

DOKUMENT OFERTOWY



SERVIAM SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W PODDĘBICACH

sporządzony w związku z

*Ofertą Publiczną 2.200 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*



Dom Maklerski Ventus Asset Management S.A.
ul. Cybernetyki 19B
02-677 Warszawa

Warszawa, 03 sierpnia 2021 roku

Wstęp

Niniejszy Dokument Ofertowy został przygotowany w związku z Ofertą Publiczną 2.200 (słownie: dwa tysiące dwieście) sztuk Obligacji na okaziciela Serii A o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda spółki Serviam sp. z o.o. z siedzibą w Poddębicach, których łączna wartość nominalna i łączna wartość liczona według ceny emisyjnej wyniesie do 2.200.000,00 zł (słownie: dwa miliony dwieście tysięcy 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:	Serviam spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Firma skrócona:	Serviam sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Poddębice
Adres:	ul. Sienkiewicza 31, 99-200 Poddębice
Telefon:	+48 607 800 500
Poczta elektroniczna:	biuro@serviambj.pl
Strona internetowa:	www.serviambj.pl
Numer KRS:	0000691916
REGON:	368138265
NIP:	8281415753
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX 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 2.200 (słownie: dwa tysiące dwieście) 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):

**Dom Maklerski Ventus Asset Management
Spółka Akcyjna**

Siedziba:

Warszawa, Polska

Adres:

ul. Cybernetyki 19B, 02-677 Warszawa

Telefon:

(+48 22) 110 27 27

Adres poczty elektronicznej:

ventusam@ventusam.pl

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 03 sierpnia 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 03 sierpnia 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.serviambj.pl oraz VAM: www.ventusam.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.serviambj.pl oraz VAM: www.ventusam.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 Dokumencie, 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	10
III. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE OFERTOWYM	15
1. Oświadczenie Emitenta	15
2. Oświadczenie Domu Maklerskiego Ventus Asset Management S.A.	16
IV. DANE O EMISJI	17
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	17
2. Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych	18
Organ lub osoby uprawnione do podjęcia decyzji o emisji obligacji	18
Daty i formy podjęcia decyzji o emisji obligacji, z przytoczeniem jej treści	18
3. Wskazanie wszelkich praw i obowiązków z oferowanych papierów wartościowych	19
3.1. Warunki wypłaty oprocentowania	21
3.2. Warunki wykupu Obligacji	22
3.3. Przekazanie środków z Emisji do Emitenta	23
4. Określenie rodzaju, zakresu, formy i przedmiotu zabezpieczeń	23
5. Określenie innych praw wynikających z emitowanych lub sprzedawanych papierów wartościowych	26
6. Informacje o banku reprezentancie lub administratorze zabezpieczeń, ustanowionych w związku z emisją obligacji	26
7. Szczegółowe informacje o pierwszeństwie w spłacie zobowiązań wynikających z papierów wartościowych przed innymi zobowiązaniami emitenta	26
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	26
8.1 Wcześniejszy wykup Obligacji z mocy ustawy	27
8.2 Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza	27
8.3 Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Emitenta	29

9. Wskazanie źródeł pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych papierów wartościowych	30
10. Próg dojścia emisji do skutku	30
11. Dodatkowe informacje dotyczące obligacji przychodowych	30
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	30
13. Informacje o kosztach emisji i przeprowadzenia publicznej oferty papierów wartościowych	30
14. Wskazanie stron umów o gwarancję emisji oraz istotnych postanowień tych umów	30
15. Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych	30
15.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest Oferta	30
15.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji	31
15.3. Zasady, miejsce i terminy składania zapisów oraz terminy związania zapisem	32
15.4. Zasady, miejsce i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej	34
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	35
15.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych	35
15.7. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot	36
15.8. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia	36
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	36
16. Wskazanie celów emisji papierów wartościowych, które mają być realizowane z uzyskanych wpływów z emisji	37
V. DANE O EMITENCIE	38
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	38
2. Wskazanie czasu trwania emitenta, jeżeli jest oznaczony	38
3. Przepisy prawa, na podstawie których został utworzony Emitent	38
4. Sąd, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru	38
5. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych emitenta	38
6. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego	38
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	39
9. Informacje o wszczętych wobec emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym lub likwidacyjnym	39
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	39
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	39
12. Prognozy wyników finansowych Emitenta	40

13. Osoby zarządzające przedsiębiorstwem Emitenta	40
14. Dane o strukturze wspólników	42
15. Podstawowe informacje o działalności emitenta ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji	42
16. Inne informacje dotyczące prowadzonej przez emitenta działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez emitenta jego zobowiązań z emitowanych papierów wartościowych	43
VI. SPRAWOZDANIE FINANSOWE	44
ZAŁĄCZNIKI	56
Załącznik 1 – Odpis z właściwego dla Emitenta rejestru	56
Załącznik 2 – Akt Założycielski Spółki	62
Załącznik 3 – Warunki Emisji Obligacji	68
Załącznik 4 – Wykaz punktów przyjmujących zapisy na Obligacje	101
Załącznik 5 – Wzór Formularza Zapisu na Obligacje	102
Załącznik 6 – Umowa o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń	107
Załącznik 7 – Objasnienie definicji i skrótów	117

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 Dokumencie 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 rzeczzonego ryzyka, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje ewentualne zmiany w ww. obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

Ryzyko braku pozyskania środków na finansowanie działalności

Spółka realizuje projekty przy wykorzystaniu środków 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 odejścia kluczowych członków kierownictwa i trudności z pozyskaniem nowej wykwalifikowanej kadry zarządzającej

Efektywność działalności Emitenta, w dużej mierze jest uzależniona od stabilności zatrudnienia kluczowych pracowników oraz kadry menedżerskiej. Rezygnacja jednej lub kilku osób zajmujących kluczowe stanowiska w strukturze organizacyjnej Emitenta może w sposób istotny

przyczynić się do pogorszenia bieżącej kondycji finansowej. W takiej sytuacji utrzymanie efektywności działania wymagałoby zatrudnienia nowych, wykwalifikowanych pracowników.

Ryzyko związane ze znaczną zmianą cen materiałów

Nieoczekiwana, znaczna zmiana cen materiałów, niezbędnych do prawidłowego realizowania kontraktu może wpłynąć na rentowność kontraktu. Mając na względzie ograniczenie wystąpienia rzeczzonego ryzyka, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje ewentualne zmiany w ww. obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

Ryzyko związane z warunkami atmosferycznymi

Przy obecnie realizowanych kontraktach przez Emitenta warunki atmosferyczne szczególnie w okresie zimowym może mieć istotny wpływ na osiągane wyniki spółki, ponieważ materiał do zwalczania oblodzonej powierzchni drogowej (sól drogowa) jest dostarczana przez Emitenta. Sytuacja uległa zmianie, ponieważ GDDKiA przy nowych kontraktach gwarantuje zakup soli, a Emitent udostępnia sprzęt wraz z obsługą.

Ryzyko – zdarzenia losowe

Zdarzenia losowe – katastrofy budowlane, nadzwyczajne warunki atmosferyczne (trąby powietrzne, powódzie itp.) na które Emitent nie ma wpływu.

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:

- (i) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- (ii) zakazać rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia, lub
- (iii) 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:

- (i) oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej oferty w znaczący sposób naruszałyby interesy Inwestorów,
- (ii) istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego emitenta,
- (iii) 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
- (iv) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obarczone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę,

i ich stosowanie przez Komisję może być wielkokrotne.

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 związane z niewłaściwym wypełnieniem oraz nieopłaceniem zapisu na Obligacje

Emitent pragnie podkreślić, że wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia Formularza Zapisu na Obligacje ponosi Inwestor. Zapis pomijający jakikolwiek z wymaganych elementów może zostać uznany za nieważny. Brak wpłaty środków na Obligacje 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 Obligacje 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 Pana Bogdana Jędrzejczaka – Prezesa Zarządu Emitenta z ograniczeniem do kwoty 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A.

W przypadku złej sytuacji finansowej Serviam 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 dotzymane, 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) :	Serviam sp. z o.o.
Siedziba:	Poddębice
Adres:	ul. Sienkiewicza 31, 99-200 Poddębice
Telefon:	+48 607 800 500
Poczta elektroniczna:	biuro@serviambj.pl
Strona internetowa:	www.serviambj.pl

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

Osoby działające w imieniu Spółki:

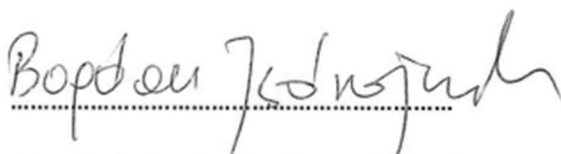
Bogdan Jędrzejczak – Prezes Zarządu

Sposób reprezentacji Spółki Serviam sp. z o.o.:

Jednoosobowo Prezes Zarządu.

Oświadczenie osób działających w imieniu Serviam Sp. z o.o.

Działając w imieniu Serviam Sp. z o.o. z siedzibą w Poddębicach, niniejszym oświadczam, że zgodnie z moją 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 wpłynąć na jego znaczenie.



Bogdan Jędrzejczak – Prezes Zarządu

Poddębice, dnia 03 sierpnia 2021 roku

2. OŚWIADCZENIE DOMU MAKLERSKIEGO VENTUS ASSET MANAGEMENT S.A.

Nazwa (firma):	Dom Maklerski Ventus Asset Management Spółka Akcyjna
Siedziba:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Cybernetyki 19B, 02-677 Warszawa
Telefon:	(+48 22) 110 27 27
Adres poczty elektronicznej:	
Adres strony internetowej:	

Osobami działającymi w imieniu Ventus Asset Management S.A. są osoby fizyczne:

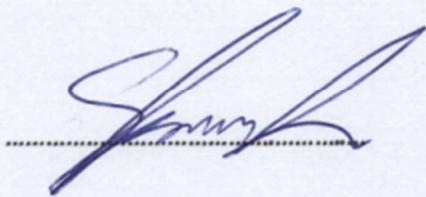
Sergiusz Góralczyk – Prezes Zarządu
Artur Słowik – Członek Zarządu

Sposób reprezentacji Ventus Asset Management S.A.:

Współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.

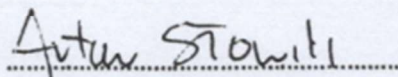
Oświadczenie osób działających w imieniu firmy inwestycyjnej

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



Sergiusz Góralczyk – Prezes Zarządu

Warszawa, dnia 03 sierpnia 2021 roku



Artur Słowik – Członek 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 Dom Maklerski Ventus Asset Management 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 Dom Maklerski Ventus Asset Management 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 UPRZYWILEJOWANIA, WSZELKICH OGRANICZEŃ CO DO PRZENOSZENIA PRAW Z PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ ZABEZPIECZEŃ LUB ŚWIADCZEŃ DODATKOWYCH

Przedmiotem oferty Obligacji Serii A jest 2.200 (słownie: dwa tysiące dwieście) 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:	2.200.000,00 zł
Cena emisyjna jednej Obligacji:	1.000,00 zł
Łączna cena emisyjna Obligacji:	2.200.000,00 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 01/08/2021 Zarządu Spółki z dnia 03 sierpnia 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 01/08/2021 Zarządu Spółki z dnia 03 sierpnia 2021 r. w sprawie emisji Obligacji Serii A.

UCHWAŁA NR 01/08/2021 ZARZĄDU

SERVIAM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

z siedzibą w Poddębicach

z dnia 03 sierpnia 2021 roku

w sprawie emisji Obligacji serii A

§ 1.

1. Spółka wyemituje do 2.200 (dwa tysiące dwieście) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A, niemających postaci dokumentu (dalej: „**Obligacje**”) zgodnie z poniższymi parametrami emisyjnymi:
 - 1) **Rodzaj Obligacji:** Obligacje na okaziciela, niemające postaci dokumentu;
 - 2) **Typ emisji:** emisja publiczna w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia 2017/1129. Na podstawie art. 1 ust. 3 Rozporządzenia 2017/1129. W związku z ww. ofertą Spółka udostępnia dokument, którego treść określa art. 37a ust. 2 Ustawy o Ofercie;
 - 3) **Wartość nominalna jednej Obligacji:** 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych);
 - 4) **Cena Emisyjna jednej Obligacji:** 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych);
 - 5) **Wielkość emisji:** do 2.200.000,00 PLN (do dwóch milionów dwustu tysięcy złotych), tj. do 2.200 (dwa tysiące dwieście) Obligacji;
 - 6) **Dzień Wykupu:** 28 sierpnia 2023 r.;
 - 7) **Oprocentowanie w skali roku:** stałe, 7,5% w stosunku rocznym;
 - 8) **Cel emisji:** Środki pozyskane przez Emitenta w drodze emisji Obligacji serii A zostaną przeznaczone na zwiększenie kapitału obrotowego Emitenta, pozwalającego na dalszy rozwój Firmy, poprzez zakup nowoczesnego (często wymaganego przy nowych postępowaniach przetargowych) sprzętu do obsługi kolejnych odcinków dróg, m.in.: sprzęt do koszenia (traktory z kosiarką na wysięgniku), sprzęt budowlany (koparki służące do odmulania ścieków, napraw bieżących skarp rowów oraz nasypów itp.) oraz sprzęt do zimowego utrzymania dróg (zakup sprzętu nie starszego niż 3 lata o normie emisji spalin min EURO6). Zakupiony sprzęt posłuży nam również podczas prowadzenia

robót budowlanych. Jak wspominaliśmy, Spółka poza obsługą dróg klasy A zajmuje się również robotami budowlanymi szczególnie w zakresie budowy sieci wodociągowo – kanalizacyjnych, budowy dróg oraz podobnymi.

2. Szczegółowe zasady i warunki Emisji zostały określone w *Warunkach Emisji Obligacji serii A* emitowanych przez Serviam spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poddębicach, stanowiących załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2.

Spółka zaoferuje objęcie nie więcej niż 2.200 (dwa tysiące dwieście) obligacji w trybie art. 37a Ustawy z dnia 29 lipca 2005 o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz.355, ze zm.).

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej 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 niezawinionego 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 7,5%.

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 sierpnia 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 30 listopada 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

<i>Nr Okresu Odsetkowego</i>	<i>Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego</i>	<i>Ostatni dzień Okresu Odsetkowego/Dzień Wypłaty Odsetek</i>	<i>Dzień Ustalenia Praw Do Odsetek/Wykupu</i>
I	Utworzenie Ewidencji	30 listopad 2021	22 listopad 2021
II	01 grudzień 2021	28 luty 2022	18 luty 2022
III	01 marzec 2022	31 maj 2022	23 maj 2022
IV	01 czerwiec 2022	31 sierpień 2022	23 sierpień 2022
V	01 wrzesień 2022	30 listopad 2022	22 listopad 2022
VI	01 grudzień 2022	28 luty 2023	20 luty 2023
VII	01 marzec 2023	31 maj 2023	23 maj 2023
VIII	01 czerwiec 2023	28 sierpień 2023	18 sierpień 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 27 sierpnia 2021 r., Emitent wypłaci ekwiwalent za okres od dnia 28 sierpnia 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 sierpnia 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 indywidualnym 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 Pana Bogdana Jędrzejczaka – Prezesa Zarządu Emitenta, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji Pana Bogdana Jędrzejczaka – Prezesa Zarządu Emitenta, zastawem rejestrowym na Przedmiocie Zastawu Rejestrowego, 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 2030 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 2030 r.

c. Poręczenie Pana Bogdana Jędrzejczaka – Prezesa Zarządu Emitenta

- i. Zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji zostaną poręczone poręczeniem cywilnym przez Pana Bogdana Jędrzejczaka – Prezesa Zarządu Emitenta („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 2030 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 Pana Bogdana Jędrzejczaka – Prezesa Zarządu Emitenta

- i. Pana Bogdana Jędrzejczaka – Prezesa Zarządu Emitenta 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.
- ii. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2030 r.

e. Zastawem rejestrowym na Przedmiocie Zastawu Rejestrowego

- i. Zastaw rejestrowy w rozumieniu ustawy o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów zostanie udzielony na Przedmiocie Zastawu Rejestrowego, na rzecz Administratora Zastawu przez Emitenta.
- 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 140 % (sto czterdzieści procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- iv. Wycena Przedmiotu Zastawu Rejestrowego została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego Sławomira Juszcza wg stanu na dzień 14

- maja 2021 r. Wartość przedmiotu zastawu na ten dzień określona została na 4.000.000,00 (cztery miliony 00/100) zł.
- v. Wybór Sławomira Juszcza jako podmiotu dokonującego wyceny przedmiotu zabezpieczenia został dokonany z uwagi na doświadczenie i kwalifikacje w wycenie wierzytelności posiadane przez tą osobę, co zapewnia rzetelność wyceny. Sławomir Juszcza 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 zbędą Przedmiotu Zastawu Rejestrowego,
 - 2. zawiadomią każdego dłużnika każdej wierzytelności wchodzącej w skład Przedmiotu Zastawu Rejestrowego o dokonany zastawie,
 - 3. oznaczają i utrzymywają będą oznaczenie dokumentacji stwierdzającej istnienie Przedmiotu Zastawu Rejestrowego [w szczególności umów, protokołów odbioru, faktur, akt postępowań sądowych, wyroków] odciskiem pieczęci o treści „Zastaw na rzecz Obligatariuszy Serii A wyemitowanych przez Serviam sp. z o.o.” lub równoznacznym.
 - viii. Emitent będzie aktualizował wycenę co 6 (sześć) miesięcy począwszy od Dnia Emisji. Aktualizacja wyceny zostanie udostępniona obligatariuszom w taki sam sposób jak Warunki Emisji. W wypadku ustalenia, że wartość Przedmiotu Zastawu Rejestrowego spadła poniżej 140 % (sto czterdzieści procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, Emitent będzie zobowiązany do uzupełnienia Przedmiotu Zastawu Rejestrowego wierzytelnością lub wierzytelnościami tożsamego rodzaju w terminie 2 (dwóch) tygodni od daty sporządzenia wyceny, i dokonania ponownej wyceny Przedmiotu Zastawu Rejestrowego. W takim przypadku Administrator Zastawu i Emitent dokonają odpowiednich zmian w umowie zastawu oraz rejestrze zastawów.
 - ix. Zaspokojenie z przedmiotu zastawu odbywać się będzie, według wyboru Administratora Zastawu, w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego lub poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu lub w trybie licytacji
 - x. W przypadku wyboru zaspokojenia w trybie licytacji lub przejęcia na własność Przedmiot Zastawu Rejestrowego zostanie oszacowany przez wskazanego przez Administratora Zastawu biegłego, W przypadku braku możliwości ustalenia wartości Przedmiotu Zastawu Rejestrowego 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 lub ostatniej sporządzonej aktualizacji tej wyceny. Cena wywoławcza będzie wynosiła 50 % (pięćdziesiąt procent) wartości szacunkowej.
 - f. Wszelkie wypłaty dokonywane na rzecz Obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń będzie realizował za pośrednictwem Agenta Płatniczego.
 - g. Zabezpieczenia zostaną zwolnione w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.
 - h. 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 01 lipca 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

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, postępowania restrukturyzacyjnego, upadłościowego;
- b) podjęcie przez Emitenta, uchwały o likwidacji lub wydania przez sąd prawomocnego orzeczenia o likwidacji;
- c) okaże się, że którekolwiek z zabezpieczeń, o których mowa w punkcie 16 (szesnaście) 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) brak sporządzenia aktualizacji wyceny przedmiotu zastawu przez Emitenta zgodnie z punktem 16.7.8 Warunków Emisji.
- e) okaże się, że którykolwiek z podmiotów wskazanych w punkcie 16.2 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;
- f) 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;
- g) okaże się, że zobowiązania Emitenta z Obligacji Serii A są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem;
- h) 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;
- i) 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;
 - j) sprzedaż/zbycie udziałów Emitenta i zejście poniżej 20% (dwudziestu procent) pośrednio lub bezpośrednio w ogólnej liczbie głosów Emitenta przez Poręczyciela przed Dniem Wykupu Obligacji;
 - k) przeznaczenie środków z emisji Obligacji Serii A niezgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
 - l) niewywiązanie się przez Emitenta z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom rocznych sprawozdań finansowych wraz z sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania Emitenta, 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;
 - m) zaciągnięcie zobowiązania finansowego z wcześniejszym terminem spłaty niż Dzień Wykupu;
 - n) 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;
 - o) 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;

W sytuacji zaistnienia lub trwania któregośkolwiek z wyszczególnionych w pkt a) – o) 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%,

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 nie przewiduje progu dojścia emisji do skutku.

11. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI PRZYCHODOWYCH

Nie dotyczy. Obligacje nie są obligacjami przychodowymi.

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 200.000,00 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	03 sierpnia 2021 r.
Przyjmowanie Zapisów na Obligacje	03 sierpnia – 27 sierpnia 2021 r.
Przydział Obligacji	30 sierpnia 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.serwiambj.pl oraz na stronie internetowej VAM: www.ventusam.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 Obligatoriuszy.

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

Na podstawie niniejszego Dokumentu Ofertowego oferuje się 2.200 (słownie: dwa tysiące dwieście) Obligacji na okaziciela Serii A Emitenta o wartości nominalnej i cenie emisyjnej równej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda.

Firmą inwestycyjną pośredniczącą w Ofercie Publicznej Obligacji jest Dom Maklerski Ventus Asset Management 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.

Oferata 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 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 VAM.

Zapis na Obligacje może zostać złożony:

- elektronicznie poprzez przesłanie skanu Formularza Zapisu na adres e-mail: zapis@ventusam.pl zawierającego skan podpisanego dokumentu;

- w Punkcie Obsługi Klientów VAM przy ul. Cybernetyki 19B, 02-677 Warszawa lub w każdym Punkcie Obsługi Klientów spośród wymienionych w Załączniku nr 4 Dokumentu Ofertowego, lub w innym miejscu uzgodnionym z VAM;
- poprzez przesłanie podpisanego Formularza Zapisu drogą korespondencyjną - pocztą lub kurierem – na adres VAM przy ul. Cybernetyki 19B, 02-677 Warszawa, przy czym Formularz Zapisu musi zostać dostarczony na adres VAM 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.

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 VAM 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 VAM.

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 niedościeżu 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 Domu Maklerskiego Ventus Asset Management S.A. o numerze:

78 2160 0003 2000 1627 4723 0001

Wpłata na Obligacje powinna zostać uiszczona w pełnej wysokości w taki sposób, aby środki na nabycie Obligacji zostały zaksięgowane na rachunku bankowym VAM najpóźniej do końca ostatniego dnia przyjmowania zapisów na Obligacje (data uznania rachunku VAM), 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 Serviam 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 VAM, w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia udostępnienia Suplementu, o ile Emitent nie wyznaczy dłuższego terminu. Suplement będzie zawierać 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 przypadłaby później, niż termin przydziału Obligacji określony w harmonogramie, termin przydziału Obligacji zostanie stosownie przesunięty a Suplement będzie zawierał informacje 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, VAM 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 Obligacji, Obligacje 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 VAM 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 przewiduje progu dojścia emisji do skutku.

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.serviambj.pl oraz na stronie internetowej VAM: www.ventusam.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.serviambj.pl oraz na stronie internetowej VAM: www.ventusam.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.serviambj.pl oraz na stronie internetowej VAM: www.ventusam.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 VAM.

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 VAM 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 VAM nie później niż na 2 (dwa) dni robocze przed terminem przekazania środków. W takim przypadku VAM 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 zwiększenie kapitału obrotowego Emitenta, pozwalającego na dalszy rozwój Firmy, poprzez zakup nowoczesnego (często wymaganego przy nowych postępowaniach przetargowych) sprzętu do obsługi kolejnych odcinków dróg, m.in.: sprzęt do koszenia (traktory z kosiarką na wysięgniku), sprzęt budowlany (koparki służące do odmulania ścieków, napraw bieżących skarp rowów oraz nasypów itp.) oraz sprzęt do zimowego utrzymania dróg (zakup sprzętu nie starszego niż 3 lata o normie emisji spalin min EURO6). Zakupiony sprzęt posłuży nam również podczas prowadzenia robót budowlanych. Jak wspominaliśmy, Spółka poza obsługą dróg klasy A zajmuje się również robotami budowlanymi szczególnie w zakresie budowy sieci wodociągowo – kanalizacyjnych, budowy dróg oraz podobnymi.

Część środków z emisji zostanie przeznaczona na wypłatę wynagrodzenia dla Dom Maklerski Ventus Asset Management 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:	Serviam spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Firma skrócona:	Serviam sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Poddębice
Adres:	ul. Sienkiewicza 31, 99-200 Poddębice
Telefon:	+48 607 800 500
Poczta elektroniczna:	biuro@serviambj.pl
Strona internetowa:	www.serviambj.pl
Numer KRS:	0000691916
REGON:	368138265
NIP:	8281415753
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście, XX 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 31 sierpnia 2017 roku w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000691916.

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 140.000,00 zł i został pokryty. Kapitał zakładowy jest podzielony na 280 udziałów o wartości nominalnej 500,00 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 WPŁYNĄĆ 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.]	30.06.2021
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 727 864,51
Rezerwy na zobowiązania	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	5 727 864,51
Rozliczenia międzyokresowe	0,00
Zobowiązania przeterminowane	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	28.08.2023
Zobowiązania wraz z rezerwami	6.000.000	5.000.000	4.500.000

12. PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH EMITENTA

Emitent nie opublikował prognoz wyników finansowych.

13. OSOBY ZARZĄDZAJĄCE PRZEDSIĘBIORSTWEM EMITENTA

13.1. Zarząd

Zgodnie z § 14 Aktu Założycielskiego Spółki, Zarząd składa się z od 1 (jednego) do 3 (trzech) członków. Członkowie Zarządu są powoływani na czas nieokreślony.

Siedziba Emitenta mieści się przy ul. Sienkiewicza 31, 99-200 Poddębice

Na dzień publikacji Dokumentu Ofertowego, Zarząd Emitenta jest jednoosobowy:

Pan Bogdan Jędrzejczak – Prezes Zarządu

13.1.1. Pan Bogdan Jędrzejczak – Prezes Zarządu

Imię i nazwisko: Bogdan Jędrzejczak

Zajmowane stanowisko: Prezes Zarządu

Istotne informacje o wykształceniu, kwalifikacjach i zajmowanych wcześniej stanowiskach:

Bogdan Jędrzejczak od wielu lat związany jest z inżynierią środowiska, budownictwem ogólnym i drogownictwem. Po ukończeniu technikum pracował w Rejonowym

Przedsiębiorstwie Melioracji w Poddębicach pełniąc funkcję kierownika budowy. Od 1987 roku rozpoczął własną działalność gospodarczą wykonując usługi w branżach które poznał w czasie pracy zawodowej. Spółka Serviam, powstała w 2017 roku w wyniku przekształcenia działalności gospodarczej prowadzonej wcześniej przez Bogdana Jędrzejczaka.

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 Bogdan Jędrzejczak 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 Bogdan Jędrzejczak 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 Bogdan Jędrzejczak 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 Bogdan Jędrzejczak 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 Bogdana Jędrzejczaka 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 Bogdana Jędrzejczaka 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 140.000 PLN i dzieli się na 280 udziałów o wartości nominalnej 500,00 PLN każdy.

Na dzień publikacji Dokumentu Ofertowego struktura udziałowców Emitenta jest następująca:

Wspólnik	Liczba udziałów w	Udział w kapitale zakładowym	Wartość nominalna w PLN
Bogdan Jędrzejczak	73	26,08%	36.500,00
Maciej Jędrzejczak	69	24,64%	34.500,00
Michał Jędrzejczak	69	24,64%	34.500,00
Paweł Jędrzejczak	69	24,64%	34.500,00
Suma	280	100%	140.000,00

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

Spółka Serviam zajmuje się kompleksowym utrzymaniem dróg, w skład którego wchodzi m.in.:

- regularne patrolowanie odcinków autostrady,
- interwencje, zabezpieczenia oraz usuwanie skutków zdarzeń drogowych
- naprawy elementów uszkodzonych podczas zdarzeń drogowych (bariery energochłonne, ekrany akustyczne, rowy, skarpy, oznakowanie pionowe, oznakowanie poziome, nawierzchnie dróg, itp.)
- pielęgnacja zieleni wraz z koszeniem traw znajdujących się w granicy pasa drogowego (z częstotliwością minimum dwa razy w roku)
- konserwacja elementów autostrady (mycie oznakowania pionowego, mycie barier ochronnych, mycie ekranów akustycznych, przeglądy oraz czyszczenie separatorów, zabezpieczenia powłok antykorozyjnych na obiektach inżynierskich itp.)
- kompleksowe odśnieżanie autostrady (obejmujące również odśnieżanie dróg serwisowych, chodników, obiektów inżynierskich)

-
- kompleksowe utrzymanie OUA Wartkowice, OUA Stryków, punkty: SPO, PPO, MOP znajdujących się na danym odcinku autostrady,
 - bieżąca konserwacja oraz utrzymanie oświetlenia.

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 01 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 roku

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK MAŁYCH KORZYSTAJĄCYCH Z UPROSZCZEŃ ODNOSZĄCYCH SIĘ DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nagłówek sprawozdania finansowego

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: 2020-01-01

Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: 2020-12-31

Data sporządzenia sprawozdania finansowego: 2021-04-22

KodSprawozdania: SprFinJednostkaMałaWZłotych (kodSystemowy: SFJMAZ (1) wersjaSchemy: 1-2)

WariantSprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy: SERVIAM spółka z o.o.

Siedziba

Województwo: Łódzkie

Powiat: Poddębicki

Gmina: Poddębice

Miejscowość: Poddębice

Adres

Adres

Kraj: PL

Województwo: Łódzkie

Powiat: Poddębicki

Gmina: Poddębice

Nazwa ulicy: Sienkiewicza

Numer budynku: 31

Nazwa miejscowości: Poddębice

Kod pocztowy: 99-200

Nazwa urzędu pocztowego: Poddębice

Identyfikator podatkowy NIP: 8281415753

Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.: 0000691916

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Od: 2020-01-01

Do: 2020-12-31

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Stosowane przez jednostkę zasady rachunkowości dostosowane są do przepisów wynikających z ustawy z dnia 9 września 1994 r. o rachunkowości, przewidziane dla jednostek małych. Jednostka nie sporządza sprawozdań finansowych zgodnie z MSR. Rezygnuje się ze stosowania zasady ostrożności określonej w ustawie o rachunkowości. Nie wycenia się aktywów i pasywów wg wartości godziwej i skorygowanej ceny nabycia, nie sporządza zmian w kapitale funduszu własnym. Jednostka nie tworzy odpisów aktualizujących wartości aktywów i pasywów oraz rezerw oraz na znane jednostce ryzyko, grożące starty oraz skutki innych zdarzeń. Jednostka nie tworzy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów dotyczących przyszłych świadczeń na rzecz pracowników, w tym świadczeń emerytalnych.

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości: true - sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności, false - sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana
true

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności
true

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Środki trwałe wyceniane będą według ceny nabycia, po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne. Środki trwałe umarzane są proporcjonalnie do okresu ich użytkowania z zastosowaniem liniowej metody amortyzacji. Stosowane stawki amortyzacji będą dostosowane do limitów wyznaczonych przez przepisy podatkowe. Środki trwałe w cenie nabycia do 10.000,00 zł zaliczone będą do niskocennych środków trwałych i zostaną umorzone jednorazowo w miesiącu przyjęcia do użytkowania. Należności krótkoterminowe wycenia się w cenie wymaganej zapłaty. Zobowiązania wykazuje się w cenie wymaganej zapłaty.

ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy brutto korygują bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe w spółce sporządzone jest za rok obrotowy i podatkowy, który pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych.

Bilans zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	8 413 467,24	8 738 445,56
Aktywa trwałe	852 636,22	1 882 510,95
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	852 636,22	1 319 637,95
- środki trwałe	842 006,60	810 166,67
- środki trwałe w budowie	10 629,62	509 471,28

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	562 873,00
– długoterminowe aktywa finansowe	0,00	562 873,00
Aktywa obrotowe	7 560 831,02	6 855 934,61
Zapasy	1 500 953,60	1 189 793,37
Należności krótkoterminowe, w tym:	5 906 256,52	3 742 626,10
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	197 264,90	2 741 645,61
– do 12 miesięcy	197 264,90	2 741 645,61
Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	125 230,52	1 914 763,43
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	125 230,52	1 914 763,43
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	125 230,52	1 914 763,43
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28 390,38	8 751,71
Pasywa razem	8 413 467,24	8 738 445,56
Kapitał (fundusz) własny	2 430 471,14	1 587 323,14
Kapitał (fundusz) podstawowy	140 000,00	140 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 447 323,14	1 476 313,62
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 229,00	87 972,45
Zysk (strata) netto	845 377,00	-116 962,93
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 982 996,10	7 151 122,42
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	5 982 996,10	7 151 122,72
a) z tytułu kredytów i pożyczek	2 922 955,38	4 053 953,59
b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	2 424 728,12	2 720 897,78
– Do 12 miesięcy	2 424 728,12	2 720 897,78

Rachunek zysków i strat zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	7 938 743,37	6 929 950,16

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Przychody netto ze sprzedaży	7 938 743,37	6 929 950,16
Koszty działalności operacyjnej	6 229 559,66	6 724 880,99
Amortyzacja	205 470,35	339 227,80
Zużycie materiałów i energii	1 713 353,37	1 326 732,66
Usługi obce	2 588 593,83	4 486 256,94
Wynagrodzenia	1 282 982,47	410 080,30
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	218 091,51	91 899,29
- emerytalne	209 113,11	80 668,55
Pozostałe koszty, w tym:	221 068,13	70 684,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	1 709 183,71	205 069,17
Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	1 075 050,73	41 272,27
Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	893 485,50	238 883,67
Przychody finansowe, w tym:	2,77	6,80
Odsetki, w tym:	2,77	6,80
Koszty finansowe, w tym:	655 888,71	112 615,50
Odsetki, w tym:	93 015,71	112 615,50
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	562 873,00	0,00
Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	1 234 863,00	-105 150,93
Podatek dochodowy	389 486,00	11 812,00
Zysk (strata) netto (H - I)	845 377,00	-116 962,93

Dodatkowe informacje i objaśnienia zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis
informacja w załączniku

Załączony plik
ID_SERVIAM.docx

SERVIAM Sp. z o.o.
99-200 Poddębice, ul. Sienkiewicza 31
t: 14 628 14 15 75 3 www.serviam.pl
REG: 368138265
(z rej. KRS)

BILANS

sporządzony na dzień: 31-12-2020

jednostka obliczeniowa: ... zł

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31.12.2020	rok poprzedni 31.12.2019			rok bieżący 31.12.2020	rok poprzedni 31.12.2019
A	Aktywa trwałe	852 636,22	1 882 510,95	A	Kapitał (fundusz) własny	2 430 471,14	1 587 323,14
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	140 000,00	140 000,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	852 636,22	1 319 637,95	II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 447 323,14	1 476 313,62
	– środki trwałe	842 006,60	810 166,67		– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisji) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
	– środki trwałe w budowie	10 629,62	509 471,28	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	562 873,00	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
	– nieruchomości	0,00	0,00	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 229,00	87 972,45
	– długoterminowe aktywa finansowe	0,00	562 873,00	VI	Zysk (strata) netto	845 377,00	-116 962,93
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	7 560 831,02	6 855 934,61	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 982 996,10	7 151 122,42
I	Zapasy	1 500 953,60	1 189 793,37	I	Rezerwy na zobowiązania, w tym:	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe, w tym:	5 906 256,52	3 742 626,10		– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	197 264,90	2 741 645,61	II	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	197 264,90	2 741 645,61		– z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	5 982 996,10	7 151 122,42
III	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	125 230,52	1 914 763,43	a)	z tytułu kredytów i pożyczek	2 922 955,38	4 053 953,59
a)	krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	125 230,52	1 914 763,43	b)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	2 424 728,12	2 720 897,78
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	125 230,52	1 914 763,43		– do 12 miesięcy	2 424 728,12	2 720 897,78
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28 390,38	8 751,71		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	c)	fundusze specjalne	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	8 413 467,24	8 738 445,56		PASywa razem (suma poz. A i B)	8 413 467,24	8 738 445,56

Podpisane, 31.12.2020
KSIEGOWA
Barbara W. Wszewska

Prezes Zarządu
Bogdan Jedzejczak

SERVIAM Sp. z o.o.
 99-200 Poddębice, ul. Sienkiewicza 31
 biuro@serviam.pl www.serviam.pl
 NIP: 8281415753 REG: 368138265
 (1)

(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa:

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	7 938 743,37	6 929 950,16
I.	Przychody netto ze sprzedaży	7 938 743,37	6 929 950,16
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	6 229 559,66	6 724 880,99
I.	Amortyzacja	205 470,35	339 227,80
II.	Zużycie materiałów i energii	1 713 353,37	1 326 732,66
III.	Usługi obce	2 588 593,83	4 486 256,94
IV.	Wynagrodzenia	1 282 982,47	410 080,30
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	218 091,51	91 899,29
	– emerytalne	209 113,11	80 668,55
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	221 068,13	70 684,00
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	1 709 183,71	205 069,17
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	1 075 050,73	41 272,27
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	893 485,50	238 883,67
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
F.	Przychody finansowe, w tym:	2,77	6,80
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	0,00	0,00
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	2,77	6,80
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.	Koszty finansowe, w tym:	655 888,71	112 615,50
I.	Odsetki, w tym:	93 015,71	112 615,50
	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	562 873,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H.	Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	1 234 863,00	-105 150,93
I.	Podatek dochodowy	389 486,00	11 812,00
J.	Zysk (strata) netto (H - I)	845 377,00	-116 962,93

Podpis: Katarzyna Kosińska
Barbara Jabiszewska

Prezes Zarządu
Bohdan Jędrzejczak

SERVIAM Sp. z o.o.
 99-200 Poddębice, ul. Sienkiewicza 31
 biuro@serviam.pl www.serviam.pl
 NIP: 6281415703 REG: 368138265

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan końcowy a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia:

Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne :

	Stan na 01.01.2020	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2020
<i>Grunty</i>	62.102,10	0,00	0,00	62.102,10
<i>Budynki i budowle</i>	673.062,37	569.748,02	0,00	1.242.810,39
<i>Urządzenia i maszyny</i>	207.721,76	41.500,00	217.221,76	32.000,00
<i>Środki transportu</i>	928.324,56	328.195,12	886.981,71	369.537,97
<i>Pozostałe środki trwałe</i>	13.113,00	0,00	4.982,92	8.130,08
suma	1.884.323,79	939.443,14	1.109.186,39	1.714.580,54

Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne - umorzenie:

	Stan na 01.01.2020	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2020
<i>Budynki i budowle</i>	673.062,37	93.210,78	0,00	766.273,15
<i>Urządzenia i maszyny</i>	91.253,23	34.882,34	125.602,24	533,33
<i>Środki transportu</i>	296.728,52	77.377,23	276.468,37	97.637,38
<i>Pozostałe środki trwałe</i>	13.113,00	0,00	4.982,92	8.130,08
suma	1.074.157,12	205.470,35	407.053,53	872.573,94

Inwestycje długoterminowe:

	Stan na 01.01.2020	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2020
<i>Długoterminowe aktywa finansowe</i>	562.873,00	0,00	562.873,00	0,00

Spółka nie posiada gruntów użytkowania wieczyste.

Proponuje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy -
 Spółka zamierza wypracowany zysk przeznaczyć na zwiększenie kapitału zapasowego

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów - polisy ubezpieczenia osób i składników majątku.

Średnioroczne zatrudnienie wynosiło 22,77 etatu.

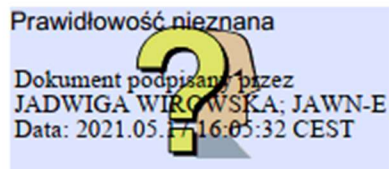
Nie występują okoliczności wskazujące na istotne zagrożenia kontynuacji działalności, w tym z powodu negatywnego wpływu pandemii.

Poddębice, 22.04.2021r.

WŁASZCZAK
 Barbara Właszczyńska

Prezes Zarządu
 Bogdan Jedyniak

2) Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Emitenta



SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA
Dla Zgromadzenia Wspólników SERVIAM spółka z o.o.

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego SERVIAM spółka z o.o. („Spółka”), które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31-12-2020 r. którego suma aktywów jest równa sumie pasywów i wynosi 8.413.467,24zł,
- rachunku zysków i strat zamykającego się zyskiem netto w wysokości 845 377,00 zł
- oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31-12-2020 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 / statutem 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”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - 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 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.

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku nie zostało zbadane przez działającego w imieniu innej firmy audytorskiej biegłego rewidenta z uwagi na niepodleganie takiemu obowiązkowi.

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 / statutem, 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 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 błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, 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.

Przekazujemy Zarządowi informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31-12-2020 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki jest zobowiązany do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Informacja o obowiązkach określonych w art. 69 Ustawy o rachunkowości

Do dnia zakończenia badania Spółka w dniu 28-07-2020r dopełniła obowiązek wynikający z art. 69 Ustawy o rachunkowości, tj. złożenia sprawozdania finansowego za rok od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Jadwiga Wirowska .

Działający w imieniu JAWN-e Biuro Rachunkowe Biegłego Rewidenta mgr Jadwiga Wirowska z siedzibą w 95-100 Zgierz, Długa 29 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 1764 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe

Jadwiga Wirowska

nr w rejestrze 5434

(kluczowy biegły rewident)

Zgierz dn.17.05.2021r.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK 1 – ODPIS Z WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA REJESTRU

Strona 1 z 6

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 02.08.2021 godz. 15:05:26

Numer KRS: 0000691916

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	31.08.2017		
Ostatni wpis	Numer wpisu	14	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/320846/21/747	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 368138265, NIP: 8281415753
3.Firma, pod którą spółka działa	SERVIAM 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. ŁÓDZKIE, powiat PODĘBICKI, gmina PODĘBICE, miejsc. PODĘBICE
2.Adres	ul. SIENKIEWICZA, nr 31, lok. ---, miejsc. PODĘBICE, kod 99-200, poczta PODĘBICE, 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 25.07.2017 R. - NOTARIUSZ MICHAŁ KARLIKOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W BELCHATOWIE, REPERTORIUM A NR 2389/2017.

Rubryka 5	

Strona 2 z 6

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	
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE PRZEDSIĘBIORCY BĄDĄCEGO OSOBĄ FIZYCZNĄ WYKONUJĄCĄ WE WŁASNYM IMIENIU DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ W JEDNOOSOBOWĄ SPÓŁKĘ KAPITAŁOWĄ
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	PODMIOT POWSTAŁ W WYNIKU PRZEKSZTAŁCENIA PRZEDSIĘBIORCY BĄDĄCEGO OSOBĄ FIZYCZNĄ PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ PN. BOGDAN JĘDRZEJCZAK "SERVIAM" Z SIEDZIBĄ W PODDĘBICACH NIP: 8280000139, REGON 731064221- OŚWIADCZENIE O PRZEKSZTAŁCENIU PRZEDSIĘBIORCY Z DNIA 25 LIPCA 2017 ROKU - AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA MICHAŁA KARLIKOWSKIEGO W KANCELARII NOTARIALNEJ W BIELCHATOWIE, REPERTORIUM A NR 2385/2017.
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JĘDRZEJCZAK
	2.Imiona	BOGDAN JAN
	3.Numer PESEL/REGON	57061409273
	4.Numer KRS	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	73 UDZIAŁY O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 36.500,00 ZŁOTYCH
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JĘDRZEJCZAK
	2.Imiona	MACIEJ MARIUSZ
	3.Numer PESEL/REGON	86061010675
	4.Numer KRS	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	69 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 34500,00 ZŁOTYCH
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JĘDRZEJCZAK
	2.Imiona	MICHAŁ MATEUSZ
	3.Numer PESEL/REGON	86061010699
	4.Numer KRS	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	69 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 34500,00 ZŁOTYCH
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Strona 3 z 6

4	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JĘDRZEJCZAK
	2.Imiona	PAWEŁ DARIUSZ
	3.Numer PESEL/REGON	83093011935
	4.Numer KRS	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	69 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 34500,00 ZŁ OTYCH
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	140 000,00 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	- JEDNOOSOBOWO PREZES; - W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO - PREZES JEDNOOSOBOWO ALBO POZOSTALI CZŁONKOWIE ŁĄCZNIE ALBO JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	JĘDRZEJCZAK
	2.Imiona	BOGDAN JAN
	3.Numer PESEL/REGON	57061409273
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES
	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	42, 11, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG I AUTOSTRAD	
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	43, 33, Z, POSADZKARSTWO; TAPETOWANIE I OBLICOWYWANIE ŚCIAN	
	2	43, 34, Z, MALOWANIE I SZKLENIE	
	3	43, 39, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH	
	4	43, 91, Z, WYKONYWANIE KONSTRUKCJI I POKRYĆ DACHOWYCH	
	5	43, 99, Z, POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANE	
	6	46, 71, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA PALIW I PRODUKTÓW POCHODNYCH	
	7	52, 10, A, MAGAZYNOWANIE I PRZECHOWYWANIE PALIW GAZOWYCH	
	8	52, 10, B, MAGAZYNOWANIE I PRZECHOWYWANIE POZOSTAŁYCH TOWARÓW	
	9	35, 11, Z, WYTWARZANIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ	

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	15.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	2	28.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	3	30.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	2	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	3	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

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	31.12.2018

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

Strona 6 z 6

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 02.08.2021

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl

AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§ 1

1. Spółka powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorcy (jednoosobowej działalności gospodarczej prowadzonej przez Bogdan Jędrzejczaka pod nazwą Bogdan Jędrzejczak „SERVIAM” z siedzibą w Poddębicach (99-200) przy ulicy Sienkiewicza pod nr 31 (dalej: „Podmiot Przekształcany”) w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: „SERVIAM” z siedzibą w Poddębicach przy ulicy Sienkiewicza pod nr 31, zwaną dalej także „Spółką” w trybie art. 551 § 5 i następnego Kodeksu spółek handlowych.-----
2. Celem Spółki jest prowadzenie przedsiębiorstwa pod własną firmą.-----

§ 2

1. Firma Spółki brzmi: SERVIAM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. -----
2. Spółka może używać skrótu: SERVIAM Sp. z o.o.-----

§ 3

1. Siedzibą Spółki są Poddębice.-----
2. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami. Spółka może tworzyć i prowadzić w kraju i za granicą swoje oddziały, filie, przedstawicielstwa oraz inne jednostki organizacyjne, a także uczestniczyć w innych spółkach w kraju i za granicą.-----

§ 4

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.-----

§ 5

1. Przedmiotem działalności spółki jest prowadzenie działalności w zakresie:-----
 - 1) PKD 08.12.Z Wydobywanie żwiru i piasku; wydobywanie gliny i kaolinu,-----
 - 2) PKD 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,-----
 - 3) PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych,-----
 - 4) PKD 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad,-----
 - 5) PKD 42.12.Z Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej,-----
 - 6) PKD 42.13.Z Roboty związane z budową mostów i tuneli,-----
 - 7) PKD 42.21.Z Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,-----
 - 8) PKD 42.22.Z Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,-----

- 9) PKD 42.91.Z Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej,-----
- 10) PKD 42.99.Z Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej
i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,-----
- 11) PKD 43.11.Z Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,-----
- 12) PKD 43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę,-----
- 13) PKD 43.13.Z Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,-----
- 14) PKD 43.21.Z Wykonywanie instalacji elektrycznych,-----
- 15) PKD 43.22.Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych,
gazowych i klimatyzacyjnych,-----
- 16) PKD 43.29.Z Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,-----
- 17) PKD 43.31.Z Tynkowanie,-----
- 18) PKD 43.32.Z Zakładanie stolarki budowlanej,-----
- 19) PKD 43.33.Z Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian,-----
- 20) PKD 43.34.Z Malowanie i szklenie,-----
- 21) PKD 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,---
- 22) PKD 43.91.Z Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,-----
- 23) PKD 43.99.Z Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej
niesklasyfikowane,-----
- 24) PKD 46.71.Z Sprzedaż hurtowa paliw i produktów pochodnych,-----
- 25) PKD 52.10.A Magazynowanie i przechowywanie paliw gazowych,-----
- 26) PKD 52.10.B Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów,-----
- 27) PKD 35.11.Z Wytwarzanie energii elektrycznej,-----
- 28) PKD 35.12.Z Przesyłanie energii elektrycznej,-----
- 29) PKD 35.13.Z Dystrybucja energii elektrycznej,-----
- 30) PKD 35.14.Z Handel energią elektryczną,-----
- 31) PKD 49.41.Z Transport drogowy towarów,-----
- 32) PKD 56.10.A Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne,-----
- 33) PKD 56.10.B Ruchome placówki gastronomiczne,-----
- 34) PKD 56.21.Z Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców
zewnętrznych (katering),-----
- 35) PKD 56.29.Z Pozostała usługowa działalność gastronomiczna,-----
- 36) PKD 56.30.Z Przygotowywanie i podawanie napojów,-----
- 37) PKD 64.91.Z Leasing finansowy,-----
- 38) PKD 64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów,-----
- 39) PKD 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej
niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,-----
- 40) PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,-----
- 41) PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub
dzierżawionymi,-----
- 42) PKD 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,-----
- 43) PKD 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,-----
- 44) PKD 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności
gospodarczej i zarządzania,-----
- 45) PKD 71.11.Z Działalność w zakresie architektury,-----
- 46) PKD 71.12.Z Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo
techniczne,-----

- 47)PKD 77.11.Z Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,-----
 48)PKD 77.12.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z
 wyłączeniem motocykli,-----
 49)PKD 77.29.Z Wypożyczanie i dzierżawa pozostałych artykułów użytku osobistego
 i domowego,-----
 50)PKD 77.31.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń rolniczych,-----
 51)PKD 77.32.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych,-----
 52)PKD 77.33.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając
 komputery,-----
 53)PKD 77.34.Z Wynajem i dzierżawa środków transportu wodnego,-----
 54)PKD 77.35.Z Wynajem i dzierżawa środków transportu lotniczego,-----
 55)PKD 77.39.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr
 materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane,-----
 56)PKD 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w
 budynkach,-----
 57)PKD 81.21.Z Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów
 przemysłowych,-----
 58)PKD 81.22.Z Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych,----
 59)PKD 81.29.Z Pozostałe sprzątanie,-----
 60)PKD 81.30.Z Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów
 zieleni,-----
 61)PKD 82.11.Z Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura,----
 62)PKD 82.99.Z Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności
 gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana,-----
 63)PKD 47.30.Z Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach
 paliw,-----
 64)PKD 33.17.Z Naprawa i konserwacja pozostałego sprzętu transportowego,-----
 65)PKD 33.19.Z Naprawa i konserwacja pozostałego sprzętu i wyposażenia,-----
 66)PKD 33.20.Z Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia.-----

2. W przypadku, gdy prowadzenie określonej działalności wymaga uzyskania odpowiedniego zezwolenia, licencji lub koncesji, spółka rozpocznie prowadzenie działalności w tym zakresie dopiero po uzyskaniu takiego zezwolenia, licencji lub koncesji.-----

§ 6

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów po 500 (pięćset) złotych każdy.-----

§ 7

1. Wszystkie udziały obejmuje Bogdan Jędrzejczak. -----
2. Udziały w Spółce objęte przez Bogdana Jędrzejczaka są uprzywilejowane, co do głosu, na każdy udział przypadają trzy głosy.-----

3. Udziały tracą uprzywilejowanie, co do głosu, jeżeli ich posiadaczem lub właścicielem nie jest osoba wskazana w ust. 1.-----

4. Udziały zostaną w całości pokryte gotówką.-----

§ 8

1. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.-----

2. Na każdy udział, za wyjątkiem, o którym mowa w § 7 ust. 2, przypada jeden głos na Zgromadzeniu Wspólników.-----

3. O przeznaczeniu czystego zysku decyduje każdorazowo Zgromadzenie Wspólników uchwałą.-----

§ 9

Udziały są zbywalne po uzyskaniu zgody Zgromadzenia Wspólników wyrażonej w formie uchwały.-----

§ 10

Udziały są dziedziczne.-----

§ 11

1. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony uchwałą Zgromadzenia Wspólników do wysokości stukrotnej wartości kapitału według stanu na dzień podjęcia uchwały.-----

2. Podjęcie takich uchwał w okresie dziesięciu lat od dnia rejestracji Spółki nie stanowi zmiany umowy Spółki.-----

§ 12

Organami Spółki są:-----

a) Zgromadzenie Wspólników,-----

b) Zarząd.-----

§ 13

Zgromadzenie Wspólników jest najwyższą władzą Spółki.-----

§ 14

1. Zarząd Spółki składa się z jednego do trzech członków.-----

W skład Zarządu mogą wchodzić wspólnicy lub osoby spoza ich grona.-----

Pierwszy Zarząd Spółki stanowią: Bogdan Jędrzejczak – prezes Zarządu.-----

2. Członków zarządu powołuje i odwołuje Bogdan Jędrzejczak.-----

3. Członek zarządu powoływany jest na czas nieokreślony a jego mandat nie wygasa z dniem odbycia zgromadzenia wspólników, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu.-----

§ 15

1. Zarząd kieruje działalnością Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.-----

2. Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest:---

- Prezes Zarządu – samodzielnie;-----
- pozostali członkowie Zarządu – łącznie lub Członek Zarządu łącznie z prokurentem.-----

3. Jeżeli zarząd składa się z więcej niż jednego członka, przy podejmowaniu uchwał, w przypadku równości głosów, decyduje głos prezesa zarządu.-----

§ 16

Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy z tym, że jeżeli rozpoczęcie działalności Spółki nastąpi w drugiej połowie roku to księgi rachunkowe i sprawozdania finansowe za ten okres łączy się z księgami rachunkowymi i sprawozdaniami finansowymi za rok następny.-----

§ 17

Udziały Wspólnika mogą być za zgodą Zgromadzenia Wspólników umarzane odpłatnie.-----

Umorzenie dokonywane będzie z czystego zysku lub z kapitału zakładowego z zachowaniem przepisów o obniżeniu kapitału zakładowego.-----

Wspólnik wychodzący ze Spółki zachowuje prawo do udziału w podziale czystego zysku proporcjonalnie do objętych udziałów oraz okresu, w jakim uczestniczył w Spółce w danym roku obrachunkowym, w którym nastąpiło umorzenie.-----

§ 18

Spółka może tworzyć fundusze zapasowy i rezerwowy według zasad ustalonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników.-----

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszym aktem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych.-----

§ 20

Koszty sporządzenia tego aktu oraz podatek od czynności cywilnoprawnych ponosi Spółka.-----

Wypisy tego aktu należy wydawać Spółce i Wspólnikom.-----

Pobrałem:-----

a) podatek od czynności cywilnoprawnych, stosownie do art. 1 ust. 1 pkt 1) lit. k), art. 6 ust. 1 pkt 8) lit. a) i art. 7 ust. 1 pkt 9) ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych (0,5% od kwoty 48.074,06 złotych, stanowiącej wartość kapitału zakładowego, po odliczeniu wynagrodzenia notarialnego wraz z podatkiem VAT za sporządzenie niniejszego aktu notarialnego, to jest kwoty 1.325,94 złotych, opłaty sądowej związanej z wpisem w Rejestrze Przedsiębiorców, to jest kwoty 500,00 złotych oraz opłaty za zamieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym ogłoszenia o wpisie Spółki do Rejestru Przedsiębiorców, to jest kwoty 100,00 złotych) - w kwocie 241,00 złotych.-----

b) tytułem taksy notarialnej stosownie do rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej oraz na podstawie art. 5, 19a, 41 i 146a ustawy o podatku od towarów i usług (VAT), z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późniejszymi zmianami): stosownie do § 12 kwotę: 168,00 złotych, stosownie do §§ 2, 3 i § 5 (za sporządzenie tego aktu) kwotę: 910,00 złotych, oraz podatek VAT według stawki 23% - w kwocie 247,94 złotych.-----

Łącznie pobrałem kwotę 1.566,94 (jeden tysiąc pięćset sześćdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt cztery grosze).-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII A

EMITOWANYCH PRZEZ

**SERVIAM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W PODDĘBICACH**

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII A
EMITOWANYCH PRZEZ
SERVIAM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W PODDĘBICACH

Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**”) określa świadczenia wynikające z obligacji serii A (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), sposób ich realizacji oraz związane z nimi prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy, których emitentem jest spółka pod firmą:

Serviam sp. z o.o. z siedzibą w Poddębicach, 99-200 Poddębice, ul. Sienkiewicza 31, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieście, XX Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000691916, NIP: 8281415753, REGON: 368138265 (dalej zwana: „**Emitentem**”, „**Spółką**”).

Obligacje serii A emitowane są w ramach oferty publicznej do kwoty 2.200.000,00 PLN (słownie: dwa miliony dwieście tysięcy złotych) na podstawie: uchwały Zarządu Spółki nr 01/08/2021 z dnia 03 sierpnia 2021 r. w sprawie emisji obligacji serii A. Oferta publiczna Obligacji prowadzona będzie zgodnie z art. 2 lit. d Rozporządzenia 2017/1129 w związku z art.37a Ustawy o Ofercie.

PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Spółka Serviam zajmuje się kompleksowym utrzymaniem dróg, w skład którego wchodzi m.in.:

- regularne patrolowanie odcinków autostrady,
- interwencje, zabezpieczenia oraz usuwanie skutków zdarzeń drogowych,
- naprawy elementów uszkodzonych podczas zdarzeń drogowych (bariery energochłonne, ekrany akustyczne, rowy, skarpy, oznakowanie pionowe, oznakowanie poziome, nawierzchnie dróg, itp.),
- pielęgnacja zieleni wraz z koszeniem traw znajdujących się w granicy pasa drogowego (z częstotliwością minimum dwa razy w roku),
- konserwacja elementów autostrady (mycie oznakowania pionowego, mycie barier ochronnych, mycie ekranów akustycznych, przeglądy oraz czyszczenie separatorów, zabezpieczenia powłok antykorozyjnych na obiektach inżynierskich itp.),
- kompleksowe odśnieżanie autostrady (obejmujące również odśnieżanie dróg serwisowych, chodników, obiektów inżynierskich),
- kompleksowe utrzymanie OUA Wartkowice, OUA Stryków, punkty: SPO, PPO, MOP znajdujących się na danym odcinku autostrady,
- bieżąca konserwacja oraz utrzymanie oświetlenia.

PODSTAWOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY PUBLICZNEJ OBLIGACJI

1.1. Podstawa prawna emisji oraz tryb oferowania Obligacji:

Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o Obligacjach oraz Uchwała Zarządu Nr 01/08/2021 z dnia 03 sierpnia 2021 r. w sprawie emisji obligacji serii A.

Obligacje są oferowane w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia 2017/1129.

W związku z ww. ofertą Spółka udostępnia dokument, którego treść określa art. 37a ust. 2 Ustawy o Ofercie.

1.2. Nazwa Obligacji

„Obligacje serii A emitowane przez Serviam spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poddębicach”.

1.3. Seria Obligacji

Obligacje serii A.

1.4. Rodzaj Obligacji

Obligacje na okaziciela, niemające postaci dokumentu i podlegające rejestracji w KDPW.

1.5. Wartość nominalna jednej Obligacji

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

1.6. Cena emisyjna jednej Obligacji

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

1.7. Minimalna liczba Obligacji objęta Formularzem Zapisu

5 (słownie: pięć) Obligacji.

1.8. Wielkość emisji

do 2.200.000,00 PLN (słownie: do dwóch milionów dwustu tysięcy złotych), tj. do 2.200 (słownie: do dwóch tysięcy dwustu) Obligacji.

1.9. Dzień Wykupu

28 sierpnia 2023 roku.

1.10. Oferta

Obligacje będą oferowane w ramach oferty publicznej, na zasadach opisanych w niniejszych Warunkach Emisji Obligacji.

1.11. Oprocentowanie w skali roku

Obligacje będą oprocentowane według stałej stopy procentowej równej 7,5 % (słownie: siedem i pięć dziesiątych procenta) w stosunku rocznym. Odsetki będą płatne kwartalnie z dołu, w każdym Dniu Płatności Odsetek, w znaczeniu zdefiniowanym w pkt 1.12.

1.12. Okresy odsetkowe

Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”):

Nr okresu odsetkowego	Pierwszy Dzień Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek (ostatni dzień Okresu Odsetkowego)
I.	Utworzenie Ewidencji	30 listopad 2021 r.
II.	01 grudzień 2021 r.	28 luty 2022 r.
III.	01 marzec 2022 r.	31 maj 2022 r.
IV.	01 czerwiec 2022 r.	31 sierpień 2022 r.
V.	01 wrzesień 2022 r.	30 listopad 2022 r.
VI.	01 grudzień 2022 r.	28 luty 2023 r.
VII.	01 marzec 2023 r.	31 maj 2023 r.
VIII.	01 czerwiec 2023 r.	28 sierpień 2023 r.

2. DEFINICJE

2.1. Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

Administrator Zabezpieczeń, Administrator Zastawu	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 , działający jako administrator zabezpieczeń w rozumieniu Ustawy o obligacjach i administrator zastawu w rozumieniu ustawy o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii A.
Agent Emisji	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa
Alternatywny System Obrotu, ASO	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.
Cena Emisyjna	Cena emisyjna 1 Obligacji Serii A równa 1.000,00 zł.
Depozyt, Depozyt KDPW	Depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW na podstawie art. 3 ust. 21 Ustawy o Obrocie.
Dokument Ofertowy	Niniejszy dokument, będący podstawą przeprowadzenia Oferty, sporządzony na podstawie art. 37a Ustawy o Ofercie.
Dzień Przydziału	Dzień podjęcia przez Emitenta uchwały w sprawie przydziału Obligacji.
Dzień Roboczy	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.
Dzień Wykupu	Przypadający na dzień 28 sierpnia 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.
Emitent, Spółka	Serviam Sp. z o.o. z siedzibą w Poddębicach, 99-200 Poddębice, ul. Sienkiewicza 31, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście, XX Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000691916, z kapitałem zakładowym 140 000,00 złotych wpłaconym w całości NIP: 8281415753, REGON: 368138265;
EUR, EURO, euro	Euro - Prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarniej.
Ewidencja	Ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a Ustawy o Obrocie, prowadzona przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A.
Formularz Zapisu	Oznacza oświadczenie Inwestora o dokonaniu zapisu na Obligację.
Inwestor, Subskrybent	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej zamierzająca nabyć Obligację lub na rzecz której składany jest albo złożony został zapis lub dokonywana jest albo została dokonana wpłata na Obligację.
KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisaną 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.
KNF, Komisja	Komisja Nadzoru Finansowego.
KPC	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego.
Komunikat Aktualizujący	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.
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy.
KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.
Obligacje, Obligacje serii A	Nie więcej niż 2.200 (słownie: dwa tysiące dwieście) sztuk Obligacji na okaziciela Serii A o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda.
Obligatariusz	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, uprawniona z Obligacji.
Odsetki	Świadczenie pieniężne należne osobom uprawnionym z Obligacji, obliczane zgodnie z Warunkami Emisji.
Oferta, Oferta Publiczna, Publiczna Oferta	Oferta publiczna Obligacji przeprowadzana na podstawie niniejszego Dokumentu Ofertowego.
Okres Odsetkowy	Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki. Okresy odsetkowe dla Obligacji wskazane są w pkt. 1.12 WEO.

Prawo Dewizowe	Ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe.
Przypadek Naruszenia	Zdarzenie stanowiące przesłankę do składania przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.
Poręczyciel	Pan Bogdan Jędrzejczak - Prezesa Zarządu Emitenta
Przedmiot Zastawu Rejestrowego	Wszystkie wierzytelności przypadające Emitentowi z tytułu zawartych ze Skarbem Państwa - Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad [ul. Wronia 53, 00-874 Warszawa, NIP: 262605735, REGON: 017511575] umów: (1) umowa nr numer 32/02/U/2017 zawarta dnia 28 lutego 2017 roku w Łodzi i (2) Umowa numer 1/08/U/2016 zawarta dnia 1 sierpnia 2016 roku w Łodzi, będące zbiorem praw o stałym składzie stanowiącym całość gospodarczą (służącą finansowaniu działalności gospodarczej Emitenta) w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 3) ustawy o zastawie rejestrowym.
Rozporządzenie Prospektowe	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.
Suplement do Dokumentu Ofertowego lub Suplement	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.
Uchwała Emisyjna	Uchwała Nr 01/08/2021 Zarządu Emitenta z dnia 03 sierpnia 2021 roku w sprawie emisji Obligacji Serii A. Załącznikiem nr 1 do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii A.
Umowa Wekslowa	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.
Umowa Spółki	Umowa Spółki Emitenta.
Ustawa o obligacjach	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.
Ustawa o Obrocie, Ustawa o Obrocie instrumentami finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów.

Ustawa o Ofercie, Ustawa o Ofercie Publicznej	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
Ustawa o Rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.
Warunki Emisji	Załącznik nr 1 do Uchwały Zarządu w sprawie emisji Obligacji z dnia 03 sierpnia 2021 r.
Weksel	Weksel własny wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń, a także dalszy Weksel wystawiony przez Administratora Zabezpieczeń w imieniu Emitenta i na rzecz Administratora Zabezpieczeń.
Wierzytelności Zabezpieczone	Wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy Obligacji Serii A wynikające z Warunków Emisji Obligacji Serii A, w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> a) roszczenie o wykup lub wcześniejszy wykup Obligacji, b) roszczenie o zapłatę Odsetek (kuponu) od Obligacji, c) roszczenie o zapłatę ekwiwalentu odsetkowego, d) roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie w zapłacie tych wierzytelności, e) koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.
VAM, firma inwestycyjna pośrednicząca w Ofercie Publicznej	Ventus Asset Management Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 02-677 Warszawa, ul. Cybernetyki 19B, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000209936, z kapitałem zakładowym 695 000,00 złotych, wpłaconym w całości, REGON 015748669, NIP 5262773160.
Zarząd	Zarząd Emitenta.
Zgromadzenie Obligatariuszy	Oznacza Zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o obligacjach.
Złoty, zł, PLN	Złoty polski – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej.

2.2. Interpretacja

- 2.2.1. W Warunkach Emisji, jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, słowa występujące w liczbie mnogiej obejmują te same słowa w liczbie pojedynczej i odwrotnie;
- 2.2.2. Spis treści i nagłówki w Warunkach Emisji służą wyłącznie wygodzie odniesienia i nie należy ich brać pod uwagę podczas interpretowania Warunków Emisji.

3. STATUS PRAWNY OBLIGACJI

- 3.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, zgodnie z art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, niemającym postaci dokumentu

stosownie do art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji w sposób i w terminach tam określonych.

- 3.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą zapisania obligacji w ewidencji osób uprawnionych z papierów wartościowych prowadzonej przez agenta emisji na podstawie art. 7a ust. 4 pkt 4) ustawy o obrocie.

4. PODSTAWA PRAWNA EMISJI ORAZ TRYB OFEROWANIA OBLIGACJI

Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.

Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o Obligacjach i Uchwała nr 01/08/2021 Zarządu Emitenta w sprawie emisji Obligacji serii A.

Obligacje są oferowane w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia 2017/1129.

W związku z ww. ofertą Spółka udostępnia dokument, którego treść określa art. 37a ust. 2 Ustawy o Ofercie.

5. CEL EMISJI

Środki pozyskane przez Emitenta w drodze emisji Obligacji serii A zostaną przeznaczone na zwiększenie kapitału obrotowego Emitenta, pozwalającego na dalszy rozwój Firmy, poprzez zakup nowoczesnego (często wymaganego przy nowych postępowaniach przetargowych) sprzętu do obsługi kolejnych odcinków dróg, m.in.: sprzęt do koszenia (traktory z kosiarką na wysięgniku), sprzęt budowlany (koparki służące do odmulania ścieków, napraw bieżących skarp rowów oraz nasypów itp.) oraz sprzęt do zimowego utrzymania dróg (zakup sprzętu nie starszego niż 3 lata o normie emisji spalin min EURO6). Zakupiony sprzęt posłuży nam również podczas prowadzenia robót budowlanych. Jak wspominaliśmy, Spółka poza obsługą dróg klasy A zajmuje się również robotami budowlanymi szczególnie w zakresie budowy sieci wodociągowo – kanalizacyjnych, budowy dróg oraz podobnymi.

Część środków z emisji zostanie przeznaczona na wypłatę wynagrodzenia dla Dom Maklerski Ventus Asset Management S.A. z tytułu oferowania Obligacji.

6. ZAPISY ORAZ PRZYDZIAŁ OBLIGACJI I ROZLICZENIE WPLĄT

- 6.1. Zapisy w ofercie publicznej będą przyjmowane od dnia 03 sierpnia 2021 r. do dnia 27 sierpnia 2021 roku za pośrednictwem Domu Maklerskiego Ventus Asset Management S.A., który pełni funkcję Oferującego.
- 6.2. W celu złożenia Zapisu na Obligacje Inwestor składa u Oferującego wypełniony Formularz Zapisu na Obligacje zgodny z odpowiednim wzorem będącym załącznikiem do niniejszych Warunków Emisji.
- 6.3. Zapis może być również przesłany Oferującemu pocztą, kurierem na jego adres lub drogą elektroniczną na adres zapis@ventusam.pl w formie skanu wypełnionego i podpisanego Formularza Zapisu w formacie PDF.
- 6.4. Inwestor może złożyć Zapis na co najmniej 5 (pięć) Obligacji i nie więcej niż liczba oferowanych Obligacji. W przypadku złożenia zapisu opiewającego na liczbę większą niż liczba oferowanych Obligacji, zapis będzie uważany za opiewający na liczbę oferowanych Obligacji.

- 6.5. 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.
- 6.6. Najpóźniej do dnia 27 sierpnia 2021 roku („**Dzień Wpłaty**”), Inwestor zobowiązany jest dokonać wpłaty na rzecz Emitenta, na pokrycie subskrybowanych Obligacji, kwoty stanowiącej iloczyn Ceny Emisyjnej i liczby Obligacji objętych zapisem. Wpłata dokonana będzie z rachunku prowadzonego na rzecz Inwestora przez bank krajowy na rachunek bankowy Oferującego o numerze: **78 2160 0003 2000 1627 4723 0001** prowadzony przez Toyota Bank Polska S.A., przy czym za dzień, kiedy wpłata nastąpiła, uważa się dzień uznania rachunku Oferującego. W przypadku dokonania wpłaty (uznania rachunku Oferującego) w dniu przed Dniem Wpłaty dzień ten będzie uznany za Dzień Dokonania Wpłaty.
- 6.7. W dniu 30 sierpnia 2021 r. („**Dzień Przydziału**”) Emitent podejmie uchwałę o przydziale Obligacji na rzecz Inwestorów. W przypadku subskrybowania i opłacenia przez Inwestorów Obligacji w liczbie co najmniej równej maksymalnej liczbie oferowanych Obligacji Emitent może dokonać przydziału przed dniem 30 sierpnia 2021 r.
- 6.8. Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem subskrybowania i opłacenia Obligacji przez Inwestorów w sposób wskazy w niniejszym pkt 6 Warunków Emisji. Podstawą dokonania przydziału Obligacji przez Emitenta będzie prawidłowo wypełniony i złożony przez Inwestora w terminie oferty Formularz Zapisu oraz dokonanie przez Inwestora pełnej wpłaty na Obligacje, stanowiącej iloczyn liczby Obligacji wskazanej w Formularzu Zapisu oraz ceny emisyjnej nie mniej niż pięciu Obligacji nie później niż do 27 sierpnia 2021 r. (data uznania rachunku). Dokonanie w terminie wpłaty na mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w Formularzu Zapisu nie oznacza automatycznie nieważności Zapisu. Przy przydziale może on być traktowany jak złożony na liczbę Obligacji mającą pokrycie we wpłaconej kwocie (z uwzględnieniem zasady nieprzydzielenia ułamkowych części Obligacji), jednak Emitent będzie miał także prawo w ogóle nie uwzględnić przy przydziale takiego Zapisu.
- 6.9. W przypadku, gdy liczba Obligacji objętych złożonymi Zapisami opłaconymi i przyjętymi do przydziału zgodnie z powyższymi zasadami, wyniesie nie więcej niż liczba oferowanych Obligacji, każdemu Inwestorowi zostanie przydzielona taka liczba Obligacji, na jaką złożył zapis, z zastrzeżeniem postanowień punktu 6.8..
- 6.10. Jeżeli łączna liczba Obligacji, na jakie Inwestorzy złożą Zapisy wyniesie więcej niż maksymalna liczba oferowanych Obligacji, Obligacje zostaną przydzielone według własnego uznania Emitenta w liczbie wskazanej przez Inwestora w Formularzu Zapisu lub mniejszej lub nieprzydzielenia takiemu Inwestorowi Obligacji w ogóle, co nie uprawnia Inwestora do wysuwania względem Emitenta jakichkolwiek roszczeń. Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż zadeklarowana w Formularzu Zapisu nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.
- 6.11. W przypadku dojścia lub w przypadku niedojścia Oferty Obligacji do skutku ogłoszenie w tej sprawie zamieszczone będzie w terminie 7 dni po zamknięciu Oferty Publicznej Obligacji, w sposób w jaki udostępniono niniejsze Warunki Emisji Obligacji,

tj. na stronie internetowej Emitenta www.serviambj.pl oraz Oferującego www.ventusam.pl.

- 6.12. W przypadku przydzielenia mniejszej liczby Obligacji niż wskazana w Formularzu Zapisu lub nieprzydzielenia Obligacji, zwrot środków pieniężnych wpłaconych tytułem opłacenia Obligacji nastąpi na rachunek wskazany w Formularzu Zapisu niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 7 (słownie: siedmiu) Dni Roboczych od dnia przydziału Obligacji. Zwrot środków nastąpi bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań.
- 6.13. W przypadku niedojścia emisji do skutku wpłaty dokonywane przez Inwestorów zostaną zwrócone na rachunek Inwestora wskazany w Formularzu Zapisu, niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 7 (słownie: siedmiu) Dni Roboczych od planowanego Dnia Przydziału. Zwrot środków nastąpi bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań.

7. DEPOZYT

Obligacje zostaną zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych.

8. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 8.1. Obligacje są zbywalne.
- 8.2. Zasady przenoszenia praw z Obligacji określone są w Regulaminie KDPW, Szczegółowych Zasadach oraz Ustawie o Obrocie.

9. ŚWIADCZENIA EMITENTA

- 9.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń na rzecz Obligatariuszy:
- 9.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt 10 Warunków Emisji;
 - 9.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji.

10. WYKUP OBLIGACJI

- 10.1. Z zastrzeżeniem pkt 11,12 i 13 Warunków Emisji, Wykup Obligacji nastąpi w dniu określonym w pkt 1.9. Warunków Emisji poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji określonej w pkt. 1.5. Warunków Emisji.
- 10.2. Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych Obligatariusza lub rachunku sponsora w Dniu Ustalenia Prawa do otrzymywania świadczenia z tytułu wykupu, przypadającego na 6 (słownie: sześć) Dni Roboczych przez Dniem Wykupu.
- 10.3. Emitent dokona wykupu Obligacji za pośrednictwem KDPW.
- 10.4. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu, w którym Obligacje lub ich część staną się wymagalne w innym dniu niż Dzień Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):
- 10.4.1. w przypadkach, o którym mowa w pkt 11; lub
 - 10.4.2. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt 12 ; lub
 - 10.4.3. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 13.
- 10.5. W przypadku niewykupienia przez Spółkę Obligacji w Dniu Wykupu,

oprocenowanie Obligacji poczynsz od dnia następnego po Dniu Wykupu wynosić będzie 150% wartości odsetek ustawowych za opóźnienie z Dnia Wykupu (odsetki umowne). Odsetki umowne będą naliczane do dnia faktycznego wykupu Obligacji.

10.6. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu z chwilą wykupu.

11. WCZEŚNIEJSZY WYKUP Z MOCY USTAWY

11.1. 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 wcześniejszemu wykupowi w powyższych przypadkach, będzie równa:

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

12. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

12.1. 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 poczynsz od wystąpienia któregośkolwiek zdarzenia opisanego poniżej (każde z tych zdarzeń zwane jest z osobna „Przypadkiem Naruszenia”):

- a) wszczęcie lub ogłoszenie przez Emitenta, Poręczyciela, postępowania restrukturyzacyjnego, upadłościowego;
- b) podjęcie przez Emitenta, uchwały o likwidacji lub wydania przez sąd prawomocnego orzeczenia o likwidacji;
- c) okaże się, że któreśkolwiek z zabezpieczeń, o których mowa w punkcie 16 (szesnaście) 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) brak sporządzenia aktualizacji wyceny przedmiotu zastawu przez Emitenta zgodnie z punktem 16.7.8 Warunków Emisji.
- e) okaże się, że któryśkolwiek z podmiotów wskazanych w punkcie 16 (szesnaście) 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;
- f) 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;
- g) okaże się, że zobowiązania Emitenta z Obligacji Serii A są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem;
- h) 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;
- i) 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;
- j) sprzedaż/zbycie udziałów Emitenta i zejście poniżej 20% (dwudziestu procent) pośrednio lub bezpośrednio w ogólnej liczbie głosów Emitenta przez Poręczyciela przed Dniem Wykupu Obligacji;
- k) przeznaczenie środków z emisji Obligacji Serii A niezgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
- l) niewywiązanie się przez Emitenta z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom rocznych sprawozdań finansowych wraz z sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania Emitenta, 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;

- m) zaciągnięcie zobowiązania finansowego z wcześniejszym terminem spłaty niż Dzień Wykupu;
- n) 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;
- o) 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.

12.2. W sytuacji zaistnienia lub trwania któregośkolwiek z wyszczególnionych w pkt a) – o) 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.

12.3. 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.

12.4. 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.

12.5. 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.

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

13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

13.1. 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.

13.2. 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”).

13.3. 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%,

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.

14. OPROCENTOWANIE

14.1. Płatność odsetek

14.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Utworzenia Ewidencji w wysokości wskazanej w pkt 1.11. Warunków Emisji, tj. według stałej stopy procentowej równej 7,5 % (siedem i pięć dziesiątych procenta) w stosunku

rocznym.

- 14.1.2. Odsetki będą płatne kwartalnie z dołu, w Dniu Płatności Odsetek, opisanym w pkt 1.12. powyżej.
- 14.1.3. W przypadku, gdy Dzień Płatności Odsetek nie wypada w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się zapłacić Odsetki w pierwszym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek.
- 14.2. Obliczanie Odsetek
 - 14.2.1. Odsetki będą obliczane w każdym Okresie Odsetkowym od wartości nominalnej Obligacji.
 - 14.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Utworzenia Ewidencji (łącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem) lub Dnia Przedterminowego Wykupu (łącznie z tym dniem).
 - 14.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się od Dnia Utworzenia Ewidencji (łącznie z tym dniem) i kończy w ostatnim dniu pierwszego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dniu następującym po dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Poszczególne Okresy Odsetkowe wskazane zostały w tabeli w pkt 1.12. Warunków Emisji.
- 14.3. Wartość Odsetek

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.

15. ZAPŁATA ŚWIADCZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBLIGACJAMI

- 15.1. Wszelkie świadczenia pieniężne wynikające z Obligacji będą wypłacane przez Emitenta w złotych polskich.
- 15.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 15.3. Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi podlegać będzie wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego.
- 15.4. Obligatariusz przekaze podmiotowi prowadzącemu Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy wszelkie informacje i dokumenty niezbędne do obsługi zobowiązań Obligatariusza z tytułu podatków, w zakresie i terminie wymaganym przez podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy.

- 15.5. W przypadku, jeżeli Obligatariusz nie przekaze podmiotowi prowadzącemu Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych w ocenie Emitenta lub podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki opodatkowania, podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości.
- 15.6. Płatności będą dokonywane w Dniu Płatności Odsetek, w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, datą płatności Odsetek, kwoty wykupu Obligacji lub kwoty wcześniejszego wykupu Obligacji będzie kolejny Dzień Roboczy przypadający po Dniu Płatności Odsetek, po Dniu Wykupu lub po Dniu Wcześniejszego Wykupu, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
- 15.7. Uprawnionymi do świadczeń z tytułu wypłaty odsetek oraz do świadczeń z tytułu wykupu będą Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje w Dniu Ustalenia Praw.
- 15.8. 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,
 - (ii) wartość nominalna.

16. ZABEZPIECZENIE OBLIGACJI

- 16.1. Obligacje emitowane są jako obligacje zabezpieczone w rozumieniu art. 28 ust. 1 i 2 Ustawy o Obligacjach. Na podstawie art. 28 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, zabezpieczenie zostanie ustanowione po wydaniu Obligacji.
- 16.2. Emitent zobowiązuje się do ustanowienia następujących zabezpieczeń:
- 16.2.1. poprzez zawarcie umowy wekslowej i wystawienie weksla,
 - 16.2.2. poprzez złożenia oświadczenia o poddania się egzekucji przez Emitenta,
 - 16.2.3. poprzez zawarcie przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń umowy poręczenia,
 - 16.2.4. poprzez złożenia oświadczenia o poddania się egzekucji przez Poręczyciela,
 - 16.2.5. poprzez ustanowienie zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu Rejestrowego - na zasadach i w terminach wskazanych poniżej.
- 16.3. Weksel i Umowa Wekslowa.
- 16.3.1. 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 2030 r.
 - 16.3.2. Weksel zostanie wystawiony i wydany Administratorowi Zabezpieczeń oraz Umowa Wekslowa zostanie zawarta w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od

Dnia Przydziału.

- 16.3.3. Zaspokojenie z weksla nastąpi z całego majątku Emitenta w drodze postępowania egzekucyjnego, przy czym Administrator Zabezpieczeń uprawniony będzie do uzyskania tytułu wykonawczego na akcie poddania się egzekucji Emitenta.
- 16.4. Oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji.
 - 16.4.1. 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.
 - 16.4.2. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2030r.
- 16.5. Poręczenie.
 - 16.5.1. Zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji zostaną poręczone poręczeniem cywilnym przez Bogdana Jędrzejczaka - Prezesa Zarządu Emitenta do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
 - 16.5.2. 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.
 - 16.5.3. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2030r.
 - 16.5.4. Zaspokojenie z poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela w drodze postępowania egzekucyjnego, przy czym Administrator Zabezpieczeń uprawniony będzie do uzyskania tytułu wykonawczego na akcie poddania się egzekucji Poręczyciela.
 - 16.5.5. Poręczyciel w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jako dłużnik solidarny.
- 16.6. Oświadczenie Poręczyciela.
 - 16.6.1. Poręczyciel 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.
 - 16.6.2. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2030 r.
- 16.7. Zastaw rejestrowy.
 - 16.7.1. Zastaw rejestrowy w rozumieniu ustawy o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów zostanie udzielony na Przedmiocie Zastawu Rejestrowego, na rzecz Administratora Zastawu przez Emitenta.
 - 16.7.2. 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.
- 16.7.3. Zastaw będzie zabezpieczał roszczenia pieniężne Obligatariuszy wynikające z Obligacji do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 140 % (sto czterdzieści procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- 16.7.4. Wycena Przedmiotu Zastawu Rejestrowego została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego Sławomira Juszcza w stanie na dzień 14 maja 2021 r. Wartość przedmiotu zastawu na ten dzień określona została na 4.000.000,00 (cztery miliony 00/100) zł.
- 16.7.5. Wybór Sławomira Juszcza jako podmiotu dokonującego wyceny przedmiotu zabezpieczenia został dokonany z uwagi na doświadczenie i kwalifikacje w wycenie wierzytelności posiadane przez tą osobę, co zapewnia rzetelność wyceny. Sławomir Juszcza zachowuje bezstronność i niezależność w rozumieniu art. 69 ust. 9 i art. 70 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.
- 16.7.6. Wycena przedmiotu zastawu stanowi załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji.
- 16.7.7. W okresie do zwolnienia zabezpieczeń Zastawca i jego następcy prawni:
- 16.7.7.1. nie zbędą Przedmiotu Zastawu Rejestrowego,
 - 16.7.7.2. zawiadomią każdego dłużnika każdej wierzytelności wchodzącej w skład Przedmiotu Zastawu Rejestrowego o dokonanych zastawie,
 - 16.7.7.3. oznaczą i utrzymywać będą oznaczenie dokumentacji stwierdzającej istnienie Przedmiotu Zastawu Rejestrowego [w szczególności umów, protokołów odbioru, faktur, akt postępowań sądowych, wyroków] odciskiem pieczęci o treści „Zastaw na rzecz Obligatariuszy Serii A wyemitowanych przez Serviam sp. z o.o.” lub równoznacznym.
- 16.7.8. Emitent będzie aktualizował wycenę co 6 (sześć) miesięcy począwszy od Dnia Emisji. Aktualizacja wyceny zostanie udostępniona obligatariuszom w taki sam sposób jak Warunki Emisji. W wypadku ustalenia, że wartość Przedmiotu Zastawu Rejestrowego spadła poniżej 140 % (sto czterdzieści procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji, Emitent będzie zobowiązany do uzupełnienia Przedmiotu Zastawu Rejestrowego wierzytelnościami lub wierzytelnościami tożsamego rodzaju w terminie 2 (dwóch) tygodni od daty sporządzenia wyceny, i dokonania ponownej wyceny Przedmiotu Zastawu Rejestrowego. W takim przypadku Administrator Zastawu i Emitent dokonają odpowiednich zmian w umowie zastawu oraz rejestrze zastawów.
- 16.7.9. Zaspokojenie z przedmiotu zastawu odbywać się będzie, według wyboru Administratora Zastawu, w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego lub poprzez przejęcie na własność przedmiotu zastawu lub w trybie licytacji.
- 16.7.10. W przypadku wyboru zaspokojenia w trybie licytacji lub przejęcia na własność Przedmiot Zastawu Rejestrowego zostanie oszacowany przez wskazanego przez Administratora Zastawu biegłego, W przypadku braku możliwości ustalenia wartości Przedmiotu Zastawu Rejestrowego 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 lub ostatniej sporządzonej aktualizacji tej wyceny. Cena wywoławcza będzie wynosiła 50 % (pięćdziesiąt procent) wartości szacunkowej.

- 16.8. Wszelkie wypłaty dokonywane na rzecz Obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń będzie realizował za pośrednictwem Agenta Płatniczego.
- 16.9. Zabezpieczenia zostaną zwolnione w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.
- 16.10. Obligacje Serii A mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczeń, o których mowa powyżej.
- 16.11. Emitent pokrywa koszty ustanowienia, utrzymania, realizacji i wykreślenia Zabezpieczeń, w tym wynagrodzenie i wydatki Administratora Zabezpieczeń.

17. WSKAZANIE PODMIOTU PEŁNIĄCEGO OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ I ADMINISTRATORA ZASTAWU

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 działający jako administrator zabezpieczeń w rozumieniu Ustawy o obligacjach, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii A.

18. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

- 18.1. Do czasu całkowitego wykupu wszystkich Obligacji, stosownie do zapisów art. 37 Ustawy o Obligacjach, Emitent udostępni Obligatariuszom roczne Sprawozdanie Finansowe Emitenta za każdy zakończony rok obrotowy wraz ze sprawozdaniem z badania.
- 18.2. Powyższy dokument będzie udostępniany Obligatariuszom w ten sposób, iż Emitent zamieści na stronie internetowej www.serviambj.pl.
- 18.3. Wszelkie ogłoszenia lub zawiadomienia kierowane przez Emitenta do Obligatariuszy będą dokonywane poprzez przekazanie ich do publicznej wiadomości na stronie internetowej Emitenta.
- 18.4. Na podstawie art. 16 Ustawy o Obligacjach wszelkie dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach Emitent będzie przekazywać w postaci drukowanej do Oferującego. Oferujący będzie przechowywać przekazane dokumenty do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji.
- 18.5. Wszelkie ogłoszenia lub zawiadomienia kierowane przez Obligatariusza do Emitenta będą przekazywane na adres Emitenta: ul. Sienkiewicza 31, 99-200 Poddębice. Obligatariusze są upoważnieni do wysyłania powiadomień za pomocą poczty elektronicznej na poniższy adres Emitenta: biuro@serviambj.pl, za wyjątkiem powiadomień dotyczących zobowiązań Emitenta, w szczególności, jeżeli niewykonanie zobowiązania może prowadzić do wcześniejszego wykupu Obligacji – w takim wypadku, dla ich ważności i skuteczności, powiadomienia muszą być sporządzone

w formie pisemnej i przesyłane pocztą listem poleconym albo za pomocą kuriera na adres Emitenta podany w Warunkach Emisji.

19. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

19.1. Postanowienia ogólne

- 19.1.1. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji.
- 19.1.2. Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w przedmiocie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji.
- 19.1.3. 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.
- 19.1.4. 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.

19.2. Zasady zwoływania i organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy

19.2.1. Zgromadzenie obligatariuszy zwołuje Emitent:

- 19.2.1.1. 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",
- 19.2.1.2. z własnej inicjatywy.
- 19.2.2. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej, wraz z uzasadnieniem.
- 19.2.3. 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:
 - 19.2.3.1. sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta -na podstawie art. 50 ust. 4 Ustawy o obligacjach -może upoważnić do jego zwołania Obligatariuszy występujących z żądaniem,
 - 19.2.3.2. prawo do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy uzyskuje Administrator Zabezpieczeń.
- 19.2.4. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed terminem zgromadzenia.
- 19.2.5. 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.
- 19.2.6. Ogłoszenie Emitent publikuje na swojej stronie internetowej. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.

19.2.7. 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.

19.3. Zasady organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy

19.3.1. Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub w siedzibie Administratora Zabezpieczeń.

19.3.2. 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.

19.3.3. 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.

19.3.4. Świadectwo depozytowe powinno zostać złożone co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie może zostać odebrane przed jego zakończeniem.

19.3.5. 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:

19.3.5.1. imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;

19.3.5.2. 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.

19.3.6. 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.

19.3.7. Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika, przy czym:

19.3.7.1. zarówno udzielenie jak i odwołanie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności,

19.3.7.2. 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.

19.3.8. W Zgromadzeniu Obligatariuszy powinien uczestniczyć członek Zarządu Emitenta.

19.3.9. Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek Zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel, przy czym:

19.3.9.1. w przypadku Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego przez Obligatariuszy wyznaczonych przez sąd rejestrowy -Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera obligatariusz wyznaczony przez sąd,

- 19.3.9.2. w przypadku Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego przez Administratora Zabezpieczeń Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Administrator Zabezpieczeń lub wyznaczony przez niego przedstawiciel.
- 19.3.10. 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.
- 19.3.11. Niezwłocznie po wyborze Przewodniczącego sporządza się listę obecności zawierającą następujące informacje:
- 19.3.11.1. imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) i siedzibę Obligatariusza,
- 19.3.11.2. liczbę Obligacji Serii A posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów,
- 19.3.11.3. 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.
- 19.3.12. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 19.3.13. 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.
- 19.3.14. Zgromadzenie Obligatariuszy może obradować z przerwami. Zarządzenie przerwy wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu. Łączna długość przerw nie może przekroczyć 30 dni.
- 19.3.15. 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.
- 19.3.16. 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.
- 19.4. Zasady podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy
- 19.4.1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
- 19.4.2. Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- 19.4.3. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów. Postanowienia kwalifikowane Warunków Emisji to:
- 19.4.3.1. wysokość lub sposób ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunki wypłaty oprocentowania,

- 19.4.3.2. termin, miejsce lub sposób spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń.
- 19.4.3.3. zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne,
- 19.4.3.4. wysokość, forma lub warunki zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji,
- 19.4.3.5. zasady zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy.
- 19.4.4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu.
- 19.4.5. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w pkt 3 i 4 powyżej zapadają bezwzględną większością głosów.
- 19.5. Protokółowanie Zgromadzeń Obligatariuszy
 - 19.5.1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:
 - 19.5.1.1. stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 19.5.1.2. stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
 - 19.5.1.3. wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - 19.5.1.3.1. łączną liczbę głosów ważnych,
 - 19.5.1.3.2. procentowy udział wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji,
 - 19.5.1.3.3. liczbę głosów "za", "przeciw" i "wstrzymujących się" oraz sformułowanie decyzji Zgromadzenia;
 - 19.5.1.3.4. zgłoszone sprzeciwy.
 - 19.5.2. Protokół podpisują Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia.
 - 19.5.3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.
 - 19.5.4. 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.
 - 19.5.5. 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.

20. PRZEDAWNIEŃ ROSZCZEŃ

Wszelkie roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się po upływie 10 lat od dnia ich wymagalności.

21. PRAWO WŁAŚCIWE, JURYSDYKCJA

Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie spory powstałe w związku z niniejszą emisją Obligacji będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Emitenta.

22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie Regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Obligacji, wiążący charakter będą miały odpowiednie Regulacje KDPW.

W zakresie nieuregulowanym w Warunkach Emisji stosuje się Ustawę o Obligacjach oraz Regulacje KDPW.

Poddębice, 03 sierpnia 2021 roku

W imieniu Emitenta:

Bogdan Jędrzejczak – Prezes Zarządu

Załącznik:

Załącznik nr 1 – Wycena wartości umowy (kontraktu).

WYCENA WARTOŚCI UMÓW (KONTRAKTÓW)

Umowa numer 32/02/U/2017 zawarta dnia 28 lutego 2017 roku w Łodzi.
Umowa numer 1/08/U/2016 zawarta dnia 1 sierpnia 2016 roku w Łodzi.



Łódź, maj 2021 rok

Sławomir Juszcak

mgr inż. SŁAWOMIR JUSZCZAK
rzecznik majątkowy numer uprawnień: 3143
adres e-mail: slawomirjuszczak@interia.pl
tel. kom. 609 230 853



WYCENA WARTOŚCI UMÓW (KONTRAKTÓW)**1. PRZEDMIOT WYCENY**

- 1.1. Umowa numer 32/02/U/2017 zawarta dnia 28 lutego 2017 roku w Łodzi
Umowa numer 1/08/U/2016 zawarta dnia 1 sierpnia 2016 roku w Łodzi

1.2. Zakres umów:

Zakres Umowy numer 32/02/U/2017 zawarta dnia 28 lutego 2017 roku w Łodzi:

Całoroczne, kompleksowe utrzymanie odcinków autostrady A1 i A2 z podziałem na dwa zadania:

Zadanie nr 1: Całoroczne, kompleksowe utrzymanie autostrady A1 na odcinku od km 295+850 do km 335+937,65 wraz ze wszystkimi jej elementami w okresie 72 miesięcy od daty podpisania umowy, *(nie dotyczy)*

Zadanie nr 2: Całoroczne, kompleksowe utrzymanie autostrady A2 na odcinku od granicy województwa wielkopolskiego / łódzkiego do węzła Łódź Północ (bez węzła), od km 303+145 do km 362+700 wraz ze wszystkimi jej elementami w okresie 72 miesięcy od daty podpisania umowy.

Zakres Umowy numer 1/08/U/2016 zawarta dnia 1 sierpnia 2016 roku w Łodzi:

Całoroczne, kompleksowe utrzymanie odcinków autostrady A1 i A2 z podziałem na dwa zadania:

Zadanie nr 1: Całoroczne, kompleksowe utrzymanie autostrady A1 na odcinku od km 295+850 do km 335+937,65 wraz ze wszystkimi jej elementami w okresie 72 miesięcy od daty podpisania umowy,

Zadanie nr 2: Całoroczne, kompleksowe utrzymanie autostrady A2 na odcinku od granicy województwa wielkopolskiego / łódzkiego do węzła Łódź Północ (bez węzła), od km 303+145 do km 362+700 wraz ze wszystkimi jej elementami w okresie 72 miesięcy od daty podpisania umowy *(nie dotyczy)*.

1.3. Stan prawny:

w trakcie realizacji **Umowa numer 32/02/U/2017** z dnia 28 lutego 2017 roku zawarta w Łodzi między:

Skarbem Państwa - Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad, reprezentowanym przez pełnomocników:

1. P. Macieja Tomaszewskiego - p.o. Dyrektor Oddziału

2. P. Agatę Duraj - Zastępcą Dyrektora Oddziału

Oddziału GDDKiA w Łodzi, z siedzibą w Łodzi, przy ul. Irysowej 2,
NIP 725-17-13-273, zwanym „Zamawiającym”

a

wykonawcami występującymi wspólnie:

„MARKBUD” Sp. z o.o., ul. Targowa 7, 99-200 Poddębice

mgr inż. SŁAWOMIR JUSZCZAK
rzeczoznawca majątkowy numer uprawnień: 3143
adres e-mail: slawomirjuszczak@interia.pl
tel. kom. 609 230 853



wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia, REGON 731622862, o numerze NIP 8281338751, o kapitale zakładowym w wysokości 750.000,00 PLN

„SERVIAM” Bogdan Jędrzejczak, ul. Sienkiewicza 31, 99-200 Poddębice, wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, REGON 731064221, o numerze NIP 8280000139, reprezentowanym przez „MARKBUD” Sp. z o.o., ul. Targowa 7, 99-200 Poddębice reprezentowany przez:

1. Waldemara Piserę - Prezesa Zarządu
2. Barbarę Wziętek - Członka Zarządu

31 sierpnia 2017 roku firma „Serviam Bogdan Jędrzejczak” prowadzący jednoosobową działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej została przekształcona w Serviam Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, która zastąpiła Serviam Bogdan Jędrzejczak jako uczestnika konsorcjum Umowy.

Na dzień przygotowywania wyceny wartości kontraktów, aktualnym Wykonawcą robót jest Serviam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poddębicach przy ulicy Sienkiewicza 31, która zgodnie z Umową Konsorcjum realizuje 99,5% zadania będąc jednocześnie Liderem Konsorcjum Wykonawców występujących wspólnie w trakcie realizacji Umowy.

w trakcie realizacji Umowa numer 1/08/U/2016 z dnia 1 sierpnia 2016 roku zawarta w Łodzi między:

Skarbem Państwa - Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad, reprezentowanym przez pełnomocników:

1. P. Macieja Tomaszewskiego - p.o. Dyrektor Oddziału
2. P. Agatę Duraj - Zastępcę Dyrektora Oddziału Oddziału GDDKiA w Łodzi, z siedzibą w Łodzi, przy ul. Irysowej 2, NIP 725-17-13-273, zwanym „Zamawiającym”

a

wykonawcami występującymi wspólnie:

„MARKBUD” Sp. z o.o., ul. Targowa 7, 99-200 Poddębice wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia, REGON 731622862, o numerze NIP 8281338751, o kapitale zakładowym w wysokości 750.000,00 PLN

„SERVIAM” Bogdan Jędrzejczak, ul. Sienkiewicza 31, 99-200 Poddębice, wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, REGON 731064221, o numerze NIP 8280000139, reprezentowanym przez „MARKBUD” Sp. z o.o., ul. Targowa 7, 99-200 Poddębice reprezentowany przez:

1. Waldemara Piserę - Prezesa Zarządu
2. Barbarę Wziętek - Członka Zarządu

31 sierpnia 2017 roku firma „Serviam Bogdan Jędrzejczak” prowadzący jednoosobową działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej została przekształcona w Serviam Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, która zastąpiła Serviam Bogdan Jędrzejczak jako uczestnika konsorcjum Umowy.

mgr inż. SŁAWOMIR JUSZCZAK
rzeczoznawca majątkowy numer uprawnień: 3143
adres e-mail: slawomirjuszczak@interia.pl
tel. kom. 609 230 853



Na dzień przygotowywania wyceny wartości kontraktów, aktualnym Wykonawcą robót jest Serviam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poddębicach przy ulicy Sienkiewicza 31, która zgodnie z Umową Konsorcjum realizuje 99,5% zadania będąc jednocześnie Liderem Konsorcjum Wykonawców występujących wspólnie w trakcie realizacji Umowy.

1.4. Podstawa wyceny - umowa ze zleceniodawcą „SERVIAM” Spółka z o.o. z siedzibą w Poddębicach przy ul. Sienkiewicza 31.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości umowy dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności.

3. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI:

- Data sporządzenia wyceny umowy - 14 maja 2021 rok
- Data, na którą określono wartość umowy - 14 maja 2021 rok

4. OSZACOWANA WARTOŚĆ UMÓW METODĄ WYCENY PRZEPŁYWU STRUMIENI PIENIĘŻNYCH:

4 000 000 zł

Sławomir Juszcak




mgr inż. SŁAWOMIR JUSZCZAK
rzeczoznawca majątkowy numer uprawnień: 3143
adres e-mail: slawomirjuszczak@interia.pl
tel. kom. 609 230 853

Obliczenie wartości kontraktu - Umowy numer 1/08/U/2016 zawartej dnia 1 sierpnia 2016 roku w Łodzi:

Łączne wynagrodzenie z tytułu świadczenia usług objętych niniejszą umową wynosi:

15.438.680,64 zł w okresie 72 miesięcy

Umowa zawarta na okres 72 miesięcy.

$15.438.680,64 \text{ zł} \times 1/6 = 2.573.113,44 \text{ zł}$

Wartość z uwzględnieniem rentowności:

$2.573.113,44 \text{ zł} \times 0,30 = 771.934,03 \text{ zł}$

Prywatne firmy są tańsze i skuteczniejsze w utrzymaniu dróg. Zarządcy wygrywający przetargi na ich obsługę zarządzają trasami szybkiego ruchu o 30 procent taniej niż agencja państwowa.

Firma zajmująca się utrzymaniem drogi oprócz podstawowego obowiązku odśnieżania jezdni zimą dla utrzymania przejezdności przez 24 godziny na dobę wykonuje również naprawy dziur w jezdni, uzupełnia zniszczone bariery energochłonne i znaki drogowe, wykonuje nakładki asfaltowe i frezuje nawierzchnię w celu usuwania kolein, zabezpiecza miejsca wypadków i usuwa wraki.

Rentowność określono na podstawie danych o wielkości kontraktów i ponoszonych kosztach robót będących przedmiotem przetargów, w których uczestniczy łącznie około 70 podmiotów w tym budowlani giganci jak Strabag, Budimex czy Skanska, których spółki córki dywersyfikują działalność i poprawiają rentowność nadszarpniętą tradycyjnymi usługami i robotami.

Najważniejszym zadaniem jest zimowe utrzymanie dróg, które wiąże się z zapewnieniem odpowiednich warunków do jazdy podczas możliwych przymrozków i intensywnych opadów śniegu oraz ich ustaniu.

Zakres prac związanych z utrzymaniem infrastruktury drogowej obejmuje między innymi utrzymanie czystości pasa drogowego, wprowadzanie zmian w obszarze oznakowania, przycinanie drzew i trawników oraz czyszczenie przepustów i kratek ściekowych.

Wykonawca prac realizowanych w ramach zadania opisanego szczegółowo w specyfikacji przetargu na wykonywanie robót rozlicza się z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w systemie mieszanym (płatność miesięczna lub obmiarowa).

Wartość z uwzględnieniem potencjalnych możliwości rozszerzenia Umowy zgodnie z jej zapisami:

$771.934,03 \text{ zł} + (15.438.680,64 \text{ zł} \times 1,20 \times 0,30 \times 1/6) = 1.698.254,87 \text{ zł}$

Rozszerzenie Umowy zgodnie z zapisami o 20 %.

Wartość z uwzględnieniem ubezpieczenia robót, wykonania robót gwarancyjnych i możliwości uzyskania odszkodowania:

$1.698.254,87 \text{ zł} \times 0,90 = 1.528.429,38 \text{ zł} \approx 1.500.000 \text{ zł}$

mgr inż. SŁAWOMIR JUSZCZAK
rzecznik majątkowy numer uprawnień: 3143
adres e-mail: slawomirjuszczak@interia.pl
tel. kom. 609 230 853



Obliczenie wartości kontraktu - Umowy numer 32/02/U/2017 zawartej dnia 28 lutego 2017 roku w Łodzi:

25.990.035,96 zł w okresie 72 miesięcy

Umowa zawarta na okres 72 miesięcy.

$25.990.035,96 \text{ zł} \times 1/3 = 8.663.345,32 \text{ zł}$

Wartość z uwzględnieniem rentowności:

$8.663.345,32 \text{ zł} \times 0,20 = 1.732.669,06 \text{ zł}$

Wartość z uwzględnieniem potencjalnych możliwości rozszerzenia umowy:

$1.732.669,06 \text{ zł} + (25.990.035,96 \text{ zł} \times 1,20 \times 0,20 \times 1/3) = 3.811.871,94 \text{ zł}$

Rozszerzenie Umowy zgodnie z zapisami o 20 %.

Wartość z uwzględnieniem ubezpieczenia robót, wykonania robót gwarancyjnych i możliwości uzyskania odszkodowania:

$3.811.871,94 \text{ zł} \times 0,65 = 2.477.716,76 \text{ zł} \approx 2.500.000 \text{ zł}$

Wartość uwzględnia cenę możliwą do uzyskania ze sprzedaży materiałów pozostałych z realizacji Umów, w tym również soli drogowej, której wartość szacowana jest w przedziale 1,2 – 1,5 mln złotych – której dostawcą była Kopalnia Soli w Kłodawie.

Ilość przetargów ukazujących się w trakcie trwania realizowanych Umów, pozwala na utrzymanie dynamiki przychodów w przyszłości, jako , że Spółka Serviam, posiadająca bardzo dobre referencje oraz potencjał kadrowy i sprzętowy zamierza brać udział w jak największej liczbie postpowań przetargowych.

mgr inż. SŁAWOMIR JUSZCZAK
rzecznik majątkowy numer uprawnień: 3143
adres e-mail: slawomirjuszczak@interia.pl
tel. kom. 609 230 853



Potencjał kontaktów na rynku w zasięgu obsługiwanym przez Spółkę Serviam z ograniczoną odpowiedzialnością jest bardzo duży i przedstawiony został w poniższej tabeli:

lp.	Oddział GDDKiA	Przedmiot zamówienia	Orientacyjna wartość zamówienia	Przewidywany termin wstąpienia postępowania
1.	Łódź	Caloroczne utrzymanie dróg krajowych zarządzanych przez GDDKiA Oddział w Łodzi wraz ze wszystkimi elementami na drodze ekspresowej S14 na odcinku od km 1+800 do km 27+791 wraz z węzłem Lublinek	34 042 064,00 zł 22 604 709,00 zł	I kwartał 2021 II kwartał 2021
2.		Caloroczne utrzymanie dróg krajowych zarządzanych przez GDDKiA Oddział w Łodzi wraz ze wszystkimi elementami na autostradzie A1 na odcinku od km 351+936 do km 399+743	62 615 065,00 zł 66 712 652,00 zł	I kwartał 2021 II kwartał 2021
3.		Caloroczne utrzymanie dróg krajowych zarządzanych przez GDDKiA Oddział w Łodzi wraz ze wszystkimi elementami na autostradzie A2 na odcinku od km 382+790 do km 411+466	42 471 036,00 zł 42 581 285,00 zł	II kwartał 2021
4.		Caloroczne utrzymanie dróg krajowych zarządzanych przez GDDKiA O. w Łodzi wraz ze wszystkimi elementami na drodze ekspresowej S8 na odcinku od km 128+696,18 do km 203+159,18 z podziałem na 2 zadania	333 462 059,00 zł 82 308 159,00 zł	II kwartał 2021
5.		Caloroczne utrzymanie dróg krajowych zarządzanych przez GDDKiA O. w Łodzi wraz ze wszystkimi elementami na autostradzie A1 na odcinku od km 295+850 do km 335+937,65	52 505 342,00 zł	III kwartał 2021
6.		Monitoring i utrzymanie wyprzedzeń przejść dla zwierząt na odcinkach autostrady A1 i A2	600 000,00 zł	III kwartał 2021
7.	Poznań	Bieżące utrzymanie obiektów inżynierskich GDDKiA Oddział w Poznaniu z podziałem na 6 części zamówienia	18 780 562,00 zł	I kwartał 2021
8.		Caloroczne kompleksowe utrzymanie drogi ekspresowej S5 na odcinku od węzła Poznań Zachód do węzła Lipno	52 800 000,00 zł	III kwartał 2021
9.		Caloroczne kompleksowe utrzymanie drogi ekspresowej S8 na odcinku od węzła Syców do węzła Wieluń	42 240 000,00 zł	III kwartał 2021
10.		Caloroczne kompleksowe utrzymanie autostrady A1 na odcinku od węzła Media do węzła Dąbie	44 160 000,00 zł	IV kwartał 2021
11.	Bydgoszcz	Caloroczne utrzymanie drogi S5 na terenie Regionu Bydgoszcz	42 200 000,00 zł	II kwartał 2021
12.		Caloroczne utrzymanie autostrady A-1 na odcinku od węzła Toruń Południe (z węzłem) do węzła Kępno Północ (bez węzła) od km 151+900 do km 244+300 wraz ze wszystkimi jej elementami	60 000 000,00 zł	III kwartał 2021
13.	Warszawa	Caloroczne utrzymanie dróg krajowych zarządzanych przez GDDKiA Oddział w Warszawie, Region w Olsztynie Maz. drogi nr A2, S8, DK 7, DK 50, DK 92	120 000 000,00 zł	I kwartał 2021
14.		Caloroczne utrzymanie dróg krajowych zarządzanych przez GDDKiA Oddział w Warszawie, Region w Olsztynie Maz. drogi nr S2, S8, S 79	160 000 000,00 zł	III kwartał 2021

mgr inż. SŁAWOMIR JUSZCZAK
rzecznik majątkowy numer uprawnień: 3143
adres e-mail: slawomirjuszczak@interia.pl
tel. kom. 609 230 853



8



Graficzna prezentacja odcinków obsługiwanych przez Konsorcjum Wykonawcze Serviam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poddębicach przy ulicy Sienkiewicza 31 (Lider Konsorcjum) oraz Markbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poddębicach przy ulicy Sienkiewicza 31 (Partner Konsorcjum). Odcinek Autostrady A2 od km 303+145 do km 362+700 (o nawierzchni asfaltowej) oraz Autostrady A1 od km 295+850 do km 335+937,65 (o nawierzchni betonowej).

Do obsługi odcinków Autostrady A2 i A1 zatrudnionych jest łącznie 60-ciu dobrze wykwalifikowanych pracowników, posiadających doświadczenie w realizacji zadania. Spółka posiada również niezbędny, dobrze utrzymany sprzęt, służący do obsługi odcinków Autostrady A2 i A1, są to m. in. Pojazdy do Zimowego Utrzymania Dróg (łącznie 24 pługosolarki oraz ciągniki rolnicze), maszyny do letniego utrzymania dróg (kosiarki, dmuchawy, zmiatarki, maszyny specjalistyczne, pojazdy do patrolowania dróg oraz pojazdy brygadowe). Posiadamy własne zaplecze oraz grupę mechaników, dbających o nasz sprzęt oraz gotowych do wszelkich napraw w każdej chwili.

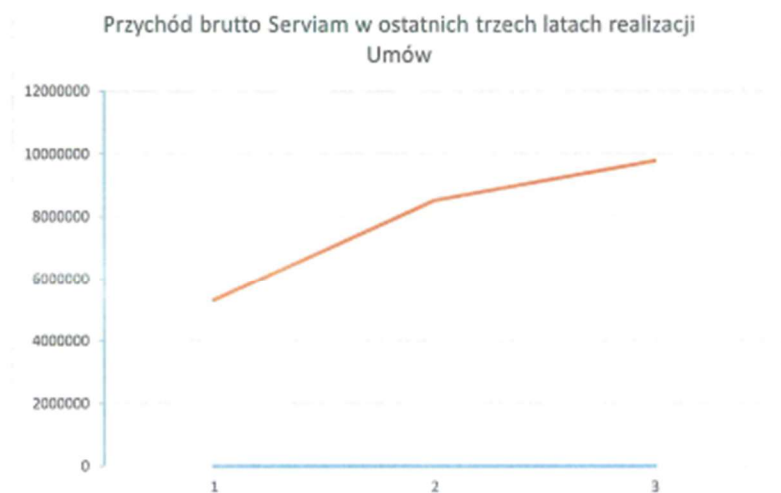
Sławomir Juszcak

mgr inż. SŁAWOMIR JUSZCZAK
rzecznik majątkowy numer uprawnień: 3143
adres e-mail: slawomirjuszczak@interia.pl
tel. kom. 609 230 853



W dniu 24 lutego 2021 roku Serviam Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością otrzymała Poświadczenie od Zamawiającego Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi z siedzibą przy ulicy Irysowej stwierdzające: „*Przedmiotowe prace, w ogólnej ocenie, były wykonane należyście i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz prawidłowo ukończone*”, na potwierdzenie w załączniku Poświadczenie wydane przez Zamawiającego. Poświadczenie potwierdza na tyle dobrą jakość realizowanych przez Spółkę Serviam prac, że nie występuje ryzyko spadku jakości robót w okresie do końca realizacji w/w Umów.

Poniższy wykres przedstawia wzrost przychodów w okresie ostatnich trzech lat realizacji Umów na obsługę Autostrady A2 i A1 w latach (2018 – 2020)




mgr inż. SŁAWOMIR JUSZCZAK
rzecznik majątkowy numer uprawnień: 3143
adres e-mail: slawomirjuszczak@interia.pl
tel. kom. 609 230 853



Załącznik 4 – Wykaz punktów przyjmujących zapisy na obligacje

Firma Inwestycyjna pośrednicząca w Ofercie Publicznej Dom Maklerski Ventus Asset Management S.A.

ul. Cybernetyki 19 B, 02-677 Warszawa

Kontakt dla Inwestorów

e-mail: ventusam@ventusam.pl

tel. (+48 22) 110 27 27

Lp.	Miejscowość	Adres
Punkt Obsługi Klientów Domu Maklerskiego Ventus Asset Management S.A.:		
1	Warszawa	ul. Cybernetyki 19B
2	Gdańsk	ul. Kraszewskiego 10/1

ZAŁĄCZNIK 5 – WZÓR FORMULARZA ZAPISU NA OBLIGACJE

FORMULARZ ZAPISU NA OBLIGACJE SERII A
SERVIAM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W PODDĘBICACH

Niniejszy dokument stanowi zapis na obligacje zwykłe na okaziciela serii A Serviam Sp. z o.o. z siedzibą w Poddębicach, 99-200 Poddębice, ul. Sienkiewicza 31, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia, XX Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000691916, NIP: 8281415753, REGON: 368138265 (dalej: **„Spółka”**, **„Emitent”**), o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda (dalej: **„Obligacje”**), oferowane w ramach Oferty Publicznej. Obligacje przeznaczone są do objęcia na warunkach określonych w Warunkach Emisji Obligacji oraz niniejszym Formularzu Zapisu.

Oferującym Obligacje jest Ventus Asset Management spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Cybernetyki 19B, 02-677 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000209936 (dalej: „**Oferujący**”).

Wszelkie definicje pisane wielką literą a niezdefiniowane inaczej w niniejszym Formularzu Zapisu, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji.

- [illegible]

o. Numer rachunku papierów wartościowych*:

[illegible]

prowadzony przez:

p. Oświadczam, że właściwym dla mnie urzędem skarbowym jest Urząd Skarbowy:

q. Rezydencja podatkowa*:

r. Numer podatkowy w innej rezydencji podatkowej*

s. Status FATCA*:

t. Nr TIN/GIIN*:

u. Status CRS*:

v. Wskazanie podstawy prawnej i dokumentów potwierdzających zwolnienie od podatku dochodowego z dochodu ze sprzedaży instrumentów finansowych lub ze świadczeń z tytułu odsetek lub dyskonta;

* - jeśli dotyczy/jeśli został nadany

OŚWIADCZENIA OSOBY SKŁADAJĄCEJ ZAPIS

Oświadczam, że zapoznałem się i akceptuję treść Dokumentu Ofertowego wraz z Suplementami i Komunikatami Aktualizującymi, Warunków Emisji Obligacji Serviam Sp. z o.o. serii A.

Oświadczam, że jestem osobą, która zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w kraju, którego jestem rezydentem, może wziąć udział w Ofercie Publicznej Obligacji serii A.

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przydzielenie mi mniejszej liczby Obligacji serii A niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Warunkach Emisji Obligacji.

Z zastrzeżeniem postanowień Warunków Emisji Obligacji, przyjmuję do wiadomości, iż oferta nabycia Obligacji serii A objętych niniejszym Formularzem Zapisu może zostać przyjęta przez Emitenta w całości lub części, a tym samym, że Obligacje, na nabycie których składałam zapis zostaną mi przydzielone pod warunkiem, że Oferujący otrzyma ode mnie, nie później niż w ostatnim dniu przyjmowania zapisów, prawidłowo wypełniony Formularz Zapisu na Obligacje serii A Serviam spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poddebicach.

Oświadczam, iż wszelkie środki, które zamierzam zainwestować w opłacenie zapisu na Obligacje serii A pochodzą z legalnych źródeł.

Oświadczam, że jestem świadomy, że inwestycje w Obligacje wiążą się z ryzykiem inwestycyjnym oraz, że może być ono nieadekwatne w odniesieniu do mojej wiedzy i świadomości.

Nie złożono mi żadnych oświadczeń ustnych ani nie dostarczono żadnych informacji, które byłyby sprzeczne z informacjami zawartymi w Warunkach Emisji Obligacji. Znana jest mi sytuacja finansowa Emitenta, akceptuję w pełni ryzyko finansowe związane z nabyciem Obligacji Emitenta. Oświadczam także, że przyjmuję do wiadomości, że Oferujący nie jest zobowiązany do prowadzenia jakichkolwiek działań mających na celu ocenę ryzyka finansowego Emitenta.

Zobowiązuję się zawiadomić Oferującego o wszelkich zmianach w moich danych, niezbędnych do dokonania przydziału Obligacji lub dokonywania zawiadomień. Przyjmuje przy tym do wiadomości, że ani

Oferujący ani Emitent nie ponoszą odpowiedzialności za szkody wynikłe z nieprawdziwości, niepełności lub braku aktualizacji tych danych.

Wyrażam zgodę na przekazywanie objętych tajemnicą zawodową moich danych osobowych oraz informacji związanych z dokonaniem przeze mnie zapisem na Obligacje serii A przez Oferującego Emitentowi, KDPW, Agentowi Emisji, Sponsorowi Emisji oraz Agentowi Płatniczemu, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Oferty Publicznej Obligacji serii A oraz realizowania z nich świadczeń i upoważniam te podmioty do otrzymania tych informacji.

Oświadczam, że jestem/nie jestem „osobą amerykańską” (a United States Person) w rozumieniu Regulacji S (Regulation S) wydanej na podstawie amerykańskiej Ustawy o Papierach Wartościowych z 1933 roku (U.S. Securities Act of 1933).

Oświadczam, że jestem/nie jestem osobą zajmującą eksponowane stanowisko polityczne*.

Proszę wskazać dane beneficjenta rzeczywistego, o ile występuje*:

dane osobowe (imię, nazwisko, nr PESEL, nr dokumentu tożsamości, adres, obywatelstwo)

.....
.....
.....

Oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za podawanie fałszywych informacji w niniejszym formularzu.

.....
podpis Inwestora

*Zgodnie z ustawą z art. 2 ust. 2 pkt 11 ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz.U. z 2018 r. poz. 723, z późn. zm.) **przez osoby zajmujące eksponowane stanowiska polityczne rozumie się** osoby fizyczne zajmujące znaczące stanowiska lub pełniące znaczące funkcje publiczne, w tym:

- a) szefów państwa, szefów rządów, ministrów, wiceministrów, sekretarzy stanu, podsekretarzy stanu, w tym Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Prezesa Rady Ministrów i wiceprezesa Rady Ministrów,
- b) członków parlamentu lub podobnych organów ustawodawczych, w tym posłów i senatorów,
- c) członków organów zarządzających partii politycznych,
- d) członków sądów najwyższych, trybunałów konstytucyjnych oraz innych organów sądowych wysokiego szczebla, których decyzje nie podlegają zaskarżeniu, z wyjątkiem trybów nadzwyczajnych, w tym sędziów Sądu Najwyższego, Trybunału Konstytucyjnego, Naczelnego Sądu Administracyjnego, wojewódzkich sądów administracyjnych oraz sędziów sądów apelacyjnych,
- e) członków trybunałów obrachunkowych lub zarządów banków centralnych, w tym Prezesa oraz członków Zarządu NBP,
- f) ambasadorów, charges d'affaires oraz wyższych oficerów sił zbrojnych,
- g) członków organów administracyjnych, zarządczych lub nadzorczych przedsiębiorstw państwowych oraz członków zarządów i rad nadzorczych spółek z udziałem Skarbu Państwa, w których ponad połowa akcji albo udziałów należy do Skarbu Państwa lub innych państwowych osób prawnych,
- h) dyrektorów, zastępców dyrektorów oraz członków organów organizacji międzynarodowych lub osoby

pełniące równoważne funkcje w tych organizacjach,

i) dyrektorów generalnych w urzędach naczelnych i centralnych organów państwowych, dyrektorów generalnych urzędów wojewódzkich oraz kierowników urzędów terenowych organów rządowej administracji specjalnej.

****Przepisy ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu - Dz. U. z 2018 r. poz. 723, z późn. zm. (dalej: „Ustawa”) wymagają od firm inwestycyjnych podjęcia działań w celu identyfikacji beneficjenta rzeczywistego. Zgodnie z Ustawą **przez beneficjenta rzeczywistego rozumie się** osobę fizyczną lub osoby fizyczne sprawujące bezpośrednio lub pośrednio kontrolę nad klientem poprzez posiadane uprawnienia, które wynikają z okoliczności prawnych lub faktycznych, umożliwiające wywieranie decydującego wpływu na czynności lub działania podejmowane przez klienta, lub osobę fizyczną lub osoby fizyczne, w imieniu których są nawiązywane stosunki gospodarcze lub przeprowadzana jest transakcja okazjonalna, w tym:**

a) w przypadku klienta będącego osobą prawną inną niż spółka, której papiery wartościowe są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym podlegającym wymogom ujawniania informacji wynikającym z przepisów prawa Unii Europejskiej lub odpowiadającym im przepisom prawa państwa trzeciego:

- osobę fizyczną będącą udziałowcem lub akcjonariuszem klienta, której przysługuje prawo własności więcej niż 25% ogólnej liczby udziałów lub akcji tej osoby prawnej,
- osobę fizyczną dysponującą więcej niż 25% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym klienta, także jako zastawnik albo użytkownik, lub na podstawie porozumień z innymi uprawnionymi do głosu,
- osobę fizyczną sprawującą kontrolę nad osobą prawną lub osobami prawnymi, którym łącznie przysługuje prawo własności więcej niż 25% ogólnej liczby udziałów lub akcji klienta, lub łącznie dysponującą więcej niż 25% ogólnej liczby głosów w organie klienta, także jako zastawnik albo użytkownik, lub na podstawie porozumień z innymi uprawnionymi do głosu,
- osobę fizyczną sprawującą kontrolę nad klientem poprzez posiadanie w stosunku do tej osoby prawnej uprawnień, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (DZ.U. z 2019 r. poz.351), lub
- osobę fizyczną zajmującą wyższe stanowisko kierownicze w przypadku udokumentowanego braku możliwości ustalenia lub wątpliwości co do tożsamości osób fizycznych określonych w tiret pierwszym, drugim, trzecim i czwartym oraz w przypadku niestwierdzenia podejrzeń prania pieniędzy lub finansowania terroryzmu,

b) w przypadku klienta będącego trustem:

- założyciela,
- powiernika,
- nadzorcę, jeżeli został ustanowiony,
- beneficjenta,
- inną osobę sprawującą kontrolę nad trustem,

c) w przypadku klienta będącego osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, wobec którego nie stwierdzono przesłanek lub okoliczności mogących wskazywać na fakt sprawowania kontroli nad nim przez inną osobę fizyczną lub osoby fizyczne, przyjmuje się, że taki klient jest jednocześnie beneficjentem rzeczywistym.

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY NA PODSTAWIE RODO

Informujemy, iż zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, dalej: „RODO”) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Ventus Asset Management S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Cybernetyki 19B, kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – iodo@ventusam.pl.

Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zapisu na instrumenty finansowe będące przedmiotem oferty zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji oraz przeprowadzenia Oferty Publicznej, na

podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b i c) RODO oraz rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skarg do organu nadzorczego. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji zapisu na instrumenty finansowe będące przedmiotem oferty oraz przeprowadzenia Oferty Publicznej. Pani/Pana dane będą przekazywane pomiędzy Oferującym a Emitentem oraz odbiorcą Pana/Pani danych osobowych (np. agentowi emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi) i sponsorowi emisji w rozumieniu regulacji Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie, w tym podmiotom, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe na podstawie zawartej z Oferującym lub Emitentem umowy przetwarzania danych osobowych.

- ☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Ventus Asset Management S.A. także w przyszłości, w celach marketingowych, zgodnie z art.6 ust.1 lit. a RODO. Zgadzam się na otrzymywanie informacji handlowych pochodzących z Ventus Asset Management S.A. za pomocą środków komunikacji elektronicznej i m. in. w tym celu udostępniam swój adres pocztą elektroniczną. Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną wyrażam zgodę na przesyłanie przez Ventus Asset Management S.A., z siedzibą w Warszawie na udostępniony w Formularzu Zapisu adres e-mail wiadomości zawierających informacje handlowe dotyczące działalności maklerskiej Ventus Asset Management S.A..
- ☐ Wyrażam zgodę na otrzymywanie drogą elektroniczną na wskazany w Formularzu Zapisu adres email informacji bądź zapytań związanych z nabytymi Obligacjami od podmiotu, któremu Emitent powierzył wykonywanie funkcji Agenta Emisji lub Sponsora Emisji.
- ☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Emitenta danych osobowych w celu oraz w zakresie realizacji emisji Obligacji, a w szczególności na ich ujawnienie podmiotom, którym Emitent zlecił realizację jakichkolwiek czynności związanych z emisją Obligacji, w tym rejestrację przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie oraz na ich przetwarzanie przez te podmioty.
- ☐ Zgodnie z ustawą z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne wyrażam zgodę na kierowanie do mnie marketingu bezpośredniego przez Ventus Asset Management S.A. przy użyciu telekomunikacyjnych urządzeń końcowych (np. telefon) i automatycznych systemów wywołujących.
- ☐ Wyrażam zgodę na przesłanie mi powiadomienia o przydziale Obligacji w formie elektronicznej .

.....
Data i podpis Inwestora

.....
Data przyjęcia oraz podpis przyjmującego
Formularz Zapisu

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.

Załącznik 6 – Umowa o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń**UMOWA****o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń**

zawarta dnia 1 lipca 2021 r. w Warszawie

pomiędzy:

Serviam sp. z o.o., adres: ul. Sienkiewicza 31 99-200 Poddębice, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 691916, o kapitale zakładowym wynoszącym 140.000 zł wpłaconym w całości, REGON: 368138265, NIP: 8281415753

reprezentowaną przez:

Bogdana Jędrzejczaka – Prezesa Zarządu, e-mail: biuro@serviambj.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,
określanym dalej jako **Emitent**,

a

PS Zabezpieczenia sp. z o. o. 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 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,

określanym dalej jako **Administrator Zabezpieczeń**,

zwanymi łącznie dalej **Stronami**.

Zważywszy, że:

- Emitent ma zamiar postanowić o emisji do 2.000 (dwóch tysięcy) obligacji Serii A na okaziciela o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc 00/100) zł każda;
- Emitent przewiduje ustanowienie Zabezpieczeń wierzytelności wynikających z Obligacji Serii A poprzez: (1) udzielenie poręczenia przez Poręczyciela, (2) ustanowienie zastawu rejestrowego do kwoty 140% łącznej wartości nominalnej przydzielonych obligacji serii A na wierzytelnościach przysługujących Emitentowi, (3) zawarcie przez Emitenta Umowy Wekslowej i wydanie Weksla (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, art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie Rejestrowym 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. **Emitent** - Serviam sp. z o.o w Poddębicach, adres: ul. Sienkiewicza 31 99-200 Poddębice, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 691916, o kapitale zakładowym wynoszącym 140.000 zł wpłaconym w całości, REGON: 368138265, NIP: 8281415753;
 - e. **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 do 2.000 (dwóch tysięcy) sztuk,
 - iii. wartość nominalna 1.000,00 (tysiąc) zł każda,
 - iv. oprocentowanie obligacji o stałej stopie procentowej wynoszącej 7,5 % (siedem procent 50/100) rocznie, płatne kwartalnie,
 - v. termin wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym w lipcu 2023 r. (na dzień zawarcia umowy data nie została doprecyzowana);
 - f. **Obligatariusz** - osoba, będąca właścicielem jednej lub więcej Obligacji Serii A;
 - g. **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;
 - h. **Poręczyciel** - Bogdan Jędrzejczak, zam. ul. Sienkiewicza 31 99-200 Poddębice, D.O. CCN 372658, PESEL: 57061409273;
 - i. **Projekt Warunków Emisji Obligacji Serii A** - projekt z dnia 11 czerwca 2021 r. Warunków Emisji Obligacji Serii A, aktualny na dzień zawarcia Umowy;



strona 2/11

- j. **Przedmiot Zastawu** - oznacza wszystkie wierzytelności przypadające Emitentowi z tytułu zawartych i zawieranych w okresie do daty wykupu Obligacji Serii A umów z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad [ul. Wronia 53 00-874 Warszawa NIP: 262605735, REGON 017511575], będące zbiorem praw o zmiennym składzie stanowiącym całość gospodarczą w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 3) Ustawy o Zastawie Rejestrowym;
 - k. **Umowa** - niniejsza umowa wraz z wszystkimi aneksami i załącznikami;
 - l. **Umowa Wekslowa** - 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;
 - m. **Umowa Zastawu Rejestrowego** - umowa w rozumieniu art. 3 ust. 1 w zw. z art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie Rejestrowym, na podstawie której Zastawca ustanowi Zastaw Rejestrowy na Przedmiocie Zastawu do najwyższej sumy zastawu wynoszącej 140 % (sto czterdzieści procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A;
 - n. **Ustawa o Obligacjach** - oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach [tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1208 z późn. zm.];
 - o. **Ustawa o Zastawie Rejestrowym** - oznacza ustawę z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów [tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2017 z późn. zm.];
 - p. **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;
 - q. **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;
 - r. **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 odsetek za opóźnienie w zapłacie tych wierzytelności,
 - iv. roszczenie o świadczenie z tytułu przedterminowego wykupu Obligacji Serii A,
 - v. koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń;
 - s. **Zabezpieczenia** - oznacza łącznie Umowę Wekslową i Weksel, Akt Poddania się Egzekucji Emitenta, Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela, Poręczenie, Zastaw Rejestrowy;
 - t. **Zastawca** - oznacza Emitenta;
 - u. **Zastaw Rejestrowy** - zastaw rejestrowy w rozumieniu Ustawy o Zastawie Rejestrowym, ustanowiony na Przedmiocie Zastawu do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 140 % (sto czterdzieści 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



strona 3/11

również do Warunków Emisji Obligacji Serii A, po ich przyjęciu.

5. W przypadku, gdy Warunki Emisji Obligacji Serii A zawierają 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 nie jest potrzebna uchwała organu wymienionego w art. 17 §1 KSH,
 - b. umowa spółki Emitenta nie przewiduje uzyskanie zgody Zgromadzenia Wspólników na zawarcie Umowy Wekslowej i wydania Administratorowi Zabezpieczeń Weksla,
 - 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 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 przesyłania dokumentów




strona 4/11

rozliczeniowych Strony wyznaczają następujące osoby:

- a. Administrator Zabezpieczeń: _____;
- b. Emitent: _____ - e-mail: _____.

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. 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 2030 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. 12 ust. 1 lit c. Umowy, 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 6. 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. zdarzeniem, od których uzależnione jest wykonanie obowiązku będzie nadanie przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych wierzytelności wekslowych 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 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 2030 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 7. 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 umowy Poręczenia 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 2030 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 8. Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela.

1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Poręczyciel, po zawarciu umowy Poręczenia o której mowa w art. 7, 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. zdarzeniem, od których uzależnione jest wykonanie obowiązku będzie nadanie przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych powiększonych o wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń wskazane w art. 12 ust. 1 lit c Umowy, 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 Poręczyciela wskazany w art. 1 ust. 1 lit. h Umowy,
 - b. określające termin, do którego Administrator Zabezpieczeń może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, który zostanie określony na dzień 31 grudnia 2030 r.,



strona 6/11

- 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 9. Zastaw Rejestrowy.

1. Emitent zobowiązuje się do zawarcia, w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii A, Umowy Zastawu Rejestrowego na Przedmiocie Zastawu.
2. Emitent zapewnia, że Przedmiot Zastawu nie zostanie obciążony jakimkolwiek prawem rzeczowym lub 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 140 % (sto czterdzieści procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii A,
 - b. zakazujące Zastawcy zbycia Przedmiotu Zastawu,
 - c. nakazujące Zastawcy zawiadomienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad o dokonanych zastawie,
 - d. nakazujące Zastawcy oznaczenie dokumentacji stwierdzającej istnienie Przedmiotu Zastawu [w szczególności umów, protokołów odbioru, faktur, akt postępowań sądowych, wyroków] odciskiem pieczęci o treści „Zastaw na rzecz Obligatariuszy Serii A wyemitowanych przez Serviam sp. z o.o.” lub równoznacznym,
 - 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 należeć będzie 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, 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. 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 i otrzymaniu stosownego oświadczenia o wykreśleniu obligacji z Depozytu.

Artykuł 10. 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,
 - b. sporządzania na własny koszt dokumentów i wykonywania czynności,


strona 7/11

- 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 12 Projektu Warunków Emisji Obligacji Serii A,
 - b. zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o zaistniałych przypadkach naruszenia, jeżeli Warunki Emisji Obligacji Serii A będą je przewidywać,
 - 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 przekaże Administratorowi Zabezpieczeń po 1 (jednym) wypisie każdego aktu.

Artykuł 11. 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. 6 i 8.
 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. świadczenie z tytułu przedterminowego wykupu Obligacji Serii A,
 - d. odsetki (kupon) przewidziane Warunkami Emisji Obligacji Serii A,
 - e. wierzytelności z tytułu wykupu (przedterminowego wykupu) Obligacji,
- z tymi zastrzeżeniami, że:


strona 8/11

- 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, 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 zobowiązuje się przy wykonywaniu Umowy do starannego działania, z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności.
- 9. 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.
- 10. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wymienione w art. 80 ust. 2-5 Ustawy o Obligacjach.
- 11. Administrator Zabezpieczeń nie odpowiada za istnienie, stan i wartość majątku Emitenta i Poręczyciela.
- 12. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikające ze zdarzeń zaistniałych przed datą zawarcia Umowy.
- 13. 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.
- 14. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za czas trwania procesów sądowych, egzekucyjnych i administracyjnych.

Artykuł 12. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.

1. Emitent zapłaci Administratorowi Zabezpieczeń następujące wynagrodzenie:

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. - c. nie będzie należne w przypadku niedojścia 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 13. 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 17.17 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, jest ważnym powodem do rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem przez Emitenta.
3. W przypadku niedojścia 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. 12 ust. 1 lit. a.
4. Zmiany Umowy, a także czynności zmierzające do jej wypowiedzenia lub rozwiązania powinny być dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności.

strona 10/11

5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
6. Umowa podlega prawu polskiemu.

SERVIAM Sp. z o.o.
 78-200 Poddebice, ul. Sienkowskiego 31
 14-100 Białobłota, ul. Wolności 10
 NIP: 8281415733 REG: 1415733

(1)

Za Emitenta:
 Bogdan Jędrzejczak – Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
 Bogdan Jędrzejczak

Piotr Skrzynecki

Za Administratora Zabezpieczeń:
 Piotr Skrzynecki - Prezes Zarządu

ZAŁĄCZNIK 7 – OBJAŚNIENIE DEFINICJI I SKRÓTÓW

Administrator Zabezpieczeń, Administrator Zastawu	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 , działający jako Administrator Zabezpieczeń w rozumieniu Ustawy o obligacjach, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii A.
Agent Emisji	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa
Alternatywny System Obrotu, ASO	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.
Cena emisyjna	Cena emisyjna 1 Obligacji Serii A równa 1.000,00 zł.
Depozyt, Depozyt KDPW	Depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW na podstawie art. 3 ust. 21 Ustawy o Obrocie.
Dokument Ofertowy	Niniejszy dokument, będący podstawą przeprowadzenia Oferty, sporządzony na podstawie art. 37a Ustawy o Ofercie.
Dzień Przydziału	Dzień podjęcia przez Emitenta uchwały w sprawie przydziału Obligacji.
Dzień Roboczy	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.
Dzień Wykupu	Przypadający na dzień 28 sierpnia 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.
Emitent, Spółka	Serviam Sp. z o.o. z siedzibą w Poddębicach, 99-200 Poddębice, ul. Sienkiewicza 31, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście, XX Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000691916, z kapitałem zakładowym 140 000,00 złotych wpłaconym w całości NIP: 8281415753, REGON: 368138265;
EUR, EURO, euro	Euro - Prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej.
Ewidencja	Ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a Ustawy o Obrocie, prowadzona przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A.
Formularz Zapisu	Oznacza oświadczenie Inwestora o dokonaniu zapisu na Obligacje.
Inwestor, Subskrybent	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.

KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisaną 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.
KNF, Komisja	Komisja Nadzoru Finansowego.
KPC	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego.
Komunikat Aktualizujący	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.
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy.
KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.
Obligacje, Obligacje Serii A	Nie więcej niż 2.200 (słownie: dwa tysiące dwieście) sztuk Obligacji na okaziciela Serii A o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda.
Obligatariusz	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, uprawniona z Obligacji.
Odsetki	Świadczenie pieniężne należne osobom uprawnionym z Obligacji, obliczane zgodnie z Warunkami Emisji.
Oferta, Oferta Publiczna, Publiczna Oferta	Oferta publiczna Obligacji przeprowadzana na podstawie niniejszego Dokumentu Ofertowego.
Okres Odsetkowy	Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki. Okresy odsetkowe dla Obligacji wskazane są w pkt. 3.1. Rozdziału IV niniejszego Dokumentu.
Prawo Dewizowe	Ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe.
Przypadek Naruszenia	Zdarzenie stanowiące przesłankę do składania przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.
Poręczyciel	Pan Bogdan Jędrzejczak - Prezesa Zarządu Emitenta
Przedmiot Zastawu Rejestrowego	Wszystkie wierzytelności przypadające Emitentowi z tytułu zawartych ze Skarbem Państwa - Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad [ul. Wronia 53, 00-874 Warszawa, NIP: 262605735, REGON: 017511575] umów: (1) umowa nr numer 32/02/U/2017 zawarta dnia 28 lutego 2017 roku w Łodzi i (2) Umowa numer 1/08/U/2016 zawarta dnia 1 sierpnia 2016 roku w Łodzi, będące zbiorem praw o stałym składzie stanowiącym całość gospodarczą (służącą finansowaniu działalności gospodarczej Emitenta) w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 3) ustawy o zastawie rejestrowym.
Rozporządzenie Prospektowe	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.

Suplement do Dokumentu Ofertowego lub Suplement	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.
Uchwała Emisyjna	Uchwała Nr 01/08/2021 Zarządu Emitenta z dnia 03 sierpnia 2021 roku w sprawie emisji Obligacji Serii A. Załącznikiem nr 1 do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii A.
Umowa Wekslowa	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.
Umowa Spółki	Umowa Spółki Emitenta.
Ustawa o obligacjach	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.
Ustawa o Obrocie, Ustawa o Obrocie instrumentami finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów.
Ustawa o Ofercie, Ustawa o Ofercie Publicznej	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
Ustawa o Rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.
Warunki Emisji	Załącznik nr 1 do Uchwały Zarządu w sprawie emisji Obligacji z dnia 03 sierpnia 2021 r.
Weksel	Weksel własny wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń, a także dalszy Weksel wystawiony przez Administratora Zabezpieczeń w imieniu Emitenta i na rzecz Administratora Zabezpieczeń.
Wierzytelności Zabezpieczone	Wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy Obligacji Serii A wynikające z Warunków Emisji Obligacji Serii A, w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> f) roszczenie o wykup lub wcześniejszy wykup Obligacji, g) roszczenie o zapłatę Odsetek (kuponu) od Obligacji, h) roszczenie o zapłatę ekwiwalentu odsetkowego, i) roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie w zapłacie tych wierzytelności, j) koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.
VAM, firma inwestycyjna	Ventus Asset Management Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, 02-

**pośrednicząca w Ofercie
Publicznej**

677 Warszawa, ul. Cybernetyki 19B, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000209936, z kapitałem zakładowym 695 000,00 złotych, wpłaconym w całości, REGON 015748669, NIP 5262773160;

Zarząd

Zarząd Emitenta.

**Zgromadzenie
Obligatariuszy**

Oznacza Zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o obligacjach.

Złoty, zł, PLN

Złoty polski – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej.