2. powyżej.

Przydział Obligacji nastąpi w oparciu o poprawnie złożone zapisy i poprawnie dokonane wpłaty na Obligacje, zgodnie z zasadami określonymi w Dokumencie Ofertowym.

Jeżeli liczba Obligacji objętych zapisami, opłaconych i przyjętych do przydziału zgodnie z przyjętymi zasadami, wyniesie nie więcej niż liczba Obligacji oferowanych, każdemu Inwestorowi składającemu zapis na Obligacje zostanie przydzielona taka liczba Obligacji, na jaką złożył zapis.

Jeżeli łączna liczba Obligacji objętych złożonymi zapisami, opłaconymi i przyjętymi do przydziału zgodnie z przyjętymi zasadami wyniesie więcej niż liczba Obligacji oferowanych wówczas Emitent dokona proporcjonalnej redukcji. Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Obligacje nieprzyznane w wyniku zaokrągleń zostaną przydzielone kolejnym Inwestorom w kolejności od największego Zapisu, po jednej Obligacji, aż do przydzielenia wszystkich pozostałych w wyniku nieprzydzielenia ułamkowych części Obligacji.

W razie niemożności zastosowania powyższych kryteriów, w szczególności, gdy zapisy opiewają na tę samą liczbę Akcji, Akcje są przypisywane losowo.

Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż określona w zapisie nie daje podstawy do odstąpienia od zapisu.

Informacja o dokonaniu przydziału Obligacji zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany niniejszy Dokument Ofertowy.

### **15.7. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot**

W przypadku, gdy zgodnie z opisanymi zasadami przydziału Inwestorowi składającemu zapis na Obligacje nie zostaną przydzielone Obligacje lub przydzielona zostanie mniejsza liczba Obligacji niż ta, na którą złożono zapis, nadpłacone kwoty zostaną zwrócone Inwestorowi w terminie do 7 (siedmiu) Dni Roboczych od dnia dokonania przydziału Obligacji.

W przypadku wycofania zgody na nabycie Obligacji w związku z udostępnieniem Suplementu do Dokumentu Ofertowego, dokonane wpłaty zostaną zwrócone takiemu Inwestorowi w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od daty złożenia PCDM u oświadczenia na piśmie o wycofaniu zgody.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora w dokumencie zapisu.

### **15.8. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia**

#### **Niedojście Oferty do skutku**

Emisja Obligacji nie dojdzie do skutku w przypadku, gdy do dnia zamknięcia subskrypcji Obligacji w terminach określonych w Dokumencie Ofertowym, nie zostanie objętych zapisem oraz należycie opłaconych przynajmniej 2.000 (dwa tysiące) Obligacji.

#### **Odstąpienie od Oferty**

Emitent może w każdym czasie i bez podawania przyczyn podjąć decyzję o odstąpieniu od przeprowadzania Oferty.

#### **Zawieszenie Oferty**

Emitent może w każdym czasie i bez podawania przyczyn podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty. Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazywania nowych terminów Oferty. Terminy te Spółka, może ustalić później, a informacja zostanie przekazana niezwłocznie po jej ustaleniu, w sposób, w jaki został udostępniony Dokument Ofertowy.

***15.9. Sposób i forma ogłoszenia o dojściu albo niedojściu Oferty do skutku, odstąpieniu od przeprowadzania Oferty lub jej odwołaniu, zawieszeniu Oferty oraz sposób i termin zwrotu wpłaconych kwot***

W przypadku dojścia albo niedojścia do skutku Oferty 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 Ofertowy, tj. na stronie internetowej Spółki: [www.sunfarms.pl](http://www.sunfarms.pl) oraz na stronie internetowej PCDM: [www.pcdm.pl](http://www.pcdm.pl).

W przypadku odstąpienia od przeprowadzania Oferty lub jej odwołania 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 Ofertowy, tj. na stronie internetowej Spółki: [www.sunfarms.pl](http://www.sunfarms.pl) oraz na stronie internetowej PCDM: [www.pcdm.pl](http://www.pcdm.pl).

Informację o zawieszeniu Oferty Emitent poda do publicznej wiadomości w formie Suplementu do Dokumentu Ofertowego w sposób w jaki został udostępniony Dokument Ofertowy, tj. na stronie internetowej Spółki: [www.sunfarms.pl](http://www.sunfarms.pl) oraz na stronie internetowej PCDM: [www.pcdm.pl](http://www.pcdm.pl).

W przypadku zawieszenia Oferty w trakcie trwania subskrypcji złożone zapisy zostaną przez Emitenta uznane za wiążące, a wpłaty na Obligacje nie będą podlegać automatycznemu zwrotowi Inwestorom. Osoby, które wyraziły zgodę na nabycie Obligacji mają natomiast prawo do wycofania zgody w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od dnia udostępnienia Suplementu do Dokumentu Ofertowego, na podstawie którego oferta jest zawieszana. Wycofanie zgody następuje przez oświadczenie na piśmie złożone PCDM.

Zwrot wpłaconych przez Inwestorów kwot dokonany zostanie w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od odpowiednio dnia ogłoszenia przez Emitenta informacji odpowiednio o niedojściu Oferty do skutku albo dnia ogłoszenia przez Emitenta o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty, albo w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych od daty złożenia PCDM oświadczenia na piśmie o wycofaniu zgody w przypadku zawieszenia oferty.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora w dokumencie zapisu. Jeśli Inwestor wskaże uzasadnione powody dokonania zapłaty na inny rachunek bankowy prowadzony na jego rzecz, jest obowiązany zawiadomić o tym PCDM nie później niż na 2 (dwa) dni robocze przed terminem przekazania środków. W takim przypadku PCDM wskaże Inwestorowi sposób bezpiecznego przekazania danych nowego rachunku.

**16. WSKAZANIE CELÓW EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE MAJĄ BYĆ REALIZOWANE Z UZYSKANYCH WPŁYWÓW Z EMISJI**

Celem emisji Obligacji Serii A jest pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na finansowanie tworzenia dokumentacji projektowej w zakresie farm fotowoltaicznych.

Część środków z emisji zostanie przeznaczona na wypłatę wynagrodzenia dla Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z tytułu oferowania Obligacji.

## V. DANE O EMITENCIE

### 1. NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBA I ADRES EMITENTA WRAZ Z NUMERAMI TELEKOMUNIKACYJNYMI (TELEFON, TELEFAKS), ADRESEM GŁÓWNEJ STRONY INTERNETOWEJ I ADRESEM POCZTY ELEKTRONICZNEJ, IDENTYFIKATOREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ KLASYFIKACJI STATYSTYCZNEJ ORAZ NUMEREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ

Firma pełna:	Sun Farms spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Firma skrócona:	Sun Farms sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Al. Lipowa 32, 53-124 Wrocław
Telefon:	+48 71 726 22 22
Poczta elektroniczna:	<a href="mailto:biuro@sunfarms.pl">biuro@sunfarms.pl</a>
Strona internetowa:	<a href="http://www.sunfarms.pl">www.sunfarms.pl</a>
Numer KRS:	0000817638
REGON:	385028951
NIP:	5272914194
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

### 2. WSKAZANIE CZASU TRWANIA EMITENTA, JEŻELI JEST OZNACZONY

Emitent został utworzony na czas nieoznaczony.

### 3. PRZEPISY PRAWA, NA PODSTAWIE KTÓRYCH ZOSTAŁ UTWORZONY EMITENT

Emitent został utworzony na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych i działa zgodnie z Umową Spółki i innymi właściwymi przepisami prawa.

### 4. SĄD, KTÓRY WYDAŁ POSTANOWIENIE O WPISIE DO WŁAŚCIWEGO REJESTRU

Emitent został zarejestrowany w dniu 06 grudnia 2019 roku w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000855846.

Utworzenie Emitenta nie wymagało uzyskania zezwolenia jakiegokolwiek organu.

### 5. OKREŚLENIE RODZAJÓW I WARTOŚCI KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) WŁASNYCH EMITENTA

Na dzień udostępnienia Dokumentu Ofertowego kapitał zakładowy Emitenta wynosi 5.000,00 zł i został pokryty. Kapitał zakładowy jest podzielony na 100 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy.

### 6. INFORMACJE O NIEOPŁACONEJ CZĘŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

Kapitał zakładowy Emitenta został opłacony w całości.

### 7. WSKAZANIE, NA JAKICH RYNKACH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH SĄ LUB BYŁY NOTOWANE PAPIERY WARTOŚCIOWE EMITENTA LUB WYSTAWIANE W ZWIĄZKU Z NIMI KWITY DEPOZYTOWE

Nie dotyczy. Na dzień sporządzenia Dokumentu Ofertowego żadne papiery wartościowe Emitenta, nie były przedmiotem notowań na żadnym rynku zorganizowanym.

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Ofertowego, Emitent nie wystawiał żadnych kwitów depozytowych.

#### **8. INFORMACJE O RATINGU PRZYZNANYM EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZEZ NIEGO PAPIEROM WARTOŚCIOWYM**

Emitent nie zlecał wykonania oceny ratingowej dla siebie ani wyemitowanych przez siebie papierów wartościowych. Według wiedzy posiadanej przez Emitenta, Spółka lub wyemitowane przez Spółkę papiery wartościowe nie były objęte oceną ratingową.

#### **9. INFORMACJE O WSZCZĘTYCH WOBEC EMITENTA POSTĘPOWANIACH: UPADŁOŚCIOWYM, UKŁADOWYM, UGODOWYM, ARBITRAŻOWYM, EGZEKUCYJNYM LUB LIKWIDACYJNYM**

Zgodnie z wiedzą Emitenta, nie zostały wobec Spółki wszczęte postępowania upadłościowe, układowe, ugodowe, arbitrażowe, egzekucyjne ani likwidacyjne mogące mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta.

#### **10. INFORMACJE O WSZYSTKICH INNYCH POSTĘPOWANIACH PRZED ORGANAMI ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ, POSTĘPOWANIACH SĄDOWYCH LUB ARBITRAŻOWYCH, W TYM O POSTĘPOWANIACH W TOKU, ZA OKRES OBEJMUJĄCY CO NAJMNIEJ OSTATNIE 12 MIESIĘCY, LUB TAKIMI, KTÓRE MOGĄ WYSTĄPIĆ WEDŁUG WIEDZY EMITENTA, A KTÓRE TO POSTĘPOWANIA MOGŁY MIEĆ LUB MIAŁY W NIEDAWNEJ PRZESZŁOŚCI ALBO MOGĄ MIEĆ ISTOTNY WPŁYW NA SYTUACJĘ FINANSOWĄ EMITENTA**

Według wiedzy Zarządu Emitenta, w ciągu ostatnich 12 miesięcy Spółka nie była stroną żadnych postępowań przed organami rządowymi, postępowań sądowych lub arbitrażowych.

#### **11. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA, W SZCZEGÓLNOŚCI KSZTAŁTUJĄCE JEGO SYTUACJĘ EKONOMICZNĄ I FINANSOWĄ, KTÓRE MOGĄ ISTOTNIE WPŁYNAĆ NA MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI PRZEZ NABYWCÓW PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH UPRAWNIEN W NICH INKORPOROWANYCH**

**11.1. Wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalona na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia.**

[ zł.]	31.12.2020
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	2.500.343,92
Rezerwy na zobowiązania	0,00
Zobowiązania długoterminowe	2.465.505,21
Zobowiązania krótkoterminowe	34.838,71
Rozliczenia międzyokresowe	0,00
<b>Zobowiązania przeterminowane</b>	brak

Zobowiązania Emitenta na dzień 28 lutego 2021 roku wynoszą 2.489.962,65 zł.

[ zł ]	28.02.2021*
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	2.489.962,65
Rezerwy na zobowiązania	0,00

Zobowiązania długoterminowe	2.465.505,21
Zobowiązania krótkoterminowe	24.457,44
Rozliczenia międzyokresowe	0,00
<b>Zobowiązania przeterminowane</b>	brak

\*niezaudytowane dane finansowe

Emitent będzie dokładał należytych starań aby utrzymać zobowiązania na poziomie adekwatnym do rozmiaru prowadzonej działalności operacyjnej i nie zagrażającym terminowemu wywiązywaniu się z nich.

W opinii Emitenta nie istnieją inne niż wskazane powyżej zobowiązania, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych.

### 11.2. Perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

Perspektywa kształtowania się zobowiązań ogółem Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji Serii A jest następująca: (łącznie z zobowiązaniami z Obligacji):

[ zł ]	31.12.2021	31.12.2022	28.04.2023
<b>Zobowiązania wraz z rezerwami</b>	8.500.000	21.000.000	17.000.000

### 12. PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH EMITENTA

Emitent nie opublikował prognoz wyników finansowych.

### 13. OSOBY ZARZĄDZAJĄCE PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA

#### 13.1. Zarząd

Zgodnie z §9 Umowy Spółki, Zarząd składa się z od 2 (dwóch) do 4 (czterech) członków. Członkowie Zarządu są powoływani na czas nieokreślony.

Siedziba Emitenta mieści się przy ul. Al. Lipowa 32, 53-124 Wrocław

Na dzień publikacji Dokumentu Ofertowego, Zarząd Emitenta jest dwuosobowy:

Pan Arkadiusz Kret – Prezes Zarządu

Pani Ewa Szawłowska – Członek Zarządu

#### 13.1.1. Pan Arkadiusz Kret – Prezes Zarządu

Imię i nazwisko: Arkadiusz Kret

Zajmowane stanowisko: Prezes Zarządu



---

**Istotne informacje o wykształceniu, kwalifikacjach i zajmowanych wcześniej stanowiskach:**

2014-2020 przedsiębiorca, rzeczoznawca majątkowy, biegły sądowy z zakresu ekonomii i szacowania nieruchomości, współzałożyciel i prezes zarządu spółek z branży nieruchomości, doradztwa biznesowego i inwestycji w odnawialne źródła energii

2008-2015 EFL S.A. /Grupa Credit Agricole – członek zespołów odpowiedzialnych za zarządzanie ryzykiem kredytowym oraz finansowanie z międzynarodowych instytucji finansowych (EBI, BRRE)

2016-2020 studia doktoranckie, Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu, finanse i zarządzanie ryzykiem

2003-2008 studia magisterskie, Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu, stosunki międzynarodowe

**Wskazanie, czy osoba zarządzająca pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcje osób nadzorujących lub zarządzających w podmiotach, które w okresie jej kadencji znalazła się w stanie upadłości lub likwidacji:**

Pan Arkadiusz Kret nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.

**Informacje o wpisie dotyczącym osoby zarządzającej zamieszczonym w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o KRS, lub o wpisie do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska:**

Pan Arkadiusz Kret nie jest wpisany w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

**Informacje o pozbawieniu osoby zarządzającej przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz o skazaniu prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska:**

Pan Arkadiusz Kret nie został pozbawiony przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek ani pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta ani pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu.

Pan Arkadiusz Kret nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego ani w art. 587, 590 i 591 kodeksu spółek handlowych. Nie miały także miejsca żadne równoważne zdarzenia na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

**Informacje o toczących się lub zakończonych w okresie ostatnich 2 lat postępowaniach cywilnych, karnych, administracyjnych i karnych skarbowych dotyczących osoby**

**zarządzającej, jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta:**

W odniesieniu do Pana Arkadiusza Kreta nie toczą się ani nie toczyły w okresie ostatnich 2 lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno-skarbowe, których wynik mógłby mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

**Informacje o potencjalnych konfliktach interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez osobę zarządzającą Emitenta innych obowiązków lub w związku z prywatnymi interesami osoby zarządzającej Emitenta:**

W odniesieniu do Pana Arkadiusza Kreta nie występują konflikty interesów jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem innych obowiązków lub w związku z prywatnymi interesami.

#### **13.1.2. Pani Ewa Szawłowska – Członek Zarządu**

Imię i nazwisko: Ewa Szawłowska

Zajmowane stanowisko: Członek Zarządu

**Istotne informacje o wykształceniu, kwalifikacjach i zajmowanych wcześniej stanowiskach:**

08/2017 - 2019 energy retailer, managing director, CEO

08/2015 – 07/2017 Audax Energia/ Deltis Energia – Board Member, Managing Director

09/2008 – 05/2013 Dyrektor Pionu Strategii i Rozwoju w Energa Obrót SA

11/2006 - 08/2008 Dyrektor Departamentu Zarządzania Operacyjnego, Rynek Biznesowy - Telekomunikacja Polska SA

2019 – Chicago Booth, Chicago University – ADP Programme

1997- 2001 - Business Management, EMBA -Wyższa Szkoła Zarządzania

1995 - 1997 – Mathematics, Informatics and Mechanics Faculty in Warsaw University, Informatics Department

**Wskazanie, czy osoba zarządzająca pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcje osób nadzorujących lub zarządzających w podmiotach, które w okresie jej kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji:**

Pani Ewa Szawłowska nie pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości lub likwidacji.

**Informacje o wpisie dotyczącym osoby zarządzającej zamieszczonym w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o KRS, lub o wpisie do równoważnego mu rejestru prowadzonego na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska:**

Pani Ewa Szawłowska nie jest wpisana w Rejestrze Dłużników Niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

**Informacje o pozbawieniu osoby zarządzającej przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu oraz o skazaniu prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego oraz art. 587, 590 i 591 Kodeksu spółek handlowych lub o równoważnych zdarzeniach, które miały miejsce na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska:**

Pani Ewa Szawłowska nie została pozbawiona przez sąd upadłościowy prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek ani pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta ani pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu.

Pani Ewa Szawłowska nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwa określone w przepisach rozdziałów XXXIII-XXXVII Kodeksu karnego ani w art. 587, 590 i 591 kodeksu spółek handlowych. Nie miały także miejsca żadne równoważne zdarzenia na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

**Informacje o toczących się lub zakończonych w okresie ostatnich 2 lat postępowaniach cywilnych, karnych, administracyjnych i karnych skarbowych dotyczących osoby zarządzającej, jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta:**

W odniesieniu do Pani Ewy Szawłowskiej nie toczą się ani nie toczyły w okresie ostatnich 2 lat żadne postępowania cywilne, karne, administracyjne ani karno-skarbowe, których wynik mógłby mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

**Informacje o potencjalnych konfliktach interesów, jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem przez osobę zarządzającą Emitenta innych obowiązków lub w związku z prywatnymi interesami osoby zarządzającej Emitenta:**

W odniesieniu do Pani Ewy Szawłowskiej nie występują konflikty interesów jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem innych obowiązków lub w związku z prywatnymi interesami.

### **13.2. Rada Nadzorcza**

Rada Nadzorcza nie dostała powołana.

### **14. DANE O STRUKTURZE WSPÓLNIKÓW**

Kapitał podstawowy wynosi 5.000 PLN i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy.

Na dzień publikacji Dokumentu Ofertowego struktura udziałowców Emitenta jest następująca:

Wspólnik	Liczba udziałów	Udział w kapitale zakładowym	Wartość nominalna w PLN
Sunrise Energy sp. z o.o.	90	90%	4.500,00
Arkadiusz Kret	10	10%	500,00
<b>Suma</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>	<b>5.000,00</b>

## 15. PODSTAWOWE INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI EMITENTA ZE WSKAZANIEM W SZCZEGÓLNOŚCI PRODUKTÓW, RYNKÓW ZBYTU, POSIADANYCH ISTOTNYCH ZEZWOLEŃ I KONCESJI

Emitent działa w segmencie projektowania oraz budowy elektrowni fotowoltaicznych (farm PV). Zgodnie z obraną strategią spółki, Emitent skupia się na uzyskiwaniu dokumentacji wymaganej do skompletowania projektu elektrowni fotowoltaicznej i jest to obecnie dominująca działalność Emitenta. W przyszłości, po zapewnieniu odpowiednio dużej bazy kapitałowej oraz odpowiedniego rachunku ekonomicznego możliwa będzie również realizacja budowy farm PV w celach produkcji energii. Spółka podejmie te decyzje w przyszłości w oparciu o ekonomiczny rachunek korzyści. Niemniej jednak już dziś model biznesowy Emitenta uwzględnia znacznie szerszy zakres działań niż tylko projektowanie elektrowni PV. W przyszłości działania te będą stanowiły solidny fundament pod opcję budowy elektrowni PV i uzyskiwanie dzięki niej korzyści finansowych.

W związku z dominującą działalnością Emitenta obecna strategia polega przede wszystkim na osiągnięciu odpowiednich „kamieni milowych” dla danego projektu fotowoltaicznego w zakresie projektowania. Następnie projekty takie będą monetyzowane w drodze ich sprzedaży do podmiotów instytucjonalnych czy funduszy inwestycyjnych.

Konkretna elektrownia fotowoltaiczna jest tworzona w procesie deweloperskim składającym się z dwóch etapów. Pierwszym z nich jest etap projektowania farmy a drugim etap realizacji inwestycji. Głównym celem etapu projektowania jest uzyskanie pozwolenia na budowę wraz z kompletną dokumentacją umożliwiającą przystąpienie do wykonywania robót budowlanych. Następnie właściciel projektu musi zdecydować, czy chce wystartować w aukcji URE (Urząd Regulacji Energetyki) czy też sprzedawać energię z wybudowanej farmy na zasadach komercyjnych. W związku z tym celem drugiego etapu jest wybudowanie farmy PV i rozpoczęcie produkcji energii. Emitent skupia swoją działalność na etapie projektowania elektrowni.

W zakresie projektowania farmy PV można wydzielić kilka etapów, które zostały poniżej szczegółowo opisane.

### **Znalezienie gruntu pod inwestycje**

Projektowanie farmy fotowoltaicznej rozpoczyna się od wyboru odpowiedniej lokalizacji oraz pozyskania tytułu prawnego do gruntu, na którym planowana jest budowa i eksploatacja instalacji PV. Pierwszym krokiem jest wyszukanie działki spełniającej wszystkie kryteria obejmujące parametry fizyczne nieruchomości, jej stan prawny, a także stan otoczenia. Po pozytywnej weryfikacji działki i skutecznych negocjacjach z właścicielem działki dochodzi do zawarcia umowy dzierżawy, dającej prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Pierwszym z kryteriów stawianych gruntom pod farmy fotowoltaiczne jest klasa gruntu. Instalacje z reguły lokowane są na gruntach słabej jakości, tj. na terenach posiadających klasę bonitacji gleby IVa, IVb, V lub VI. Przemawiają za tym dwa argumenty. Po pierwsze i najważniejsze grunty o lepszej klasie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej i wniesienia wysokich opłat, co istotnie pogarsza ekonomikę projektu. Po drugie, na terenach dobrej klasy produkcja rolna jest bardziej wydajna, co powoduje, że rolnicy nie są zainteresowani oddawaniem gruntów w dzierżawę na cele nierolnicze.

Najczęściej projektowaną jednostką elektrowni fotowoltaicznej jest instalacja o nominalnej mocy zainstalowanej 1 MWp. Przy uwzględnieniu dzisiejszej technologii panele o takiej mocy wraz całą infrastrukturą towarzyszącą zajmują teren o powierzchni około 1,5 ha. Warunkiem dla optymalnego zagospodarowania terenu są jednak odpowiednie parametry fizyczne, takie jak kształt działki, ukształtowanie terenu, sposób zagospodarowania. Preferowane są działki o kształcie prostokątnym lekko rozciągniętym w kierunku wschód-zachód. Teren powinien być płaski lub lekko nachylony w kierunku południowym. Zarówno na terenie działki jak i w jej

bezpośrednim sąsiedztwie nie powinny się znajdować żadne drzewa lub inne obiekty powodujące zacienienie. Niespełnienie powyższych warunków może powodować zwiększenie kosztów inwestycji zarówno na etapie budowy jak i na etapie eksploatacji farmy.

Kolejnym istotnym warunkiem jest usytuowanie działki względem sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Im dłuższa odległość od działki inwestycyjnej, tym wyższe koszty budowy przyłącza. Przyjmuje się zwykle, że odległość od linii nie powinna przekraczać kilkuset metrów, przy czym granica opłacalności inwestycji wymaga indywidualnej oceny przebiegu projektowanej trasy kablowej i związanych z nią kosztów budowy. W przypadku większych instalacji o mocy kilku lub kilkudziesięciu MWp warunkiem koniecznym jest lokalizacja działki w pobliżu jednego z głównych punktów zasilania (GPZ), przy czym im większa jest instalacja, tym większa jest dopuszczalna długość trasy kablowej łączącej farmę PV z GPZ.

Kolejnym krytycznym warunkiem determinującym przydatność działki pod instalację PV jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Jeżeli teren jest objęty MPZP, konieczne jest uwzględnienie instalacji PV w szczegółowych ustaleniach dot. zagospodarowania terenu w miejscu planowanej inwestycji, co w praktyce rzadko ma miejsce. Z tego względu preferowane są tereny nie objęte MPZP, na których inwestor może uzyskać zgodę na zabudowę działki w drodze decyzji administracyjnej ustalającej indywidualne warunki zabudowy.

Do zalecanych warunków stawianych gruntom pod PV zaliczyć można również położenie na terenach nie objętych żadną formą ochrony przyrody. Ewentualne położenie działki na terenie objętym taką ochroną, np. na terenie parku krajobrazowego lub obszaru „Natura 2000”, wprawdzie nie wyklucza możliwości uzyskania odpowiednich pozwoleń, jednak może istotnie wydłużyć proces projektowania i zwiększyć koszty w związku z koniecznością przeprowadzenia pełnej oceny oddziaływania na środowisko (OŚ).

#### **Etap uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**

To dokument, który określa środowiskowe uwarunkowania realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia. Jego uzyskanie jest wymagane dla inwestycji, które zostały zakwalifikowane jako mogące (choćby potencjalnie) oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku elektrowni fotowoltaicznych, kryterium o tym decydującym jest powierzchnia zabudowy. Mianowicie, obowiązek uzyskania ww. decyzji istnieje w przypadku instalacji o powierzchni nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody (np. Parkami Krajobrazowymi, Naturą 2000 itp.) lub w ich otulinach,
- 1 ha na pozostałych terenach.

Aby uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach należy wystąpić ze stosownym wnioskiem do organu odpowiedzialnego za jej wydanie (zazwyczaj właściwego miejscowo urzędu gminy). Do standardowego wniosku dołączyć należy:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej (w postaci papierowej lub elektronicznej), obejmującej teren, na którym inwestycja ma być realizowana i obszar, na który będzie oddziaływać – standardowo jest to stumetrowy bufor od terenu realizacji,
- mapę (sporządzoną na podkładzie mapy ewidencyjnej), z zaznaczonym obszarem realizacji i oddziaływania przedsięwzięcia,
- (tylko w sytuacji gdy liczba stron omawianego postępowania nie przekracza 10) wypis z rejestru gruntów lub inny dokument, w postaci papierowej lub elektronicznej, wydany przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, pozwalający na



ustalenie stron postępowania, obejmujący zarówno obszar realizacji jak i oddziaływania inwestycji

Karta informacyjna przedsięwzięcia powinna zawierać podstawowe informacje o planowanym przedsięwzięciu, umożliwiające analizę kryteriów, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tym samym ocenę wpływu danej inwestycji na środowisko.

Wójt (ewentualnie Burmistrz lub Prezydent), do którego wpłynął wniosek o wydanie decyzji, na etapie tzw. screeningu, analizuje m.in. skalę planowanej inwestycji, przyjęte rozwiązania projektowe oraz lokalne uwarunkowania - które winny być opisane w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia – a także uwzględnia opinie organów takich jak Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Powiatowy Inspektor Sanitarny i Zarząd Zlewni PGW. Po weryfikacji powyższego może:

- wydać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach lub
- nałożyć obowiązek przeprowadzenia pełnej procedury oceny oddziaływania na środowisko.

Na potrzeby oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko należy przygotować raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który wykonany powinien być przez osobę o odpowiednim doświadczeniu i kwalifikacjach. Sama procedura obejmuje:

- weryfikację raportu,
- uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Jeśli ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykaze jego znaczącego negatywnego oddziaływania, organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Dokument wskazuje w jaki sposób przedsiębiorca ma wykonać inwestycję, aby zminimalizować jej wpływ na środowisko.

Zwyczajowo instalacje PV o mocy od 1 MW wymagają uzyskania pozytywnej decyzji środowiskowej, warunkuje ona bowiem możliwość otrzymania kolejnych decyzji administracyjnych (warunków zabudowy, pozwolenia na budowę itp.) niezbędnych w procesie inwestycyjnym.

Ile czeka się na wydanie decyzji środowiskowej? Zgodnie z obowiązującymi przepisami organy, administracji publicznej mają nie więcej niż miesiąc na załatwienie sprawy, zaś sprawy szczególnie skomplikowanej, nie więcej niż dwa miesiące. Do terminów tych nie wlicza się wprawdzie m.in. okresów zawieszenia postępowania, czy opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu, praktyka pokazuje jednak, że czas uzyskania decyzji to minimum 3 miesiące.

Opłata skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 205 zł (plus 17 zł w przypadku ustanowienia pełnomocnika). Należy również pamiętać o kosztach związanych ze sporządzeniem dokumentacji specjalistycznej (Karty informacyjnej przedsięwzięcia, Raportu OOŚ).

#### **Etap miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [MPZP] / decyzji o warunkach zabudowy [WZ]**

W procesie planowania inwestycji takiej jak farma fotowoltaiczna, niezwykle istotne są uwarunkowania planistyczne terenu, na którym będzie ona realizowana. Jeśli grunt objęty jest

obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należy zwrócić uwagę, czy zapisy dopuszczają przeznaczenie go na instalację o funkcji produkcyjnej. Plan jest bowiem aktem prawa miejscowego, którego zadaniem jest kształtowanie polityki przestrzennej gminy poprzez ustalanie przeznaczenia terenu, rozmieszczanie inwestycji celu publicznego oraz określanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Często uchwały o miejscowych planach publikowane są w Biuletynach Informacji Publicznej na stronach internetowych poszczególnych gmin. Niejednokrotnie zagospodarowanie przestrzenne i funkcje terenów obrazowane są też w gminnych geoportalach, co znacznie ułatwia potencjalnemu Inwestorowi zidentyfikowanie przeznaczenia danej działki. W przypadku zgodności planowanego przedsięwzięcia z zapisami prawa miejscowego (o interpretację można wystąpić do gminnych urzędników), przystąpienie do kolejnych etapów procesu inwestycyjnego wymaga uprzedniego uzyskania wypisu i wyrys z miejscowego planu, który - na wniosek i po uiszczeniu opłaty skarbowej – wydaje właściwy miejscowo urząd gminy. Jeśli plan nie zezwala na posadowienie elektrowni fotowoltaicznej, nie ma możliwości realizacji przedsięwzięcia. Jedynym rozwiązaniem jest wtedy przeprowadzenie procedury zmiany miejscowego planu (po uprzedniej zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, gdyż dokumenty te muszą być spójne), w której następuje modyfikacja funkcji danego terenu.

Jeśli na gruncie inwestycyjnym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, należy uzyskać decyzję o warunkach zabudowy, w której to organ gminny ustala sposób zagospodarowania danego terenu. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy powinien zawierać:

- określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej obejmujących teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000,
- charakterystykę inwestycji, obejmującą:
  - ✓ określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów,
  - ✓ określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
  - ✓ określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że jeśli projektowana inwestycja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzję tę załącza się do wniosku o wydanie warunków zabudowy.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- teren ma dostęp do drogi publicznej;

- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

Historycznie problem z uzyskiwaniem warunków zabudowy sprowadzał się do spełnienia warunku dobrego sąsiedztwa. Dodatkowo w ostatnich latach w przypadku elektrowni fotowoltaicznych dochodziła kwestia interpretacji definicji urządzeń infrastruktury technicznej, które były z tego obowiązku zwolnione. Obecnie ustawa precyzuje jednak, iż przepisów dot. zasady dobrego sąsiedztwa i dostępu do drogi publicznej nie stosuje się także do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Opłata skarbową za wydanie decyzji o warunkach zabudowy wynosi 598 zł (plus 17 zł w przypadku ustanowienia pełnomocnika), zaś okres jej procedowania standardowo nie powinien przekroczyć 3 miesięcy.

#### **Etap uzyskania technicznych warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej**

Warunki techniczne przyłączenia do sieci wydawane są przez właściwych miejscowo operatorów sieci dystrybucyjnych. Procedura trwa ok. 4 miesiące i - biorąc pod uwagę ogromne zainteresowanie Inwestorów rozwijaniem projektów fotowoltaicznych w Polsce – należy uznać, że jest to kluczowy etap w procesie inwestycyjnym. Od decyzji operatora zależą bowiem dalsze losy planowanego przedsięwzięcia. Do tego etapu ponoszone nakłady finansowe są stosunkowo niewielkie, co mityguje potencjalne ryzyko operacyjne.

Aby uzyskać warunki przyłączenia należy wystąpić do operatora ze stosownym wnioskiem, załączając tytuł prawny do gruntu, na którym projektujemy instalację, odpis księgi wieczystej, dokument planistyczny (wypis i wyrys z MPZP lub decyzję o warunkach zabudowy), plan zagospodarowania terenu, schemat blokowy farmy oraz karty katalogowe planowanych urządzeń. Konieczne jest również wpłacenie zaliczki na poczet opłaty za przyłączenie (30 zł za każdy kilowat mocy przyłączeniowej). Po przeprowadzeniu analizy technicznej możliwości przyłączenia źródła, operator określa wymagania techniczne wskazując miejsce przyłączenia do sieci instalacji o wnioskowanej mocy i przedkłada projekt Umowy Przyłączeniowej lub informuje o braku takiej możliwości z przyczyn technicznych lub ekonomicznych. Zazwyczaj główną przeszkodą jest niewystarczająca wielkość dostępnej mocy przyłączeniowej, co z kolei jest wynikiem znacznego tempa przyrostu odnawialnych źródeł energii (głównie elektrowni fotowoltaicznych), niekorespondującego z nakładami na modernizację sieci dystrybucyjnej.

#### **Etap uzyskania pozwolenia na budowę**

Po skompletowaniu wszystkich niezbędnych decyzji administracyjnych, omówionych powyżej, i uzyskaniu pozytywnych warunków technicznych przyłączenia do sieci, można przystąpić do opracowywania projektu budowlanego. Projekt ten winien być spójny ze wspomnianymi decyzjami i spełniać określone w nich wymagania. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych. Jest on opracowywany przez specjalistów posiadających odpowiednie uprawnienia. Projekt budowlany w ogólnym ujęciu zawiera:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych (granice działki, usytuowanie, układy istniejących i projektowanych obiektów, uzbrojenia terenu, układ komunikacyjny, informację o obszarze oddziaływania obiektu)

- projekt architektoniczno-budowlany obejmujący między innymi:
  - ✓ charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych
  - ✓ zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych
  - ✓ układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych
- projekt techniczny obejmujący między innymi projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych

Projekt budowlany wraz z decyzjami i pozwoleniami pozyskanymi na wcześniejszych etapach procesu inwestycyjnego, niezbędne są do złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę przez właściwego miejscowo Starostę. Pozwolenie na budowę to decyzja administracyjna, która jest niezbędna do rozpoczęcia i prowadzenia budowy lub wykonywania robót budowlanych.

### **Etap aukcji URE – start w przetargu dotyczącym gwarancji cen**

Ostatni istotny kamień milowy w procesie projektowania obejmuje zgłoszenie projektu farmy fotowoltaicznej do aukcji na sprzedaż energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (tzw. Aukcja OZE) organizowanej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Wygranie aukcji nie jest niezbędne dla budowy i eksploatacji elektrowni, jednak pozwala zabezpieczyć cenę sprzedaży energii w okresie 15 pierwszych lat eksploatacji elektrowni. Zabezpieczony w ten sposób przychód ze sprzedaży energii wytworzonej przez projektowaną instalację pozwala zmniejszyć istotnie ryzyko rynkowe towarzyszące inwestycji w farmę oraz ułatwia pozyskanie finansowania zewnętrznego z instytucji finansowych, w szczególności banków.

Aukcje OZE organizowane są od 2016 roku i występują z podziałem na koszyki aukcyjne. Wytwórcy energii z instalacji fotowoltaicznych zostali umiejscowieni w jednym koszyku razem z wytwórcami energii z lądowych turbin wiatrowych. Dotychczas aukcje były organizowane przez URE w ostatnich miesiącach roku, przy czym aktualny harmonogram aukcji planowanych na rok 2021 przyjęty przez Prezesa URE zakłada organizację kolejnej aukcji jeszcze przed końcem pierwszego półrocza.

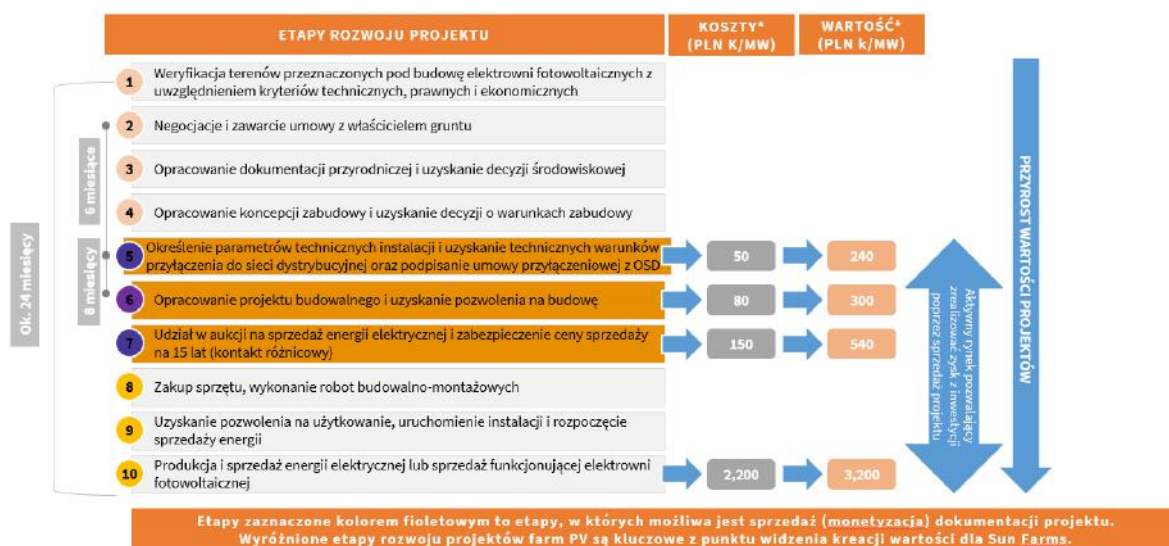
Aukcję wygrywają uczestnicy, którzy zaoferują najniższą cenę sprzedaży energii. W przypadku zaoferowania tej samej ceny przez kilku uczestników o wygraniu aukcji decyduje kolejność składanych ofert. Mechanizm wsparcia działa w ten sposób, że zwycięzca aukcji sprzedaje wytworzoną przez siebie energię na rynku po aktualnej cenie rynkowej, a następnie występuje do Zarządcy Rozliczeń S.A. o pokrycie tzw. „ujemnego salda”, czyli różnicy pomiędzy wartością netto energii obliczoną na podstawie indeksu TGEBase, a wartością obliczoną na podstawie ceny ofertowej w aukcji. W sytuacji, gdy cena rynkowa (TGEBase) przewyższa cenę zaoferowaną w aukcji, powstaje dodatnie saldo, które jest na bieżąco rozliczane z saldem dodatnim. Po okresie 15-letniego okresu wsparcia nierozliczone saldo dodatnie podlega zwrotowi.

Podsumowując czas realizacji całego etapu projektowego wynosi około 1,5 roku i uwzględnia on maksymalne określone w przepisach terminy na załatwianie spraw składających się na cały pierwszy etap procesu inwestycyjnego. W praktyce okres ten w dużym stopniu zależy od sprawności i doświadczenia osób zaangażowanych w przygotowanie projektu albo całych paczek projektów (można powiedzieć „produkcję dokumentacji”). Niestety w związku z pandemią urzędy przestały funkcjonować tak sprawnie jak było to dotychczas i należy brać pod uwagę możliwe korekty terminów związane z możliwymi opóźnieniami w procedowaniu postępowań administracyjnych. W związku z dużym rozproszeniem urzędów oraz jednostek terytorialnych

indywidualne projekty mogą toczyć się w bardzo różnych terminach. W wyjątkowych sytuacjach przygotowanie projektów może się przedłużyć nawet do 2-3 lat.

Celem strategicznym Emitenta jest projektowanie elektrowni fotowoltaicznych zgodnie z wstępnie zarysowanymi powyżej kamieniami milowymi. Kluczowym kamieniem milowym dla każdego projektu jest uzyskanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Dokument ten potwierdza, że zamierzenie inwestycyjne w danej lokalizacji jest wykonalne, i przyczynia się do istotnego wzrostu wartości zgromadzonej do tego momentu dokumentacji projektowej. Dalszy jego rozwój, w szczególności poprzez uzyskanie pozwolenia na budowę oraz wygranie aukcji, przyczynia się do dalszego wzrostu wartości projektu, który na każdym z etapów pośrednich można zmonetyzować.

Sprzedaż projektu elektrowni PV nie jest jedyną możliwością monetyzacji projektu. Jeśli deweloper posiada odpowiednie zasoby i doświadczenie, może przystąpić do budowy własnymi siłami. Alternatywnie może ją zlecić generalnemu wykonawcy specjalizującemu się w kompleksowej budowie instalacji fotowoltaicznych. Przy odpowiednim zaopatrzeniu budowy oraz doświadczeniu generalnego wykonawcy standardowa farma PV o mocy 1 MWp może zostać wybudowana w ciągu 1 miesiąca. Modelowe wartości, jak i nakłady potrzebne do wytworzenia zarówno kompletu dokumentów oraz budowy farmy PV zostały zaprezentowane na poniższej grafice:



Źródło: Prognozy i oczekiwania Spółki. Prezentowane dla danego etapu wartości dotyczą skumulowanych kosztów oraz przychodów od etapu 1. do rozpatrywanego etapu

Trudnością w budowie elektrowni PV jest konieczność zaangażowania dużych zasobów kapitału (zakup urządzeń zgodnie ze specyfikacją w pozwoleniu na budowę i decyzjach administracyjnych). Ryzyko deweloperskie jest jednak kompensowane dodatkowymi marżami jakie można uzyskiwać na tym etapie. Ważna jest przy tym skalowalność (ilość tworzonych projektów i możliwość powiększenia skali) ponieważ istnieje duża dźwignia operacyjna takiego przedsięwzięcia wynikająca z lepszych możliwości zakupowych, a także pewnych kosztów stałych. Obecnie Emitent nie zakłada istotnej działalności operacyjnej w zakresie budowy farm PV.

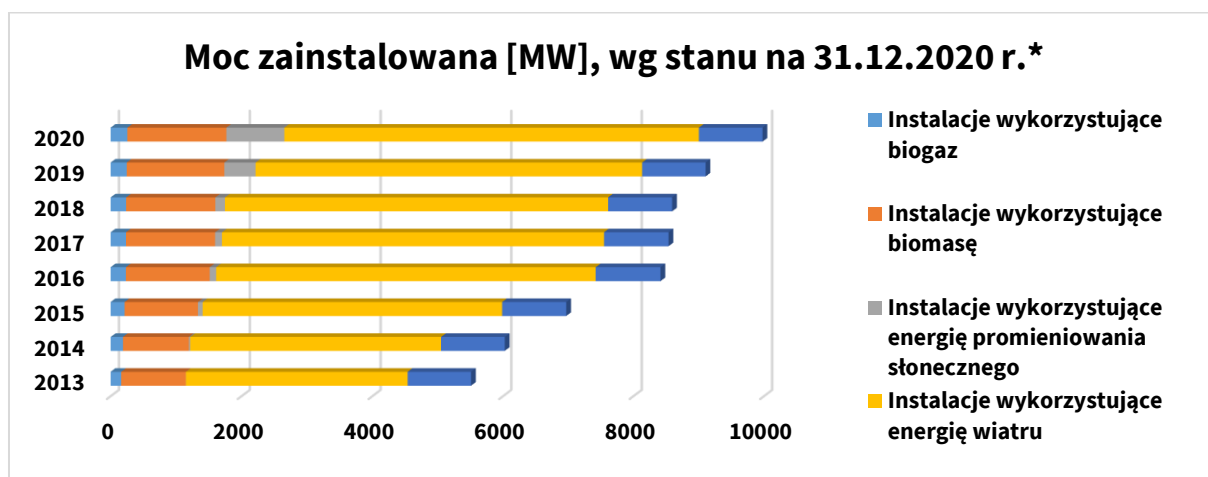
### Struktura rynku fotowoltaicznego w Polsce

W Polsce możemy wyróżnić następujące główne modele produkcji, a zarazem sprzedaży energii elektrycznej:



- System aukcyjny – coroczne aukcje organizowane przez Urząd Regulacji Energetyki (URE) na sprzedaż wytworzonej w ramach farmy fotowoltaicznej energii elektrycznej, po cenie zagwarantowanej przez rząd w 15-letnim kontrakcie.
- System PPA (Power Purchase Agreement) - umowy zakupu energii bezpośrednio od wytwórców OZE pozwalające na zabezpieczenie długoterminowej dostawy „zielonej energii” po stałej cenie. Rozwojowa alternatywa dla systemu aukcyjnego.
- System prosumencki – lokalna energetyka rozproszona, gdzie producent energii jest jednocześnie jej konsumentem. Jest to system mikroinstalacji montowanych na dachach gospodarstw domowych.
- System autoproducenta biznesowego – instalacje dla przedsiębiorstw, produkujących energię na własne potrzeby.

Powyżej przedstawione modele mają bezpośredni wpływ na wielkość zainstalowanej mocy, a także dynamikę jej wzrostu. Poniżej dostępne są dane obrazujące dynamikę rozwoju mocy zainstalowanej w OZE w zależności od rodzaju instalacji.



Źródło: URE. \*Dane tabelaryczne dotyczące poszczególnych rodzajów instalacji odnawialnego źródła energii obejmują instalacje, które uzyskały koncesję na wytwarzanie energii elektrycznej oraz wpis do rejestru działalności regulowanej. Dane dotyczące instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego nie obejmują mikroinstalacji.

Według danych URE zainstalowana moc instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego wg stanu na koniec 2020 roku wyniosła 887,4 MW. Była ona o ponad 85% większa niż wartość zaewidencjonowana pod koniec 2019 roku. W porównaniu do danych historycznych z końca grudnia 2018 roku wartość pod koniec 2020 roku wzrosła o ponad 500%. W związku z niedawną aktualizacją prognozy w zakresie rozwoju krajowego rynku fotowoltaiki Instytut Energetyki Odnawialnej zrewidował swoje oczekiwania. Dane te zostały zaprezentowane na poniższej grafice.



Źródło: IEO. Aktualizacja prognozy rozwoju krajowego rynku fotowoltaiki do 2025 roku z dnia 30.03.2021 r.

### **Charakterystyka elektrowni fotowoltaicznych**

Elektrownie PV cechuje wiele zalet, jakie mogą przynosić zarówno inwestorom, jak i całemu społeczeństwu. Do najważniejszych korzyści społecznych można zaliczyć:

- Czystość produkcji - niewątpliwie do głównych zalet fotowoltaiki należy jej proekologiczny charakter. Produkcja energii elektrycznej odbywa się poprzez wykorzystanie promieniowania słonecznego. W związku z tym produkcja energii nie wpływa negatywnie na zdrowie oraz życie ludzi i zwierząt, a także nie powoduje emisji szkodliwych substancji do atmosfery takich jak CO<sub>2</sub>, inne gazy cieplarniane czy pyły.
- Brak hałasu podczas pracy - jest to istotny czynnik, który wpływa na popularność paneli fotowoltaicznych oraz umożliwia ich instalację w niewielkich odległościach od domostw wpisując się w politykę rozproszonych źródeł energii i zmniejszania strat przesyłowych. Problem hałasu występuje m.in. przy wiatrakach, a większe odległości pomiędzy źródłem a odbiorcą powodują straty przesyłowe.
- Zgodność z polityką ekonomicznego zrównoważonego rozwoju gospodarczego - coroczne zwiększanie zapotrzebowania na produkcję energii może być uzupełnianie właśnie dzięki podaży energii zaserwowanej przez elektrownie PV. Dodatkowo farmy PV są dywersyfikującym segmentem dotychczasowego mix-u energetycznego zwiększającego bezpieczeństwo energetyczne Polski.

Z kolei najważniejszymi zaletami, jakie cechuje rynek projektowania i produkcji farm PV z punktu widzenia inwestora są:

- System aukcyjny zmniejsza przyszłą dyspersję cen energii i istotnie obniża ryzyko inwestycji ze względu na długoterminowy gwarantowany stały przychód (standardowo 15 lat; wynikający z wygranej aukcji URE) i niskie koszty operacyjne. W połączeniu z długoletnimi (nawet 25 lat) gwarancjami producenckimi dot. modułów, ryzyka takich inwestycji są znacząco mitygowane. Typowy okres zwrotu nakładów (ang. payback period) z inwestycji oscyluje w granicach 9-11 lat dla inwestycji mogących produkować energię nawet przez 25 lat.
- Szybka instalacja i budowa – modelowo instalacja elektrowni fotowoltaicznej zajmuje około kilku tygodni.

- Bezobsługowość – właściwie zaprojektowane i wybudowane instalacje fotowoltaiczne nie wymagają wiele nakładów podczas eksploatacji oraz są w stanie pracować z wysoką wydajnością przez wiele lat, mimo iż sprawność modułów ulega powolnej degradacji (stratność części mocy modułów w czasie).
- Synergia z prowadzonym biznesem i produkcja na potrzeby własne - wykorzystanie energii wyprodukowanej przez instalację na potrzeby firmy może przynieść znaczne oszczędności oraz ograniczyć koszty zakupu energii (np. hale magazynowe z panelami na dachu).
- Produkcja prądu następuje również w dni pochmurne, dzięki wykorzystaniu światła rozproszonego (choć wtedy produkcja jest niższa).
- Niewielkie koszty utrzymania gotowej instalacji i ewentualnych jej napraw, ze względu na brak ruchomych elementów w instalacjach słonecznych.
- Skalowalność - system fotowoltaiczny składa się z modułów. Dzięki takiemu rozwiązaniu istnieje możliwość jego rozbudowy, jeśli wystąpi taka potrzeba. W przypadku amortyzacji modułów możliwa jest ich wymiana.
- Dostarczenie wyprodukowanej energii jest łatwiejsze dla farm PV ponieważ nie wymaga zorganizowania jego transportu czy magazynowania, a jedynie przyłączenia do sieci.
- Koszt produkcji energii z pracującej instalacji jest niewielki i nie jest uzależniony od cen surowców jak ma to miejsce w energetyce konwencjonalnej.
- Możliwość uzyskania dywersyfikacji i atrakcyjnej stopy zwrotu - inwestorzy mogą uzyskać ekspozycję w klasę aktywów niezwiązaną bezpośrednio z ogólnymi czynnikami makroekonomicznymi, a generującą atrakcyjną średnioroczną stopę zwrotu.

### **Opis Grupy Kapitałowej Emitenta**

Emitent jest jedną ze spółek operacyjnych w Grupie Kapitałowej Sunrise Energy. Sunrise Energy to jedna z najszybciej rozwijających się grup kapitałowych na rynku energii odnawialnej w Polsce. Poza Emitentem firma zrzesza inne wyspecjalizowane podmioty, świadczące kompleksowe usługi i oferujące najnowocześniejsze rozwiązania techniczne z zakresu inwestycji w fotowoltaikę na terenie całego kraju. Holding wyróżnia zasadniczo trzy segmenty działalności:

- Segment rozwoju farm fotowoltaicznych
- Segment instalacji PV
- Segment handlu energią

### **Emitent działa w segmencie rozwoju farm fotowoltaicznych**

W związku z tą działalnością Emitent rozwija projekty farm fotowoltaicznych w Polsce z planem doprowadzenia do budowy w latach 2021/2022 r. projektów o mocy 70 MW. Emitent posiada obecnie zabezpieczone tytuły prawne do gruntów o łącznej powierzchni 200 ha oraz możliwość przeskalowania produkcji do 150-250 MW rocznie. W chwili obecnej Emitent dysponuje następującym portfelem projektów:

#### **PODSUMOWANIE PORTFELA PROJEKTÓW**

Liczba projektów	61	szt.
Łączna moc	129	MW

## PODZIAŁ NA ETAPY ROZWOJU

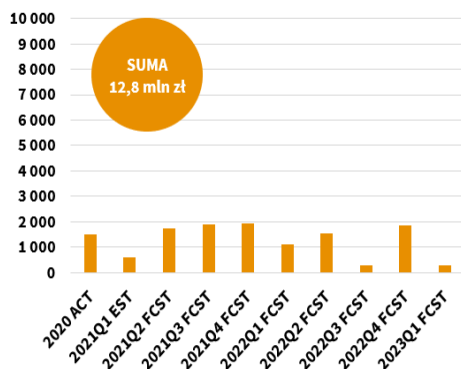
W toku przygotowanie dokumentacji i postępowania o wydanie decyzji o Warunkach Zabudowy (WZ) i Decyzji Środowiskowych (DŚ)	108	MW
W trakcie rozpatrywania przez Operatorów Systemów Dystrybucyjnych (OSD) wnioski o warunki przyłączenia	19	MW
W toku przygotowanie projektów budowlanych i postępowania o wydanie pozwoleń na budowę	2	MW
<b>SUMA</b>	<b>129</b>	<b>MW</b>

**W układzie geograficznym wskazany powyżej zasięg działania Emitenta prezentuje się następująco:**

	LICZBA PROJEKTÓW	MOC W MW
Dolnośląskie	20	33
Opolskie	19	46
Łódzkie	6	7
Wielkopolskie	6	6
Pomorskie	5	5
Lubuskie	2	26
Śląskie	2	5
Zachodniopomorskie	1	1
<b>SUMA</b>	<b>61</b>	<b>129</b>

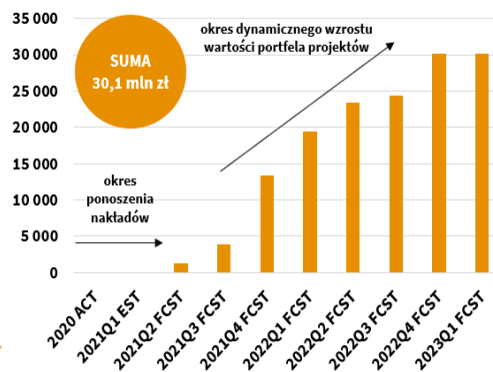
Zgodnie ze strategią Spółki jej dominującą działalnością jest projektowanie elektrowni PV wraz z opcjonalną budową elektrowni fotowoltaicznych w przyszłości. Emitent ma możliwość inicjowania nawet 10 projektów o łącznej mocy ok. 10MW miesięcznie. W związku z tym wysoka rentowność pojedynczego projektu w momencie sprzedaży kompletu dokumentów ma pozwolić Emitentowi osiągnąć ponadprzeciętne skalowanie i rozwój. Dzięki temu Emitent planuje osiągnąć współczynnik cash on cash ratio (stosunek środków wygenerowanych do zainwestowanych) na poziomie 2,5x. Osiągnięcie tej strategii będzie możliwe dzięki poniesieniu nakładów finansowych zaprezentowanych poniżej:

### Budżetowane nakłady finansowe dla portfela 70 MW (w tys. zł)



Nakłady obejmują zarówno koszty pośrednie (stałe), jak również bezpośrednie związane z rozwojem inwestycji (każdy etap inwestycji przedstawiony na kolejnym slajdzie). Cykl inwestycyjny kończy się około 18 miesięcy po jego rozpoczęciu z ok. 150% zwrotem.

### Wartość (narastająco) wygenerowana z nakładów na portfel 70 MW (w tys. zł)



Źródło: Prognozy i oczekiwania Spółki w zakresie kluczowych parametrów biznesowych Sun Farms. EST – szacunek; FCST – prognoza

Źródło: Prognozy i oczekiwania Spółki w zakresie kluczowych parametrów biznesowych Sun Farms. EST – szacunek; FCST – prognoza

## 16. INNE INFORMACJE DOTYCZĄCE PROWADZONEJ PRZEZ EMITENTA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZOWANIA PRZEZ EMITENTA JEGO ZOBOWIĄZAŃ Z EMITOWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W opinii Emitenta nie istnieją inne informacje dotyczące prowadzonej przez niego działalności istotne dla oceny realizowania przez Spółkę zobowiązań z emitowanych obligacji.



## VI. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

- 1) Sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 06 grudnia 2019 do 31 grudnia 2020 roku

SUN FARMS SP. Z O.O.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES OBROTOWY OBEJMUJĄCY 13 MIESIĘCY KOŃCZĄCY SIE  
31 GRUDNIA 2020 R.



**Sun Farms Sp. z o.o.**  
**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**1. Dane identyfikujące Spółkę**

**1. 1 Nazwa Spółki**

Sun Farms Sp. z o.o., zwana dalej Spółką

**1. 2 Siedziba Spółki**

Al. Lipowa 32  
53-124 Wrocław

**1. 3 Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym**

Data: 06.12.2019  
Numer rejestru: 0000817638

**1. 4 Podstawowy przedmiot i czas działalności Spółki**

Spółka Sun Farms sp. z o.o. prowadzi działalność w segmencie farm fotowoltaicznych.

Spółka realizuje wszystkie etapy projektów inwestycyjnych związanych z budową farm fotowoltaicznych, tj.: wybór lokalizacji pod farmę fotowoltaiczną, dzierżawa gruntów pod farmy fotowoltaiczne, opracowywanie projektów koncepcyjno-technicznych inwestycji, analiza opłacalności i zwrotu z inwestycji, dobór najnowocześniejszych wydajnych i trwałych komponentów systemu fotowoltaicznego, przygotowywanie projektów budowlanych, pozyskiwanie uzgodnień i opinii właściwych organów administracji, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i warunkach przyłączeniowych instalacji do sieci energetycznych, budowa farm fotowoltaicznych oraz całej niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych.

Główne przedmioty działalności:

Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i

- zarządzania,
- Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej,
- Pozostała działalność usługowa,
- Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura,
- Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna,
- Badanie rynku i opinii publicznej,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

Sun Farms Sp. z o.o.

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**1. 5 Okres objęty sprawozdaniem finansowym**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 6 grudnia 2019 r. do 31 grudnia 2020 r. Rok 2020 jest pierwszym rokiem działalności Spółki obejmującym okres 13 miesięcy.

**1. 6 Założenie kontynuacji działalności**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Rafal" followed by a stylized flourish.

Sun Farms Sp. z o.o.  
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego  
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. Zastosowane uproszczenia oraz znaczące zasady rachunkowości

Część 1 Zastosowane uproszczenia przewidziane dla jednostek małych

*Zastosowane uproszczenia przewidziane dla jednostek małych*

Spółka przy sporządzaniu sprawozdania finansowego korzysta z następujących uproszczeń:

- Zgodnie z art. 46 ust. 5 pkt 5 ustawy o rachunkowości Spółka sporządza uproszczony bilans na podstawie załącznika nr 5 do ustawy.
- Zgodnie z art. 47 ust. 4 pkt 5 ustawy o rachunkowości Spółka sporządza uproszczony rachunek zysków i strat na podstawie załącznika nr 5 do ustawy.
- Zgodnie z art. 48 ust. 4 ustawy o rachunkowości Spółka sporządza uproszczoną informację dodatkową na podstawie załącznika nr 5 do ustawy.
- Zgodnie z art. 48a ust. 4 ustawy o rachunkowości Spółka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale własnym.
- Zgodnie z art. 48b ust. 5 ustawy o rachunkowości Spółka nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.
- Zgodnie z art. 49 ust. 5 Spółka nie sporządza sprawozdania z działalności jednostki w roku obrotowym.

Ponadto, w związku z nieprzekroczeniem w obecnym oraz poprzednim roku obrotowym co najmniej dwóch z następujących trzech wielkości:

- a) 25 500 000 zł - w przypadku sumy aktywów bilansu na koniec roku obrotowego,
- b) 51 000 000 zł - w przypadku przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów za rok obrotowy,
- c) 50 osób - w przypadku średniorocznego zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty.

Spółka skorzystała z następujących uproszczeń:

- Zgodnie z art. 28b ust. 1 ustawy o rachunkowości Spółka nie stosuje przepisów wykonawczych do ustawy o rachunkowości w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.
- Zgodnie z art. 37 ust 10 ustawy o rachunkowości Spółka nie ustala aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.
- Zgodnie z art. 39 ust 6 ustawy o rachunkowości Spółka stosuje uproszczenie zgodnie z którym nie tworzy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dotyczących przyszłych świadczeń na rzecz pracowników, w tym świadczeń emerytalnych.

Część 2. Metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

*Wartości niematerialne i prawne*

Wartości niematerialne i prawne wycenia się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych jest przez jednostkę okresowo weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

Sun Farms Sp. z o.o.

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**Rzeczowe aktywa trwałe**

Środki trwałe wycenia się w księgach w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia (wartość początkowa) z uwzględnieniem skutków przeszacowania (aktualizacji), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres ich budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do używania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następnym po przyjęciu środka trwałego do używania.

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji środków trwałych jest przez jednostkę okresowo weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

**Inwestycje**

Inwestycje obejmują aktywa posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz są posiadane w celu osiągnięcia tych korzyści.

**Trwała utrata wartości aktywów**

Na każdy dzień bilansowy ocenia się czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli takie dowody istnieją, ustala się szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje się odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat. W przypadku, gdy skutki uprzednio dokonanego przeszacowania aktywów ujęto jako kapitał z aktualizacji wyceny, to strata pomniejsza wysokość tego kapitału, a pozostała część straty jest odnoszona na rachunek zysków i strat.

**Leasing finansowy**

W przypadku umów leasingowych, na podstawie których przyjmowane są do używania obce środki trwałe i wartości niematerialne i prawne, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w bilansie. Przedmiot leasingu jest początkowo ujmowany według niższej z dwóch wartości: wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.



**Sun Farms Sp. z o.o.**  
**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**  
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**Zapasy**

Zapasy wyceniane są według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Nakłady związane z realizacją projektów inwestycyjnych związanych z budową farm fotowoltaicznych ujmowane są jako zapasy- w trakcie realizacji na dzień bilansowy jako produkcja w toku, a zakończone projekty inwestycyjne jako wyroby gotowe.

Wartość zapasów ustala się w oparciu o:

Materiały - cenę nabycia,

Towary - cenę nabycia,

Wyroby gotowe - koszty wytworzenia, które obejmują koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem oraz uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem tego produktu. Do uzasadnionej, odpowiedniej do okresu wytwarzania produktu, części kosztów pośrednich zalicza się zmienne pośrednie koszty produkcji oraz tę część stałych, pośrednich kosztów produkcji, które odpowiadają poziomowi tych kosztów przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych. Za normalny poziom wykorzystania zdolności produkcyjnych uznaje się przeciętną, zgodną z oczekiwaniami w typowych warunkach, wielkość produkcji za daną liczbę okresów lub sezonów, przy uwzględnieniu planowych remontów,

Produkty w toku produkcji - bezpośrednie koszty wytworzenia.

Zapasy ujmowane są w bilansie w wartości netto, tj. pomniejszone o wartość odpisów aktualizujących. Odpisy aktualizujące ujmuje się w pozostałych kosztach operacyjnych.

**Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe**

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania wycenia się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień ich powstania według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

**Rozliczenia międzyokresowe**

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

**Sun Farms Sp. z o.o.****Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy stanowią zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

**Podatek dochodowy**

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje wyłącznie część bieżącą. Jak opisano w części pierwszej pt. „Zastosowane uproszczenia przewidziane dla jednostek małych” Spółka korzysta z uproszczenia na podstawie art. 37 ust 10 ustawy o rachunkowości.

**Instrumenty finansowe**

Jak opisano w części pierwszej pt. „Zastosowane uproszczenia przewidziane dla jednostek małych” Spółka nie stosuje przepisów wykonawczych do ustawy o rachunkowości w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmują się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia albo powstania, według ceny nabycia albo ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się na dzień bilansowy według ceny rynkowej. Inwestycje dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się według wartości godziwej określonej w inny sposób.

Aktywa finansowe zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według wartości godziwej.

Skutki wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

Skutki przeszacowania aktywów finansowych zaliczonych do aktywów trwałych, powodujące wzrost ich wartości do poziomu cen rynkowych, zwiększają kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny. Obniżenie wartości inwestycji uprzednio przeszacowanej do wysokości kwoty, o którą podwyższono z tego tytułu kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, jeżeli kwota różnicy z przeszacowania nie była do dnia wyceny rozliczona, zmniejsza ten kapitał (fundusz). W pozostałych przypadkach skutki obniżenia wartości inwestycji zalicza się do kosztów finansowych. Wzrost wartości danej inwestycji bezpośrednio wiążący się z uprzednim obniżeniem jej wartości, zaliczonym do kosztów finansowych, ujmują się do wysokości tych kosztów jako przychody finansowe. Jeżeli wartość zbytej inwestycji zaliczonej do aktywów trwałych była uprzednio przeszacowana albo wyceniana w cenie (wartości) rynkowej, lub w cenie nabycia, w zależności od tego, która z nich była niższa, zaś skutki takiej wyceny ujęto w sposób określony powyżej, to nadwyżkę z tytułu przeszacowania ustala się i rozlicza z kapitałem (funduszem) z aktualizacji wyceny.

Inwestycje zaliczone do aktywów trwałych na dzień ich przekwalifikowania do inwestycji krótkoterminowych wycenia się:

- 1) w wartości księgowej albo cenie nabycia, w zależności od tego, która z nich jest niższa - jeżeli inwestycje krótkoterminowe wycenia się w wartości rynkowej lub cenie nabycia, zależnie od tego, która z nich jest niższa;
- 2) według wartości księgowej - jeżeli inwestycje krótkoterminowe wycenia się w wartości rynkowej.



**Sun Farms Sp. z o.o.**  
**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**  
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Jeżeli przekwalifikowana inwestycja długoterminowa była uprzednio przeszacowana, a skutki przeszacowania ujęte są w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny, to nierozliczoną na dzień przekwalifikowania nadwyżkę z tytułu przeszacowania inwestycji długoterminowej zalicza się do kosztów lub przychodów finansowych. Inwestycje krótkoterminowe na dzień ich przekwalifikowania do inwestycji długoterminowych wycenia się według zasad określonych powyżej, z tym że jeżeli inwestycja krótkoterminowa była wyceniona w wartości rynkowej, to pomimo jej przekwalifikowania wycena pozostaje bez zmiany.

Odpisu wyrażającego trwałą utratę wartości inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych dokonuje się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego.

Jeżeli ceny nabycia jednakowych albo uznanych za jednakowe, ze względu na podobieństwo rodzaju i przeznaczenie, składników inwestycji są różne, to ich rozchód wycenia się według metody FIFO.

Zobowiązania finansowe mogą być wyceniane według skorygowanej ceny nabycia, a jeżeli Spółka przeznacza je do sprzedaży w okresie do 3 miesięcy, to według wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

**Część 3. Ustalenia wyniku finansowego**

***Przychody i koszty***

Przychody i koszty są ujmowane zgodnie z zasadą memoriału, tj. w roku obrotowym, którego dotyczy, niezależnie od terminu otrzymania lub dokonania płatności.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy Spółka przekazała nabywcy znaczące korzyści wynikające z praw własności do tych aktywów oraz przestała być trwale zaangażowana w zarządzanie przekazanymi aktywami, ani też nie sprawuje nad nimi efektywnej kontroli.

***Przychody odsetkowe***

Przychody odsetkowe są ujmowane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

***Przychody z tytułu dywidend***

Przychody z tytułu dywidend zalicza się do przychodów finansowych na dzień powzięcia przez Zgromadzenie Wspólników spółki, w którą jednostka zainwestowała, uchwały o podziale zysku, chyba że w uchwale określono innych dzień prawa do dywidendy.

***Różnice kursowe***

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, z wyjątkiem inwestycji długoterminowych, oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

**Część 4. Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego**

Sun Farms Sp. z o.o.  
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego  
(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

*Rachunek zysków i strat*

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

**Część 5 Pozostałe**

*Znaczące zasady rachunkowości*

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując opisane zasady rachunkowości.

*Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi).

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "K. K." followed by a flourish.

**Sun Farms Sp. z o.o.**  
**Bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2020
<b>Aktywa trwałe</b>		417 488,00
Inwestycje długoterminowe, w tym:	1	417 488,00
Nieruchomości		-
Długoterminowe aktywa finansowe		417 488,00
<b>Aktywa obrotowe</b>		1 322 769,77
Zapasy	2	378 987,63
Należności krótkoterminowe	3	268 896,98
Inwestycje krótkoterminowe, w tym:		674 885,16
Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:		674 885,16
środki pieniężne w kasie i na rachunkach		674 885,16
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<u>1 740 257,77</u>

Bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

10



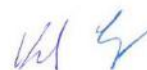


**Sun Farms Sp. z o.o.**  
**Bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

PASYWA	Nota	31.12.2020
<b>Kapitał własny</b>		
Kapitał podstawowy		5 000,00
Zysk/(Strata) netto		(765 086,15)
		<u>(760 086,15)</u>
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		2 500 343,92
<b>Zobowiązania długoterminowe, w tym:</b>	4	2 465 505,21
Z tytułu kredytów i pożyczek		2 465 505,21
<b>Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:</b>		34 838,71
Z tytułu dostaw i usług, w tym:		26 405,27
do 12 miesięcy		26 405,27
<b>PASYWA RAZEM</b>		<u><u>1 740 257,77</u></u>

Bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.



Sun Farms Sp. z o.o.  
Rachunek zysków i strat

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	06.12.2019 - 31.12.2020
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	
Przychody netto ze sprzedaży	-
Zmiana stanu produktów	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	
Amortyzacja	(4 062,60)
Zużycie materiałów i energii	(20 429,76)
Usługi obce	(633 803,41)
Wynagrodzenia	(20 100,00)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(2 607,60)
Pozostałe koszty	(18 575,07)
	<u>(699 578,44)</u>
<b>Zysk/(Strata) ze sprzedaży</b>	<u>(699 578,44)</u>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	-
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	(1,92)
<b>Przychody finansowe</b>	-
<b>Koszty finansowe, w tym:</b>	(65 505,79)
Odsetki, w tym:	(65 505,79)
dla jednostek powiązanych	(65 505,21)
<b>Zysk/(Strata) brutto</b>	<u>(765 086,15)</u>
<b>Podatek dochodowy</b>	-
<b>Zysk/(Strata) netto</b>	<u><u>(765 086,15)</u></u>

Rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego.



Sun Farms Sp. z o.o.  
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Inwestycje długoterminowe

1. 1 Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

	Długo - terminowe aktywa finansowe	Razem
Wartość brutto		
06.12.2019	-	-
Zwiększenia	417 488,00	417 488,00
Nabycie	417 488,00	417 488,00
31.12.2020	417 488,00	417 488,00
Wartość netto		
06.12.2019	-	-
31.12.2020	417 488,00	417 488,00

Długoterminowe aktywa finansowe stanowią nabyte udziały w spółce PV Projekt Piotrkowice Sp. z o.o. o wartości 208.744 zł oraz PV Projekt Strupina Sp. z o.o. o wartości 208.744 zł.

2. Zapasy

	31.12.2020
Półprodukty i produkty w toku	378 987,63
	378 987,63

Wartość zapasów stanowią nakłady poniesione na realizację projektów inwestycyjnych związanych z budową farm fotowoltaicznych. Żaden z projektów inwestycyjnych na dzień bilansowy nie został zaniechany i nie jest planowane jego zaniechanie. Przeprowadzona analiza nie wykazała konieczności rozpoznania odpisów aktualizujących.



## 3. Należności krótkoterminowe

	<u>31.12.2020</u>
Należności od jednostek powiązanych inne	50 480,00
Należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek	9 205,33
Należności z tytułu VAT	<u>209 211,65</u>
	<u>268 896,98</u>



**Sun Farms Sp. z o.o.**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**4. Zobowiązania długoterminowe**

**Struktura wiekowa zobowiązań długoterminowych**

	Kredyty i pożyczki	Razem
<i>Przypadające do spłaty:</i>		
powyżej 1 roku	2 465 505,21	2 465 505,21
powyżej 5 lat	-	-
	<u>2 465 505,21</u>	<u>2 465 505,21</u>

*Przypadające do spłaty:*  
do 1 roku  
*ujęte jako zobowiązania krótkoterminowe*

Zobowiązania długoterminowe stanowi pożyczka uzyskana od spółki Sunrise Energy Sp. z o.o. o wartości nominalnej 2.400.000 zł. Wartość naliczonych odsetek na dzień 31.12.2020 wyniosła 65.505,21 zł. Termin spłaty pożyczki wraz z odsetkami to 31.12.2023 r.

**5. Zatrudnienie**

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

Pracownicy administracyjni	1,00
	<u>1,00</u>

**6. Zaliczki, pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących**

Zaliczki, pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących w Spółce nie wystąpiły.

**7. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym**

Zdarzenia po dniu bilansowym, które nie zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym, nie wystąpiły.

*120 45*



**8. Zobowiązania warunkowe**

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy skarbowe.

Inne zobowiązania warunkowe w Spółce nie wystąpiły.

**9. Ustanowione przez Spółkę zabezpieczenia majątkowe**

Zabezpieczenia majątkowe nie wystąpiły.

**10. Kontynuacja działalności**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

**11. Wpływ COVID-19 na sprawozdanie finansowe**

Spółka ma stabilną sytuację finansową oraz odpowiednią płynność. Na podstawie powyższych okoliczności oraz bazując na publicznie dostępnych informacjach oraz zainicjowanych przez kierownictwo działaniach, kierownictwo spółki nie przewiduje w średnim i długim okresie bezpośredniego istotnie negatywnego wpływu epidemii COVID-19 na działalność, sytuację finansową i wyniki operacyjne Spółki. Kierownictwo Spółki nie może jednak wykluczyć, że przedłużający się okres ograniczeń działalności gospodarczej, rozszerzanie się i przedłużanie dotkliwych dla gospodarki Polski działań ograniczających rozprzestrzenianie się koronawirusa, będą miały w średnim i długim terminie negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki operacyjne Spółki. Kierownictwo Spółki na bieżąco monitoruje sytuację i będzie odpowiednio reagowało, aby złagodzić wpływ tych zdarzeń, jeżeli wystąpią.

12. Podatek dochodowy od osób prawnych

[illegible]

124 40

**Sun Farms Sp. z o.o.**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

**13. Identyfikacja osób składających podpis elektroniczny na sprawozdaniu finansowym**



Arkadiusz Kret

Prezes Zarządu



Ewa Elżbieta Szawłowska

Członek Zarządu



Natalia Markowska

Pełnomocnik podmiotu, któremu powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

2) Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Emitenta

SUN FARMS SP. Z O.O.



**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania**

**Dla Zgromadzenia Wspólników Spółki SUN FARMS SP. Z O.O.**

**Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego**

**Opinia**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki SUN FARMS Sp. z o.o. („Spółka”) z siedzibą we Wrocławiu, które zawiera wprowadzenie, uproszczony bilans na dzień 31 grudnia 2020 r. i uproszczony rachunek zysków i strat za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2021 r., poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz umową Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

**Podstawa opinii**

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1415). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania

## SUN FARMS SP. Z O.O.

sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

### Inne sprawy

Na podstawie Uchwały z dnia 28 grudnia 2020 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników postanowiło o sporządzaniu sprawozdań finansowych z zastosowaniem uproszczeń przewidzianych dla małych jednostek, w tym m.in. uproszczenia dotyczącego nie sporządzania rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale własnym oraz Sprawozdania z działalności.

Chcielibyśmy zwrócić uwagę na informacje zawarte w notce Nr 2, w której to Zarząd opisuje przyjęte zasady wyceny zapasów. Spółka prezentuje nakłady poniesione na realizację projektów inwestycyjnych związanych z budową farm fotowoltaicznych jako produkcja w toku. Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia w tym zakresie. Niniejsze sprawozdanie finansowe jest pierwszym sprawozdaniem sporządzonym przez Spółkę. Kapitały własne na dzień 31 grudnia 2020 roku wynoszą minus 760.086,15 zł. W takim przypadku, stosownie do art. 233 Kodeksu Spółek Handlowych, Zarząd Spółki jest zobowiązany zwołać Walne Zgromadzenie celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.

### Odpowiedzialność Zarządu za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

### Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby



## SUN FARMS SP. Z O.O.

wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędem, ponieważ oszustwo może dotyczyć zмовы, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

*Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Joanna Niczyporuk.*

*Działająca w imieniu CHE Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3630, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe:*

### Joanna Niczyporuk

Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie  
nr ewid. 10039



Signed by / Podpisano  
przez:

Joanna Niczyporuk  
CHE consulting Sp. z  
o.o.

Date / Data: 2021-04-  
08 22:53

8 kwiecień 2021 rok

3

## Załączniki

### Załącznik 1 – Odpis z właściwego dla emitenta rejestru

Strona 1 z 5

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 10.04.2021 godz. 19:33:59

Numer KRS: 0000817638

#### Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	06.12.2019		
Ostatni wpis	Numer wpisu	7	Data dokonania wpisu
	Sygnatura aktu	WR.VI NS-REJ.KRS/1911/21/707	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-FABRYCZNEJ WE WROCŁAWIU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

#### Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 385028951, NIP: 5272914194
3.Firma, pod którą spółka działa	SUN FARMS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
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. DOLNOŚLĄSKIE, powiat WROCŁAW, gmina WROCŁAW, miejsc. WROCŁAW
2.Adres	ul. AL. LIPOWA, nr 32, lok. ---, miejsc. WROCŁAW, kod 53-124, poczta WROCŁAW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie	
1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1 03.12.2019
	2 30.01.2020 R., REP. A NR 489/2020, NOTARIUSZ MAGDALENA DOBROWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, PRZY ALEI NIEPODLEGŁOŚCI NR 245 LOKAL 103, 02-009, UCHYLENIE DOTYCHCZASOWEGO BRZMIENIA UMOWY SPÓŁKI W CAŁOŚCI I PRZYJĘCIE

Strona 2 z 5

	NOWEGO
3	22.20.2020 R., NOTARIUSZ MAGDALENA DĄBROWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REPERTORIUM A NR 3767/2020 - ZMIENIONO: § 6 UST. 6, § 6 UST. 7, § 9 UST. 2, § 9 UST. 4 UMOWY SPÓŁKI.

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SUNRISE ENERGY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON	384960840
	4.Numer KRS	0000816261
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	90 (DZIEWIĘCDZIESIĄT) UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 4.500 ZŁ (CZTERY TYSIĄCE PIĘĆSET) ZŁOTYCH.
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KRET
	2.Imiona	ARKADIUSZ
	3.Numer PESEL/REGON	84070901179
	4.Numer KRS	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	10 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 500,00 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	5 000,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy
Brak wpisów

## Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		ZARZĄD SKŁADA SIĘ Z CO NAJMNIEJ DWÓCH OSÓB. DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI WYMAGANE BĘDZIE DZIAŁANIE: (I) PREZESA ZARZĄDU ORAZ CZŁONKA ZARZĄDU LUB (II) WICEPREZESA ZARZĄDU ORAZ CZŁONKA ZARZĄDU LUB (III) DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU
Podrubryka 1		
Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	KRET
	2.Imiona	ARKADIUSZ
	3.Numer PESEL/REGON	84070901179
	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	SZAWŁOWSKA
	2.Imiona	EWA ELŻBIETA
	3.Numer PESEL/REGON	76070300522
	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
Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

## Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1. Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
2. Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	82, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, GDZIE INDEKS NIEKLASYFIKOWANA
	2	96, 09, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDEKS NIEKLASYFIKOWANA
	3	82, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA
	4	74, 90, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA, GDZIE INDEKS NIEKLASYFIKOWANA
	5	73, 20, Z, BADANIE RYNKU I OPINII PUBLICZNEJ
	6	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	7	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI
	8	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

**Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach**

Brak wpisów

**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

31.12.2020

**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 spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - 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 10.04.2021

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



## **„UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

### **§ 1. Powstanie Spółki**

Na mocy niniejszej umowy zawiązana zostaje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zwana dalej „Spółką”.

### **§ 2. Firma**

1. Spółka prowadzi działalność pod firmą: **Sun Farms spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**.
2. Spółka może używać skrótu firmy: **Sun Farms spółka z o.o.** lub **Sun Farms sp. z o.o.** oraz wyróżniającego Spółkę znaku graficznego.

### **§ 3. Siedziba**

1. Siedzibą Spółki jest Wrocław.
2. Spółka może działać na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
3. Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa, a także uczestniczyć w innych spółkach krajowych i zagranicznych.

### **§ 4. Czas trwania Spółki**

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

### **§ 5. Przedmiot działalności Spółki**

1. Przedmiotem działalności Spółki jest następująca działalność gospodarcza:
  - 1) Wytwarzanie energii elektrycznej (PKD 35.11.Z);
  - 2) Przesyłanie energii elektrycznej (PKD 35.12.Z);
  - 3) Dystrybucja energii elektrycznej (PKD 35.13.Z);
  - 4) Handel energią elektryczną (PKD 35.14.Z);
  - 5) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z);
  - 6) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z);
  - 7) Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych (PKD 42.22.Z);
  - 8) Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 42.99.Z);
  - 9) Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z);
  - 10) Przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.12.Z);
  - 11) Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich (PKD 43.13.Z);
  - 12) Działalność związana z oprogramowaniem (PKD 62.01.Z);
  - 13) Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki (PKD 62.02.Z);

- 14) Działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi (PKD 62.03.Z);
- 15) Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych (PKD 62.09.Z);
- 16) Leasing finansowy (PKD 64.91.Z);
- 17) Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z);
- 18) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z);
- 19) Działalność związana z oceną ryzyka i szacowaniem poniesionych strat (PKD 66.21.Z);
- 20) Pozostała działalność wspomagająca ubezpieczenia i fundusze emerytalne (PKD 66.29.Z);
- 21) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z);
- 22) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z);
- 23) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z);
- 24) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z);
- 25) Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z);
- 26) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z);
- 27) Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk społecznych i humanistycznych (PKD 72.20.Z);
- 28) Badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73.20.Z);
- 29) Działalność związana z tłumaczeniami (PKD 74.30.Z);
- 30) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z);
- 31) Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek (PKD 77.11.Z);
- 32) Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych (PKD 77.32.Z);
- 33) Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery (PKD 77.33.Z);
- 34) Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 77.39.Z);
- 35) Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim (PKD 77.40.Z);
- 36) Działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników (PKD 78.10.Z);
- 37) Działalność agencji pracy tymczasowej (PKD 78.20.Z);
- 38) Pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników (PKD 78.30.Z);
- 39) Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni (PKD 81.30.Z);
- 40) Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11.Z);
- 41) Wykonywanie fotokopii, przygotowywanie dokumentów i pozostała specjalistyczna działalność wspomagająca prowadzenie biura (PKD 82.19.Z);

- 42) Działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe (PKD 82.91.Z);
  - 43) Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 82.99.Z);
  - 44) Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 85.59.B);
  - 45) Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 96.09.Z);
  - 46) Wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z);
  - 47) Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (PKD 71.12.Z);
  - 48) Pozostałe badania i analizy techniczne (PKD 71.20.B);
  - 49) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z);
  - 50) Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (PKD 43.29.Z);
  - 51) Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z);
  - 52) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z);
  - 53) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10. Z);
  - 54) Działalność wspomagająca edukację (PKD 85.60.Z);
  - 55) Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia (PKD 33.20.Z);
  - 56) Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania (PKD 74.10.Z);
  - 57) Naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych (PKD 33.14.Z).
2. Jeżeli prowadzenie działalności określonego rodzaju wymaga uzyskania zgody (w tym zezwolenia lub koncesji lub wpisu do rejestru działalności regulowanej) jakiegokolwiek organu administracji publicznej, Spółka podejmie tę działalność po uzyskaniu takiej zgody.

## **§ 6. Kapitał zakładowy**

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.
2. Udziały w kapitale zakładowym Spółki są równe i niepodzielne.
3. Każdy Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
4. Wkłady na poczet kapitału zakładowego mogą być wnoszone w formie pieniężnej lub niepieniężnej.
5. Udziały w kapitale zakładowym Spółki przy jej zawiązaniu zostały objęte w następujący sposób: spółka pod firmą P2 Invest Poliński spółka jawna z siedzibą w Warszawie wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000781461 objęła 100 (sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) w zamian za wkład pieniężny w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych).

6. W dniu 22 października 2020 roku udziały w kapitale zakładowym Spółki są posiadane przez następujących wspólników:
- (i) Sunrise Energy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Inwestor”) wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII (dwunasty) Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000816261 posiada 90 (dziewięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział oraz o łącznej wartości nominalnej 4.500,00 zł (cztery tysiące pięćset złotych), nabytych w drodze umowy sprzedaży udziałów i pokrytych wkładem pieniężnym.
  - (ii) Arkadiusz Kret („AK”), PESEL 84070901179, posiada 10 (dziesięć) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział oraz o łącznej wartości nominalnej 500,00 zł (pięćset złotych) nabytych w drodze umowy sprzedaży udziałów i pokrytych wkładem pieniężnym.
7. Udziały należące do Inwestora oraz udziały należące do AK będą uprzywilejowane w zakresie kompetencji do powoływania i odwoływania członków Zarządu zgodnie z § 9.2 Umowy.

#### **§ 7. Podwyższenie kapitału zakładowego**

1. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki może nastąpić przez podwyższenie wartości nominalnej udziałów istniejących lub ustanowienie nowych.
2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 20.000.000,00 zł (dwadziestu milionów złotych), w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące trzydziestego roku (31.12.2030), nie będzie stanowiło zmiany umowy Spółki.
3. Każdemu ze Wspólników przysługuje prawo pierwszeństwa objęcia nowoutworzonych udziałów w kapitale zakładowym Spółki proporcjonalnie do udziałów posiadanych w dniu podjęcia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego, w zamian za wniesienie wkładu na pokrycie nowoutworzonych udziałów.
4. Zarząd zwoła Zgromadzenie Wspólników z porządkiem obrad obejmującym uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki poprzez utworzenie nowych Udziałów w terminie zapewniającym otrzymanie przez Spółkę niezbędnego finansowania.
5. Wspólnicy zobowiązują się:
  - 5.1 głosować na Zgromadzeniu Wspólników za podjęciem uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, o którym mowa w §7.4, co obejmuje także zobowiązanie do udziału w Zgromadzeniu Wspólników, którego porządek obrad zawiera podjęcie wspomnianej uchwały; oraz
  - 5.2 niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia Zarządu, o którym mowa w §7.4 złożyć pisemne oświadczenie o zrzeczeniu się prawa pierwszeństwa objęcia nowoutworzonych Udziałów, jeżeli Wspólnik nie zamierza objąć nowoutworzonych Udziałów. W tej sytuacji Zgromadzenie Wspólników postanowi dodatkowo o wyłączeniu prawa pierwszeństwa do objęcia nowoutworzonych Udziałów takiego Wspólnika, a przypadające na niego nowoutworzone Udziały zostaną zaoferowane Wspólnikom, którzy uczestniczą w podwyższeniu kapitału zakładowego (tzn. nie zrzekli się prawa pierwszeństwa) proporcjonalnie do dotychczas posiadanych przez nich Udziałów. Wspólnicy, w tym Wspólnik, który zrzekł się prawa objęcia

nowoutworzonych Udziałów, zobowiązują się głosować za przyjęciem uchwały o treści wskazanej w niniejszym paragrafie.

6. Po podjęciu uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, zgodnie z §7.4, Zarząd niezwłocznie wezwie na piśmie osoby, którym nowoutworzone Udziały zostały zaoferowane do objęcia do złożenia i doręczenia Spółce oświadczeń o objęciu nowoutworzonych Udziałów, chyba że objęcie Udziałów nastąpiło na Zgromadzeniu Wspólników, na którym podjęta została uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki.
7. Nie później niż 10 (dziesięć) Dni Roboczych od otrzymania wezwania Zarządu, Wspólnik uprawniony do objęcia Udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym złoży w formie wymaganej przez kodeks spółek handlowych oświadczenie o objęciu zaoferowanych mu Udziałów oraz wpłaci na rachunek bankowy Spółki wkład na pokrycie objętych przez niego nowoutworzonych Udziałów w pełnej wysokości oraz doręczy Spółce i pozostałym Wspólnikom bankowe potwierdzenie dokonania przelewu kwoty wkładu na rachunek Spółki.
8. Jeżeli w terminie 10 (dziesięć) Dni Roboczych od otrzymania wezwania Zarządu, Wspólnik uprawniony do objęcia Udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym nie wniesie wkładu na pokrycie takich Udziałów w pełnej wysokości lub nie doręczy oświadczenia o objęciu nowoutworzonych Udziałów w formie wymaganej przez kodeks spółek handlowych, Spółka zawiadomi takiego Wspólnika na piśmie, że oświadczenie o objęciu Udziałów nie wpłynęło do Spółki lub fundusze na pokrycie Udziałów nie wpłynęły na rachunek Spółki. Jeżeli taki Wspólnik w terminie 10 (dziesięć) Dni Roboczych po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie wniesie wkładu na pokrycie takich Udziałów w pełnej wysokości lub nie doręczy oświadczenia o objęciu nowoutworzonych Udziałów w formie wymaganej przez kodeks spółek handlowych, prawo pierwszeństwa objęcia nowoutworzonych Udziałów w liczbie proporcjonalnej do liczby Udziałów dotychczas posiadanych wygasa.
9. W przypadku, o którym mowa w §7.8 nie później niż w terminie 5 (pięć) Dni Roboczych od upływu terminu w nim określonego, Zarząd zaoferuje na piśmie nowoutworzone Udziały, co do których nie zostało złożone oświadczenie o objęciu, do objęcia pozostałym Wspólnikom, którzy uczestniczyli w danym podwyższeniu kapitału zakładowego, tj. złożyli i doręczyli Spółce oświadczenia o objęciu nowoutworzonych Udziałów w formie wymaganej przez kodeks spółek handlowych, które zostały przeznaczone dla nich w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego oraz wpłacili na rachunek Spółki całość kwoty wkładu na pokrycie nowoutworzonych Udziałów proporcjonalnie do liczby Udziałów jaką każdy z nich posiada dotychczas w całkowitej liczbie udziałów w kapitale zakładowym Spółki pomniejszonej o liczbę Udziałów Wspólników, którzy zrzekli się prawa pierwszeństwa objęcia nowoutworzonych udziałów oraz Udziałów Wspólnika, którego prawo pierwszeństwa wygasło zgodnie z §7.8.
10. Nie później niż 10 (dziesięć) Dni Roboczych od otrzymania oferty Zarządu, o której mowa w §7.9, Wspólnik uprawniony do objęcia dodatkowych Udziałów, złoży w formie wymaganej przez kodeks spółek handlowych oświadczenie o objęciu zaoferowanych mu dodatkowych Udziałów oraz wpłaci na rachunek bankowy Spółki wkład na ich pokrycie w pełnej wysokości oraz doręczy Spółce i pozostałym Wspólnikom bankowe potwierdzenie dokonania przelewu kwoty wkładu na rachunek Spółki.

11. Jeżeli w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od otrzymania oferty Zarządu, o której mowa w §7.9, Wspólnik uprawniony do objęcia dodatkowych Udziałów nie wniesie wkładu na pokrycie takich Udziałów w pełnej wysokości lub nie doręczy oświadczenia o objęciu dodatkowych Udziałów w formie wymaganej przez kodeks spółek handlowych, Spółka zawiadomi takiego Wspólnika na piśmie o niewywiązaniu się z powyższych zobowiązań. Jeżeli taki Wspólnik w terminie kolejnych 10 (dziesięciu) Dni Roboczych po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie wniesie wkładu na pokrycie takich dodatkowych Udziałów w pełnej wysokości lub nie doręczy oświadczenia o objęciu nowoutworzonych Udziałów w formie wymaganej przez kodeks spółek handlowych, oferta objęcia dodatkowych Udziałów wygasa, a podwyższenie kapitału zakładowego nie dochodzi do skutku. Wówczas Zarząd w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od upływu terminów wskazanych powyżej w niniejszym §7 zawiadomi Wspólników o wygaśnięciu oferty objęcia dodatkowych Udziałów oraz niedojściu podwyższenia kapitału zakładowego do skutku.

## **§ 8. Organy Spółki**

Organami Spółki są:

1. Zarząd;
2. Zgromadzenie Wspólników.

## **§ 9. Skład i sposób powoływania i odwoływania członków Zarządu**

1. Zarząd Spółki składa się z od 2 (dwóch) do 4 (czterech) członków.
2. Członkowie Zarządu Spółki będą powoływani i odwoływani w następujący sposób:
  - (i) Inwestor ma prawo powoływania i odwoływania 2 (dwóch) członków Zarządu, którzy będą pełnili funkcję Członka Zarządu;
  - (ii) AK oraz Inwestor działający łącznie mają prawo powoływania i odwoływania 1 (jednego) członka Zarządu, który będzie pełnił funkcję Prezesa Zarządu;
  - (iii) Zgromadzenie Wspólników ma prawo powoływania i odwoływania 1 (jednego) członka Zarządu, który będzie pełnił funkcję Wiceprezesa Zarządu.
3. Prawo powoływania i odwoływania członków Zarządu o którym mowa w §9.2 (i) nie jest prawem przyznanym Inwestorowi osobiście, lecz będzie związane z Udziałami posiadanymi przez Inwestora i będzie przechodzić na podmiot, który nabędzie wszystkie Udziały od Inwestora.
4. Prawo powoływania i odwoływania członków Zarządu, o którym mowa w § 9.2 (ii) nie jest prawem przyznanym AK oraz Inwestorowi osobiście, lecz będzie związane z Udziałami posiadanymi odpowiednio przez AK oraz Inwestora i będzie przechodzić na podmiot, który nabędzie wszystkie Udziały od odpowiednio AK i Inwestora.
5. Uprawnienie do powoływania i odwoływania członka Zarządu, o którym mowa w §9.2 (i) i §9.2 (ii) będzie wykonywane w drodze doręczenia Spółce i osobie powoływanej lub odwoływanej pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Zarządu. Oświadczenie o powołaniu lub odwołaniu zostanie również przesłane do wiadomości pozostałym Wspólnikom.
6. Inwestor skorzysta z prawa do powołania drugiego Członka Zarządu w przypadku braku współpracy Zarządu, w którym będzie tylko jeden Członek Zarządu powołany przez



Inwestora w trybie §9.2 (i). Oświadczenie Inwestora o powołaniu takiego Członka Zarządu będzie stanowiło, iż Inwestor powołuje wskazaną w oświadczeniu osobę do Zarządu Spółki nie wcześniej niż ze skutkiem od 3 dnia następującego po dacie oświadczenia Inwestora o powołaniu danego Członka Zarządu.

7. Członkowie Zarządu Spółki będą powoływani na czas nieoznaczony. Art. 202 § 1 i § 2 kodeksu spółek handlowych nie będą miały zastosowania do członków Zarządu Spółki.

#### **§ 10. Reprezentacja Spółki. Sposób działania Zarządu**

1. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane będzie łączne działanie: (i) Prezesa Zarządu oraz Członka Zarządu lub (ii) Wiceprezesa Zarządu oraz Członka Zarządu lub (iii) dwóch Członków Zarządu.
2. Przed podjęciem jakiejkolwiek ze Spraw Zastrzeżonych Zarząd Spółki zobowiązany będzie wystąpić do Zgromadzenia Wspólników o wyrażenie zgody na podjęcie przez Spółkę danej Sprawy Zastrzeżonej. Zarząd Spółki może podjąć daną Sprawę Zastrzeżoną wyłącznie po uzyskaniu zgody Zgromadzenia Wspólników.

#### **§ 11. Zgromadzenie Wspólników**

1. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki będzie odbywać się w każdym roku obrotowym do 30 (trzydziestego) czerwca danego roku obrotowego, chyba że zgodnie z obowiązującymi przepisami Zgromadzenie Wspólników powinno odbyć się przed tą datą.
2. Zwyczajne i Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki będzie zwoływał Zarząd.
3. Każdy ze Wspólników będzie mieć prawo do samodzielnego zwołania Zgromadzenia Wspólników, w przypadku, gdy Zarząd Spółki nie zwoła go w terminie wskazanym w §11.1 lub w terminie wskazanym w żądaniu Wspólnika lub Wspólników uprawnionych zgodnie z kodeksem spółek handlowych.
4. Zawiadomienia o zwołaniu Zgromadzenia Wspólników będą wysyłane Wspólnikom listem poleconym, pocztą kurierską lub pocztą elektroniczną na adres poczty elektronicznej, na co każdy ze Wspólników wyraża zgodę. Zgromadzenie Wspólników może odbyć się także bez formalnego zwołania, o ile reprezentowany jest na nim cały kapitał zakładowy Spółki, a nikt z obecnych Wspólników nie wniesie sprzeciwu co do odbycia Zgromadzenia Wspólników ani postawienia poszczególnych spraw w porządku obrad.
5. Zgromadzenia Wspólników Spółki będą odbywać się w siedzibie Spółki, Warszawie, Gdyni lub w każdym innym miejscu na terytorium Polski, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na proponowane miejsce zgromadzenia.
6. Na każdy Udział będzie przypadał 1 (jeden) głos.

#### **§ 12. Sprawy Zastrzeżone**

1. Podjęcie przez Zarząd czynności, o których mowa w niniejszym § 12.1 („**Sprawy Zastrzeżone**”), wymaga uprzedniego uzyskania zgody udzielonej uchwałą Zgromadzenia Wspólników:
  - 1) zmiana umowy Spółki;
  - 2) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego;
  - 3) wyłączenie prawa pierwszeństwa objęcia udziałów;
  - 4) nabycie udziałów własnych lub umorzenie udziałów;

- 5) rozwiązanie lub likwidacja Spółki lub Spółki Kontrolowanej;
- 6) zbycie lub Obciążenie, w tym na podstawie dzierżawy lub użytkowania, przedsiębiorstwa lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki lub Spółki Kontrolowanej;
- 7) istotna zmiana przedmiotu działalności;
- 8) powoływanie niezależnego biegłego rewidenta;
- 9) wypłata dywidendy;
- 10) powołanie, odwołanie i zawieszenie w czynnościach jednego członka Zarządu Spółki oraz członków Zarządu Spółek Kontrolowanych;
- 11) połączenie, podział lub przekształcenie Spółki lub Spółki Kontrolowanej;
- 12) wysokość i termin zapłaty lub zwrot dopłat na kapitał;
- 13) zawarcie umowy o zarządzanie, o której mowa w art. 7 kodeksu spółek handlowych;
- 14) nabycie lub objęcie przez Spółkę lub przez Spółkę Kontrolowaną akcji, udziałów, papierów wartościowych lub jednostek uczestnictwa w innych spółkach lub podmiotach, a także zbycie lub Obciążenie akcji, udziałów, papierów wartościowych lub jednostek uczestnictwa w innych spółkach lub podmiotach, jak również utworzenie spółki lub jakiegokolwiek podmiotu posiadającego osobowość prawną lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej;
- 15) przeniesienie całości lub części praw do składników majątku o wartości 150.000,00 złotych (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) lub powyżej tej kwoty lub ich Obciążenie;
- 16) udzielanie przez Spółkę lub przez Spółkę Kontrolowaną pożyczki innym podmiotom niż Spółki Kontrolowane;
- 17) dokonywanie darowizn;
- 18) zatwierdzanie planów biznesowych i finansowych, zatwierdzanie Rocznych Budżetów na dany rok obrotowy, oraz wszelkich zmian do powyższych dokumentów, jak również badanie ich wykonania. W przypadku braku zatwierdzenia Rocznych Budżetów na dany rok obrotowy Spółka oraz Spółki Kontrolowane będą prowadzić działalność zgodnie z Rocznym Budżetem z poprzedniego roku obrotowego;
- 19) zawarcie przez Spółkę lub przez Spółkę Kontrolowaną umowy na jej finansowanie (w tym poprzez zaciągnięcie kredytu bankowego, pożyczki, dotacji) o wartości jednostkowej lub w ramach kilku transakcji łącznie 150.000,00 złotych (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) lub powyżej tej kwoty, za wyjątkiem umów pożyczki od Wspólników;
- 20) emisja przez Spółkę lub przez Spółkę Kontrolowaną obligacji;
- 21) zatwierdzanie wydatków CAPEX na cele inne niż określone w Rocznym Budżecie;
- 22) udzielenie przez Spółkę lub przez Spółkę Kontrolowaną poręczenia, gwarancji lub wystawienie weksla;
- 23) zawarcie przez Spółkę lub przez Spółkę Kontrolowaną jakiejkolwiek umowy lub porozumienia, na podstawie których Spółka lub Spółka Kontrolowana zaciągnie jakiejkolwiek zobowiązanie lub rozporządzi prawem, w ramach jednej lub kilku powiązanych transakcji, o łącznej wartości przekraczającej 150.000,00 złotych (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) lub jej równowartość w innej walucie obliczonej według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski;
- 24) wyrażanie zgody na prowadzenie Działalności Konkurencyjnej przez członków Zarządu oraz Kluczowych Pracowników;
- 25) ustalanie wynagrodzenia pracowników Spółki oraz pracowników Spółek Kontrolowanych lub osób współpracujących ze Spółką lub ze Spółką Kontrolowaną na

podstawie umowy cywilnoprawnej oraz członków organów Spółki oraz Spółek Kontrolowanych w kwocie 150.000,00 złotych (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) lub przewyższającej powyższą kwotę za okres kolejnych dwunastu miesięcy lub w przypadku krótszego okresu obowiązywania umowy za cały okres jej obowiązywania, co obejmuje całość wynagrodzenia otrzymanego od Spółki lub od Spółki Kontrolowanej zarówno jako wynagrodzenie podstawowe, jaki wszelkie premie i bonusy;

- 26) warunki umów o pracę lub kontraktów menedżerskich lub innego rodzaju umów o świadczenie usług z Członkami Zarządu;
- 27) zawieranie przez Spółkę lub przez Spółkę Kontrolowaną umów spółki osobowej, umów o wspólnym przedsięwzięciu lub innych podobnych umów;
- 28) Obciążenie lub zobowiązanie do Obciążenia Udziałów lub udziałów w kapitale zakładowym Spółek Kontrolowanych;
- 29) Zgoda na zbycie Udziałów lub udziałów w kapitale zakładowym Spółek Kontrolowanych;
- 30) udzielanie instrukcji dla Zarządu Spółki do wykonywania prawa głosu na zgromadzeniu wspólników/walnych zgromadzeniach spółek, w których Spółka posiada udziały, akcje lub inne jednostki uczestnictwa;
- 31) przyjęcie oraz zmiana polityki rachunkowości;
- 32) zawarcie przez Spółkę lub Spółkę Kontrolowaną lub zmiana umowy z jej wspólnikiem, członkiem Zarządu lub Podmiotem Powiązanym wspólnika lub członka Zarządu Spółki lub członka Zarządu Spółki Kontrolowanej, innym niż podmiot Kontrolowany przez Inwestora lub Spółkę.

### **§ 13. Umorzenie Udziałów**

1. Umorzenie udziału wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników. Uchwała Zgromadzenia Wspólników określa w szczególności podstawę prawną umorzenia i wysokość wynagrodzenia przysługującego Wspólnikowi za umorzony udział.
2. Spółka może nabywać udziały własne w celu ich umorzenia.
3. Umorzenie udziału z czystego zysku nie wymaga obniżenia kapitału zakładowego. W razie umorzenia udziału wymagającego obniżenia kapitału zakładowego, umorzenie następuje z chwilą obniżenia kapitału zakładowego.

### **§ 14. Dopłaty**

1. Zgromadzenie Wspólników może zobowiązać Wspólników do wnoszenia dopłat proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów, do wysokości 100 (stu) -krotności wartości posiadanych udziałów.
2. Uchwała Zgromadzenia Wspólników określa wysokość i termin dopłat, jak również termin i zasady zwrotu dopłat.
3. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom bez względu na to, czy są wymagane na pokrycie straty wskazanej w sprawozdaniu finansowym. Zwrot dopłat powinien być dokonany równomiernie wszystkim Wspólnikom.
4. Zwrot dopłat Wspólnikom nie wymaga ogłoszenia o zamierzonym zwrocie w piśmie przeznaczonym do ogłoszeń Spółki.
5. Zwróconych dopłat nie uwzględnia się przy żądaniu nowych dopłat.

### § 15. Postanowienia końcowe

1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy z zastrzeżeniem ust.2.
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2020 roku.
3. Zgromadzenie Wspólników może ustanawiać w Spółce fundusze rezerwowe i zapasowe oraz fundusze celowe.
4. Zarząd jest uprawniony do wypłaty Wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za dany rok obrotowy, zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych w tym zakresie.

### § 16. Definicje

Następujące terminy pisane w niniejszej Umowie Spółki wielką literą, niezdefiniowane w treści Umowy mają znaczenie nadane im poniżej:

<b>Działalność Konkurencyjna</b>	oznacza działalność gospodarczą prowadzoną przez Spółkę polegającą na przygotowaniu, rozwijaniu i realizacji projektów budowy i eksploatacji elektrowni fotowoltaicznych;
<b>Dzień Roboczy</b>	oznacza dzień, w którym otwarte są banki detaliczne w Polsce w pełnym wymiarze, inny niż sobota i niedziela oraz niebędący dniem ustawowo wolnym od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 roku o dniach wolnych od pracy (Dz. U. z 1951 r., Nr 4, poz. 28 ze zm.);
<b>Kluczowi Pracownicy</b>	oznacza osoby, które pełnią lub pełniły w jakimkolwiek czasie funkcję członków Zarządu Spółki, Spółki Kontrolowanej lub spółki Kontrolowanej przez Inwestora, oraz osoby, które pełnią lub pełniły w jakimkolwiek czasie stanowiska kierownicze w poszczególnych jednostkach organizacyjnych Spółki, Spółki Kontrolowanej lub spółki Kontrolowanej przez Inwestora;
<b>Kontrola</b>	oznacza posiadanie bezpośredniej lub pośredniej możliwości kierowania sposobem, w jaki prowadzone są sprawy określonego podmiotu, poprzez wykonywanie prawa głosu lub powoływanie większości członków jego organu zarządzającego lub nadzorującego, na mocy umowy lub innego tytułu; terminy „ <b>Kontrolować</b> ” lub „ <b>być Kontrolowanym</b> ” będą rozumiane odpowiednio;
<b>Obciążenie</b>	oznacza hipotekę, zastaw zwykły, rejestrowy, opcję, prawo pierwokupu lub inne prawo pierwszeństwa, albo jakiekolwiek inne prawo, obciążenie lub ograniczenie na rzecz osób trzecich o charakterze rzeczowym lub obligacyjnym (w tym także na podstawie umowy spółki lub statutu); termin „ <b>Obciążać</b> ” interpretowany będzie odpowiednio;
<b>Podmiot Powiązany</b>	oznacza, w stosunku do jakiejkolwiek osoby (podmiotu), osobę (podmiot), która: <ol style="list-style-type: none"><li>a) bezpośrednio lub pośrednio, poprzez jednego lub kilku pośredników, Kontroluje taką osobę (taki podmiot), jest Kontrolowana przez taką osobę (podmiot) lub</li></ol>

znajduje się pod wspólną Kontrolą z taką osobą (podmiotem); lub

- b) jest wstępnym, zstępnym, rodzeństwem, małżonkiem lub partnerem prowadzącym wspólne gospodarstwo, lub osobą powiązaną przez adopcję, kuratelę lub opiekę, z daną osobą;

**Roczny Budżet**

Projekt rocznego budżetu Spółki na każdy kolejny rok obrotowy przygotowywany w terminie najpóźniej na 2 (dwa) miesiące przed rozpoczęciem kolejnego roku obrotowego. Zatwierdzany nie później niż w terminie 1 (jednego) miesiąca po rozpoczęciu roku obrotowego, którego Roczny Budżet dotyczy.

**Spółka Kontrolowana**

oznacza jakąkolwiek spółkę Kontrolowaną przez Spółkę;

**Udziały**

oznacza jakiekolwiek udziały w kapitale zakładowym Spółki;

**Wspólnik**

oznacza jakiegokolwiek wspólnika Spółki.

**ZAŁĄCZNIK 3 – WARUNKI EMISJI OBLIGACJI****WARUNKI EMISJI  
OBLIGACJI SERII A  
SUN FARMS SP. Z O.O.  
Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU**

Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Al. Lipowa 32, 53-124 Wrocław, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000817638, o numerze NIP 5272914194, emituje do 4.000 (cztery tysiące) sztuk obligacji na okaziciela Serii A, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) zł każda, ze stałą stopą procentową wynoszącą 8,0% w skali roku („Obligacje”, „Obligacje Serii A”). Wykup Obligacji Serii A nastąpi 28 kwietnia 2023 roku i zostanie dokonany poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego w postaci zapłaty za każdą Obligację Serii A kwoty równej jej wartości nominalnej.

Obligacje Serii A oferowane będą na podstawie art. 33 pkt.1) Ustawy o obligacjach, w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego, w oparciu o art. 37a Ustawy o Ofercie.

**DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW**

<b>Administrator Zabezpieczeń</b>	PS Zabezpieczenia sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Maltańska 6/44, 02-761 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000,00 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310, e – mail: <a href="mailto:piotr.skrzynecki@pskrp.pl">piotr.skrzynecki@pskrp.pl</a> , działający jako administrator zabezpieczeń w rozumieniu Ustawy o obligacjach, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii A.
<b>Agent Emisji, Sponsor Emisji, Agent Płatniczy</b>	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, o kapitale zakładowym 8.306.691,00 zł, w pełni opłaconym, wpisany do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000065126.
<b>Cena Emisyjna</b>	Cena emisyjna jednej (1) Obligacji Serii A równa wartości nominalnej Obligacji w wysokości 1.000,00 zł. (jeden tysiąc złotych) każda Obligacja.
<b>Data Emisji</b>	Data podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji Serii A.
<b>Depozyt</b>	Depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW na podstawie art. 3 ust. 21 Ustawy o Obrocie.
<b>Dzień Przydziału</b>	Przypadający na dzień 30 kwietnia 2021 roku, dzień podjęcia przez Emitenta uchwały w sprawie przydziału Obligacji.
<b>Dzień Roboczy</b>	Każdy dzień, z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności związanych z świadczeniami z Obligacji.
<b>Dzień Wykupu</b>	Przypadający na dzień 28 kwietnia 2023 roku dzień, w którym dokonany zostanie wykup Obligacji Serii A poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego w postaci wypłaty za każdą Obligację kwoty równej jej wartości nominalnej.



<b>Emitent, Spółka</b>	Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Al. Lipowa 32, 53-124 Wrocław, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000817638 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z pokrytym kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 zł.
<b>Ewidencja</b>	Ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a. Ustawy o Obrocie, prowadzona przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A.
<b>Firma inwestycyjna pośrednicząca w ofercie publicznej, PCDM</b>	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, o kapitale zakładowym 8.306.691,00 zł, w pełni opłaconym, wpisany do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000065126.
<b>Inwestor</b>	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej zamierzająca nabyć Obligacje lub na rzecz której składany jest albo złożony został zapis lub dokonywana jest albo została dokonana wpłata na Obligacje.
<b>KDPW</b>	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.
<b>KPC</b>	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego.
<b>KRS</b>	Krajowy Rejestr Sądowy.
<b>Obligacje Serii A, Obligacje</b>	Do 4.000 Obligacji Serii A Emitenta, emitowanych na podstawie Uchwały Emisyjnej.
<b>Obligatariusz</b>	Osoba uprawniona z Obligacji Serii A.
<b>Odsetki</b>	Świadczenie pieniężne należne osobom uprawnionym z Obligacji Serii A, obliczone zgodnie z Warunkami Emisji.
<b>Okres Odsetkowy</b>	Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki, wskazany w pkt 6 Warunków Emisji.
<b>Przypadek Naruszenia</b>	Zdarzenie stanowiące przesłankę do składania przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.
<b>Poręczyciel</b>	Sunrise Energy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Okopowa 56 lok. 77, 01-042 Warszawa, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000816261 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z pokrytym kapitałem zakładowym w wysokości 5.307.850,00 zł.
<b>Rachunek Inwestora</b>	Otwarty i prowadzony na rzecz Inwestora rachunek bankowy wskazany w Formularzu Zapisu lub inny rachunek wskazany przez Inwestora na piśmie i zaakceptowany przez Emitenta.
<b>Rachunek PCDM</b>	Rachunek bankowy prowadzony na rzecz PCDM przez PKO Bank Polski S.A. – numer <b>20 1020 1026 0000 1002 0197 1514</b> .
<b>Rozporządzenie Prospektowe</b>	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu emisyjnego, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE.
<b>Uchwała Emisyjna</b>	Uchwała Nr 01/04/2021 Zarządu Emitenta z dnia 13 kwietnia 2021 roku w sprawie emisji Obligacji Serii A. Załącznikiem nr 1 do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii A.
<b>Umowa Wekslowa</b>	Umowa, na mocy której Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wypełnienia Weksla oraz wystawiania w imieniu Emitenta dalszych Weksli, z ograniczeniem do sumy odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A.
<b>Umowa Spółki</b>	Umowa Spółki Emitenta.
<b>Ustawa o obligacjach</b>	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.
<b>Ustawa o Ofercie</b>	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

<b>Ustawa o Obrocie, Ustawa o Obrocie instrumentami finansowymi</b>	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
<b>Ustawa o Rachunkowości</b>	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.
<b>Warunki Emisji, Warunki Oferty</b>	Niniejszy dokument określający - w myśl art. 5 ust. 1 Ustawy o obligacjach - świadczenia wynikające z Obligacji, sposób ich realizacji oraz związane z nimi prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy. Warunki Emisji są załącznikiem do Uchwały Emisyjnej.
<b>Weksel</b>	Weksel własny wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń, a także dalszy Wekسل wystawiony przez Administratora Zabezpieczeń w imieniu Emitenta i na rzecz Administratora Zabezpieczeń.
<b>Wierzytelności Zabezpieczone</b>	Wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy Obligacji Serii A wynikające z Warunków Emisji Obligacji Serii A, w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) roszczenie o wykup lub wcześniejszy wykup Obligacji,</li> <li>b) roszczenie o zapłatę Odsetek (kuponu) od Obligacji,</li> <li>c) roszczenie o zapłatę ekwiwalentu odsetkowego,</li> <li>d) roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie w zapłacie tych wierzytelności,</li> <li>e) koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.</li> </ul>
<b>Zgromadzenie Obligatariuszy</b>	Oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o obligacjach.
<b>Zarząd, Zarząd Emitenta</b>	Zarząd Sun Farms sp. z o.o.
<b>Zapis na Obligację</b>	Należy wypełnić Formularz Zapisu.
<b>zł, złoty, PLN</b>	Złoty polski – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej.

## 1. Rodzaj obligacji

Korporacyjne Obligacje na okaziciela, kuponowe o stałej stopie procentowej wynoszącej 8,0% w skali roku.

## 2. Oznaczenie Emitenta

Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Al. Lipowa 32, 53-124 Wrocław, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000817638 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z pokrytym kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 zł.

## 3. Wskazanie adresu strony internetowej Emitenta

[www.sunfarms.pl](http://www.sunfarms.pl)

Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (dalej: „Ustawa o obligacjach”) będą przechowywane w formie drukowanej przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A. do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji Serii A.

## 4. Wskazanie decyzji Emitenta o emisji

Uchwała Nr 01/04/2021 Zarządu Emitenta z dnia 13 kwietnia 2021 roku w sprawie emisji Obligacji Serii A. Załącznikiem nr 1 do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii A.

## 5. Wartość nominalna oraz maksymalna i minimalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) zł każda.

W ramach emisji Obligacji Serii A wyemitowanych może zostać łącznie 4.000 (cztery tysiące) sztuk Obligacji.

Emitent zastrzega, że emisja Obligacji Serii A dojdzie do skutku tylko w wypadku dokonania zapisów na przynajmniej 2.000 (dwa tysiące) sztuk Obligacji przez subskrybentów.

## **6. Opis świadczeń Emitenta wynikających z Obligacji, wysokość tych świadczeń, sposób ustalania oraz termin, miejsce i sposób wypłaty świadczeń**

Obligacje uprawniają do następujących świadczeń:

- a) świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty Odsetek na warunkach podanych poniżej,
- b) świadczenia pieniężnego polegającego na wykupie Obligacji – zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminach określonych poniżej, albo świadczenia pieniężnego polegającego na wcześniejszym wykupie Obligacji na warunkach i terminach określonych poniżej i w niniejszych Warunkach Emisji.

Miejscem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek, na który zostaną przekazane środki pieniężne stanowiące przedmiot świadczenia.

Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty Odsetek lub wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego lub dniem wcześniejszego wykupu ogłoszonym przez Emitenta.

W przypadku przymusowego Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza dniem ustalenia praw do Odsetek i wykupu będzie dzień złożenia żądania.

Dzień ustalenia praw do otrzymania przez Obligatariusza świadczenia z tytułu wykupu Obligacji przypadać będzie na 6 (sześć) Dni Roboczych przed ostatnim dniem ostatniego Okresu Odsetkowego.

Zbywalność Obligacji jest nieograniczona. Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone. Jeżeli Emitent nie spełni w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełnił je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostaje przywrócona po upływie tego terminu. Prawa z Obligacji nie mogą zostać przeniesione na klienta detalicznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie.

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

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

- a) Odsetki z tytułu opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z Obligacji;
- b) Odsetki;
- c) wartość nominalna świadczenia wykupu.

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

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

Z Obligacjami nie są związane żadne świadczenia niepieniężne.

### 1. Świadczenie tytułem Odsetek

Zgodnie z art. 8 Ustawy o obligacjach i art. 7a. Ustawy o Obrocie prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji.

Emitent będzie wypłacał Odsetki od dnia utworzenia Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji do ostatniego dnia ostatniego Okresu Odsetkowego, przypadającego na dzień 28 kwietnia 2023 roku, które to świadczenia będą należne i wypłacane posiadaczom Obligacji za każdy z Okresów Odsetkowych zaprezentowanych w tabeli poniżej.

Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dniu utworzenia Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji (łącznie z tym dniem) i kończy się 31 lipca 2021 r. (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w następnym dniu po zakończeniu poprzedniego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

<b>Numer Okresu Odsetkowego</b>	<b>Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego</b>	<b>Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego</b>	<b>Dzień ustalenia Praw do Odsetek/Wykupu</b>
<b>1</b>	Utworzenie Ewidencji	31 lipca 2021	23 lipca 2021
<b>2</b>	01 sierpnia 2021	31 października 2021	22 października 2021
<b>3</b>	01 listopada 2021	31 stycznia 2022	21 stycznia 2022
<b>4</b>	01 lutego 2022	30 kwietnia 2022	22 kwietnia 2022
<b>5</b>	01 maja 2022	31 lipca 2022	22 lipca 2022
<b>6</b>	01 sierpnia 2022	31 października 2022	21 października 2022
<b>7</b>	01 listopada 2022	31 stycznia 2023	23 stycznia 2023
<b>8</b>	01 lutego 2023	28 kwietnia 2023	20 kwietnia 2023

Odsetki za dany Okres Odsetkowy będą płatne w „Dniu Wypłaty Odsetek” będącym co do zasady jednocześnie ostatnim dniem danego Okresu Odsetkowego. Jeżeli jednak ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, Dniem Wypłaty Odsetek będzie kolejny Dzień Roboczy przypadający po ostatnim dniu Okresu Odsetkowego, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania dodatkowych odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

W przypadku przedłużenia terminu subskrypcji, a co za tym idzie przesunięcia Dnia Przydziału Obligacji, zostaną zachowane daty zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych, a odpowiedniemu przełożeniu ulegnie jedynie data rozpoczęcia pierwszego Okresu Odsetkowego. Inwestorom, którzy złożyli zapisy i opłacili Obligacje przed pierwotną datą zakończenia subskrypcji, czyli 28 kwietnia 2021 r., Emitent wypłaci ekwiwalent za okres od dnia 29 kwietnia 2021 r. (łącznie z tym dniem) do dnia utworzenia Ewidencji (z wyłączeniem tego dnia) o wartości analogicznej do Odsetek, które byłyby naliczane w tym terminie. Ekwiwalent

odsetek będzie płatny na koniec pierwszego Okresu Odsetkowego. Ekwiwalent będzie płatny bez pośrednictwa KDPW na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzu Zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na te inne rachunki bankowe wskazane przez Obligatariuszy.

Kupon odsetkowy „O” za dany Okres Odsetkowy rozpoczynający się w dniu „dp”, a kończący się w dniu „dk” obliczany jest według wzoru:

$$O = 1.000 \text{ zł} * r * D / 365 [\text{zł}]$$

gdzie:

**1.000 zł** - wartość nominalna 1 (jednej) Obligacji,

**O** - Odsetki od Obligacji należne za dany Okres Odsetkowy (kupon odsetkowy)

**r** - Stopa Procentowa Obligacji,

**D = dk+1-dp** - liczba dni w danym Okresie Odsetkowym.

Obligacje Serii A oprocentowane są według stałej Stopy Procentowej „r” (w stosunku rocznym) wynoszącej 8,0%.

Od dnia rejestracji Obligacji w Depozycie realizacja świadczeń z Obligacji będzie się odbywać stosownie do regulacji KDPW.

Od rejestracji Obligacji w Depozycie płatność Odsetek, następująca w Dniach Wypłaty Odsetek, będzie mogła być realizowana na dwa sposoby:

a) w przypadku Obligatariuszy, którzy nie zdeponowali Obligacji na indywidualnych rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez daną firmę inwestycyjną albo bank: za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej zbiorczy rachunek papierów wartościowych, na którym będą zapisane Obligacje w ramach Depozytu (na dzień przyjęcia niniejszych Warunków Emisji jest to Prosper Capital Dom Maklerski S.A.) na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w Formularzu Zapisu, a w przypadku ich późniejszej zmiany – na rachunki bankowe wskazane przez Obligatariusza w sposób odpowiadający zasadom stosowanym przez firmę inwestycyjną prowadzącą ten zbiorczy rachunek papierów wartościowych,

b) w przypadku Obligatariuszy, którzy zdeponowali Obligacje na indywidualnych rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez daną firmę inwestycyjną albo bank: na te rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy.

W przypadku gdy termin subskrypcji Obligacji ulegnie skróceniu i przydział Obligacji Serii A nastąpi przed 30 kwietnia 2021 r., pierwszym dniem Okresu Odsetkowego będzie dzień utworzenia Ewidencji.

## 2. Świadczenie tytułem wykupu

W Dniu Wykupu przypadającym na dzień 28 kwietnia 2023 r. Emitent zapłaci kwotę 1.000,00 zł tytułem wykupu każdej Obligacji Serii A.

Emitent dopuszcza możliwość zaliczenia wierzytelności Obligatariusza z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji Emitenta, o ile warunki nowej emisji będą przewidywać takie rozwiązanie.



Miejszem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek, na który zostaną przekazane środki pieniężne stanowiące przedmiot świadczenia.

## **7. Informacja o ustanowionych lub planowanych do ustanowienia zabezpieczeniach wiarytelności wynikających z obligacji albo braku zabezpieczenia**

Obligacje wyemitowane zgodnie z Uchwałą Emisyjną, Warunkami Emisji oraz Ustawą o obligacjach będą miały status obligacji zabezpieczonych, przy czym Przydział Obligacji nastąpi przed ustanowieniem wszystkich zabezpieczeń. Obligacje będą zabezpieczone: Weksem własnym i Umową wekslową, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji Emitenta, poręczeniem Sunrise Energy sp. z o.o., oświadczeniem o poddaniu się egzekucji Sunrise Energy sp. z o.o., cesją wiarytelności, zastawem na udziałach Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, na zasadach i w terminach wskazanych poniżej.

### **7.1. Weksel i Umowa Wekslowa.**

- 7.1.1. Zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji zostaną zabezpieczone poprzez wystawienie przez Emitenta Weksla własnego na rzecz Administratora Zabezpieczeń oraz zawarcie Umowy (porozumienia) Wekslowego, na mocy którego Administrator Zabezpieczeń upoważniony będzie do wypełnienia Weksla i wystawiania w imieniu Emitenta dalszych weksli do łącznej kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wypełnienia Weksla i wystawiania w imieniu Emitenta dalszych weksli do dnia 31 grudnia 2033 r.
- 7.1.2. Weksel zostanie wystawiony i wydany Administratorowi Zabezpieczeń oraz Umowa Wekslowa zostanie zawarta w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- 7.1.3. Zaspokojenie z Weksla nastąpi z całego majątku Emitenta w drodze postępowania egzekucyjnego.

### **7.2. Oświadczenie Emitenta.**

- 7.2.1. Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC co do zobowiązań wynikających z Weksla i Umowy Wekslowej. Oświadczenie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie złożone w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A.
- 7.2.2. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2033 r.

### **7.3. Poręczenie Sunrise Energy sp. z o.o.**

- 7.3.1. Zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji zostaną poręczone poręczeniem cywilnym przez Sunrise Energy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, KRS 816261 („Poręczyciel”) do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- 7.3.2. Poręczenie zostanie udzielone przez zawarcie bezwarunkowej umowy poręczenia między Poręczycielem, a Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela. Zawarcie umowy poręczenia nastąpi nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- 7.3.3. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2033 r.
- 7.3.4. Zaspokojenie z poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela w drodze postępowania egzekucyjnego.



- 7.3.5. Poręczyciel w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jako dłużnik solidarny.
- 7.4. Oświadczenie Sunrise Energy sp. z o.o.
- 7.4.1. Sunrise Energy sp. z o.o. złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC co do zobowiązań wynikających z Poręczenia. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie złożone w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- 7.4.2. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2033 r.
- 7.5. Cesja Wierzytelności.
- 7.5.1. Spółce Sunrise Energy sp. z o.o. przypadają od Emitenta wierzytelności pieniężne wynikające z umowy pożyczki z dnia 30 stycznia 2020 r. w kwocie nominalnej 2.400.000,00 zł (dwa miliony czterysta tysięcy złotych).
- 7.5.2. W terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Sunrise Energy sp. z o.o. zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę cesji wierzytelności wynikających z opisanej w punkcie 7.5.1. umowy pożyczki.
- 7.5.3. Cesja wierzytelności ma na celu podporządkowanie tego długu Emitenta wierzytelnościom wynikającym z Obligacji.
- 7.5.4. Zaspokojenie z wierzytelności odbędzie się w trybie postępowania sądowego i postępowania egzekucyjnego.
- 7.6. Zastaw rejestrowy na udziałach Sun Farms sp. z o.o.
- 7.6.1. Zastaw na 100 (stu) udziałach w spółce Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, KRS 817638, stanowiących 100 % (sto procent) udziałów, na rzecz Administratora Zabezpieczeń zostanie udzielony przez Sunrise Energy sp. z o.o. oraz Arkadiusza Kreta ("Zastawcy").
- 7.6.2. Umowa zastawu zostanie zawarta w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału. Zastaw zostanie ustanowiony (tj. zostanie wydane postanowienie w przedmiocie wpisu zastawu do rejestru zastawów) w terminie 3(trzech) miesięcy od Dnia Przydziału.
- 7.6.3. Zastaw będzie zabezpieczał roszczenia pieniężne Obligatariuszy wynikające z Obligacji do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A.
- 7.6.4. Wycena przedmiotu zastawu została sporządzona przez Advantim sp. z o.o. Audit sp.k. w ramach, której działa biegły rewident o nr ewidencyjnym 11469 – Paweł Kurus. Wartość przedmiotu zastawu na dzień 28 lutego 2021 r. określona została na 14.633.440 (czternaście milionów sześćset trzydzieści trzy tysiące czterysta czterdzieści i 00/100) zł.
- 7.6.5. Wybór Advantim sp. z o.o. Audit sp.k. jako podmiotu dokonującego wyceny przedmiotu zabezpieczenia został dokonany z uwagi na doświadczenie i kwalifikacje w wycenie przedsiębiorstw posiadane przez ten podmiot, co zapewnia rzetelność wyceny. Advantim sp. z o.o. Audit sp.k. zachowuje bezstronność i niezależność w rozumieniu art. 69 ust. 9 i art. 70 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.
- 7.6.6. Wycena przedmiotu zastawu stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji.
- 7.6.7. W okresie do zwolnienia zabezpieczeń Zastawcy i ich następcy prawni:

- 7.6.7.1. nie dokonają zmiany postanowień umowy spółki Emitenta, w szczególności dotyczących świadczeń niepieniężnych, dopłat, ograniczeń co do zbycia i obciążania udziałów, podziału zysków, podwyższenia kapitału zakładowego poprzez utworzenie nowych udziałów,
- 7.6.8. Arkadiusz Kret podda się egzekucji z posiadanych przez siebie udziałów w trybie art. 777 § 1 pkt 6) KPC w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- 7.6.9. Przeniesienie własności udziałów w spółce Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wyjąwszy przypadki przeniesienia udziałów pomiędzy Zastawcami, uwarunkowane będzie zgodą Agenta Emisji i Administratora Zabezpieczeń, która to zgoda uwarunkowana będzie poddaniem się przez nabywcę udziałów egzekucji z tych udziałów oraz ograniczeniom i warunkom wynikającym z Warunków Emisji i umowy zastawniczej,
- 7.6.10. Zaspokojenie z przedmiotu zastawu odbywać się będzie, według wyboru Administratora Zabezpieczeń, w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego lub poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu lub w trybie licytacji.
- 7.6.11. W przypadku wyboru zaspokojenia w trybie licytacji lub przejęcia na własność Przedmiot Zastawu zostanie oszacowany przez wskazanego przez Administratora Zabezpieczeń biegłego. W przypadku braku możliwości ustalenia wartości Przedmiotu Zastawu ze względu na brak współdziałania Zastawcy lub Emitenta, wartość szacunkowa zostanie określona jako 40% (czterdzieści procent) wartości Przedmiotu Zastawu, która została określona w wycenie stanowiącej załącznik do Warunków Emisji Obligacji Serii A. Cena wywoławcza będzie wynosiła 50 % (piećdziesiąt procent) wartości szacunkowej Przedmiotu Zastawu.
- 7.7. Wszelkie wypłaty dokonywane na rzecz Obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń będzie realizował za pośrednictwem Agenta Płatniczego.
- 7.8. Zabezpieczenia zostaną zwolnione w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.
- 7.9. Obligacje Serii A mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa powyżej.
- 7.10. Emitent pokrywa koszty ustanowienia, utrzymania, realizacji i wykreślenia Zabezpieczeń, w tym wynagrodzenie i wydatki Administratora Zabezpieczeń.

## **8. Wskazanie podmiotu pełniącego obowiązki Administratora Zabezpieczeń**

PS Zabezpieczenia sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Maltańska 6/44, 02-761 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000,00 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310, e – mail: [piotr.skrzynecki@pskrp.pl](mailto:piotr.skrzynecki@pskrp.pl) działający jako administrator zabezpieczeń w rozumieniu Ustawy o obligacjach, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii A.

## **9. Wskazanie celu emisji**

Celem emisji Obligacji Serii A jest pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na finansowanie tworzenia dokumentacji projektowej w zakresie farm fotowoltaicznych.

## 10. Wskazanie formy oraz miejsca przechowywania obligacji

Obligacje Serii A nie będą miały formy dokumentu. Po dokonaniu przydziału Obligacji Agent Emisji utworzy Ewidencję Obligacji. Prawa wynikające z Obligacji powstaną z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji prowadzonej przez Agenta Emisji. Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycje.

## 11. Forma składania zapisów na obligacje Serii A

Forma pisemna lub elektroniczna.

## 12. Wpłaty na obligacje

Wpłat na Obligacje dokonuje się w polskich złotych, do ostatniego dnia przyjmowania zapisów (decyduje data uznania rachunku bankowego PCDM), w formie przelewu na rachunek PCDM:

<b>PCDM:</b>	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
<b>Numer rachunku:</b>	20 1020 1026 0000 1002 0197 1514
<b>Prowadzony przez:</b>	PKO Bank Polski S.A.
<b>Tytuł wpłaty:</b>	Zapis na obligacje Serii A Sun Farms- [imię i nazwisko / nazwa (firma) Inwestora]

Wpłata na Obligacje powinna być dokonana z rachunku bankowego prowadzonego na rzecz Inwestora.

Za datę wpłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku PCDM. Przez pełną wpłatę należy rozumieć iloczyn liczby Obligacji objętych zapisem i ich ceny emisyjnej.

Minimalna kwota zapisu na Obligacje wynosi **5.000 zł**.

Zapis będzie uznany za ważny, również w sytuacji, gdy Inwestor dokona niepełnej wpłaty na Obligacje tj. w kwocie niższej niż wynikające ze złożonego Zapisu, jednocześnie w wysokości co najmniej równowartości minimalnego zapisu.

## 13. Przypadki naruszenia

W przypadku wystąpienia któregośkolwiek z poniższych przypadków Emitent będzie zobowiązany - jednakże dopiero na żądanie danego Obligatariusza i po wyczerpaniu procedury naprawczej opisanej poniżej - dokonać przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji posiadanych przez Obligatariusza żądającego przymusowego Wcześniejszego Wykupu. Obligatariusz ma prawo zażądać przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji poczynawszy od wystąpienia któregośkolwiek zdarzenia opisanego poniżej (każde z tych zdarzeń zwane jest z osobna „Przypadkiem Naruszenia”):

- wszczęcie lub ogłoszenie przez Emitenta, Poręczyciela, OZE-Biomar sp. z o.o. lub Concept Energy sp. z o.o. postępowania restrukturyzacyjnego, upadłościowego albo ogłoszenie upadłości. Jeśli Poręczyciel przestanie kontrolować OZE-Biomar sp. z o.o. lub Concept Energy sp. z o.o. przypadek ten ustaje w stosunku do tych spółek;
- podjęcie przez Emitenta, Poręczyciela, OZE-Biomar sp. z o.o. lub Concept Energy sp. z o.o. uchwały o likwidacji lub wydania przez sąd prawomocnego orzeczenia o likwidacji. Jeśli Poręczyciel przestanie kontrolować OZE-Biomar sp. z o.o. lub Concept Energy sp. z o.o. przypadek ten ustaje w stosunku do tych spółek;
- okaże się, że którekolwiek z zabezpieczeń, o których mowa w punkcie 7 (siedem) niniejszych Warunków Emisji stanie się niezgodne z prawem, nieegzekwowalne, nieważne lub wygaśnie,

- a Emitent lub Poręczyciel na wezwanie Administratora Zabezpieczeń nie usunie naruszeń w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od daty wezwania;
- d) okaże się, że którykolwiek z podmiotów wskazanych w punkcie 7 (siedem) niniejszych Warunków Emisji ustanawiających zabezpieczenia naruszy postanowienia którejkolwiek z umów dotyczących ustanowienia zabezpieczeń lub którejkolwiek z oświadczeń/zapewnień złożonych przez niego w takich umowach okaże się nieprawdziwe;
- e) wydane zostało prawomocne orzeczenie sądu lub wykonalna decyzja administracyjna nakazujące Emitentowi zapłatę kwoty o łącznej wartości równej lub większej od 25% (dwadzieścia pięć procent) łącznej wartości bilansowej aktywów z ostatniego rocznego zbadanego sprawozdania finansowego Emitenta;
- f) okaże się, że zobowiązania Emitenta z Obligacji Serii A są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem;
- g) Emitent stał się niewypłacalny w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe; lub (ii) Emitent uznał na piśmie swoją niewypłacalność; lub (iii) Emitent złożył wniosek o ogłoszenie upadłości; lub (iv) Emitent złożył wniosek restrukturyzacyjny, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne; lub (v) wierzyciel Emitenta złoży w sądzie wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, chyba że wniosek taki będzie oczywiście bezzasadny złożony w złej wierze lub jako szykana lub zostanie oddalony w terminie 90 dni; lub (vi) w odniesieniu do majątku Emitenta wyznaczony zostanie likwidator, syndyk, zarządca lub administrator, albo zarząd takiego podmiotu złoży wniosek o wyznaczenie likwidatora, syndyka, zarządcy, administratora lub innego urzędnika mającego pełnić podobne funkcje;
- h) niewywiązanie się przez Emitenta na żądanie zawarte w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy lub Obligatariusza posiadającego (lub Obligatariuszy posiadających łącznie) ponad 75% istniejących w danym czasie Obligacji, do umożliwienia biegłemu rewidentowi wskazanemu odpowiednio w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy lub w żądaniu takich Obligatariuszy, przeprowadzenie raz na 12 miesięcy kontroli Emitenta. W tym celu Emitent zobowiązuje się spowodować, iż taki wskazany biegły rewident będzie mógł w każdym czasie przeglądać księgi i dokumenty Emitenta, sporządzać bilans dla swego użytku lub żądać wyjaśnień od zarządu oraz pracowników (współpracowników) Emitenta. Przeprowadzający kontrolę powinien zawiadomić Emitenta o planowanej kontroli co najmniej na 5 (pięć) Dni Roboczych przed planowanym terminem danej kontroli. Koszt biegłego rewidenta przeprowadzającego kontrolę pokrywa Emitent;
- i) sprzedaż/zbycie udziałów Emitenta i zejście poniżej 50% (pięćdziesięciu procent) pośrednio lub bezpośrednio w ogólnej liczbie głosów Emitenta przez Poręczyciela oraz Pana Arkadiusza Kreta będącego jednocześnie Prezesem Zarządu Emitenta przed Dniem Wykupu Obligacji;
- j) przeznaczenie środków z emisji Obligacji Serii A niezgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
- k) niewywiązanie się przez Emitenta oraz Poręczyciela z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom rocznych sprawozdań finansowych wraz z sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania Emitenta oraz Poręczyciela, w terminie 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia danego roku obrotowego oraz w przypadku Emitenta sprawozdań kwartalnych (czyli co najmniej bilans, rachunek zysków i strat) oraz wykazu Przypadków Naruszenia Warunków Emisji lub ich braku w odniesieniu do wszystkich kryteriów określonych w niniejszych Warunkach Emisji w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od zakończenia kwartału. Sprawozdania zostaną udostępnione drogą elektroniczną, tj. zostaną przekazane na adres mailowy wskazany w Formularzu Zapisu oraz będą dostępne w siedzibie Emitenta;
- l) brak przekazania w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od zakończenia kwartału informacji o ilości farm PV Emitenta oraz ich zaawansowaniu tj. podanie danych o liczbie projektów; łączna moc projektów; wielkość mocy per projekt; podział projektów na etapy rozwoju

- projektów, ilość sprzedanych projektów per ich zaawansowanie wraz z uzyskaną ceną sprzedaży;
- m) brak przekazania w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od zakończenia kwartału informacji o ilości projektów złożonych na daną aukcję URE wraz z komentarzem Zarządu Emitenta dot. bieżącej sytuacji na rynku farm PV oraz panujących trendów na tym rynku. W pierwszym komentarzu znajdzie się informacja z przeznaczenia środków z emisji oraz informacja o ustalonych zabezpieczeniach i wypełnionych obowiązkach emisyjnych;
  - n) brak przekazania w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od zakończenia kwartału komentarza Zarządu Poręczyciela dot. bieżącej sytuacji Poręczyciela na rynku jakim działa, panujących trendów czy zmiany w strategii działania;
  - o) brak przekazania w terminie 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia roku obrotowego informacji o wycenie bilansowej spółek OZE-Biomar sp. z o.o. oraz Concept Energy sp. z o.o. wraz z operatem szacunkowym dot. tej wyceny. Jeśli Poręczyciel nie będzie kontrolować tych spółek to obowiązek informacyjny ustanie;
  - p) zaciągnięcie zobowiązania finansowego z wcześniejszym terminem spłaty niż Dzień Wykupu;
  - q) podjęcie przez Zgromadzenie Wspólników Emitenta uchwały w sprawie podziału zysku wskazującej na wypłatę dywidendy bez uprzednie zgody Zgromadzenia Obligatariuszy;
  - r) udzielenie pożyczek lub innych ekwiwalentnych tytułów prawnych przez Emitenta jakimkolwiek podmiotom nad którymi nie sprawuje kontroli w myśl ustawy o rachunkowości w kwocie przekraczającej łącznie lub pojedynczo 200.000,00 (dwieście tysięcy) złotych;
  - s) jedno lub wiele zobowiązań Emitenta w łącznej kwocie przekraczającej 200.000,00 (dwieście tysięcy) złotych nie zostanie zaspokojone w terminie jego wymagalności, z pominięciem zobowiązań wykazanych jako sporne;
  - t) niewywiązanie się przez Emitenta z przygotowania minimalnej liczby projektów farm fotowoltaicznych zgodnie z poniższym zestawieniem:

Data badania	30.06.2021	30.09.2021	31.12.2021	31.03.2022	30.06.2022	30.09.2022	31.12.2022	31.03.2023
Minimalna narastająca moc (MW) wynikająca z uzyskanych warunków przyłączenia projektowanych farm PV	3	9	28	41	47	53	59	65

W sytuacji zaistnienia lub trwania któregośkolwiek z wyszczególnionych w pkt a) – t) Przypadków Naruszenia każdy Obligatariusz może wezwać na piśmie Emitenta, wyznaczając termin nie krótszy niż 3 (trzy) dni, do usunięcia Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków. W przypadku usunięcia przez Emitenta Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków we wskazanym terminie, przypadek taki nie stanowi Przypadku Naruszenia wobec wszystkich Obligatariuszy. W przypadku, gdy mimo wezwania przez jakiegokolwiek Obligatariusza, Emitent nie usunie Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków, każdy Obligatariusz nabywa prawo do żądania zapłaty kwoty równej wartości nominalnej Obligacji Serii A wraz z odsetkami do dnia przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji (włącznie) - w terminie 3 (trzech) dni od złożenia Emitentowi takiego żądania na piśmie. W przypadku przymusowego Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza dniem ustalenia praw do Odsetek i wykupu będzie dzień złożenia żądania.

Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 (trzy) dni.



W myśl art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

#### **14. Warunki wcześniejszego wykupu Obligacji Serii A na żądanie Emitenta**

Emitent ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji Serii A na żądanie własne polegające na wykupie Obligacji Serii A w wyznaczonym przez Emitenta dniu, przy czym wcześniejszy wykup może przypadać jedynie w ostatni dzień każdego Okresu Odsetkowego, tj. dzień wypłaty Odsetek („Dzień Wcześniejszego Wykupu”). Emitent zobowiązuje się do podania informacji o zgłoszeniu żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wraz ze wskazaniem Dnia Wcześniejszego Wykupu w terminie nie krótszym niż 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszego Wykupu. Informacja ta będzie przekazana na adres mailowy wskazany w Formularzu Zapisu.

Jeżeli Dzień Wcześniejszego Wykupu przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, Emitent ma prawo do realizacji wcześniejszego wykupu (wykup Obligacji) w pierwszy przypadający po tym dniu Dzień Roboczy. Wcześniejszy Wykup może zostać zrealizowany w odniesieniu do wszystkich lub tylko co do części Obligacji. Emitent może wykonywać Wcześniejszy Wykup wielokrotnie, aż do całkowitego wykupu Obligacji. W przypadku, gdy Wcześniejszy Wykup będzie realizowany w odniesieniu do części Obligacji, wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony proporcjonalnie do liczby Obligacji zapisanych w Ewidencji. Nie jest dopuszczalny wykup ułamkowej części Obligacji. Decyzję o wykonaniu uprawnienia Wcześniejszego Wykupu oraz liczbie Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi, podejmuje Zarząd Emitenta określając jednocześnie zasady wcześniejszego wykupu Obligacji. Każdorazowo w przypadku skorzystania z Wcześniejszego Wykupu Emitent wskaże dzień wykonania uprawnienia Wcześniejszego Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”).

W przypadku realizacji przez Emitenta żądania Wcześniejszego Wykupu, oprócz wartości nominalnej posiadanych Obligacji Serii A, Obligatariuszowi zostaną wypłacone odsetki do Dnia Wcześniejszego Wykupu Obligacji (włącznie) oraz premia liczona od wartości nominalnej posiadanych Obligacji, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniu Płatności Odsetek za 1 Okres Odsetkowy – 0,75%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 2 Okres Odsetkowy – 0,75%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 3 Okres Odsetkowy – 0,75%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 4 Okres Odsetkowy – 0,75%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 5 Okres Odsetkowy – 0,50%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 6 Okres Odsetkowy – 0,50%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 7 Okres Odsetkowy – 0,25%,
- w Dniu Płatności Odsetek za 8 Okres Odsetkowy – 0,25%,

Dniem ustalenia praw do Odsetek i wykupu będzie przypadający na 6 (sześć) Dni Roboczych przed dniem Wcześniejszego Wykupu.

Powyższa procedura podlegać będzie obowiązującym przepisom podatkowym.



## 15. Zmiana warunków emisji

Emitent nie może bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy zmienić warunków emisji, w szczególności w zakresie wskazanym w art. 6 ust. 2 pkt 6 Ustawy o Obligacjach (zmiana podmiotu pełniącego obowiązku Administratora Zabezpieczeń). Jednocześnie Emitent zobowiązuje się do zmiany lub zawarcia umowy z nowym Administratorem Zabezpieczeń na wniosek Zgromadzenia Obligatariuszy gdy Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie stosowną uchwałę. Warunki Emisji mogą zostać zmienione również w następstwie jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy.

Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.

## 16. Zgromadzenie Obligatariuszy

### I. Postanowienia ogólne

1. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji.
2. Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w przedmiocie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji.
3. Zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent za wyjątkiem uchwały w sprawie zmiany podmiotu pełniącego obowiązki Administratora Zabezpieczeń.
4. Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na swojej stronie internetowej w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.

### II. Zasady zwoływania i organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy

1. Zgromadzenie obligatariuszy zwołuje Emitent:
  - 1) na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości oraz obligacji umorzonych, zwanej dalej "Skorygowaną łączną wartością nominalną Obligacji",
  - 2) z własnej inicjatywy.
2. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej, wraz z uzasadnieniem.
3. Jeżeli w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, to:
  - 1) sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta - na podstawie art. 50 ust. 4 Ustawy o obligacjach - może upoważnić do jego zwołania Obligatariuszy występujących z żądaniem,
  - 2) prawo do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy uzyskuje Administrator Zabezpieczeń

4. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed terminem zgromadzenia.
5. W ogłoszeniu zamieszcza się datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad zgromadzenia obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia świadectwa depozytowego. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje - zgodnie z art. 51 ust. 2 Ustawy o obligacjach.
6. Ogłoszenie Emitent publikuje na swojej stronie internetowej. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.
7. W przypadku ogłoszenia zwoływanego przez Administratora Zabezpieczeń ogłoszenie publikuje Administrator Zabezpieczeń na swojej stronie internetowej. Zgromadzenie obligatariuszy zwoływane przez Administratora Zabezpieczeń może odbyć się w siedzibie Administratora Zabezpieczeń.

### III. Zasady organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy

1. Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub w siedzibie Administratora Zabezpieczeń.
2. Do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie uprawniają obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości.
3. Obligacje zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta świadectwo depozytowe, o którym mowa w art. 9 Ustawy o Obrocie.
4. Świadectwo depozytowe powinno zostać złożone co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie może zostać odebrane przed jego zakończeniem.
5. Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy Emitent udostępnia w swojej siedzibie przez co najmniej 3 (trzy) dni robocze przed rozpoczęciem tego Zgromadzenia. Lista zawiera:
  - 1) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;
  - 2) liczbę Obligacji Serii A posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.Obligatariusz ma prawo przeglądać listę oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
6. Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad. Odpisy odpowiednich dokumentów powinny zostać wydane najpóźniej na 7 (siedem) dni przed terminem zgromadzenia obligatariuszy.
7. Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika, przy czym:
  - 1) zarówno udzielenie jak i odwołanie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności,

- 2) pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.

Przepisy o wykonywaniu prawa głosu przez pełnomocnika stosuje się odpowiednio do wykonywania prawa głosu przez innego przedstawiciela.

8. W Zgromadzeniu Obligatariuszy powinien uczestniczyć członek Zarządu Emitenta.
9. Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek Zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel, przy czym:
  - 1) w przypadku Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego przez Obligatariuszy wyznaczonych przez sąd rejestrowy - Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera obligatariusz wyznaczony przez sąd,
  - 2) w przypadku Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego przez Administratora Zabezpieczeń Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Administrator Zabezpieczeń lub wyznaczony przez niego przedstawiciel.
10. Po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy spośród uczestników tego Zgromadzenia wybiera się Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy. Przewodniczący prowadzi obrady i bez zgody Zgromadzenia nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad.
11. Niezwłocznie po wyborze Przewodniczącego sporządza się listę obecności zawierającą następujące informacje:
  - 1) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) i siedzibę Obligatariusza,
  - 2) liczbę Obligacji Serii A posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów,
  - 3) w przypadku działania przez pełnomocnika - imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) i siedzibę pełnomocnika oraz imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania reprezentujących go osób fizycznych.Listę obecności podpisuje Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.
12. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
13. Na wniosek Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji Serii A reprezentowanych na Zgromadzeniu lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru co najmniej jednego członka komisji. W wyniku sprawdzenia przeprowadzonego przez komisję lista obecności może zostać uzupełniona lub sprostowana w trakcie obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
14. Zgromadzenie Obligatariuszy może obradować z przerwami. Zarządzenie przerwy wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu. Łączna długość przerw nie może przekroczyć 30 dni.
15. Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa Skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji Serii A. Zarząd Emitenta jest obowiązany złożyć na Zgromadzeniu Obligatariuszy oświadczenie o Skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji Serii A.
16. Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę pomimo braku formalnego zwołania, jeżeli skorygowana łączna wartość nominalna Obligacji Serii A jest reprezentowana na tym

Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

#### IV. Zasady podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy

1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
3. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów. Postanowienia kwalifikowane Warunków Emisji to:
  - 1) wysokość lub sposób ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunki wypłaty oprocentowania,
  - 2) termin, miejsce lub sposób spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń.
  - 3) zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne,
  - 4) wysokość, forma lub warunki zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji,
  - 5) zasady zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy.
4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu.
5. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w pkt 3 i 4 powyżej zapadają bezwzględną większością głosów.

#### V. Protokółowanie Zgromadzeń Obligatariuszy

1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:
  - 1) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
  - 2) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
  - 3) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
    - a) łączną liczbę głosów ważnych,
    - b) procentowy udział wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji,
    - c) liczbę głosów "za", "przeciw" i "wstrzymujących się" oraz sformułowanie decyzji Zgromadzenia;
  - 4) zgłoszone sprzeciwy.
2. Protokół podpisują Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia.
3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.

4. W terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy Emitent publikuje na swojej stronie internetowej protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.
5. Oryginały protokołów lub ich wypisy są gromadzone w księdze protokołów prowadzonej przez emitenta. Do księgi protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania zgromadzenia obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez obligatariuszy. Księga protokołów jest jawna dla obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi. Obligatariusz ma prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez organ zarządzający emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.

## **17. Zawiadomienia**

Wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy Obligacji Serii A będą ważne, jeżeli zostały przez Emitenta opublikowane na jego stronie internetowej: [www.sunfarms.pl](http://www.sunfarms.pl), lub przekazane drogą elektroniczną na adres mailowy wskazany w Formularzu Zapisu co rozumiane jest jako udostępnienie drogą elektroniczną.

## **18. Prawo właściwe**

Obligacje Serii A zostały wyemitowane zgodnie z prawem polskim, w szczególności z ustawą z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach.

Wszelkie stosunki prawne wynikające z Obligacji Serii A podlegają prawu polskiemu.

## **19. Właściwość sądu**

Wszelkie spory związane z Obligacjami Serii A będą rozstrzygane w postępowaniu przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.

## **20. Miejsce i data sporządzenia warunków emisji**

Wrocław, dnia 13 kwietnia 2021 roku.

## **21. Podpisy osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Emitenta.**



Załącznik 1 do Warunków Emisji – wycena przedmiotu zabezpieczenia jest integralną częścią Warunków Emisji Obligacji Serii A.

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji Serii A. – wycena przedmiotu zabezpieczenia.



**Sun Farms sp. z o.o.**

Al. Lipowa 32  
53-124 Wrocław

**RAPORT Z WYCENY SPÓŁKI SUN FARMS Sp. z o.o.**

**NA DZIEŃ  
28 LUTEGO 2021 ROKU**

*Warszawa, 09 kwietnia 2021 roku*



RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.



**WYCIĄG**

Opis przedmiotu wyceny	<p>Przedmiotem wyceny jest spółka</p> <p><b>Sun Farms Sp. z o.o.</b></p> <p><b>(KRS 0000817638)</b></p>	
Cel wyceny	<p>Celem wyceny jest oszacowanie wartości przedsiębiorstwa do celów określenia wartości zabezpieczeń emisji instrumentów dłużnych</p>	
Procedura szacowania	<p>Szacowania wartości dokonano metodą zdyskontowanych wolnych przepływów pieniężnych DCF.</p>	
Oszacowana wartość Sun Farms Sp. z o.o.	Wartość przedsiębiorstwa (w tysiącach złotych)	<b>14 633,44</b>
	Liczba udziałów	<b>100</b>
	Wartość 1 udziału (w tysiącach złotych)	<b>146,34</b>

RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.



## Spis treści

WYCIĄG .....	2
1. Cel wyceny i ograniczenia .....	4
2. Informacje podstawowe .....	5
2.1. Kapitał zakładowy .....	5
2.2. Ograny Spółki .....	5
2.3. Przedmiot działalności .....	5
3. Dane finansowe .....	7
4. Wybór metody wyceny .....	9
5. Etapy wyceny metoda dochodową .....	10
5.1. Prognoza wyników finansowych .....	10
5.2. Kalkulacja kosztu kapitału (stopy dyskontowej) .....	12
5.3. Ustalenie bieżącej wartości dochodów ekonomicznych .....	12
5.4. Koszt kapitału a dyskontowanie przepływów pieniężnych .....	13
5.5. Istota i koszt kapitału własnego .....	13
6. Szacowanie wartości Spółki .....	15
6.1. Określenie okresu prognozy .....	15
6.2. Określenie przychodów .....	15
6.3. Określenie kosztów operacyjnych .....	15
6.4. Stopa Dyskonta .....	15
6.5. Wartość rezydualna .....	16
6.6. Wartość spółki .....	17
7. Analiza wrażliwości .....	18
8. Podsumowanie .....	18
9. Spis pojęć .....	19
10. Podpisy .....	19

RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.



## 1. Cel wyceny i ograniczenia

Celem wyceny jest oszacowanie wartości godziwej 100% udziałów spółki **Sun Farms Sp. z o.o.** (KRS **0000817638**) (dalej „Spółka”), na których udziałowiec planuje ustanowienie zastawu rejestrowego.

Prognozy finansowe i założenia zawarte w Raporcie nie stanowią zapewnienia osiągnięcia zakładanych w prognozach finansowych wyników finansowych.

Raport został sporządzony na zlecenie Spółki przez Advantim sp. z o.o. Audit sp.k. (dalej: „Advantim”) zgodnie z umową zawartą 29 marca 2021 roku.

Wycena sporządzona została na podstawie informacji, danych finansowych oraz prognoz uzyskanych od Spółki. Za prawdziwość i rzetelność przekazanych nam danych odpowiada Spółka.

Niniejszy dokument został przygotowany do wiadomości organów zarządczych Spółki.

W przypadku, gdyby przekazane dane finansowe i prognozy uległy zmianie, wyznaczona w niniejszym raporcie wartość godziwa Spółki również zmieniałaby się.

Prezentowana wycena odzwierciedla wartość Spółki przy założeniu, że zostaną osiągnięte wartości sprzedaży założone w przekazanych przez Spółkę prognozach finansowych. W związku z tym faktem należy mieć na względzie, iż wystąpienie dodatkowych czynników, stwarzających ponadprzeciętne ryzyko w odniesieniu do osiągnięcia wyników sprzedaży odbiegających od założonych wartości spowodowałoby zmianę wyniku wyceny.

Wykorzystane analizy, opinie oraz wnioski zawarte w niniejszym dokumencie posiadają bezstronny oraz obiektywny charakter i zostały wykorzystane zgodnie z naszą najlepszą wiedzą.

RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.



## 2. Informacje podstawowe

Firma:	Sun Farms Sp. z o.o.
Forma prawna:	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres:	Al. Lipowa 32, 53-124 Wrocław
KRS:	0000817638
NIP:	5272914194
REGON:	385028951

### 2.1. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy spółki Sun Farms Sp. z o.o. wynosi 5 000,00 zł i dzieli się na 100,00 udziałów.

### 2.2. Ograny Spółki

Organami spółki są:

- Zarząd Spółki w skład którego wchodzi:
  - Pan Arkadiusz Kret – Prezes Zarządu
  - Pani Ewa Szawłowska – Członek Zarządu

### 2.3. Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki według KRS jest:

- Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,
- Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana;
- Pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana;
- Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura;
- Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana;
- Badanie rynku i opinii publicznej;
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;

Advantim spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audit spółka komandytowa  
Siedziba: ul. Skłerniewicka 10A | 01-230 Warszawa | [office@advantim.com.pl](mailto:office@advantim.com.pl) | [www.advantim.com.pl](http://www.advantim.com.pl)  
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie | XII Wydział Gospodarczy | KRS 0000433243  
REGON 146297834 | NIP 5222999461

5

**RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.**



- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

Rzeczywistym przedmiotem działalności Spółki według KRS jest projektowanie i montaż instalacji fotowoltaicznych – budowa farm PV.

RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.



### 3. Dane finansowe

Tabela 1 AKTYWA Sun Farms Sp. z o.o. (w zł)

A K T Y W A	28.02.2021	31.12.2020
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>417 488,00</b>	<b>417 488,00</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	417 488,00	417 488,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>1 164 997,06</b>	<b>1 322 769,77</b>
I. Zapasy	575 696,86	378 987,63
II. Należności krótkoterminowe	399 659,80	268 896,98
III. Inwestycje krótkoterminowe	189 640,40	674 885,16
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>1 582 485,06</b>	<b>1 740 257,77</b>

Tabela 2 PASYWA Sun Farms Sp. z o.o. (w zł)

P A S Y W A	28.02.2021	31.12.2020
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-907 477,59</b>	<b>-760 086,15</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	5 000,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-765 086,15	0,00
VI. Zysk (strata) netto	-147 391,44	-765 086,15
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>2 489 962,65</b>	<b>2 500 343,92</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	2 465 505,21	2 465 505,21
III. Zobowiązania krótkoterminowe	24 457,44	34 838,71
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>1 582 485,06</b>	<b>1 740 257,77</b>



RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.



Tabela 3 RZIS Sun Farms Sp. z o.o. (w zł)

RZIS	28.02.2021	31.12.2020
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	147 392,13	699 578,44
I. Amortyzacja	0,00	4 062,60
II. Zużycie materiałów i energii	3 256,81	20 429,76
III. Usługi obce	127 288,49	633 803,41
IV. Podatki i opłaty, w tym:	0,00	0,00
- podatek akcyzowy	0,00	0
V. Wynagrodzenia	12 980,00	20 100,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 843,20	2 607,60
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 023,63	18 575,07
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-147 392,13	-699 578,44
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,69	0
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	1,92
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	0,00	-699 580,36
G. Przychody finansowe	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	65 505,79
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-147 391,44	-765 086,15
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	-147 391,44	-765 086,15

Advantim spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audit spółka komandytowa  
Siedziba: ul. Skierniewicka 10A | 01-230 Warszawa | [office@advantim.com.pl](mailto:office@advantim.com.pl) | [www.advantim.com.pl](http://www.advantim.com.pl)  
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie | XII Wydział Gospodarczy | KRS 0000433243  
REGON 146297834 | NIP 5222999461

8

#### 4. Wybór metody wyceny

W celu oszacowania wartości Spółki wybrano metodę zdyskontowanych wolnych przepływów pieniężnych DCF. Według istoty metod dochodowych spółka lub zorganizowana część przedsiębiorstwa jest warta dokładnie tyle, ile przyniesie w przyszłości dochodów. Metoda DCF obrazuje realną wewnętrzną wartość Spółki i jest jedną z najpopularniejszych metod wyceny. Wycena metodą zdyskontowanych wolnych przepływów pieniężnych jest oparta na wartościach prognozowanych, więc jej skuteczność zależy od precyzyjności w obliczaniu wartości przewidywanych. Metoda DCF jest bardzo wrażliwa na nawet niewielkie zmiany stopy dyskontowej i długoterminowej stopy wzrostu.

## 5. Etapy wyceny metoda dochodową

Wycena w ramach podejścia dochodowego powinna być realizowana w kilku etapach, które można uznać za wspólne, niezależnie od rodzaju dyskontowanych korzyści (przepływów pieniężnych bądź zysków).

Etapy te to:

1. Sporządzenie sprawozdania finansowego
2. Korekta wyników jednorazowych
3. Zestawienie bieżących i historycznych wyników finansowych
4. Prognoza wyników finansowych oraz pozycji bilansowych
5. Wybór dochodów ekonomicznych służących wycenie
6. Kalkulacja kosztu kapitału (stopy dyskontowej)
7. Ustalenie bieżącej wartości dochodów ekonomicznych
8. Ustalenie rynkowej wartości długu oraz aktywów nieoperacyjnych
9. Ustalenie wartości netto.

W przypadku szacowania wartości analizowanej Spółki nie wszystkie etapy miały zastosowanie.

### 5.1. Prognoza wyników finansowych

W ramach rozważanego etapu w pierwszej kolejności dokonuje się podziału okresu prognozy na dwa podokresy, tzn. okres prognozy szczegółowej oraz etap prognozy ogólnej. Istotnym problemem jest przy tym ustalenie długości okresu prognozy szczegółowej, w ramach którego będą dokładnie szacowane poszczególne pozycje przychodów, kosztów, aktywów zobowiązań oraz kapitału własnego. Generalnie okres ten powinien zawierać się w przedziale od 5 do 10 lat, a jego dobór powinien być uzależniony od parametrów, takich jak: bieżąca pozycja rynkowa, długość cyklu operacyjnego, faza cyklu życia podmiotu i jego produktów, posiadanie przewag konkurencyjnych i możliwość ich odtworzenia, wahania sezonowe sprzedaży oraz faza cyklu koniunkturalnego. Szczególnie uważnie należy podejść do wyznaczania długości okresu prognozy szczegółowej, jak również do samego prognozowania które w zależności od założeń będzie przekładało się na zbyt optymistyczne lub zbyt pesymistyczne wyniki oczekiwane w przyszłości, zniekształcając tym samym wycenę. Z podobnych przyczyn dobór okresu prognozy i sam proces prognozowania powinien być bardzo ostrożny. W dalszej kolejności konieczne jest dokonanie identyfikacji zależności oraz stopnia korelacji pomiędzy przychodami ze sprzedaży oraz poszczególnymi rodzajami kosztów. Pozycje skorelowane z przychodami ze sprzedaży wymagają ustalenia ich zależności od wartości przychodów bądź udziału procentowego w przychodach. W ten sposób prognozowane będą np. wartości niektórych kosztów, aktywów oraz pasywów, których

RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.

zmiana zależna jest od zmiany przychodów. Po ustaleniu zależności bądź udziałów poszczególnych kategorii kosztów, aktywów lub pasywów w przychodach sprawdza się, czy parametry te są możliwe do osiągnięcia w przyszłości oraz podejmuje decyzję odnośnie do ewentualnej ich zmiany. W następstwie wyznaczenia zależności i udziałów poszczególnych pozycji kosztów, aktywów oraz pasywów w przychodach, dokonuje się ich przemnożenia przez wartość prognozowanych przychodów ze sprzedaży dla każdego roku szczegółowej prognozy. W efekcie uzyskuje się przyszłe, oczekiwane wartości kosztów, wyników finansowych, a także aktywów i pasywów. Podejście ekonometryczno-statystyczne zakłada prognozę przychodów, kosztów, aktywów oraz pasywów na podstawie metod i modeli ekonometrycznych ekstrapolujących trendy historyczne. Podejście bazuje na wynikach obserwowanych w przeszłości. Otrzymane prognozy danych finansowych powinny być jeszcze dodatkowo zweryfikowane pod kątem możliwości ich osiągnięcia. Niezależnie od przyjętego podejścia do prognozy w następstwie przeprowadzonego oszacowania przyszłych wartości aktywów i pasywów zazwyczaj pojawia się stan nierównowagi bilansowej w sprawozdaniu proforma. Sytuacja taka wynika zasadniczo z różnego stopnia zależności pomiędzy przychodami i aktywami oraz przychodami i pasywami. W przypadku pojawienia się nierównowagi w prognozowanym bilansie należy dokonać dodatkowej korekty wartości aktywów lub pasywów, tzn. w przypadku nadwyżki aktywów, zredukować wartość inwestycji finansowych niezwiązanych z działalnością operacyjną bądź też zwiększyć finansowanie kapitałem obcym (oprocentowanym) lub własnym, a w przypadku nadwyżki pasywów wykonać działanie odwrotne, czyli zredukować wartość kapitału obcego (np. poprzez spłatę kredytów) bądź własnego (np. poprzez wypłatę dywidendy) lub zwiększyć wartości inwestycji finansowych. Wykonana błędnie prognoza, która zawiera niepoprawne parametry dotyczące przyszłych pozycji aktywów lub pasywów, będzie wpływała na zawyżenie lub zaniżenie wyceny. Alternatywnie dla przeprowadzenia prognozy wszystkich pozycji składających się na bilans oraz rachunek zysków i strat (pro forma) wycena metodą dochodową może być oparta na uproszczonej prognozie przyszłych wyników, tzn. obejmującej jedynie przychody oraz idące w ślad za tym kategorie powiązane z przychodami, tzn. zysk operacyjny, zysk netto, zapotrzebowanie na kapitał obrotowy, a także planowane inwestycje w aktywa trwałe. Podejście takie pozwala na wykonanie wyceny bez konieczności sporządzania sprawozdania finansowego pro forma, a tym samym szczegółowego planowania wszystkich jego pozycji i wyników. Wycena na bazie uproszczonej prognozy zakłada, że prognozowane, wybrane kategorie służące kalkulacji korzyści ekonomicznych będą indeksowane w stosunku do przychodów ze sprzedaży (stanowiąc np. procent wartości przychodów) lub będą dobrane arbitralnie przez wyceniającego (np. wartość inwestycji) na podstawie planów rozwoju. Oszacowanie i wycena wartości bieżącej strumieni pieniężnych realizowanych w nieokreślonym z góry horyzoncie

RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.

w przyszłości, wymaga zastosowania rachunku rent wieczystych (ang. perpetuities). Wynik tego rachunku stanowi tzw. wartość rezydualną, która w większości metod dyskontowych determinuje całą wycenę. Zazwyczaj przyjmuje się, że w okresie prognozy ogólnej będą osiągnięte stałe korzyści ekonomiczne lub też że korzyści te będą wzrastały w stałym tempie (o określony procent).

## 5.2. Kalkulacja kosztu kapitału (stopy dyskontowej)

Kolejnym etapem wyceny metodami dochodowymi jest ustalenie stopy dyskontowej pozwalającej na oszacowanie wartości bieżącej oczekiwanych, przyszłych korzyści (dochodów) ekonomicznych. Stopa dyskontowa odzwierciedla w praktyce bieżącą cenę pieniądza, z tytułu pozyskania kapitału na rynku od właścicieli i wierzycieli. Jej wysokość jest przy tym uzależniona od wysokości stóp procentowych w gospodarce, dostępności pieniądza na rynku, ryzyka operacyjnego, ryzyka finansowego, a także ryzyka systematycznego wynikającego z uwarunkowań zewnętrznych. Rodzaj stopy dyskontowej wykorzystywanej do wyceny jest uzależniony od rodzaju zysków lub przepływów pieniężnych, stanowiących podstawę wyceny. Jeżeli wycena odbywa się na podstawie dywidend lub strumieni pieniężnych FCFE bądź zysków RI czy AEG, które przynależne są wyłącznie właścicielom, do dyskontowania stosuje się stopę kosztu kapitału własnego. Koszt ten może być oszacowany na podstawie:

- modelu zdyskontowanych dywidend (DCF);
- modelu wyceny aktywów kapitałowych (CAPM);
- modelu rentowności długu powiększonego o premię za ryzyko (ang. *bond yield plus risk premium*);
- ocen ryzyka nadawanych przez agencje *credit ratingu*;
- wskaźnika ROE skorygowanego o ryzyko finansowe

W przypadku wyceny na podstawie przepływów (FCFF) lub zysków ekonomicznych (EVA) bądź innych dochodów ekonomicznych opartych na zysku operacyjnym, które przynależne są wszystkim inwestorom finansującym działalność, do dyskontowania wykorzystuje się stopę średnioważonego kosztu kapitału (WACC).

## 5.3. Ustalenie bieżącej wartości dochodów ekonomicznych

Następnym etapem wyceny metodami dochodowymi jest ustalenie wartości bieżącej przyszłych dochodów ekonomicznych (przepływów pieniężnych lub zysków). W tej fazie wyceniający dokonuje dyskontowania dochodów zarówno występujących w latach prognozy szczegółowej, jak

RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.

i wartości rezydualnej wyznaczonej dla okresu prognozy ogólnej (wartości bieżącej rent wieczystych). Dyskontowanie przeprowadza się, stosując oparty na potęgowaniu rachunek procentu złożonego. W tym przypadku można wykorzystać potęgi będące liczbami naturalnymi, wyrażającymi osiągnięcie dochodu na koniec każdego roku, lub potęgi będące liczbami rzeczywistymi, odzwierciedlającymi rozkład przepływów pieniężnych w ciągu każdego roku prognozy. Możliwe jest również dyskontowanie przy zastosowaniu potęg będących liczbami naturalnymi, a następnie skorygowanie uzyskanej wartości bieżącej poprzez przemnożenie jej przez mnożnik (czynnik) wartości przyszłej. W zależności od rodzaju wybranych dochodów ekonomicznych suma otrzymana po zdyskontowaniu może mieć charakter wartości operacyjnej brutto (FCFF, EFCF, EVA, APV) lub wartości netto (dywidendy, FCFE, RI, AEG, zysk netto). W przypadku tej ostatniej grupy dochodów ich zdyskontowanie i zsumowanie zasadniczo kończą proces wyceny.

#### 5.4. Koszt kapitału a dyskontowanie przepływów pieniężnych

Jednym z kluczowych problemów pojawiających się w trakcie wyceny w ramach podejścia dochodowego jest poprawne oszacowanie kosztu kapitału, który stosowany jest do dyskontowania strumieni pieniężnych. Jak to wskazano we wcześniejszej części pracy, w zależności od wykorzystywanych w procesie wyceny dochodów ekonomicznych, dyskontowanie odbywa się generalnie za pomocą stopy procentowej kosztu kapitału własnego, kosztu kapitału własnego bez premii z tytułu ryzyka finansowego lub średnioważonego kosztu kapitału.

#### 5.5. Istota i koszt kapitału własnego

Pierwszym i zarazem najważniejszym elementem kapitału przedsiębiorstwa jest kapitał własny. Kapitał ten zasadniczo dostarczany jest w momencie zakładania działalności gospodarczej, a następnie w momencie dokonywania nowych emisji udziałów lub akcji. Ponadto jego poziom jest uzależniony od wyniku działalności gospodarczej przedsiębiorstwa. W przypadku generowania zysku netto kapitał ten będzie wzrastał, w przypadku straty – malał. Pomniejszenie kapitału własnego będzie następowało również w przypadku wypłaty dywidend z zysku netto. Kapitał własny oznacza w praktyce środki powierzone przedsiębiorstwu na nieokreślony z góry termin, a więc jest on najbardziej stabilnym rodzajem finansowania. Ze względu na wymienioną właściwość będzie on wykorzystywany przede wszystkim do finansowania aktywów trwałych, które z zasady są trudno zbywalne i których konwersja na pieniądź następuje w długim horyzoncie. Kapitał własny może być również wykorzystywany do finansowania krótkoterminowych aktywów, stając się kapitałem obrotowym, zabezpieczającym płynność finansową. Koszt kapitału własnego



RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.



ustalany jest najczęściej na podstawie rachunku zdyskontowanych dywidend wypłacanych przez przedsiębiorstwo (DCF) lub kosztu alternatywnego, jaki ponoszą właściciele, lokując na rynku kapitałowym swoje środki w jego udziały (CAPM). W praktyce mogą być stosowane również inne modele, w tym: np. model kosztu kapitału obcego (np. obligacji lub kredytów) powiększonego o premię za ryzyko lub model oparty na wskaźniku ROE.

## 6. Szacowanie wartości Spółki

### 6.1. Określenie okresu prognozy

Pierwszym krokiem prowadzącym do wyceny metodą DCF jest określenie okresu prognozy.

Przyjęto okres prognozy wynoszący 5 lat kalendarzowych.

### 6.2. Określenie przychodów

W celu obliczenia przepływów pieniężnych dla poszczególnych lat prognozy, należy najpierw określić stopy wzrostu przychodów w poszczególnych latach. Przy szacowaniu wartości Sun Farms Sp. z o.o. przyjęto założenie, że, z uwagi na początkowy etap działalności operacyjnej pierwsze przepływy pieniężne ze sprzedaży gotowych projektów zrealizowane zostaną w 2023 roku.

### 6.3. Określenie kosztów operacyjnych

Koszty operacyjne oraz wydatki związane z budową farm PV Spółki oszacowano dla okresu 5 lat kalendarzowych, tak samo jak to miało miejsce w przypadku prognozowanych przychodów.

### 6.4. Stopa Dyskonta

Z uwagi na niski poziom kapitałów własnych, specyfikę związaną z początkowym etapem cyklu działalności spółki (tzw. start-up) odstąpiono od kalkulacji WACC (ang. Weighted Average Cost of Capital), czyli średnioważony koszt kapitału, jest najczęściej przyjmowany jako stopa dyskontowa w metodzie DCF.

W zamian, do dyskonta przyszłych przepływów pieniężnych wykorzystano stopę dyskontową bazującą na modelu szacowania kosztu kapitału w spółkach prywatnych – Private Cost of Capital Model (PCOC). Wolne przepływy pieniężne w kolejnych latach prognozy należy zdyskontować na chwilę obecną.

W oparciu o raporty z przeprowadzonych w 2020 ankiet na temat oczekiwanych przez inwestorów stóp zwrotu z kapitału dla inwestycji w projekty typu start-up do dyskonta przyszłych przepływów pieniężnych przyjęto stopę **33%**.

#### 6.5. Wartość rezydualna

Wartość rezydualna to wartość przepływów pieniężnych, które wystąpią po okresie prognozowanym. Jeśli zakładamy, że spółka będzie kontynuowała działalność po okresie prognozy, konieczne jest policzenie wartości rezydualnej. Trudno przewidzieć, jak będą kształtowały się przepływy w tak odległych latach, dlatego ustala się stałą stopę wzrostu przepływów pieniężnych oznaczaną jako  $g$ . Wartość rezydualną można obliczyć ze wzoru:

$$RV = \frac{\text{przepływy pieniężne w ostatnim roku} \times (1 + g)}{WACC - g}$$

Wartość rezydualną należy zdyskontować w taki sam sposób, jak w ostatnim roku prognozy. Całkowita wartość wewnętrzna spółki to suma wszystkich zdyskontowanych wolnych przepływów pieniężnych oraz zdyskontowanej wartości rezydualnej.

Z uwagi na projektowy charakter wycenianego przedsięwzięcia z określonym okresem realizacji, odstąpiono od uwzględnienia w wycenie wartości rezydualnej.

RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.



## 6.6. Wartość spółki

Tabela 4 Wartość spółki Sun Farms sp. z o.o.

Tytuł	Jednostka	okres 1	okres 2	okres 3	okres 4	okres 5
		Progniza 2021	Progniza 2022	Progniza 2023	Progniza 2024	Progniza 2025
Numer okresu		1	2	3	4	5
Prognozowane wpływy ze sprzedaży projektów	PLN	0,00	0,00	30 150,00	30 150,00	30 150,00
Wzrost YtoY	%				0%	0%
Przychody operacyjne	PLN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy z działalności podstawowej	PLN	0,00	0,00	30 150,00	30 150,00	30 150,00
Wzrost YtoY	%				0%	0%
Nakłady na projekty oraz koszty operacyjne	PLN	5 600,50	10 980,00	11 280,00	5 079,50	300,00
Wzrost YtoY	%		96%	3%	-55%	-94%
Pozostałe koszty operacyjne	PLN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpływy z działalności operacyjnej łącznie	PLN	5 600,50	10 980,00	11 280,00	5 079,50	300,00
Wzrost YtoY	%		96%	3%	-55%	-94%
Przepływy Operacyjne	PLN	-5 600,50	-10 980,00	18 870,00	25 070,50	29 850,00
Marża	%			62,59%	83,15%	99,00%
Podatek dochodowy				-2 495,84	-3 404,80	-3 547,30
Stopa CIT		19%	19%	19%	19%	19%
Przepływy operacyjne po opodatkowaniu		-5 600,50	-10 980,00	16 374,16	21 665,70	26 302,70
				54%	72%	87%
Zapotrzebowanie na cash		8 264,50	20 914,50	6 540,34	-14 175,36	-40 278,06
Dostępne finansowanie		8 500,00	21 000,00	15 000,00	2 500,00	2 500,00
Uruchomienie finansowania		6 000,00	12 500,00	0,00	0,00	0,00
Spłata finansowania		0,00	0,00	-6 000,00	-12 500,00	0,00
Odstetki		-570,00	-1 670,00	-2 000,00	-950,00	-200,00
<b>Przepływy finansowe netto</b>		<b>5 430,00</b>	<b>10 830,00</b>	<b>-8 000,00</b>	<b>-13 450,00</b>	<b>-200,00</b>
FCF		-170,50	-150,00	8 374,16	8 215,70	26 102,70
Współczynnik śródk okresu	#	0,38	1,38	2,38	3,38	4,38
Współczynnik dyskonta	#	0,90	0,68	0,51	0,38	0,29
Stopa dyskonta	%	0,33				
DCF		-153,21	-101,34	4 253,96	3 137,94	7 496,09
<b>Suma DCF - wycena spółki</b>		<b>14 633,44</b>				

Opracowanie własne

Advantim spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audit spółka komandytowa  
Siedziba: ul. Skłerniewicka 10A | 01-230 Warszawa | [office@advantim.com.pl](mailto:office@advantim.com.pl) | [www.advantim.com.pl](http://www.advantim.com.pl)  
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie | XII Wydział Gospodarczy | KRS 0000433243  
REGON 146297834 | NIP 5222999461

17

RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.



## 7. Analiza wrażliwości

Poniższa tabela prezentuje wpływ zmiany stopy dyskontowej na wartość wyceny Spółki.

*Analiza wrażliwości wyceny metodą dochodową*

		Wartość spółki kPLN
	23,00%	19 488,72
	28,00%	16 832,44
Stopa Dyskonta	33,00%	14 633,44
	38,00%	12 798,46
	43,00%	11 255,89

Opracowanie własne

## 8. Podsumowanie

Na podstawie przeprowadzonych obliczeń oszacowano wartość Sun Farms Sp. z o.o. na poziomie

**14 633,44 tysięcy złotych.**

Tabela 5 Wartość udziału Spółki

Wyszczególnienie	Kwota w tys. zł
Wartość spółki	14 633,44
Liczba udziałów	100,00
Wartość 1 udziału	146,33

Opracowanie własne

Biorąc pod uwagę, że kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 100 udziałów, wartość 1 udziału to

**146,33 tys. zł.**

**RAPORT Z WYCENY 100% KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO  
SPÓŁKI SUN FARMS SP. Z O.O.**



**9. Spis pojęć**

1. PLN – Polski Złoty;
2. DCF – Zdyskontowane przepływy pieniężne
3. CAPEX – Nakłady inwestycyjne na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i WNIP
4. EV – Wartość przedsiębiorstwa
5. BV – Wartość księgowa kapitałów własnych przedsiębiorstwa
6. Wartość rezydualna (RV) – Wartość wyznaczona w oparciu o przepływy pieniężne po okresie szczegółowych prognoz
7. WACC – średni ważony koszt kapitału
8. Beta – Współczynnik wyrażający poziom ryzyka systematycznego związanego z inwestycją
9. EBITDA – Zysk/strata przed wynikiem na działalności finansowej, podatkiem oraz amortyzacją
10. NBP – Narodowy Bank Polski.

**10. Podpisy**



Paweł Kurus

Biegły rewident nr ewidencyjny 11469

Warszawa, 09 kwietnia 2021 roku



---

**ZAŁĄCZNIK 4 – WYKAZ PUNKTÓW PRZYJMĄCYCH ZAPISY NA OBLIGACJE*****Firma Inwestycyjna pośrednicząca w Ofercie Publicznej – Prosper Capital Dom Maklerski S.A.***

ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa

***Kontakt dla Inwestorów***

e-mail: [sprzedaz@pcdm.pl](mailto:sprzedaz@pcdm.pl)

tel. (+48 22) 201 11 30

Lp.	Miejscowość	Adres
<b>Punkt Obsługi Klientów Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A.:</b>		
1	Warszawa	ul. Waryńskiego 3A
2	Warszawa - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Emilii Plater 53
3	Wrocław - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Kurkowa 8
4	Wrocław - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Walońska 7/66
5	Warszawa - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Złota 59 (VI piętro)
6	Poznań - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Wodna 15/18
7	Poznań – Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Dąbrowskiego 49/13

---

**Załącznik 5 – Wzór Formularza Zapisu na Obligacje**
**Formularz Zapisu na Obligacje Serii A Sun Farms sp. z o.o.**

zwany dalej „Formularzem”

Niniejszy dokument stanowi zapis na Obligacje na okaziciela Serii A spółki Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (dalej „Spółka”), o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, oferowane w ramach Oferty Publicznej. Obligacje Serii A emitowane są na mocy Uchwały Zarządu Spółki w sprawie emisji Obligacji Serii A. Obligacje Serii A przeznaczone są do objęcia na warunkach określonych w opublikowanym Dokumencie Ofertowym Obligacji Serii A oraz niniejszym Formularzu Zapisu, w związku z ofertą prowadzoną przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000065126.

DANE INWESTORA			
RODZAJ INWESTORA	<input type="checkbox"/> Osoba fizyczna <input type="checkbox"/> Osoba prawna		
IMIĘ I NAZWISKO (osoba fizyczna) NAZWA wraz ze wskazaniem formy organizacyjno-prawnej			
ADRES ZAMIESZKANIA / SIEDZIBY			
ADRES KORESPONDENCYJNY			
STATUS DEWIZOWY	<input type="checkbox"/> rezydent <input type="checkbox"/> nierezydent		
OSOBA FIZYCZNA			
PESEL		DATA URODZENIA (jeśli brak PESEL)	
RODZAJ DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI		SERIA I NUMER DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI oraz DATA WAŻNOŚCI	
OSOBA PRAWNA			
NIP		REGON	
KRS			
DANE TELE KONTAKTOWE			
ADRES E-MAIL			
NR TELEFONU			

DANE IDENTYFIKACYJNE PEŁNOMOCNIKA OSOBY LUB PEŁNOMOCNIKA/ REPREZENTANTA PODMIOTU ZAPISUJĄCEGO SIĘ			
IMIĘ I NAZWISKO			
PESEL		DATA URODZENIA (jeśli brak PESEL)	
RODZAJ DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI		SERIA I NUMER DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI	
ADRES ZAMIESZKANIA/ SIEDZIBA			

DANE ZAPISU			
LICZBA OBLIGACJI OBJĘTYCH ZAPISEM		CENA EMISYJNA JEDNEJ OBLIGACJI	1 000,00 PLN
LICZBA OBLIGACJI SŁOWNIE			
KWOTA WPLĄTY NA OBLIGACJE (iloczyn liczby Obligacji i jednostkowej ceny emisyjnej wynoszącej 1 000,00 PLN)			
SŁOWNIE KWOTA WPLĄTY			

FORMA OPŁACENIA ZAPISU			
Warunkiem skutecznego złożenia zapisu na Obligacje jest jego opłacenie, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i ich ceny emisyjnej wynoszącej 1 000,00 PLN. Wpłata na Obligacje należy dokonywać w walucie PLN. Wpłata na Obligacje powinna zostać uiszczona w pełnej wysokości.			
ODBIORCA PRZELEWU	Prosper Capital Dom Maklerski S.A.		
NR RACHUNKU BANKOWEGO	20 1020 1026 0000 1002 0197 1514 (PKO Bank Polski S.A.)		
KWOTA WPLĄTY	iloczyn liczby Obligacji objętych zapisem oraz ceny emisyjnej Obligacji		
TYTUŁ WPLĄTY	Zapis na obligacje Serii A Sun Farms sp. z o.o. - [imię i nazwisko / nazwa (firma) Inwestora]		
DATA ZAKOŃCZENIA PRZYJMOWANIA WPLĄT	2021-04-28	GODZINA ZAKOŃCZENIA PRZYJMOWANIA WPLĄT	23:59

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO INWESTORA DO WYPŁATY ODSETEK, KWOTY WYKUPU LUB ZWROTU NADPŁACONYCH ŚRODKÓW	
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO	

DYSPOZYCJA DEPONOWANIA
<input type="checkbox"/> proszę o zdeponowanie na rachunku papierów wartościowych nr: ..... prowadzonym w domu maklerskim: .....
<input type="checkbox"/> nie posiadam rachunku papierów wartościowych

**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.

OŚWIADCZENIA OSOBY ZAPISUJĄCEJ SIĘ NA OBLIGACJE
Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Dokumentu Ofertowego wraz z Suplementami i Komunikatami Aktualizującymi, Warunkami Emisji Obligacji emitowanych przez Sun Farms sp. z o.o. i akceptuję warunki Oferty Publicznej tam opisane.
Oświadczam, że zostałem poinformowany i akceptuję fakt, iż niniejszy zapis jest nieodwołalny i bezwarunkowy oraz nie został złożony z zastrzeżeniem terminu.
Oświadczam, że jestem osobą, która zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w kraju, którego jestem rezydentem, może wziąć udział w Ofercie Publicznej Obligacji.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przydzielenie mi mniejszej liczby Obligacji w Publicznej Ofercie niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Dokumencie Ofertowym.

Oświadczam, że nie jestem (lub podmiot, w imieniu, którego, lub na rachunek, którego składam zapis nie jest) podmiotem amerykańskim (US Person) w rozumieniu Regulacji S (Regulation S) będącej przepisem wykonawczym do amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933 roku (US Securities Act 1933).

Oświadczam, że zobowiązuje się do przekazania informacji o wszelkich zmianach dotyczących rachunku bankowego, adresu doręczeń oraz niezwłocznie po zajściu tej zmiany i przy zachowaniu formy pisemnej do właściwego podmiotu: domu maklerskiego, w którym złożyłem/am zapis na Obligacje albo podmiotu prowadzącego Ewidencję Obligacji.

Oświadczam, że jestem świadomy ryzyka inwestycyjnego wiążącego się z inwestycją w instrumenty rynku kapitałowego, takie jak Obligacje, rozumiem i akceptuję fakt, że Obligacje stanowią zobowiązania Emitenta, nie są depozytami (lokatami) bankowymi i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów. Rozumiem też, iż: w przypadku niewypłacalności Emitenta spowodowanej pogorszeniem się ich sytuacji finansowej, w tym utratą płynności przez Emitenta lub zmieniającą się sytuacją na rynku kapitałowym, część lub całość zainwestowanego przeze mnie kapitału może zostać utracona, wycofanie się z inwestycji przed upływem okresu, na jaki Obligacja będzie wyemitowana (tj. przed Dniem Wykupu) może być utrudnione lub niemożliwe ze względu na ryzyko ograniczenia płynności lub ryzyko braku płynności Obligacji, (czyli możliwości odsprzedaży Obligacji), a cena za zbywane Obligacje może odbiegać od jej wartości nominalnej lub ceny nabycia.

**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 Sun Farms sp. z o.o. 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 Obligacji Serii A (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 Obligacji Serii A (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 wycofania udzielonej zgody w dowolnym momencie. Wycofanie to nie wpływa jednak na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem; 6) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych). Potwierdzam, że zostałem poinformowany, że moje dane osobowe mogą zostać przekazane i przetwarzane przez PCDM, Administratora Zabezpieczeń, Agenta Emisji, Agenta Płatniczego, Sponsora Emisji i inne podmioty i instytucje w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Oferty Publicznej Obligacji i ich rejestracji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. oraz na rachunkach papierów wartościowych, w szczególności przez firmy inwestycyjne, na których rachunkach zostaną zapisane Obligacje Serii A oraz upoważniam te podmioty i instytucje do otrzymania i przetwarzania tych informacji. Administrator będzie przetwarzał dane osobowe przez okres niezbędny do realizacji celu, w jakim zostały zebrane, a po tym czasie przez okres wymagany przez przepisy prawa lub dla realizacji ewentualnych roszczeń, jakie może podnosić administrator i jakie mogą być podnoszone wobec administratora.

data i podpis osoby zapisującej się na Obligacje lub jej pełnomocnika	data i podpis Pracownika/Agenta Prosper Capital Dom Maklerski

Potwierdzam dokonanie identyfikacji i weryfikacji klienta/pełnomocnika/reprezentanta na podstawie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ważnego dokumentu tożsamości</li> <li>• dodatkowego dokumentu potwierdzającego tożsamość *</li> </ul>
<div></div>
data i podpis Pracownika/Agenta Prosper Capital Dom Maklerski

\* w przypadku gdy jest wymagany.

## Załącznik 6 – Umowa o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń

### UMOWA

#### o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń

zawarta dnia 9 kwietnia 2021 r. w Warszawie

pomiędzy:

**Sun Farms sp. z o.o.**, adres: ul. Lipowa 32 53-124 Wrocław, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 817638, o kapitale zakładowym wynoszącym 5.000 zł wpłaconym w całości, NIP: 5272914194, REGON: 385028951,

reprezentowaną przez:

Arkadiusza Kreta – Prezesa Zarządu, e-mail: arkadiusz.kret@sunfarms.pl,

Ewę Szawłowską - Członka Zarządu, e-mail: ewa@sunfarms.pl,

uprawnionych do łącznej dwuosobowej reprezentacji zgodnie z Informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o KRS, określany dalej jako **Emitent**,

a

**PS Zabezpieczenia sp. z o. o. w Warszawie**, adres: ul. Maltańska 6/44 02-761 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310,

reprezentowaną przez:

Piotra Skrzyneckiego – Prezesa Zarządu, e – mail: piotr.skrzynecki@pskrp.pl,

uprawnionego do samodzielnej reprezentacji zgodnie z Informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o KRS,

określany dalej jako **Administrator Zabezpieczeń**,

zwanymi łącznie dalej **Stronami**.

Zważywszy, że:

- Emitent ma zamiar postanowić o emisji do 4.000 (czterech tysięcy) obligacji Serii A na okaziciela o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc 00/100) zł każda;
- Zgromadzenie Wspólników Emitenta podjęło w dniu 2 kwietnia 2021 r. uchwałę nr 4 w sprawie emisji Obligacji Serii A;
- projekt warunków emisji obligacji z dnia 9 kwietnia 2021 r. przewiduje ustanowienie Zabezpieczeń wierzytelności wynikających z Obligacji Serii A poprzez: (1) udzielenie poręczenia przez Poręczyciela, (2) ustanowienie zastawu rejestrowego do kwoty 150% łącznej wartości nominalnej przydzielonych obligacji serii A na udziałach Emitenta, (3) cesji wierzytelności przypadających Poręczycielowi z tytułu umowy pożyczki z dnia 30 stycznia 2020 r. (4) poddanie się egzekucji przez Poręczycieli oraz Emitenta;
- Zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji Serii A ustanowione będą na rzecz Administratora Zabezpieczeń;

Strony postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę.



strona 1/11



#### Artykuł 1. Definicje.

1. Użyty w Umowie określeniom nadaje się następujące znaczenia:
- a. **Administrator Zabezpieczeń** - PS Zabezpieczenia sp. z o.o. w Warszawie, adres: ul. Maltańska 6/44 02-761 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310, działający na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach oraz Umowy jako zastępca pośredni Obligatariuszy, celem wykonywania praw i obowiązków wierzyciela z tytułu Zabezpieczeń, w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy;
  - b. **Akt Poddania się Egzekucji Emitenta** - oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty Wierzytelności Wekslowych, zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5) KPC z ograniczeniem do sumy odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A, złożone przez Emitenta z tytułu zawarcia umowy wekslowej i wydania weksla, na rzecz Administratora Zabezpieczeń;
  - c. **Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela** - oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty Wierzytelności Zabezpieczonych, zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5) KPC, z ograniczeniem do sumy odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A, złożone przez Poręczyciela z tytułu zawarcia umowy poręczenia, na rzecz Administratora Zabezpieczeń;
  - d. **Cedent** - oznacza Poręczyciela;
  - e. **Cesja Wierzytelności** - oznacza cesję wierzytelności o zapłatę kapitału, odsetek i innych wierzytelności przypadających Cedentowi od Emitenta z tytułu pożyczki udzielonej Emitentowi na podstawie umowy pożyczki z dnia 30 stycznia 2020 r.;
  - f. **Emitent** - Sun Farms sp. z o.o. we Wrocławiu, adres: ul. Lipowa 32, 53-124 Wrocław, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 817638, o kapitale zakładowym wynoszącym 5.000,00 zł, wpłacony w całości, NIP: 5272914194, REGON: 385028951;
  - g. **Obligacje Serii A** - emitowane w serii papiery wartościowe, w których Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem właściciela obligacji i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia określonych świadczeń, przy czym emisja odbywać się będzie na podstawie uchwały zarządu Emitenta w sprawie przyjęcia Warunków Emisji Obligacji, zaś obligacje posiadać będą następujące cechy:
    - i. brak formy dokumentu,
    - ii. ilość od 2.000 (dwóch tysięcy) do 4.000 (czterech tysięcy) sztuk,
    - iii. wartość nominalna 1.000,00 (tysiąc) zł każda,
    - iv. oprocentowanie obligacji o stałej stopie procentowej wynoszącej 8 % (osiem procent 00/100) rocznie, płatne kwartalnie,
    - v. termin wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym w dniu 28 kwietnia 2023 r.;
  - h. **Obligatariusz** - osoba, będąca właścicielem jednej lub więcej Obligacji Serii A;
  - i. **Poręczenie** - poręczenie cywilne Poręczyciela wobec Administratora Zabezpieczeń, za zobowiązanie do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych, z ograniczeniem do sumy odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent 00/100) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A, na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Administratorem Zabezpieczeń a Poręczycielem;
  - j. **Poręczyciel** - Sunrise Energy sp. z o.o. w Warszawie, adres: ul. Okopowa 56 lok. 77 01-042 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 816261, o kapitale zakładowym wpłaconym i wniesionym w wysokości 5.307.850,00 zł, NIP: 5272913415, REGON: 384960840;
  - k. **Projekt Warunków Emisji Obligacji Serii A** - projekt z dnia 9 kwietnia 2021 r. Warunków Emisji Obligacji Serii A, aktualny na dzień zawarcia Umowy;
  - l. **Przedmiot Zastawu** - oznacza 100 (sto) udziałów w spółce Emitenta o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt 00/100) zł każdy oraz o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 (pięć tysięcy 00/100) zł;
  - m. **Umowa** - niniejsza umowa wraz z wszystkimi aneksami i załącznikami;
  - n. **Umowa Wekslowa** - umowa, na mocy której Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony

 strona 2/11



- do wypełnienia Weksla oraz wystawiania w imieniu Emitenta dalszych Weksli, z ograniczeniem do sumy odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A;
- o. **Umowa Zastawu Rejestrowego** - umowa, na podstawie której Zastawca 1 i Zastawca 2 ustanowią Zastaw Rejestrowy na Przedmiocie Zastawu do najwyższej sumy zastawu wynoszącej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A;
  - p. **Ustawa o Obligacjach** - oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach [tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1208 z późn. zm.];
  - q. **Warunki Emisji Obligacji Serii A** - dokument określający w myśl art. 5 ust. 1 Ustawy o Obligacjach świadczenia wynikające z Obligacji Serii A, sposób ich realizacji oraz związane z nimi prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy, który zostanie przyjęty przez Emitenta w dacie rozpoczęcia emisji Obligacji Serii A;
  - r. **Weksel** - weksel in blanco nie na zlecenie wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń, a także dalszy Weksel wystawiony przez Administratora Zabezpieczeń w imieniu i na rzecz Emitenta;
  - s. **Wierzytelności Zabezpieczone** - wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy Obligacji Serii A wynikające z Warunków Emisji Obligacji Serii A, w szczególności:
    - i. roszczenie o wykup lub przedterminowy wykup obligacji,
    - ii. roszczenie o zapłatę odsetek (kuponu) od obligacji,
    - iii. roszczenie o zapłatę ekwiwalentu odsetkowego,
    - iv. roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie w zapłacie tych wierzytelności,
    - v. koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń;
  - t. **Zabezpieczenia** - oznacza łącznie Cesję Wierzytelności, Umowę Wekslową i Weksel, Akt Poddania się Egzekucji Emitenta, Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela, Poręczenie, Zastaw Rejestrowy
  - u. **Zastawca 1** - Sunrise Energy sp. z o.o. w Warszawie, adres: ul. Okopowa 56/77 01-042 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 816261, o kapitale zakładowym wynoszącym 5.307.850,00 zł, opłaconym w całości, NIP: 5272913415, REGON: 384960840;
  - v. **Zastawca 2** - Arkadiusz Kret, zam. 52-235 Wrocław, ul. Granitowa 47, PESEL: 84070901179, legitymujący się dowodem osobistym o numerze 012652 seria DAJ;
  - w. **Zastaw Rejestrowy** - zastaw rejestrowy w rozumieniu art. 3 ust. 1 w zw. z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów [tj. Dz. U. 2018 poz. 2017 z późn. zm.], ustanowiony na Przedmiocie Zastawu do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A.
2. Wskazane w ust. 1 określenia używane są również odpowiednio w liczbie pojedynczej i liczbie mnogiej. W przypadku, gdy Umowa odwołuje się do danego określenia w liczbie mnogiej, rozumieć przez to należy również odwołanie do liczby pojedynczej.
  3. Terminy pisane wielką literą a niezdefiniowane w Umowie, oznaczają terminy zdefiniowane w Projekcie Warunków Emisji Obligacji Serii A,
  4. Odwołania w Umowie do Projektu Warunków Emisji Obligacji Serii A odnoszą się również do Warunków Emisji Obligacji Serii A, po ich przyjęciu.
  5. W przypadku, gdy Warunki Emisji Obligacji Serii A zawierają będą dalej idące warunki dotyczące Zabezpieczeń, niż zawarte w Umowie, Strony związane będą treścią Warunków Emisji Obligacji Serii A. W przypadku, gdyby Warunki Emisji Obligacji Serii A przewidywały dalej inne niż przewidziane Umową Zabezpieczenia - Strony zmodyfikują odpowiednio Umowę.

## Artykuł 2. Oświadczenia i zobowiązania Emitenta.

1. Emitent oświadcza, że:
  - a. do dokonania emisji Obligacji Serii A oraz zawarcia i wykonania przedmiotowej Umowy jest




strona 3/11

- potrzebna uchwała organu wymienionego w art. 17 § 1 KSH i uchwała taka została podjęta,
- b. umowa spółki Emitenta przewiduje uzyskanie zgody Zgromadzenia Wspólników na zawarcie Umowy Wekslowej i wydania Administratorowi Zabezpieczeń Weksla, i zgoda taka została udzielona w uchwale nr 6 z dnia 2 kwietnia 2021 r.
  - c. co do Emitenta nie toczy się żadne postępowanie restrukturyzacyjne, upadłościowe lub inne, które mogłoby skutkować unieważnieniem lub brakiem skuteczności ustanowionych Zabezpieczeń,
  - d. nie posiada zobowiązań podatkowych lub innych niż podatkowe co do których stosuje się postanowienia ordynacji podatkowej.
2. Emitent zobowiązuje się naprawić Administratorowi Zabezpieczeń wszelkie szkody oraz zwolnić go z każdej odpowiedzialności związanej z tym, że Administrator Zabezpieczeń działał w przeświadczeniu o prawdziwości zapewnień składanych przez Emitenta.
  3. W celu zabezpieczenia Wierzytelności Zabezpieczonych, Emitent zobowiązuje się do ustanowienia, w terminach przewidzianych w Warunkach Emisji Obligacji Serii A oraz Umowie, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, Zabezpieczeń.

#### **Artykuł 3. Przedmiot Umowy. Ustanowienie Administratora Zabezpieczeń.**

1. Umowa określa zasady ustanawiania, utrzymywania, realizowania i wygaszania Zabezpieczeń.
2. Na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach oraz art. 4 ust. 4 ustawy o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów Emitent ustanawia PS Zabezpieczenia sp. z o. o. w Warszawie Administratorem Zabezpieczeń oraz w zakresie Zastawu Rejestrowego - Administratorem Zastawu, zaś Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że przyjmuje ustanowienie go Administratorem Zabezpieczeń oraz Administratorem Zastawu na warunkach określonych w Umowie i Projekcie Warunków Emisji Obligacji Serii A, celem wykonywania praw i obowiązków wierzyciela z tytułu Zabezpieczeń w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy.

#### **Artykuł 4. Organizacja Współpracy.**

1. Strony komunikowały się będą z adresów e-mail wskazanych w petitum Umowy.
2. Strony ustalają, że dokumenty i informacje otrzymane z adresów e-mail wskazanych w ust. 3 uważane będą za oświadczenie woli bądź wiedzy Administratora Zabezpieczeń i odpowiednio Emitenta i będą wiążące dla Stron (dokumentowa forma oświadczeń woli i wiedzy). Zasada ta nie odnosi się do oświadczeń, dla których Umowa lub przepisy prawa wymagają formy pisemnej lub formy szczególnej.
3. Dodatkowo, celem bieżącej komunikacji oraz przysyłania dokumentów rozliczeniowych Strony wyznaczają następujące osoby:
  - a. Administrator Zabezpieczeń: piotr.skrzynecki@pskrp.pl;
  - b. Emitent: Arkadiusz Kret - e-mail: arkadiusz.kret@sunfarms.pl.
4. Strony wyrażają wzajemnie zgodę na przysyłanie informacji, w tym dokumentów i skanów dokumentów, na wskazane w ust. 1 i 3 adresy e-mail. Strony we własnym zakresie podejmują działania zmierzające do zachowania poufności korespondencji elektronicznej.

#### **Artykuł 5. Cesja Wierzytelności.**

1. Emitent zobowiązuje się do tego, że w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii A:
  - a. Cedent zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę Cesji Wierzytelności pod warunkiem rozwiązującym w postaci spłaty wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych,
  - b. umowa Cesji Wierzytelności zawierać będzie oświadczenie Emitenta o istnieniu albo nieistnieniu wierzytelności Emitenta nadających się do potrącenia oraz oświadczenie o zrzeczeniu się prawa potrącenia co do tych wierzytelności.



strona 4/11

2. Zaspokojenie z Cesji Wierzytelności polegać będzie na złożeniu oświadczenia o nieziszczeniu się warunku rozwiązującego i egzekucji wierzytelności będących przedmiotem Cesji Wierzytelności od Emitenta.
3. W terminie 14 (czternastu) dni od dnia zapłaty wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych, Administrator Zabezpieczeń dokona zwrotnej cesji wierzytelności, o których mowa w ust. 1.

#### Artykuł 6. Weksel i Umowa Wekslowa.

1. Emitent celem zabezpieczenia Wierzytelności Zabezpieczonych zobowiązuje się do zawarcia z Administratorem Zabezpieczeń Umowy Wekslowej (porozumienia wekslowego), na mocy której upoważni Administratora Zabezpieczeń do wypełnienia weksla i wyda mu 1 (jedną) sztukę Weksla in blanco z własnego wystawienia, w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii A, przy czym Umowa Wekslowa oraz Weksel zawierać będą postanowienia:
  - a. data wystawienia Weksla będzie datą zawarcia Umowy Wekslowej,
  - b. jako remitent zostanie wskazany Administrator Zabezpieczeń,
  - c. dodatkowa klauzula na wekslu: bez protestu,
  - d. termin, do którego Administrator Zabezpieczeń może wypełnić weksel będzie określony na dzień 31 grudnia 2033 r.
  - e. Weksel zawierać będą klauzulę „nie na zlecenie” lub równoznaczną, skutkiem której niemożliwe będzie przenoszenie weksla przez indos,
  - f. jako datę płatności Administrator Zabezpieczeń może wskazać datę wg własnego wyboru, nie późniejszą jednak niż data przedawnienia zobowiązań z Obligacji Serii A Emitenta,
  - g. jako miejsce płatności Administrator Zabezpieczeń może wskazać dowolne miejsce znajdujące się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
  - h. jako sumę wekslową Administrator Zabezpieczeń wpisać może sumę wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych powiększonych o wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń wskazane w art. 13 ust. 1 lit c., przy czym łączna kwota, na którą zostaną wypełnione i wystawione weksle nie może przekraczać 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej objętych Obligacji Serii A Emitenta,
  - i. zobowiązujące Administratora Zabezpieczeń do zwrotu niewykorzystanych weksli w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zapłaty wszystkich zobowiązań z Obligacji Serii A Emitenta.
2. Dodatkowo Umowa Wekslowa zawierać będzie nieodwołalne pełnomocnictwo udzielone przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń, na mocy którego Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystawienia w imieniu i na rzecz Emitenta dalszych Weksli, przy czym ich treść musi zachować warunki określone w ust. 1 pkt a. – h; po łącznym spełnieniu następujących przesłanek:
  - a. ze względu na brak uregulowania wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych Administrator Zabezpieczeń będzie zobowiązany do zrealizowania praw wynikających z Zabezpieczeń,
  - b. Administrator Zabezpieczeń nie będzie dysponował Wekslem.
3. Obowiązek zwrotu przewidziany w ust. 1 pkt i. dotyczy również dalszych Weksli wystawionych zgodnie z warunkami ust. 2 i nie wykorzystanych przez Administratora Zabezpieczeń.

#### Artykuł 7. Akt Poddania się Egzekucji Emitenta.

1. Emitent zobowiązuje się do tego, że po zawarciu Umowy Wekslowej, złoży w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii A, oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty jako dłużnika wekslowego, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC z całego majątku Emitenta, z ograniczeniem do kwoty równej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A, przy czym oświadczenie to zawierać będzie postanowienia:
  - a. zdarzeniami, od których uzależnione jest wykonanie obowiązku będą:
    - i. nadanie przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych wierzytelności wekslowych przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23



strona 5/11



- listopada 2012 r. prawo pocztowe [tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1041 z późn. zm.] na adres Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym, oraz
- ii. upływ terminu 14 dni od dnia nadania przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy prawo pocztowe na adres Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym,
- b. określające termin, do którego Administrator Zabezpieczeń może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, który zostanie określony na dzień 31 grudnia 2033 r.,
- c. uprawniające Administratora Zabezpieczeń do wielokrotnego wystąpienia do właściwego sądu o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności o całość lub część roszczenia,
- d. umożliwiające pobieranie wypisów aktu Administratorowi Zabezpieczeń bez ograniczeń.

#### Artykuł 8. Poręczenie.

1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Poręczyciel zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę Poręczenia, w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii A, na mocy której Poręczyciel zobowiąże się wobec Administratora Zabezpieczeń do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych, na wypadek, gdyby Emitent zobowiązań tych nie wykonał, przy czym Poręczenie zostanie udzielone do sumy odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A do dnia 31 grudnia 2033 r.
2. W przypadku gdy ostatecznie przyjęte Warunki Emisji Obligacji Serii A Emitenta przewidywać będą dalej idące obowiązki Poręczyciela rozstrzygająca będzie treść Warunki Emisji Obligacji Serii A.
3. Poręczenie wygasa z chwilą zapłaty wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.

#### Artykuł 9. Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela.

1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Poręczyciel, po zawarciu umowy Poręczenia o której mowa w art. 8, złoży w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii A, oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty jako Poręczyciela, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC z całego majątku Poręczyciela, z ograniczeniem do kwoty równej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A, przy czym oświadczenie to zawierać będzie postanowienia:
  - a. zdarzeniami, od których uzależnione jest wykonanie obowiązku będą:
    - i. nadanie przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych powiększonych o wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń wskazane w art. 13 ust. 1 lit c. przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. prawo pocztowe [tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1041 z późn. zm.] na adres aktualny Poręczyciela ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym, oraz
    - ii. upływ terminu 14 dni od dnia nadania przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. prawo pocztowe na adres Poręczyciela,
  - b. określające termin, do którego Administrator Zabezpieczeń może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, który zostanie określony na dzień 31 grudnia 2033 r.,
  - c. uprawniające Administratora Zabezpieczeń do wielokrotnego wystąpienia do właściwego sądu o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności o całość lub część roszczenia,
  - d. umożliwiające pobieranie wypisów aktu Administratorowi Zabezpieczeń bez ograniczeń.

#### Artykuł 10. Zastaw Rejestrowy.

1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Zastawca 1 oraz Zastawca 2 zawrą, w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii A, Umowę Zastawu Rejestrowego na Przedmiocie Zastawu.
2. Emitent zapewnia, że Przedmiot Zastawu nie zostanie obciążony jakimkolwiek prawem rzeczowym lub



strona 6/11

- obligacyjnym mającym pierwszeństwo przed Zastawem Rejestrowym, lub utrudniającym lub uniemożliwiającym realizację zastawu Rejestrowego.
3. Zasadnicza treść Umowy Zastawu Rejestrowego przewidywać będzie postanowienia:
    - a. najwyższa suma zabezpieczenia wynosić będzie 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A,
    - b. zakazujące zbycia Przedmiotu Zastawu bez zgody Administratora Zabezpieczeń i Agenta Emisji, przy czym:
      - i. zgody te będą udzielone wyłącznie w wypadku poddania się nabywcy udziałów egzekucji w takim samym zakresie jak zbywający udziały Zastawca (kolejny właściciel) oraz wyrażeniu zgody na związanie postanowieniami Umowy Zastawu Rejestrowego,
      - ii. zastrzeżenie powyższe nie będzie obowiązywać transakcji przeniesienia własności udziałów dokonywanych między Zastawcą 1 a Zastawcą 2, a zbycie udziałów pomiędzy Zastawcą 2 a Zastawcą 1 nie będzie wymagało zgody Administratora Zabezpieczeń i Agenta Emisji.
    - c. nakazujące ujawnienie Zastawu Rejestrowego w księdze udziałów oraz ujawnienie Zastawu Rejestrowego w KRS,
    - d. zakazujące umorzenia udziałów stanowiących Przedmiot Zastawu przed terminem zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych,
    - e. przewidujące zaspokojenie zastawnika w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego lub poprzez przejęcie na własność Przedmiotu Zastawu lub w trybie licytacji, przy czym decyzja o sposobie zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych należy do Administratora Zabezpieczeń,
    - f. w przypadku wyboru zaspokojenia w trybie licytacji lub przejęcia na własność wartość Przedmiotu Zastawu zostanie oszacowana przez wskazanego przez Administratora Zabezpieczeń biegłego,
    - g. w przypadku braku możliwości ustalenia wartości Przedmiotu Zastawu ze względu na brak współdziałania Zastawcy lub Emitenta, wartość szacunkowa zostanie określona jako 40% (czterdzieści procent) wartości Przedmiotu Zastawu, która została określona w wycenie stanowiącej załącznik do Warunków Emisji Obligacji Serii A,
    - h. cena wywoławcza wynosić będzie 50% (pięćdziesiąt procent) ceny szacunkowej,
  4. Zastawca 2, w terminie określonym w ust. 1, podda się egzekucji z Przedmiotu Zastawu w trybie art. 777 § 1 pkt 6) KPC, z ograniczeniem do kwoty równej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A, przy czym oświadczenie to zawierać będzie postanowienia:
    - a. zdarzeniami, od których uzależnione jest wykonanie obowiązku będą:
      - i. nadanie przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych powiększonych o wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń wskazane w art. 13 ust. 1 lit c. przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. prawo pocztowe [tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1041 z późn. zm.] na adres Zastawcy 2 wskazany w art. 1 ust. 1 lit. v., oraz
      - ii. upływ terminu 14 dni od dnia nadania przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. prawo pocztowe na adres Zastawcy 2,
    - b. określające termin, do którego Administrator Zabezpieczeń może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, który zostanie określony na dzień 31 grudnia 2033 r.,
    - c. uprawniające Administratora Zabezpieczeń do wielokrotnego wystąpienia do właściwego sądu o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności o całość lub część roszczenia,
    - d. umożliwiające pobieranie wypisów aktu Administratorowi Zabezpieczeń bez ograniczeń.
  5. Administrator Zabezpieczeń wyrazi zgodę na wykreślenie Zastawu Rejestrowego oraz sporządzi i wyda Emitentowi dokument niezbędny do wykreślenia Zastawu Rejestrowego z rejestru zastawów w terminie 14 (czternastu) dni po zaspokojeniu wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.

#### Artykuł 11. Obowiązki Emitenta.

1. Emitent zobowiązuje się, aż do chwili zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych, do:
  - a. podejmowania wszelkich przewidzianych prawem działań, aby Przedmiot Zastawu znajdował się w stanie umożliwiającym zaspokojenie Wierzytelności Zabezpieczonych,





strona 7/11



- b. sporządzania na własny koszt dokumentów i wykonywania czynności, których żąda Administrator Zabezpieczeń w związku z ustanowieniem, utrzymaniem w mocy oraz wykreśleniem Zastawu Rejestrowego,
  - c. zapewni, i nie będzie przeszkadzał, w działaniach Administratora Zabezpieczeń oraz jego przedstawicieli i podwykonawców, zmierzających do zbadania Przedmiotu Zastawu.
- 2. Emitent zobowiązuje się do niezwłocznego przekazywania szczegółowych informacji oraz dokumentów dotyczących Umowy oraz do niezwłocznego, nie późniejszego niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych, informowania Administratora Zabezpieczeń o wszelkich zdarzeniach mających znaczenie dla prawidłowego wykonywania Umowy.
- 3. Obowiązek informacyjny, o którym mowa w ust. 2 obejmuje w szczególności:
  - a. zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o zaistniałych przypadkach wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, stosownie do postanowień punktu 14 Projektu Warunków Emisji Obligacji Serii A,
  - b. zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o zaistniałych Przypadkach Naruszenia, stosownie do postanowień punktu 13 Projektu Warunków Emisji Obligacji Serii A,
  - c. zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o braku zapłaty wierzytelności wynikających z Obligacji Serii A,
  - d. zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o złożonych przez Obligatariuszy żądaniach i oświadczeniach skutkujących postawieniem wierzytelności wynikających z Obligacji Serii A w stan wymagalności, oraz o stanowisku Emitenta w przedmiocie tych żądań i oświadczeń,
  - e. informowanie, na każde żądanie Administratora Zabezpieczeń, o stanie i składzie majątku Emitenta lub Poręczyciela.
- 4. Emitent ponosi wydatki związane z ustanowieniem Zabezpieczeń, ich utrzymaniem, egzekucją i wygaszeniem, w tym wynagrodzenie i wydatki Administratora Zabezpieczeń.
- 5. Niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych po sporządzeniu aktów notarialnych, o których mowa w art. 7 i 9, Emitent przekaze Administratorowi Zabezpieczeń po 1 (jednym) wypisie każdego aktu.

#### Artykuł 12. Obowiązki Administratora Zabezpieczeń.

- 1. Administrator Zabezpieczeń wykonuje w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy Obligacji Serii A uprawnienia przysługujące Administratorowi Zabezpieczeń jako wierzycielowi z tytułu Zabezpieczeń.
- 2. Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się do doradztwa w przygotowaniu dokumentacji niezbędnej do ustanowienia Zabezpieczeń, w tym do współpracy z Emitentem i wybranym przez Emitenta notariuszem celem ustalenia szczegółowej treści aktów notarialnych, o których mowa w art. 7 i 9.
- 3. Administrator Zabezpieczeń zobowiązany jest do bieżącej kontroli Zabezpieczeń, w oparciu o informacje uzyskiwane od Emitenta.
- 4. W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń według swojego wyboru realizuje Zabezpieczenia.
- 5. W przypadku zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych zaspokojeniu podlegają w kolejności:
  - a. koszty ustanowienia, utrzymania i wykreślenia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń – w części w jakiej nie zostało uregulowane przez Emitenta,
  - b. odsetki za opóźnienie w zapłacie Wierzytelności Zabezpieczonych,
  - c. Ekwiwalent Odsetkowy z tytułu wcześniejszego opłacenia Obligacji,
  - d. świadczenie z tytułu przedterminowego wykupu Obligacji,
  - e. odsetki (kupon) przewidziane Warunkami Emisji Obligacji,
  - f. wierzytelności z tytułu wykupu (przedterminowego wykupu) Obligacji,
- z tymi zastrzeżeniami, że:
  - należności dalszych kategorii zaspokajają się dopiero po całkowitym zaspokojeniu należności poprzedzającej kategorii; w przypadku gdy suma przeznaczona do podziału nie wystarcza na zaspokojenie w całości wszystkich należności tej samej kategorii, to należności danej kategorii zaspokajają się stosunkowo do wysokości każdej z nich.
- 6. Uzyskane kwoty, z zastrzeżeniem ust. 5 lit. a., Administrator Zabezpieczeń wydaje Agentowi Płatności,



strona 8/11



który dokonuje wypłat na rzecz Obligatariuszy stosownie do postanowień Warunków Emisji Obligacji Serii A. W przypadkach przewidzianych prawem Administrator Zabezpieczeń składa odpowiednie kwoty do depozytu sądowego. W przypadku, gdy po zaspokojeniu wszystkich roszczeń z uzyskanej sumy pozostaną niewydatkowane kwoty, zostaną one zwrócone niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni, Emitentowi.

7. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do ponoszenia wydatków i kosztów, w tym w szczególności opłat sądowych, egzekucyjnych, wynagrodzeń biegłych i innych wydatków niezbędnych do wykonania Umowy, ani też organizowania finansowania tych wydatków.
8. Administrator Zabezpieczeń w wypadkach przewidzianych Projektem Warunków Emisji Obligacji Serii A – może zwołać i przeprowadzić Zgromadzenie Obligatariuszy na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji Serii A oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
9. Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się przy wykonywaniu Umowy do starannego działania, z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności.
10. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że wszelkie otrzymane dane w związku z Umową są poufne i nie będą udostępniane podmiotom trzecim, za wyjątkiem danych, których ujawnienie jest niezbędne w celu realizacji Umowy.
11. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wymienione w art. 80 ust. 2-5 ustawy o obligacjach.
12. Administrator Zabezpieczeń nie odpowiada za istnienie, stan i wartość majątku Emitenta i Poręczyciela.
13. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikające ze zdarzeń zaistniałych przed datą zawarcia Umowy.
14. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane niewykonaniem Umowy w przypadkach, w których do wykonania Umowy niezbędna jest czynność faktyczna lub prawna Emitenta, który czynności takiej nie dokonał.
15. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za czas trwania procesów sądowych, egzekucyjnych i administracyjnych.

#### Artykuł 13. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.

1. Emitent zapłaci Administratorowi Zabezpieczeń następujące wynagrodzenie:
  - a.
  - b.
  - c.
  - d.
  - e.
2. Wynagrodzenie jest płatne z zachowaniem następujących zasad:
  - a.
  - b.
  - c.

  
strona 9/11

- chwilą podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji Serii A lub z chwilą podjęcia przez Emitenta uchwały stwierdzającej, że emisja Obligacji Serii A nie doszła do skutku, w tym również w przypadku nie rozpoczęcia emisji (za równoznaczne z podjęciem uchwały uznane będzie dokonanie zawiadomienia o nie doświadczeniu emisji do skutku),
- ii. faktura z tytułu wynagrodzenia przewidzianego w ust. 1 lit. b. będzie wystawiana co trzy miesiące z góry, poczynając od dnia utworzenia ewidencji Obligacji Serii A
  - iii. faktura z tytułu wynagrodzenia przewidzianego w ust. 1 lit. c. będzie wystawiana z datą wyegzekwowania należnej kwoty z Zabezpieczeń, przy czym Administrator Zabezpieczeń ma prawo dochodzenia należnej kwoty z Zabezpieczeń,
  - iv. faktura z tytułu wynagrodzenia przewidzianego w ust. 1 lit. d. będzie wystawiana po odbyciu Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego i przeprowadzonego przez Administratora Zabezpieczeń w przypadkach i na warunkach wynikających z Warunków Emisji Obligacji Serii A.
- 3. Rozliczenia między Stronami następują wyłącznie przelewem bądź przekazem pocztowym na wskazany przez drugą Stronę rachunek bankowy, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku zaspokojenia należności Administratora Zabezpieczeń z kwot uzyskanych z egzekucji płatność następować będzie przez potrącenie z przekazywaną Emitentowi odzyskaną kwotą.
  - 4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 lit. b. - d. nie będzie należne w przypadku niedoświadczenia do skutku emisji Obligacji Serii A
  - 5. W przypadku poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń wydatków, do poniesienia których zobowiązany jest Emitent zgodnie z niniejszą Umową lub Warunkami Emisji Obligacji Serii A, Emitent zwróci te wydatki w terminie 7 dni od ich poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń.

#### Artykuł 14. Postanowienia końcowe.

- 1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia zapłaty całej kwoty Wierzytelności Zabezpieczonych.
- 2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy za pisemnym jednomiesięcznym wypowiedzeniem, z zastrzeżeniem punktu 15 Projektu Warunków Emisji Obligacji Serii A, przy czym każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę jedynie z ważnych powodów, które każda ze Stron powinna podać w wypowiedzeniu. Strony uznają, że:
  - a. brak zapłaty chociażby części należnego Administratorowi Zabezpieczeń wynagrodzenia, pomimo bezskutecznego upływu dodatkowego terminu 14 dni na zapłatę wyznaczonego w pisemnym wezwaniu do zapłaty doręczonym Emitentowi, jest ważnym powodem do rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem przez Administratora Zabezpieczeń,
  - b. niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Administratora Zabezpieczeń jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z niniejszej Umowy, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Administratora Zabezpieczeń do wykonania tego obowiązku i bezskutecznego upływu dodatkowego terminu 14 dni na ich wykonanie wyznaczonego w tym wezwaniu obowiązku, jest ważnym powodem do rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem przez Emitenta.
- 3. Emitent może wypowiedzieć Umowę na powyższych zasadach, pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody Zgromadzenia Obligatariuszy Obligacji Serii A na zmianę Warunków Emisji w tym zakresie. Administrator Zabezpieczeń, niezależnie od skuteczności oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy, ma obowiązek wykonywać wszelkie obowiązki z niej wynikające do czasu wyboru przez Zgromadzenie Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji Serii A nowego Administratora Zabezpieczeń (dokonania skutecznej zmiany Warunków Emisji w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń).
- 4. W przypadku niedoświadczenia emisji Obligacji Serii A do skutku, Umowa wygasa bez konieczności składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń przez którąkolwiek ze Stron, z tym zastrzeżeniem, że Emitent zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w art. 13 ust. 1 lit. a.
- 5. Zmiany Umowy, a także czynności zmierzające do jej wypowiedzenia lub rozwiązania powinny być dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności.
- 6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
- 7. Umowa podlega prawu polskiemu.



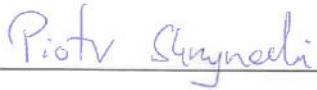
strona 10/11



Za Emitenta:  
Arkadiusz Kret – Prezes Zarządu



Za Emitenta:  
Ewa Szawłowska - Członek Zarządu



Za Administratora Zabezpieczeń:  
Piotr Skrzynecki - Prezes Zarządu

## ZAŁĄCZNIK 7 – OBJAŚNIENIE DEFINICJI I SKRÓTÓW

<b>Administrator Zabezpieczeń</b>	PS Zabezpieczenia sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Maltańska 6/44, 02-761 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000,00 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310, e – mail: <a href="mailto:piotr.skrzynecki@pskrp.pl">piotr.skrzynecki@pskrp.pl</a> , działający jako Administrator Zabezpieczeń w rozumieniu Ustawy o obligacjach, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii A.
<b>Agent Emisji</b>	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
<b>Alternatywny System Obrotu, ASO</b>	Alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o Obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. na rynku NewConnect.
<b>Cena emisyjna</b>	Cena emisyjna Obligacji Serii A równa 1.000,00 zł.
<b>Depozyt, Depozyt KDPW</b>	Depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW na podstawie art. 3 ust. 21 Ustawy o Obrocie.
<b>Dokument Ofertowy</b>	Niniejszy dokument, będący podstawą przeprowadzenia Oferty, sporządzony na podstawie art. 37a Ustawy o Ofercie.
<b>Dzień Przydziału</b>	Dzień podjęcia przez Emitenta uchwały w sprawie przydziału Obligacji.
<b>Dzień Roboczy</b>	Każdy dzień, z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności związanych ze świadczeniami z Obligacji.
<b>Dzień Wykupu</b>	Przypadający na dzień 28 kwietnia 2023 roku dzień, w którym dokonany zostanie wykup Obligacji Serii A poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego w postaci wypłaty za każdą Obligację kwoty równej jej wartości nominalnej.
<b>Emitent, Spółka</b>	Sun Farms sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Al. Lipowa 32, 53-124 Wrocław, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000817638 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z pokrytym kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 zł.
<b>EUR, EURO, euro</b>	Euro - Prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej.
<b>Ewidencja</b>	Ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a Ustawy o Obrocie, prowadzona przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A.
<b>Formularz Zapisu</b>	Oznacza oświadczenie Inwestora o dokonaniu zapisu na Obligacje.
<b>Inwestor, Subskrybent</b>	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej zamierzająca nabyć Obligacje lub na rzecz której składany jest albo złożony został zapis lub dokonywana jest albo została dokonana wpłata na Obligacje.

<b>KDPW</b>	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000081582, lub jej następcy prawni.
<b>KPC</b>	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego.
<b>KNF, Komisja</b>	Komisja Nadzoru Finansowego.
<b>Komunikat Aktualizujący</b>	Informacja powodująca zmianę treści udostępnionego Dokumentu Ofertowego lub Suplementów w zakresie organizacji lub prowadzenia subskrypcji papierów wartościowych. Komunikat Aktualizujący udostępnia się w sposób, w jaki został udostępniony Dokument Ofertowy.
<b>KRS</b>	Krajowy Rejestr Sądowy.
<b>KSH</b>	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych
<b>Obligacje, Obligacje Serii A</b>	Nie więcej niż 4.000 (słownie: cztery tysiące) sztuk Obligacji na okaziciela Serii A o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda.
<b>Obligatariusz</b>	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, uprawniona z Obligacji.
<b>Odsetki</b>	Świadczenie pieniężne należne osobom uprawnionym z Obligacji, obliczane zgodnie z Warunkami Emisji
<b>OZE</b>	Odnawialne źródła energii
<b>PCDM, firma inwestycyjna pośrednicząca w Ofercie Publiczne</b>	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, o kapitale zakładowym 8.306.691,00 zł, w pełni opłaconym, wpisany do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000065126.
<b>Oferta, Oferta Publiczna, Publiczna Oferta</b>	Oferta publiczna Obligacji przeprowadzana na podstawie niniejszego Dokumentu Ofertowego.
<b>Okres Odsetkowy</b>	Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki. Okresy odsetkowe dla Obligacji wskazane są w pkt. 3.1. Rozdziału IV niniejszego Dokumentu.
<b>Prawo Dewizowe</b>	Ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe.
<b>Przypadek Naruszenia</b>	Zdarzenie stanowiące przesłankę do składania przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.
<b>Poręczyciel</b>	Sunrise Energy sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Okopowa 56 lok. 77, 01-042 Warszawa, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000816261 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z pokrytym kapitałem zakładowym w wysokości 5.307.850,00 zł.
<b>Rozporządzenie Prospektowe</b>	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu emisyjnego, który ma być



	publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE.
<b>Suplement do Dokumentu Ofertowego lub Suplement</b>	Informacja o istotnych błędach lub niedokładnościach w treści Dokumentu Ofertowego lub o znaczących czynnikach mogących wpłynąć na ocenę Obligacji Serii A, zaistniałych w okresie od udostępnienia Dokumentu Ofertowego lub o których Emitent powziął wiadomość po tym udostępnieniu do dnia wygaśnięcia ważności Dokumentu Ofertowego, udostępniana - niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 24 godzin od wystąpienia zdarzenia lub powzięcia o nim informacji w sposób, w jaki został przekazany Dokument Ofertowy.
<b>Uchwała Emisyjna</b>	Uchwała Nr 01/04/2021 Zarządu Emitenta z dnia 13 kwietnia 2021 roku w sprawie emisji Obligacji Serii A. Załącznikiem nr 1 do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii A.
<b>Umowa Wekslowa</b>	Umowa, na mocy której Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wypełnienia Weksla oraz wystawiania w imieniu Emitenta dalszych Weksli, z ograniczeniem do sumy odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A.
<b>Umowa Spółki</b>	Umowa Spółki Emitenta.
<b>URE</b>	Urząd Regulacji Energetyki.
<b>Ustawa o obligacjach</b>	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.
<b>Ustawa o Obrocie, Ustawa o Obrocie instrumentami finansowymi</b>	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
<b>Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów</b>	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów.
<b>Ustawa o Ofercie, Ustawa o Ofercie Publicznej</b>	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
<b>Ustawa o Rachunkowości</b>	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.
<b>Warunki Emisji</b>	Załącznik nr 1 do uchwały Zarządu w sprawie emisji Obligacji z dnia 13 kwietnia 2021 r.
<b>Weksel</b>	Weksel własny wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń, a także dalszy Wekسل wystawiony przez Administratora Zabezpieczeń w imieniu Emitenta i na rzecz Administratora Zabezpieczeń.
<b>Wierzytelności Zabezpieczone</b>	Wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy Obligacji Serii A wynikające z Warunków Emisji Obligacji Serii A, w szczególności: <ol style="list-style-type: none"> <li>roszczenie o wykup lub wcześniejszy wykup Obligacji,</li> <li>roszczenie o zapłatę Odsetek (kuponu) od Obligacji,</li> <li>roszczenie o zapłatę ekwiwalentu odsetkowego,</li> <li>roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie w zapłacie tych wierzytelności,</li> </ol>



- e) koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.

koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.

<b>Zarząd</b>	Zarząd Emitenta.
<b>Zgromadzenie Obligatariuszy</b>	Oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o obligacjach.
<b>Złoty, zł, PLN</b>	Złoty polski – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej.