



**KANCELARIA
PRAWNA
RUBIKON**

MEMORANDUM INFORMACYJNE

KANCELARIA PRAWNA RUBIKON SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU

sporządzone w związku z Ofertą Publiczną do 8.400 sztuk Obligacji na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każda i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej wynoszącej 1.000,00 złotych na podstawie art. 37b Ustawy o Ofercie

Firma inwestycyjna pośrednicząca
w Ofercie Publicznej:



PROSPER CAPITAL®
DOM MAKLERSKI

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

Wrocław, 07 września 2021 roku



Wstęp

Niniejsze Memorandum Informacyjne zostało przygotowane w związku z Ofertą Publiczną do 8.400 (słownie: osiem tysięcy czterysta) sztuk Obligacji na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda spółki Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, których łączna wartość nominalna i łączna wartość liczona według ceny emisyjnej wyniesie do 8.400.000,00 zł (słownie: osiem milionów czterysta tysięcy złotych).

Oferowanie Obligacji Serii C odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Memorandum. Niniejsze Memorandum jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Obligacjach Serii C, ich Ofercie i Emitencie.

1. EMITENT

Firma pełna:	Kancelaria Prawna Rubikon spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Firma skrócona:	Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Oławska 9/2, 50-123 Wrocław
Telefon:	+48 71 758 47 83
Poczta elektroniczna:	biuro@kancelariarubikon.pl
Strona internetowa:	www.kancelariarubikon.pl
Numer KRS:	0000424095
REGON:	021902249
NIP:	8971783144
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

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

Nie dotyczy - nie występuje oferujący w rozumieniu art. 2 lit. i) Rozporządzenia Prospektowego.

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 prawidłowo dokonał zgłoszenia do Rejestru zobowiązań emitentów prowadzonego przez KDPW, wysokości zobowiązań wynikających z obligacji już wyemitowanych.

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

Na podstawie niniejszego Memorandum oferuje się do 8.400 (słownie: osiem tysięcy czterysta) Obligacji na okaziciela Serii C 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 C jest równa wartości nominalnej i wynosi 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

7. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY I MEMORANDUM

Oferowanie Obligacji odbywa się wyłącznie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w Memorandum Informacyjnym, które jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Obligacjach ich Ofercie Publicznej i Emitencie.

8. PRZEPIS USTAWY, ZGODNIE Z KTÓRYM OFERTA PUBLICZNA MOŻE BYĆ PROWADZONA NA PODSTAWIE MEMORANDUM

Obligacje oferowane na podstawie niniejszego Memorandum Informacyjnego 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. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Zgodnie z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego, pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego, nie wymaga oferta publiczna papierów wartościowych, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej stanowią nie mniej niż 1.000.000 euro i mniej niż 2.500.000 euro, i wraz z wpływami, które emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000 euro i będą mniejsze niż 2.500.000 euro.

W okresie poprzednich 12 miesięcy Emitent nie przeprowadzał żadnych 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 1.000.000 euro i mniej niż 2.500.000 euro.

Memorandum Informacyjne nie było weryfikowane ani zatwierdzane przez Komisję Nadzoru Finansowego.

9. WSKAZANIE NAZWY (FIRMY) I SIEDZIBY PODMIOTU POŚREDNICZĄCEGO W OFERCIE PUBLICZNEJ ORAZ GWARANTÓW EMISJI

Firma inwestycyjna pośrednicząca w Ofercie Publicznej:

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

Na dzień publikacji niniejszego Memorandum Informacyjnego Emitent nie zawarł i nie planuje zawarcia umowy o gwarancję emisji.



10. DATA WAŻNOŚCI MEMORANDUM ORAZ DATA, DO KTÓREJ INFORMACJE AKTUALIZUJĄCE MEMORANDUM ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W JEGO TREŚCI

Niniejsze Memorandum zostało opublikowane w dniu 07 września 2021 r. Termin ważności niniejszego Memorandum 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 C przeprowadzanej na podstawie niniejszego Memorandum. Informacje aktualizujące zostały uwzględnione w jego treści do chwili publikacji niniejszego Memorandum w dniu 07 września 2021 r.

11. TRYB W JAKIM INFORMACJE O ZMIANIE DANYCH ZAWARTYCH W MEMORANDUM, W OKRESIE JEGO WAŻNOŚCI BĘDĄ PODAWANE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI

Zgodnie z art. 37b ust. 6 Ustawy o Ofercie Publicznej każdy:

- nowy znaczący czynnik,
- istotny błąd,
- istotna niedokładność

odnoszące się do informacji zawartych w Memorandum Informacyjnym, które mogą wpłynąć na ocenę papierów wartościowych i które wystąpiły lub zostały zauważone w okresie między udostępnieniem Memorandum Informacyjnego a zakończeniem okresu oferowania Obligacji, należy wskazać, bez zbędnej zwłoki, w Suplemencie do Memorandum Informacyjnego. Emitent jest obowiązany niezwłocznie udostępnić Suplement do Memorandum Informacyjnego osobom, do których skierowana jest Oferta Publiczna, w taki sam sposób, w jaki zostało udostępnione Memorandum Informacyjne, a więc na stronach internetowych Emitenta: www.kancelariarubikon.pl oraz PCDM: www.pcdm.pl.

Na mocy art. 37b ust. 7 Ustawy o Ofercie Publicznej Inwestorom, którzy wyrazili zgodę na nabycie lub subskrypcję Obligacji przed udostępnieniem Suplementu, przysługuje prawo do wycofania tej zgody, z którego mogą skorzystać w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych po udostępnieniu Suplementu do Memorandum Informacyjnego, pod warunkiem że nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność, o których mowa w art. 37b ust. 6, 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 prawa do wycofania zgody określa się w Suplemencie do Memorandum Informacyjnego. Za zgodą wszystkich osób, które już złożyły zapisy, termin ten może ulec skróceniu. Wycofanie zgody następuje przez oświadczenie na piśmie złożone w miejscu złożenia zapisu na Obligacje. W myśl art. 37b ust. 8 Ustawy o Ofercie Publicznej Emitent może dokonać przydziału Obligacji nie wcześniej niż po upływie terminu do wycofania przez Inwestora zgody na nabycie lub subskrypcję Obligacji.

Informację powodującą zmianę treści udostępnionego do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjnego lub Suplementów, w zakresie organizacji lub prowadzenia subskrypcji Obligacji, niewymagającą udostępnienia Suplementu do Memorandum Informacyjnego, Emitent może udostępnić do publicznej wiadomości bez stosowania przywołanych powyżej rygorów związanych z publikacją Suplementu, w formie Komunikatu Aktualizującego, w sposób, w jaki zostało udostępnione Memorandum, a więc na stronach internetowych Emitenta: www.kancelariarubikon.pl oraz PCDM: www.pcdm.pl.

W przypadku odwołania przez Emitenta Oferty Publicznej Obligacji ważność Memorandum kończy się z dniem podania do publicznej wiadomości informacji o tym fakcie w sposób określony w art. 37b ust. 5 Ustawy o Ofercie.



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	2
5. Podmiot udzielający zabezpieczenia (gwarantujący), ze wskazaniem zabezpieczenia.....	2
6. Cena emisyjna (sprzedaży) oferowanych papierów wartościowych albo sposób jej ustalenia oraz tryb i termin udostępnienia ceny do publicznej wiadomości.....	3
7. Informacje dotyczące Oferty i Memorandum	3
8. Przepis ustawy, zgodnie z którym oferta publiczna może być prowadzona na podstawie Memorandum .	3
9. Wskazanie nazwy (firmy) i siedziby podmiotu pośredniczącego w ofercie publicznej oraz gwarantów emisji	3
10. Data ważności Memorandum oraz data, do której informacje aktualizujące Memorandum zostały uwzględnione w jego treści.....	4
11. Tryb w jakim informacje o zmianie danych zawartych w memorandum, 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.....	12
III. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W MEMORANDUM	18
1. Oświadczenie Emitenta.....	18
2. Oświadczenie PCDM	19
IV. DANE O EMISJI	20
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	20
2. Określenie podstawy prawnej emisji papierów wartościowych.....	21
2.1. Organ lub osoby uprawnione do podjęcia decyzji o emisji obligacji	21
2.2. Daty i formy podjęcia decyzji o emisji obligacji, z przytoczeniem jej treści	21
3. Wskazanie wszelkich praw i obowiązków z oferowanych papierów wartościowych.....	21
3.1. Wysokość oprocentowania	23
3.2. Terminy, od których należy się oprocentowanie	23
3.3. Terminy ustalania praw do oprocentowania.....	23
3.4. Terminy wypłaty oprocentowania	24
3.6. Zasady i sposób realizacji praw z papierów wartościowych, w tym wypłaty świadczeń pieniężnych przez Emitenta	25
3.7. Podmioty uczestniczące w realizacji praw z papierów wartościowych oraz zakres ich odpowiedzialności wobec nabywców i Emitenta oraz wskazanie waluty, w jakiej świadczenia te będą wypłacane	26
4. Określenie rodzaju, zakresu, formy i przedmiotu zabezpieczeń	26
5. Określenie innych praw wynikających z emitowanych lub sprzedawanych papierów wartościowych ...	32
6. Informacje o administratorze Zabezpieczeń, ustanowionych w związku z emisją obligacji	32
6.1. Nazwa (firma) Administratora Zabezpieczeń, jego siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów	32
6.2. Istotne postanowienia umowy z Administratorem Zabezpieczeń.....	33
6.3. Obowiązki Emitenta względem Administratora Zabezpieczeń	33
6.4. Obowiązki Administratora Zabezpieczeń wobec Obligatariuszy, ze szczególnym uwzględnieniem działań podejmowanych przez Administratora Zabezpieczeń, w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Emitenta obowiązków wynikających z Warunków Emisji, a także w razie stwierdzenia, że sytuacja finansowa Emitenta stwarza zagrożenie dla zdolności wykonywania przez niego obowiązków wobec Obligatariuszy ...	34



7. Szczegółowe informacje o pierwszeństwie w spłacie zobowiązań wynikających z papierów wartościowych przed innymi zobowiązaniami emitenta	34
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.....	34
8.1. Wcześniejszy wykup Obligacji z mocy ustawy	35
8.2. Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza.....	35
8.3. Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Emitenta.....	35
9. Wskazanie źródeł pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych papierów wartościowych	36
10. Próg dojścia emisji do skutku	36
11. Dodatkowe informacje dotyczące obligacji przychodowych	36
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.....	36
13. Informacje o kosztach emisji i przeprowadzenia publicznej oferty papierów wartościowych	36
14. Informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem papierami wartościowymi, w tym wskazanie płatnika podatku.....	36
15. Wskazanie stron umów o gwarancję emisji oraz istotnych postanowień tych umów.....	41
16. Określenie zasad dystrybucji oferowanych papierów wartościowych.....	41
16.1. Wskazanie osób, do których kierowana jest Oferta	41
16.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji	42
16.3. Zasady, miejsce i terminy składania zapisów oraz terminy związania zapisem	42
16.4. Zasady, miejsce i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej	45
16.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu, wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylenie było skuteczne	45
16.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych.....	46
16.7. Zasady oraz terminy rozliczenia wpłat i zwrotu nadpłaconych kwot	46
16.8. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub Emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia	47
16.9. 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.....	47
17. Wskazanie celów emisji papierów wartościowych, które mają być realizowane z uzyskanych wpływów z emisji, wraz ze wskazaniem planowanej wielkości wpływów, określeniem, jaka część tych wpływów będzie przeznaczona na każdy z wymienionych celów, oraz wskazanie, czy cele emisji mogą ulec zmianie.....	48
V. DANE O EMITENCIE	49
1. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres emitenta wraz z numerami telekomunikacyjnymi (telefon), adresem głównej strony internetowej i adresem poczty elektronicznej, identyfikatorem według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numerem według właściwej identyfikacji podatkowej.....	49
2. Wskazanie czasu trwania emitenta, jeżeli jest oznaczony.....	49
3. Przepisy prawa, na podstawie których został utworzony Emitent	49
4. Sąd, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru.....	49
5. Krótki opis historii Emitenta.....	49
6. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych emitenta oraz zasad ich tworzenia	50
7. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego	51
8. Wskazanie, na jakich rynkach papierów wartościowych są lub były notowane papiery wartościowe emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe	51
9. Informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego papierom wartościowym..	51
10. Informacje o wszczętych wobec emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym, ugodowym, arbitrażowym, egzekucyjnym lub likwidacyjnym	51
11. 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	51
12. 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	52
13. Informacje o nietypowych zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym, zamieszczonym w Memorandum	52
14. Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych za ostatni rok obrotowy	52
15. Prognozy wyników finansowych Emitenta	53
16. Informacje dotyczące osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo Emitenta	53
17. Dane o strukturze wspólników	56
18. Podstawowe informacje o działalności emitenta ze wskazaniem w szczególności produktów, rynków zbytu, posiadanych istotnych zezwoleń i koncesji	56
19. Inne informacje dotyczące prowadzonej przez emitenta działalności gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez emitenta jego zobowiązań z emitowanych papierów wartościowych	62
20. Spłata zobowiązań z obligacji ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności lub z innych środków uzyskanych w celu spłaty tych obligacji	62
VI. SPRAWOZDANIE FINANSOWE	63
1. sprawozdanie finansowe Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.	63
2. Sprawozdanie zarządu z działalności Emitenta	82
3. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego	89
4. Dane finansowe Emitenta na dzień 30 czerwca 2021 roku (Bilans oraz rachunek zysków i strat)	94
Załączniki	101
Załącznik 1 – Odpis z właściwego dla Emitenta Rejestru	101
Załącznik 2 – Aktualny tekst umowy spółki (statutu) Emitenta oraz treść podjętych uchwał Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmian umowy spółki (statutu) Emitenta niezarejestrowanych przez sąd	107
Załącznik 3 – Warunki Emisji Obligacji Serii C	113
Załącznik 4 – Wykaz punktów przyjmujących zapisy na Obligacje	148
Załącznik 5 – Wzór formularza zapisu na Obligacje	149
Załącznik 6 – Uchwała Zarządu Emitenta w sprawie emisji Obligacji Serii C	152
Załącznik 7 – Umowa o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń	154
Załącznik 8 – Objaśnienie definicji i skrótów	168



II. CZYNNIKI RYZYKA

Niniejszy rozdział zawiera informacje na temat czynników powodujących ryzyko dla nabywcy instrumentów finansowych objętych niniejszym Memorandum Informacyjnym, a w szczególności czynników związanych z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Spółki. 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 Memorandum Informacyjnym 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 znaczący wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może 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 może 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.

Zmiany prawne mogą dotknąć bezpośrednio kwestii dotyczących windykacji. W szczególności może to mieć znaczenie w czasie dochodzenia wierzytelności przez Emitenta (wydłużenie czasu spłaty) lub zwiększenia kosztów operacyjnych Spółki dzięki ogólnemu wzrostowi kosztu reżimu prawnego dotyczącego dochodzenia wierzytelności.

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. Dodatkowo w zakresie zmiany reżimu prawnego Spółka ściśle śledzi zmiany dotyczące tego obszaru.

Ryzyko związane z oddziaływaniem pandemii na gospodarkę i Emitenta

Ograniczenia związane z wpływem pandemii COVID-19 wpływają pośrednio lub bezpośrednio na obraz sytuacji gospodarczej, w tym między innymi zwiększają poziom bezrobocia, zmniejszają poziom



konsumpcji, ograniczają możliwości swobodnego prowadzenia biznesu, zwiększają ryzyko utraty płynności przedsiębiorców. Istnieje ryzyko, że wyżej wymienione ograniczenia i ich negatywne skutki przełożyć się mogą na większe prawdopodobieństwo materializacji niektórych z niżej wymienionych czynników ryzyka wpływających na zdolność Emitenta do obsługi zadłużenia. W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą w Polsce z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce i na świecie

Realizacja przez Spółkę 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 inflacji; wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności, poziom oszczędności i wydatków gospodarstw domowych, zachowania konsumentów itd.

Ryzyko związane ze 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 i obsługi prawnej 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 ryzyka, Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje ewentualne zmiany w ww. obszarze, z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

Ryzyko związane z kolejnymi emisjami obligacji i pozyskiwaniem środków finansowych

Emitent zakłada, że środki pozyskane w drodze emisji Obligacji Serii C umożliwią mu zwiększenie skali prowadzonej działalności. Strategia rozwoju Spółki zakłada zwiększenie w przyszłości aktywów pod postacią wierzytelności względem osób fizycznych jak i prawnych co prawdopodobnie będzie wymagać pozyskania większej ilości środków, niż możliwe do pozyskania z emisji Obligacji Serii C. Możliwe zatem, że Spółka będzie więc przeprowadzać kolejne emisje obligacji lub szukać innych źródeł finansowania, co może istotnie zwiększyć wysokość zadłużenia. Z drugiej strony brak pozyskania dodatkowych środków może spowodować znaczące spowolnienie tempa rozwoju Emitenta. Spółka będzie dożyć do optymalnego poziomu długu do kapitałów własnych co ma zapewnić Spółce odpowiedni wzrost przy akceptowanym poziomie ryzyka związanego z długiem.

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. Dodatkowo, przy innych czynnikach stałych, spółki mające większy poziom zadłużenia są ryzykowniejsze pod względem możliwości upadłości. Zarząd Spółki w celu mitygacji tego ryzyka dokłada wszelkich starań, aby zobowiązania Spółki były regulowane na bieżąco i na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum, w opinii Zarządu Spółki nie występuje przedmiotowe ryzyko ponieważ poziom zadłużenia Spółki przed emisją jest relatywnie niewielki.

Ryzyko działań konkurencyjnych

Emitent działa na rynku, który charakteryzuje się relatywnie dużą konkurencją. Rynek ten, cechuje się sporą dynamiką wzrostu, co może prowadzić do powstania nowych firm konkurencyjnych mogących mieć wpływ na przyszłe ceny nabycia wierzytelności. Bezpośrednią konkurencję dla Emitenta stanowią



zarówno przedsiębiorstwa zajmujące się odzyskiwaniem wierzytelności o znacznie większej wartości, jak również te, których działalność jest mniejsza niż skala działalności Emitenta. Nie można jednakże wykluczyć, że w najbliższym czasie nastąpi zaostrzenie walki konkurencyjnej. Mogłoby to bezpośrednio wpłynąć na konieczność modyfikacji procesów organizacji działalności Emitenta jednocześnie ograniczając w ten sposób rentowność prowadzonej działalności. Należy zwrócić uwagę na fakt, że w segmencie rynku na którym Emitent prowadzi działalność, wierzytelności nabywane są głównie w drodze przetargów, gdzie najważniejszym kryterium wyboru oferenta jest zazwyczaj cena. Wzrost konkurencji może zatem mieć wpływ na zmianę cen wierzytelności, co może mieć bezpośredni wpływ na sytuację finansową Emitenta i jego rentowność.

Ryzyko związane z wierzytelnościami

Działalność Emitenta polega między innymi na nabywaniu pakietów wierzytelności oraz ich obsłudze, tj. odzyskiwaniu należności od dłużników. W tym modelu biznesowym ryzyko dotyczy przede wszystkim wartości odzyskanych należności. Aby działalność była rentowna, wielkość odzyskanych środków finansowych musi przynajmniej pokrywać cenę zakupu wierzytelności oraz koszty jej obsługi.

Nadrzędną wartością jest wybór właściwego pakietu wierzytelności możliwych do odzyskania, we właściwej cenie. W przypadku błędnego wyboru i nabycia pakietu wierzytelności, istnieje ryzyko braku możliwości odzyskania długów w wartości pokrywającej koszty jego nabycia i obsługi.

Powyżej opisane ryzyko w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki, w tym na jej płynność finansową. Ryzyko to jest ograniczane poprzez zaangażowanie w proces zakupowy osób posiadających duże doświadczenie w branży. Osoby takie posiadają wiedzę ekspercką mającą na celu poprawne określenie dochodowości każdej z nabywanej wierzytelności.

Ryzyko opóźnień w postępowaniach sądowych i komorniczych

W przypadku braku możliwości polubownego wyegzekwowania należności od wierzycieli, Emitent wchodzi na ścieżkę postępowania sądowego lub komorniczego. W związku z powyższym istnieje ryzyko, iż postępowania przed tymi organami ulegną przedłużeniu lub opóźnieniom, co może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności prowadzonych przez Emitenta działań. W związku z rozwojem rynku wierzytelności w Polsce należy zauważyć, że wzrasta świadomość dłużników w zakresie możliwości działań obstrukcyjnych lub działań, które można określić jako działania obronne. Zwiększenie ogólnej świadomości osób fizycznych jak i prawnych dotyczących takowych praktyk ma duże znaczenia dla działalności Emitenta. Spółka w zakresie mitygowania tego ryzyka również dostosowuje strategię dochodzenia należności do zmieniającego się otoczenia.

Ryzyko związane z błędami ludzkimi

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

Ryzyko związane z przechowywaniem danych osobowych klientów

Działalność Emitenta, związana jest bezpośrednio z przetwarzaniem danych osobowych dłużników. Wszystkie dane przechowywane są w siedzibie Spółki przez okres od daty rozpoczęcia procedury nabycia wierzytelności, do zakończenia procedury odzyskiwania wierzytelności. Istnieje zatem ryzyko utraty bądź wycieku danych osobowych. Może to być spowodowane poprzez zagubienie przez pracowników Spółki nośnika zawierającego wrażliwe dane, błędnie zaadresowany e-mail. Nie można też wykluczyć włamania i poprzez to kradzieży nośnika danych. Ryzyko związane z utratą danych osobowych należy



rozpatrywać z punktu widzenia operacyjnego oraz prawnego związanego z utratą danych osobowych związanych z prywatnością klientów. Zaistnienie tego ryzyka może mieć wpływ na roszczenia z tytułu niewłaściwego zabezpieczenia danych osobowych.

Emitent stara się ograniczać niniejsze ryzyko poprzez stosowanie wysokiej klasy systemów teleinformatycznych zabezpieczających wyciek bądź utratę danych, zarówno na poziomie informatycznych jak i sprzętowym. W związku z tym ryzykiem pracownicy Emitenta są także specjalnie szkoleni aby minimalizować powyższe ryzyko.

Ryzyko utraty pracowników

Spółka może utracić swoich pracowników, którzy wykonują należycie swoje obowiązki. Ten czynnik przy skali zatrudnienia wynoszącego u Emitenta ponad 25 osób można mieć duże znaczenie dla procesów operacyjnych Spółki jak i jej efektywności. Spółka stara się minimalizować to ryzyko poprzez oferowanie konkurencyjnych stawek płacowych swoim pracownikom.

Ryzyko związane z opóźnieniem lub też niezrealizowaniem celów strategicznych

Spółka w swojej strategii zakłada zwiększenie skali działania zarówno poprzez wzrost wynikający ze wzrostu kapitałów własnych jak i wzrost wynikający z kapitałów obcych. W związku z możliwością uzyskiwania gorszych wyników finansowych istnieje ryzyko modyfikacji lub braku realizacji zakładanych planów strategicznych mających bezpośredni wpływ na sytuację finansową Emitenta. Spółka mityguje to ryzyko poprzez tworzenie realistycznych planów strategicznych jak i skrupulatnego dążenia do ich realizacji.

Ryzyko obniżki wysokości odsetek ustawowych

Część przychodów Emitenta jest generowana z tytułu płatności odsetek za zwłokę naliczanych według odsetek ustawowych. Ewentualna obniżka wysokości odsetek ustawowych może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

Ryzyko wszczęcia wobec Emitenta postępowania sądowego lub pozasądowego

Charakter działalności Emitenta implikuje ryzyko wszczęcia wobec Spółki postępowania cywilnego (także postępowania grupowego), administracyjnego lub podobnego przez osoby zadłużone lub przez szeroko rozumianych interesariuszy Emitenta. W związku z tym ryzykiem Emitent może być narażony na dodatkowe, nieplanowane koszty.

Ryzyko związane z wadami prawnymi nabywanych wierzytelności

Emitent prowadzi działalność polegającą na nabywaniu na własny rachunek wierzytelności oraz pakietów wierzytelności. Z działalnością tą wiąże się ryzyko nabycia wierzytelności obciążonych wadami prawnymi utrudniającymi lub uniemożliwiającymi dochodzenie wierzytelności.

W celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka Emitent przeprowadza badanie nabywanych wierzytelności oraz wprowadza do umów nabycia wierzytelności odpowiednie klauzule przenoszące część odpowiedzialności na zbywcę i zobowiązujące go do współpracy w dochodzeniu wierzytelności.

Ryzyko nieadekwatnej wyceny pakietów wierzytelności

W swojej działalności Emitent regularnie nabywa pakiety wierzytelności konsumenckich, które następnie odzyskuje na własny rachunek. Efekt ekonomiczny takiej działalności zależy od skuteczności działań windykacyjnych, ale również od ceny nabycia, ponieważ obecnie przychód Emitenta z tej działalności jest określany jako nadwyżka kwot odzyskanych ponad kwotę zakupu wierzytelności. Określenie odpowiedniej ceny zakupu, adekwatnej do możliwych do realizacji odzysków, jest więc kluczowe dla uzyskania oczekiwanej stopy zwrotu oraz przyszłych wyników finansowych Spółki. Dlatego też każdorazowo decyzja o zakupie pakietu wierzytelności poprzedzona jest dokładnym badaniem. W ramach analizy, na podstawie wybranych cech wierzytelności oraz w oparciu o własne doświadczenie,



zostaje podjęta decyzja o potencjalnym zakupie oraz oferowanej cenie nabycia. Nie można wykluczyć ryzyka, że cena zakupu przez Emitenta pakietów wierzytelności będzie zbyt wysoka w stosunku do wyegzekwowanych spłat.

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; oraz
- 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; oraz
- 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 naruszałoby 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 obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę,

i ich stosowanie przez Komisję może być wielokrotne.

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

Ryzyko związane z wydłużeniem czasu przyjmowania zapisów

Zgodnie z zapisami niniejszego Memorandum, Zarząd Emitenta zastrzega sobie prawo do zmiany terminów Oferty Publicznej Obligacji, w tym wydłużenia terminu przyjmowania zapisów na Obligacje. W takim przypadku, zostanie podana do publicznej wiadomości stosowna informacja w formie Komunikatu Aktualizującego do Memorandum Informacyjnego. Informacja zostanie przekazana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum. 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 takiej sytuacji Inwestorom nie będą przysługiwały odsetki lub odszkodowanie za okres, o jaki przedłużono czas przyjmowania zapisów.

Ryzyko związane z zawieszeniem lub odstąpieniem od przeprowadzania Oferty Publicznej

Zarząd Emitenta może podjąć uchwałę o zawieszeniu Oferty Publicznej Obligacji albo 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 Memorandum w sposób, w jaki zostało opublikowane Memorandum. 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 Memorandum. 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 zostało udostępnione do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjne. 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 Obligację

Emitent pragnie podkreślić, że wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia Formularza Zapisu na Obligację ponosi Inwestor. Zapis pomijający jakikolwiek z wymaganych elementów może zostać uznany za nieważny. Brak wpłaty środków na Obligację w terminie określonym w Memorandum 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 z 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, Obligacje Serii C zostaną przydzielone po dokonaniu proporcjonalnej redukcji, co nie uprawnia Inwestora, któremu przydzielono mniej Obligacji, 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 walnego zgromadzenia Emitenta o rozwiązaniu Emitenta – z dniem wydania postanowienia o rozwiązaniu Emitenta lub podjęcia uchwały walnego zgromadzenia o rozwiązaniu Emitenta.

Ponadto, Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji w sposób szczegółowo opisane w Warunkach Emisji. 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 związanych z obrotem obligacjami

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 modelem wyceny zabezpieczenia

Podmiot dokonujący odpowiednich kalkulacji w związku z oszacowaniem wartości zabezpieczenia posługuje się modelem finansowym, który w mniemaniu osoby badającej będzie najlepiej odzwierciedlał wartość przedmiotu zabezpieczenia. Może się także okazać, że użyte w modelu wartości wsadowe będą zniekształcać realną wartość przedmiotu zabezpieczenia. W związku z tym istnieje ryzyko, że wartość przedmiotu zabezpieczenia może się okazać inna niż oczekiwana. Zarząd Emitenta minimalizuje przedmiotowe ryzyko poprzez wybór podmiotu badającego, który posiada odpowiednie kompetencje oraz zachowuje niezależność w swoich osądach i kalkulacjach.

Ryzyko związane z zmianą wartości przedmiotów zabezpieczenia

Emisja będzie posiadała szereg zabezpieczeń opisanych w Warunkach Emisji. Należy mieć na uwadze, że w przypadku ewentualnej wymuszonej sprzedaży przedmiotu zabezpieczenia, w sytuacji braku realizacji przez Emitenta świadczeń z Obligacji, uzyskana stąd kwota może być niewystarczająca do zaspokojenia wszystkich wierzytelności z tyt. Obligacji. Istnieje jednocześnie ryzyko, że Obligatariusze nie otrzymają wierzytelności wynikających z Obligacji w pełnej wysokości, nawet w wyniku realizacji wszystkich przedmiotów zabezpieczenia Obligacji. Dodatkowo wskazać należy, iż wyceny przedmiotu zabezpieczenia dokonywane są na określonej dacie i nie ma gwarancji, że dane w nich zawarte nie ulegną zmianie. W szczególności istnieje ryzyko, iż w wyniku zmian koniunktury i otoczenia rynkowego, wartość rynkowa przedmiotów zabezpieczenia ulegnie obniżeniu.



Ryzyko związane z zabezpieczeniem ustanowionym przez Poręczyciela

Zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Obligacji stanowić będzie m.in. poręczenie cywilne Prezesa Zarządu Emitenta – Pana Marcina Banysia („Poręczyciel”).

W przypadku złej sytuacji finansowej Poręczyciela 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. Nieskuteczność lub niepoprawność ustanowionych zabezpieczeń powoduje więc, że zła sytuacja finansowa Emitenta skutkująca mniejszym niż szacowano odzyskiem wierzytelności przysługujących z Obligacji może nie zostać skompensowana dzięki ustanowionym zabezpieczeniom. Ryzyko to minimalizowane jest przez Emitenta dzięki Administratorowi Zabezpieczeń oraz odpowiednim przygotowaniom poprawnej dokumentacji zabezpieczającej przed datą pozyskania środków z Obligacji.

Ryzyko związane z funkcjonowaniem Zgromadzenia Obligatariuszy i podejmowanymi decyzjami

Emitent w oparciu o przepisy Rozdziału 5 Ustawy o obligacjach ustanowił dla Obligacji Zgromadzenie Obligatariuszy, które będzie funkcjonowało zgodnie z regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy, zawartym w treści Warunków Emisji Obligacji. Ponieważ Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy istnieje ryzyko, że poszczególny Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – zmienić postanowień Warunków Emisji w porozumieniu z Emitentem, co może stać w sprzeczności z indywidualnym interesem Obligatariusza. Ponadto istnieje także ryzyko, że uchwały podjęte przez Zgromadzenie Obligatariuszy w zakresie zmiany Warunków Emisji będą sprzeczne z indywidualnym interesem Obligatariusza.

Ryzyko nie ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji

Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego 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 zostaną dotrzymane, jak również, że w ogóle dojdzie do ustanowienia zabezpieczeń. W myśl art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

Ryzyko związane z brakiem wprowadzenia obligacji do obrotu zorganizowanego

Emitent nie zamierza wprowadzić Obligacji do ASO na rynku Catalyst organizowanym przez GPW. W związku z powyższym, po objęciu Obligacji przez Inwestorów, Emitent nie będzie podejmował kroków w celu złożenia wniosku o wprowadzenie Obligacji na rynek Catalyst, co negatywnie wpływa na możliwość sprzedaży obligacji na rynku wtórnym. Obligatariusze powinni liczyć się z ryzykiem, że w takiej sytuacji sprzedaż Obligacji po satysfakcjonującej cenie, może być utrudniona lub wręcz niemożliwa.

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.



Ryzyko uznania hipoteki na Nieruchomościach nienależących do Emitenta za bezskuteczną

Zgodnie z art. 130 ustawy Prawo Upadłościowe sędzia-komisarz na wniosek syndyka uzna za bezskuteczne w stosunku do masy upadłości obciążenie majątku upadłego hipoteką, jeżeli upadły nie był dłużnikiem osobistym zabezpieczonego wierzyciela, a obciążenie to zostało ustanowione w ciągu roku przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i w związku z jego ustanowieniem upadły nie otrzymał żadnego świadczenia lub otrzymał świadczenie, które jest niewspółmiernie niskie do wartości udzielanego zabezpieczenia.

Emitent stwierdza, że nie zapłacił Marcinowi Banyś i Karinie Banyś, Użytkownikowi Wieczystemu ani Rubikon Investments sp. z o.o. jakiegokolwiek wynagrodzenia, ani też nie przekazał im żadnego innego świadczenia za możliwość ustanowienia hipoteki.

Powyższe oznacza, że w przypadku ogłoszenia upadłości Marcina Banyś lub Kariny Banyś lub Użytkownika Wieczystego lub Rubikon Investments sp. z o.o., istnieje ryzyko uznania przedmiotowej hipoteki za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości. W takim wypadku, Obligatariusze serii C nie będą mogli zaspokoić swoich roszczeń z przedmiotu tej hipoteki, w zakresie w jakim obciąża ona majątek jednego z wymienionych osób i podmiotów.



III. OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W MEMORANDUM

1. OŚWIADCZENIE EMITENTA

Nazwa (firma):	Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Olawska 9/2, 50-123 Wrocław
Telefon:	71 758 47 83
Poczta elektroniczna:	biuro@kancelariarubikon.pl
Strona internetowa:	www.kancelariarubikon.pl

Spółka jest podmiotem odpowiedzialnym za wszystkie informacje zamieszczone w Memorandum Informacyjnym.

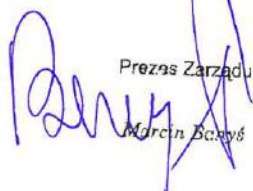
Osoby działające w imieniu Spółki są osoby fizyczne:

(i) Marcin Banyś	-	Prezes Zarządu
(ii) Wioleta Błochowiak	-	Wiceprezes Zarządu

W wypadku zarządu jednoosobowego, jedyny członek zarządu ma prawo do samodzielnej reprezentacji. W wypadku zarządu wieloosobowego Spółkę może reprezentować każdy z członków zarządu samodzielnie.

***Oświadczenie osób działających w imieniu Spółki
stosownie do Rozporządzenia w sprawie Memorandum Informacyjnego***

Działając w imieniu Spółki będąc odpowiedzialnym za wszystkie informacje zamieszczone w Memorandum Informacyjnym, niniejszym oświadczamy, że zgodnie z najlepszą wiedzą informacje zawarte w Memorandum informację są zgodne ze stanem faktycznym i Memorandum nie pomija niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie, w szczególności zawarte w nim informacje są prawdziwe, rzetelne i kompletne.


Prezes Zarządu
Marcin Banyś


Wiceprezes Zarządu
Wioleta Błochowiak



2. OŚWIADCZENIE PCDM

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

Prosper Capital Dom Maklerski S.A. na podstawie informacji przekazanych lub potwierdzonych przez Spółkę sporządził przy dołożeniu należytej staranności i jest odpowiedzialny za następujące części Memorandum:

(i) Rozdział IV - Dane o emisji – pkt 16.

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

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

Sposób reprezentacji Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A.:

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

Oświadczenie osób działających w imieniu PCDM stosownie do Rozporządzenia w sprawie Memorandum Informacyjnego

Działając w imieniu Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A. z siedzibą w Warszawie, Polska, oświadczamy, że zgodnie z najlepszą wiedzą informacje zawarte w częściach Memorandum, za które Prosper Capital Dom Maklerski S.A. ponosi odpowiedzialność, są zgodne ze stanem faktycznym i nie pomijają niczego, co mogłoby wpłynąć na ich znaczenie, w szczególności są prawdziwe, rzetelne i kompletne.

PREZES ZARZĄDU

Piotr Teleon

WICEPREZES ZARZĄDU

Adam Narczewski



IV. DANE O EMISJI

Obligacje oferowane na podstawie niniejszego Memorandum Informacyjnego 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. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

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

Obligacja jest papierem wartościowym emitowanym w serii, na okaziciela, zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o obligacjach nie mającym formy dokumentu, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie wartości nominalnej Obligacji i Odsetek na zasadach i w terminach określonych w pkt. 3.4. niniejszego Memorandum.

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 wskazany w treści Formularza Zapisu.

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

Emitent nie planuje wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO.

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

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

Przedmiotem Oferty Obligacji Serii C jest do 8.400 (słownie: osiem tysięcy czterysta) sztuk Obligacji na okaziciela Serii C każda, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda.

Wartość nominalna jednej Obligacji:	1.000,00 zł
łączna wartość nominalna Obligacji:	8.400.000,00 zł
Cena emisyjna jednej Obligacji:	1.000,00 zł
łączna cena emisyjna Obligacji:	8.400.000,00 zł

Oferta Obligacji nie jest podzielona na transze.

Obligacje Serii C nie inkorporują żadnych uprzywilejowań.

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

Obligacje Serii C będą zabezpieczone.

Zbywalność Obligacji Serii C nie jest ograniczona.



2. OKREŚLENIE PODSTAWY PRAWNEJ EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o obligacjach, uchwała nr 02/09/2021 Zarządu Spółki z dnia 07 września 2021 r. w sprawie emisji Obligacji Serii C.

2.1. *Organ lub osoby uprawnione do podjęcia decyzji o emisji obligacji*

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

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

Obligacje Serii C emitowane są na podstawie uchwały nr 02/09/2021 Zarządu Spółki z dnia 07 września 2021 r. w sprawie emisji Obligacji Serii C:

Uchwała nr 02/09/2021 Zarządu Emitenta z dnia 07 września 2021 roku w sprawie emisji obligacji Serii C stanowi Załącznik 6 niniejszego Memorandum Informacyjnego.

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.

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

Uprawnionych do świadczeń pieniężnych z tytułu wykupu Obligacji, które spełniane są po terminie ich wykupu, ustala się każdorazowo według stanu na drugi dzień roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana podmiotowi prowadzącemu depozyt papierów wartościowych.

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

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 (trzy) dni.

Stosownie do art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w 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 Memorandum.

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 Memorandum. Spółka będąca w zwłoce z realizacją zobowiązań z Obligacji nie może nabywać własnych Obligacji.

3.1. Wysokość oprocentowania

Obligacje Serii C oprocentowane są według stałej stopy procentowej „r” (w stosunku rocznym) wynoszącej 7,0% (słownie: siedem procent).

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:

1.000,00 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.

3.2. Terminy, od których należy się oprocentowanie

Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.

Emitent będzie świadczył Odsetki za okres od dnia utworzenia Ewidencji Obligacji Serii C do ostatniego dnia ostatniego Okresu Odsetkowego, przypadającego na dzień 29 września 2023 roku, które to świadczenia będą należne i wypłacane posiadaczom Obligacji za każdy z Okresów Odsetkowych. Wyjątkiem od powyższej zasady będzie sytuacja w której Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, wówczas Odsetki będą świadczone i należne do Dnia Wcześniejszego Wykupu.

3.3. Terminy ustalania praw do oprocentowania

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, Dniem Wykupu lub wcześniejszym wykupem Obligacji.



3.4. Terminy wypłaty oprocentowania

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

Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dniu utworzenia Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji (łącznie z tym dniem) i kończy się 29 października 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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy Dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego oraz Dzień Wypłaty Odsetek	Dzień Ustalenia Praw Do Odsetek/Wykupu
1	Utworzenie Ewidencji	29 października 2021	21 października 2021
2	30 października 2021	29 listopada 2021	19 listopada 2021
3	30 listopada 2021	29 grudnia 2021	21 grudnia 2021
4	30 grudnia 2021	29 stycznia 2022	21 stycznia 2022
5	30 stycznia 2022	28 lutego 2022	18 lutego 2022
6	01 marca 2022	29 marca 2022	21 marca 2022
7	30 marca 2022	29 kwietnia 2022	21 kwietnia 2022
8	30 kwietnia 2022	29 maja 2022	20 maja 2022
9	30 maja 2022	29 czerwca 2022	21 czerwca 2022
10	30 czerwca 2022	29 lipca 2022	21 lipca 2022
11	30 lipca 2022	29 sierpnia 2022	19 sierpnia 2022
12	30 sierpnia 2022	29 września 2022	21 września 2022
13	30 września 2022	29 października 2022	21 października 2022
14	30 października 2022	29 listopada 2022	21 listopada 2022
15	30 listopada 2022	29 grudnia 2022	20 grudnia 2022
16	30 grudnia 2022	29 stycznia 2023	20 stycznia 2023
17	30 stycznia 2023	28 lutego 2023	20 lutego 2023
18	01 marca 2023	29 marca 2023	21 marca 2023
19	30 marca 2023	29 kwietnia 2023	21 kwietnia 2023
20	30 kwietnia 2023	29 maja 2023	19 maja 2023
21	30 maja 2023	29 czerwca 2023	21 czerwca 2023
22	30 czerwca 2023	29 lipca 2023	21 lipca 2023
23	30 lipca 2023	29 sierpnia 2023	21 sierpnia 2023
24	30 sierpnia 2023	29 września 2023	21 września 2023



3.5. Terminy i zasady wykupu papierów wartościowych

Każda Obligacja zostanie wykupiona przez Emitenta w Dniu Wykupu - 29 września 2023 roku poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji Serii C, tj. 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdą Obligację Serii C, 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.

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.

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

3.6. Zasady i sposób realizacji praw z papierów wartościowych, w tym wypłaty świadczeń pieniężnych przez Emitenta

Płatności będą dokonywane w Dniu Wypłaty Odsetek, w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu. Jeżeli Dzień Wypłaty Odsetek lub Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, datą wypłaty Odsetek, kwoty wykupu Obligacji lub kwoty Wcześniejszego Wykupu będzie kolejny Dzień Roboczy przypadający po Dniu Wypłaty Odsetek, po Dniu Wykupu lub po Dniu Wcześniejszego Wykupu, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

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

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

Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

Wszelkie płatności związane z wypłatą Odsetek oraz wykupem Obligacji dokonywane są bez jakiegokolwiek dyspozycji i oświadczeń ze strony Obligatariusza.

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

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.



3.7. Podmioty uczestniczące w realizacji praw z papierów wartościowych oraz zakres ich odpowiedzialności wobec nabywców i Emitenta oraz wskazanie waluty, w jakiej świadczenia te będą wypłacane

Wszelkie świadczenia będą wypłacane w złotych (PLN).

W realizacji praw z Obligacji będą uczestniczyć w szczególności następujące podmioty:

Emitent – podmiot emitujący Obligacje oraz zobowiązany do spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji;

Agent Płatniczy – podmiot odpowiedzialny za ustalenie wysokości świadczeń z Obligacji oraz za obsługę świadczeń związanych z Obligacjami;

Agent Emisji – podmiot odpowiedzialny za weryfikację poprawności emisji, utworzenie Ewidencji Obligacji i ich rejestrację Obligacji w KDPW;

KDPW – podmiot prowadzący Depozyt Obligacji oraz dokonujący rozliczeń uprawnionych z Obligacji;

Sponsor Emisji – podmiot prowadzący rejestr Obligatariuszy, którzy nie wskazali rachunku, na którym Obligacje mają zostać zapisane.

4. OKREŚLENIE RODZAJU, ZAKRESU, FORMY I PRZEDMIOTU ZABEZPIECZEŃ

Na Dzień Przydziału Obligacje Serii C nie będą zabezpieczone. Zabezpieczenia Obligacji zostaną ustanowione w przyszłości w terminach i na warunkach określonych poniżej.

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 Marcina Banysia, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji Marcina Banysia, zastawem rejestrowym na zbiorze wierzytelności, Hipoteką łączną, na zasadach i w terminach wskazanych poniżej. Zabezpieczenia będą zabezpieczać wszystkie Wierzytelności Zabezpieczone.

4.1 Weksel i Umowa Wekslowa

- 4.1.1. Zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji zostaną zabezpieczone poprzez wystawienie przez Emitenta Weksła własnego na rzecz Administratora Zabezpieczeń oraz zawarcie Umowy (porozumienia) Wekslowej, na mocy której Administrator Zabezpieczeń upoważniony będzie do wypełnienia Weksła 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 Weksła i wystawiania w imieniu Emitenta dalszych weksli do dnia 31 grudnia 2033 r.
- 4.1.2. Weksel zostanie wystawiony i wydany Administratorowi Zabezpieczeń oraz Umowa Wekslowa zostanie zawarta w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- 4.1.3. Dodatkowo Umowa Wekslowa zawierać będzie nieodwołalne pełnomocnictwo udzielone przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń, na mocy którego Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystawiania w imieniu i na rzecz Emitenta dalszych weksli, w sytuacji uprzedniego wykorzystania Weksła i konieczności dalszej realizacji praw z Umowy Wekslowej.



- 4.1.4. Zaspokojenie z Weksla nastąpi z całego majątku Emitenta w drodze postępowania egzekucyjnego.

4.2 Oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji

- 4.2.1. Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC co do zobowiązań wynikających z Weksla i Umowy Wekslowej. Oświadczenie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie złożone w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału. Emitent podda się egzekucji do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii C.
- 4.2.2. Dodatkowo Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4) KPC co do obowiązku wydania kompletu dokumentacji stwierdzającej istnienie i stan zbioru wierzytelności opisanego w pkt 4.5.1. Oświadczenie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie złożone w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- 4.2.3. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takim aktem notarialnym w terminie do dnia 31 grudnia 2033 r.

4.3 Poręczenie Marcina Banysia

- 4.3.1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Marcin Banyś (Prezes Zarządu Emitenta i beneficjent rzeczywisty Emitenta) („**Poręczyciel**”) poręczy za zapłatę zobowiązań Emitenta wynikających z Obligacji, do kwoty odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- 4.3.2. Poręczenie zostanie udzielone przez zawarcie bezwarunkowej umowy poręczenia między Poręczycielem, a Administratorem Zabezpieczeń. Zawarcie umowy poręczenia nastąpi nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- 4.3.3. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2033 r.
- 4.3.4. Zaspokojenie z poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela w drodze dobrowolnej zapłaty lub postępowania sądowego i egzekucyjnego. Egzekucja z majątku Poręczyciel odpowiadać będzie za zapłatę wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych w przypadku, gdy realizacja pozostałych zabezpieczeń nie doprowadzi do zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych w terminie 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia pierwszego uruchomienia dowolnego z zabezpieczeń.
- 4.3.5. Poręczyciel w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jako dłużnik solidarny.
- 4.3.6. Dodatkowo zgodę, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, na zawarcie i wykonanie umowy poręczenia, wyrazi małżonek Poręczyciela. Oświadczenie małżonka Poręczyciela obejmować będzie również zgodę na Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela. Oświadczenie małżonka Poręczyciela



zostanie doręczone Administratorowi Zabezpieczeń najpóźniej w chwili zawierania przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń umowy poręczenia.

4.4 Oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji

- 4.4.1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Poręczyciel, po zawarciu umowy poręczenia, złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty jako Poręczyciela.
- 4.4.2. Oświadczenie zostanie złożone w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC, w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału i będzie uprawniało Administratora Zabezpieczeń do prowadzenia egzekucji z całego majątku Poręczyciela, z ograniczeniem do kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- 4.4.3. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu, w terminie do dnia 31 grudnia 2033 r.

4.5 Zastaw rejestrowy na zbiorze wierzytelności

- 4.5.1. Wierzytelności z Obligacji zostaną zabezpieczone na zbiorze wierzytelności stanowiących całość gospodarczą w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 3) ustawy z 6 grudnia 1996r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów, tj. nadającym się do wykorzystania w celu gospodarczym, jakim jest zabezpieczenie wierzytelności z obligacji. W skład zbioru wierzytelności wchodzi wierzytelności typu B2C w łącznej liczbie 19.981 i łącznej wartości nominalnej 75.774.886,66 zł nabyte umowami:

- (1) 2018/05/005318/RC z Cedentem Eden Finanse sp. z o.o.,
- (2) 2018/09/008584/RC z Cedentem Capital Service I S.A.,
- (3) 2018/09/008586/RC z Cedentem Orange Polska S.A.,
- (4) 2018/12/008740/RC z Cedentem Polcredit Spółka I sp. z o.o.,
- (5) 2019/02/009115/RC z Cedentem Polcredit Spółka II sp. z o.o.,
- (6) 2019/02/009116/RC z Cedentem Polcredit Spółka III sp. z o.o.,
- (7) 2019/02/009117/RC z Cedentem Capital Service II S.A.,
- (8) 2019/03/009122/RC z Cedentem Ducatos sp. z o.o.,
- (9) 2019/04/009125/RC z Cedentem SKOK Wspólnota w upadłości likwidacyjnej,
- (10) 2019/04/009126/RC z Cedentem SKOK Wspólnota w upadłości likwidacyjnej,
- (11) 2019/04/009124/RC z Cedentem Capital Service III S.A.,
- (12) 2019/06/009128/RC z Cedentem SKOK Wspólnota w upadłości likwidacyjnej,



(13) 2019/09/009130/RC z Cedentem Capital Service IV S.A.,

(14) 2019/12/009139/RC z Cedentem SKOK Polska,

(15) 2019/12/009137/RC z Cedentem ENNAD sp. z o.o.,

(16) 2020/03/009143 z Cedentem Polcredit Spółka z o.o.,

(17) 2020/07/009146/RC z Cedentem Eurotrans Baltic Limited.

- 4.5.2. 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.
- 4.5.3. Zastaw będzie zabezpieczał roszczenia pieniężne Obligatariuszy wynikające z Obligacji do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii C, z zastrzeżeniem punktu 4.7.5.
- 4.5.4. Emitent zobowiązany będzie do oznaczenia dokumentacji stwierdzającej istnienie Przedmiotu Zastawu [tj. umów nabycia pakietów wierzytelności] odciskiem pieczęci o treści „Zastaw na rzecz Obligatariuszy Serii C wyemitowanych przez Kancelarię Prawną Rubikon sp. z o.o.” lub równoznacznym, oraz do przekazywania Administratorowi Zastawu pełnej listy wierzytelności wchodzących w skład przedmiotu zastawu w formie elektronicznej na każde żądanie Administratora Zastawu.
- 4.5.5. Emitent nie może zbyć lub przenieść pod innym tytułem prawnym przedmiotu zastawu lub jego poszczególnych składników przed wygaśnięciem wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.
- 4.5.6. Wycena przedmiotu zastawu została sporządzona przez biegłego rewidenta Lidię Papierowską, nr wpisu: 10592, wg stanu na dzień 10 sierpnia 2021 r. Wartość przedmiotu zastawu na ten dzień określona została na 19.443.848,99 (dziewiętnaście milionów czterysta czterdzieści trzy tysiące osiemset czterdzieści osiem 99/100) zł.
- 4.5.7. Wybór biegłego rewidenta Lidii Papierowskiej, nr wpisu: 10952, jako podmiotu dokonującego wyceny przedmiotu zabezpieczenia został dokonany z uwagi na doświadczenie i kwalifikacje w wycenie pakietów wierzytelności posiadane przez ten podmiot, co zapewnia rzetelność wyceny. Biegły rewident Lidia Papierowska, nr wpisu: 10952, zachowuje bezstronność i niezależność w rozumieniu art. 69 ust. 9 i art. 70 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.
- 4.5.8. Wycena przedmiotu zastawu stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji.
- 4.5.9. 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.
- 4.5.10. W przypadku wyboru zaspokojenia w trybie licytacji lub przejęcia na własność Przedmiot Zastawu zostanie oszacowany przez wskazanego przez



Administradora Zastawu biegłego. W przypadku braku możliwości ustalenia wartości Przedmiotu Zastawu ze względu na brak współdziałania Zastawcy lub Emitenta, wartość szacunkowa zostanie określona jako 40% (czterdzieści procent) wartości Przedmiotu Zastawu, która została określona w wycenie stanowiącej Załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji Serii C. Cena wywoławcza będzie wynosiła 50% (pięćdziesiąt procent) wartości szacunkowej Przedmiotu Zastawu.

- 4.5.11. Przedmiot zastawu będzie wyceniany na półrocze oraz na koniec roku kalendarzowego poczynając od Dnia Przydziału do czasu wykupu Obligacji. Wycena zastawu będzie udostępniana Obligatariuszom i Administratorowi Zabezpieczeń. W przypadku gdy wartość przedmiotu zastawu spadnie poniżej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B oraz Obligacji Serii C Emitent zawrze aneks do umowy Zastawu, na mocy którego Zastawem zostanie objęty dodatkowy pakiet wierzytelności, tak aby jego wartość przekraczała 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B oraz Obligacji Serii C.

4.6 Hipoteka łączna

- 4.6.1. Emitent zobowiązuje się do tego że:

4.6.1.1. Użytkownik Wieczysty - co do Nieruchomości 1,

4.6.1.2. Użytkownik Wieczysty i Rubikon Investments sp. z o.o. - co do Nieruchomości 2,

4.6.1.3. Poręczyciel i małżonka Poręczyciela - Pani Karina Banyś - co do Nieruchomości 3,
złożą oświadczenia w formie aktu notarialnego, w rozumieniu art. 31 ust. 1 Ustawy o obligacjach, o ustanowieniu Hipoteki łącznej na rzecz Administratora Hipoteki na Nieruchomościach.

- 4.6.2. Oświadczenia, o których mowa w pkt 7.6.1. powyżej zostaną złożone w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału na rzecz Administratora Hipoteki, a suma hipoteki wynosić będzie 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji. W tym samym terminie zostanie złożony wniosek wieczystoksięgowy o wpis Hipoteki łącznej w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. Emitent zrzeka się prawa do cofnięcia tego wniosku oraz zobowiązuje się, że Użytkownik Wieczysty, Rubikon Investments sp. z o.o., Poręczyciel i małżonka Poręczyciela - Pani Karina Banyś, zrzekną się prawa do cofnięcia tego wniosku, a Administrator Hipoteki oświadcza, że nie wyraża zgody na cofnięcie tego wniosku.

- 4.6.3. Hipoteka zostanie ustanowiona w terminie 9 (dziewięć) miesięcy od Dnia Przydziału.

- 4.6.4. Emitent zobowiązuje się do tego, że Hipoteka łączna zostanie wpisana na 1 (pierwszym) miejscu hipotecznym, z zastrzeżeniem punktu 4.7.5

- 4.6.5. Emitent zobowiązuje się do tego, że, z zastrzeżeniem punktu 4.7.5, Nieruchomości nie zostaną obciążone jakimkolwiek prawem rzeczowym lub obligacyjnym mającym pierwszeństwo przed Hipoteką łączną, lub



utrudniającym lub uniemożliwiającym realizację Hipoteki łącznej wpisanie Hipoteki łącznej na dalszym miejscu hipotecznym lub uzyskanie przez prawo rzeczowe lub obligacyjne pierwszeństwa zaspokojenia przed hipoteką lub utrudniające zaspokojenie z hipoteki będzie równoznaczne z nie ustanowieniem zabezpieczenia zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji.

- 4.6.6. Wniosek o wpis hipoteki zawierał będzie informacje wymagane treścią art. 31 ust. 2 Ustawy o obligacjach.
- 4.6.7. Administrator Hipoteki dysponował będzie uprawnieniami do (i) realizacji hipoteki w przypadku braku zapłaty Wierzytelności Zabezpieczonych, (ii) realizacji innych uprawnień wynikających z treści hipoteki i przepisów prawa.
- 4.6.8. Operat szacunkowy wraz z klauzulą dotyczącą aktualności operatu szacunkowego dla Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 (wycena nieruchomości) zostały sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego Annę Michalską, nr uprawnień: 3190, wg stanu na dzień 6 sierpnia 2021 r. Wartość Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 na ten dzień określona została na 10.596.970,00 (dziesięć milionów pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt 00/100) zł.
- 4.6.9. Wybór rzeczoznawcy majątkowego Anny Michalskiej, nr uprawnień: 3190, jako podmiotu wykonującego operat szacunkowy zabezpieczenia został dokonany z uwagi na doświadczenie i kwalifikacje w wycenie pakietów wierzytelności posiadane przez ten podmiot, co zapewnia rzetelność wyceny. Rzeczoznawca majątkowy Anna Michalska, nr uprawnień: 3190 zachowuje bezstronność i niezależność w rozumieniu art. 69 ust. 9 i art. 70 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.
- 4.6.10. Wyciąg z operatu szacunkowego wraz z klauzulą dotyczącą aktualności operatu szacunkowego dla Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji.
- 4.6.11. Operat szacunkowy dla Nieruchomości 3 (wycena nieruchomości) został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Izabelę Machatę, nr uprawnień: 5206, wg stanu na dzień 4 października 2020 r. Wartość Nieruchomości 3 na ten dzień określona została na 1.430.415,00 (jeden milion czterysta trzydzieści tysięcy czterysta piętnaście 00/100) zł.
- 4.6.12. Wybór rzeczoznawcy majątkowego Izabeli Machatę, nr uprawnień: 5206, jako podmiotu wykonującego operat szacunkowy zabezpieczenia został dokonany z uwagi na doświadczenie i kwalifikacje w wycenie pakietów wierzytelności posiadane przez ten podmiot, co zapewnia rzetelność wyceny. Rzeczoznawca majątkowy Izabela Machatę, nr uprawnień: 5206 zachowuje bezstronność i niezależność w rozumieniu art. 69 ust. 9 i art. 70 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.
- 4.6.13. Wyciąg z operatu szacunkowego dla Nieruchomości 3 stanowi Załącznik nr 3 do Warunków Emisji Obligacji.
- 4.6.14. Zaspokojenie z Hipoteki łącznej odbywać się będzie w trybie sądowego postępowania egzekucyjnego.
- 4.6.15. Stosownie do treści art 31 ust. 6 Ustawy o obligacjach tytułem do wykreślenia



Hipoteki łącznej będzie oświadczenie podmiotu prowadzącego depozyt papierów wartościowych zgodnie z przepisami ustawy o obrocie instrumentami finansowymi potwierdzające, że za pośrednictwem składającego oświadczenie emitent dokonał wykupu Obligacji.

4.7 Pozostałe postanowienia

- 4.7.1. Wszelkie wypłaty dokonywane na rzecz Obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń będzie realizował za pośrednictwem Agenta Płatniczego.
- 4.7.2. Zabezpieczenia zostaną zwolnione w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych, z zastrzeżeniem odpowiedniego udokumentowania tej okoliczności, tj. otrzymania stosownego oświadczenia o wykreśleniu Obligacji z Depozytu.
- 4.7.3. Obligacje Serii C mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczeń.
- 4.7.4. Emitent pokrywa koszty ustanowienia, utrzymania, realizacji i wykreślenia Zabezpieczeń, w tym wynagrodzenie i wydatki Administratora Zabezpieczeń.
- 4.7.5. Zabezpieczenia Obligacji Serii C mają status równorzędnych z zabezpieczeniami Obligacji Serii B. Określenie to oznacza, że zaspokojenie z tych zabezpieczeń będzie rozdzielane proporcjonalnie na wszystkie obligacje wyemitowane w ramach Obligacji Serii B oraz Obligacji Serii C, oraz w stosunku do egzekwowanych jednocześnie wierzytelności. W przypadku Hipoteki łącznej oraz zastawu rejestrowego na zbiorze wierzytelności za równorzędne zabezpieczenia uznawane są zarówno wpisy i zastrzeżenia o równym prawie zaspokojenia, jak i wpisanie łącznie wierzytelności z Obligacji Serii B i Obligacji Serii C w jednej hipotece lub zastawie. Łączna wartość nominalna Obligacji Serii B i Obligacji Serii C nie może przekraczać sumy 12.000.000,00 (dwunastu milionów) złotych.

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 Memorandum.

6. INFORMACJE O ADMINISTRATORZE ZABEZPIECZEŃ, USTANOWIONYCH W ZWIĄZKU Z EMISJĄ OBLIGACJI

6.1. *Nazwa (firma) Administratora Zabezpieczeń, jego siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów*

Firma pełna:	PS Zabezpieczenia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Firma skrócona:	PS Zabezpieczenia sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Maltańska 6/44, 02-761 Warszawa
Telefon:	+48 783 391 423
Poczta elektroniczna:	piotr.skrzynecki@pskrp.pl
Numer KRS:	0000852745



Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	386653310
NIP:	5213902798

6.2. Istotne postanowienia umowy z Administratorem Zabezpieczeń

Umowa Emitenta z podmiotem pełniącym funkcję Administratora Zabezpieczeń została zawarta w dniu 02 września 2021 r.

Umowa z podmiotem pełniącym funkcję Administratora Zabezpieczeń szczegółowo określająca zasady wykonywania tej funkcji stanowi Załącznik 7 do niniejszego Memorandum.

Pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczeń w odniesieniu do zabezpieczeń obejmuje uprawnienie i zobowiązanie m.in. do:

- wykonywania praw i obowiązków określonych w Umowie z Administratorem, podejmując wszelkie niezbędne w tym celu działania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy;
- wsparcia Emitenta w dopełnieniu wszelkich czynności niezbędnych do ustanowienia zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji;
- podejmowania na wniosek Obligatariuszy czynności zmierzających do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z przedmiotu Hipoteki;

6.3. Obowiązki Emitenta względem Administratora Zabezpieczeń

Umowa Emitenta z podmiotem pełniącym funkcję Administratora Zabezpieczeń została zawarta w dniu 02 września 2021 r.

Umowa z podmiotem pełniącym funkcję Administratora Zabezpieczeń szczegółowo określająca zasady wykonywania tej funkcji stanowi Załącznik 7 do niniejszego Memorandum.

Emitent zobowiązał się wobec Administratora Zabezpieczeń, że do czasu wykupu Obligacji będzie m.in:

- podejmował działania przewidziane prawem, aby przedmioty zabezpieczeń znajdowały się w stanie umożliwiającym zaspokojenie Wierzytelności Zabezpieczonych;
- dostarczał wszelkie informacje, dokumenty i materiały niezbędnych do realizacji funkcji Administratora Zabezpieczeń;
- sporządzania na własny koszt dokumentów i wykonywania czynności, których żąda Administrator Zabezpieczeń w związku z ustanowieniem, utrzymaniem w mocy oraz wykreśleniem zabezpieczeń,
- zapewni, i nie będzie przeszkadzał, w działaniach Administratora Zabezpieczeń oraz jego przedstawicieli i podwykonawców, zmierzających do zbadania przedmiotów zabezpieczenia;
- zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o zaistniałych przypadkach wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta;
- zawiadomi Administratora o zaistniałych Przypadkach Naruszenia;
- zawiadomi o złożonych przez Obligatariuszy żądaniach i oświadczeniach skutkujących postawieniem wierzytelności wynikających z Obligacji w stan wymagalności;
- udzielania Administratorowi Zabezpieczeń, na jego wniosek, wyczerpujących, prawdziwych i rzetelnych informacji, tak pisemnych, jak i ustnych, potrzebnych do prawidłowego wykonywania funkcji Administratora Zabezpieczeń.



6.4. Obowiązki Administratora Zabezpieczeń wobec Obligatariuszy, ze szczególnym uwzględnieniem działań podejmowanych przez Administratora Zabezpieczeń, w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Emitenta obowiązków wynikających z Warunków Emisji, a także w razie stwierdzenia, że sytuacja finansowa Emitenta stwarza zagrożenie dla zdolności wykonywania przez niego obowiązków wobec Obligatariuszy

W przypadku braku spełnienia, zgodnie z Warunkami Emisji, zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym w szczególności lecz nie wyłącznie w przypadku powstania zaległości w wypłacie Odsetek z Obligacji lub kwoty kapitału z Obligacji, Administrator Zabezpieczeń, wykonuje w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy Obligacji Serii C uprawnienia przysługujące Administratorowi Zabezpieczeń jako wierzycielowi z tytułu zabezpieczeń.

W przypadku zaistnienia konieczności zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń według swojego wyboru realizuje zabezpieczenia.

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,
- d. odsetki (kupon) przewidziane Warunkami Emisji Obligacji Serii C,
- e. wierzytelności z tytułu wykupu (wcześniejszego wykupu) Obligacji,

Uzyskane kwoty, Administrator Zabezpieczeń wydaje Agentowi Płatniczemu, który dokonuje wypłat na rzecz Obligatariuszy stosownie do postanowień Warunków Emisji Obligacji Serii C. 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. 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 PRZEZ 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

Obligatariusz ma prawo do żądania wcześniejszego wykupu wszystkich lub części posiadanych przez siebie Obligacji, a Emitent zobowiązany jest dokonać wcześniejszego wykupu tych Obligacji tylko w przypadku i zasadach określonych w pkt 13 Warunków Emisji.

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).

Warunki Emisji Obligacji zostały załączone do niniejszego Memorandum i stanowią Załącznik 3.

8.3. Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Emitenta

Emitent ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji Serii C na żądanie własne polegające na wykupie Obligacji Serii C w wyznaczonym przez Emitenta dniu („**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 C, Obligatariuszom zostaną wypłacone odsetki do Dnia Wcześniejszego Wykupu Obligacji (włącznie).

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

Emitent nie określił minimalnej liczby Obligacji, które powinna być subskrybowana, aby Oferta doszła do skutku, w związku z czym próg dojścia Oferty w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o obligacjach nie został określony.

11. DODATKOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI PRZYPADKOWYCH

Nie dotyczy. Obligacje nie są obligacjami przypadkowymi.

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

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

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

Zarząd Emitenta szacuje koszt przygotowania i przeprowadzenia Publicznej Oferty, w tym koszty sporządzenia Memorandum z uwzględnieniem kosztów doradztwa i oferowania, na nie więcej niż 946.500,00 zł przy założeniu, że zostaną objęte wszystkie oferowane Obligacje.

14. INFORMACJE O ZASADACH OPODATKOWANIA DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z POSIADANIEM I OBROTEM PAPIERAMI WARTOŚCIOWYMI, W TYM WSKAZANIE PŁATNIKA PODATKU

Poniższe informacje są oparte wyłącznie na przepisach prawa podatkowego obowiązujących w Polsce w czasie przygotowywania Memorandum oraz na interpretacji tych przepisów wynikającej z praktyki organów podatkowych i orzecznictwa sądów administracyjnych. Na skutek zmian legislacyjnych lub zmian w interpretacji przepisów podatkowych, w tym na skutek zmian w orzecznictwie sądów administracyjnych lub praktyce organów podatkowych, stwierdzenia zawarte w Memorandum mogą stracić aktualność.

Zawarte w niniejszym Memorandum informacje podatkowe nie stanowią porady prawnej ani podatkowej, lecz mają charakter ogólny, w sposób selektywny przedstawiają poszczególne zagadnienia



i nie uwzględniają wszystkich sytuacji, w jakich może znaleźć się Inwestor. Potencjalnym Inwestorom zaleca się skorzystanie z pomocy osób i podmiotów zajmujących się profesjonalnie doradztwem podatkowym, w celu uzyskania informacji o konsekwencjach podatkowych występujących w ich indywidualnych przypadkach.

Znajdujące się poniżej określenie „odsetki”, jak również każde inne określenie, ma takie znaczenie, jakie przypisuje mu się na gruncie polskiego prawa podatkowego.

Podatek dochodowy

Poniższy opis nie obejmuje specyficznych konsekwencji podatkowych mających zastosowanie w przypadku podmiotowych lub przedmiotowych zwolnień z podatku dochodowego (np. dotyczących krajowych lub zagranicznych funduszy inwestycyjnych).

Osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy PDOF osoby fizyczne, jeżeli mają miejsce zamieszkania na terytorium Polski, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów (nieograniczony obowiązek podatkowy). Za osobę mającą miejsce zamieszkania na terytorium Polski uważa się osobę fizyczną, która: (i) posiada na terytorium Polski centrum interesów osobistych lub gospodarczych (ośrodek interesów życiowych); lub (ii) przebywa na terytorium Polski dłużej niż 183 (sto osiemdziesiąt trzy) dni w roku podatkowym. Przepisy te stosuje się z uwzględnieniem właściwych umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska.

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Obligacji osób fizycznych

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy PDOF odsetki (dyskonto) od papierów wartościowych (w tym odsetki od obligacji) kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych.

W świetle art. 30a ustawy PDOF przychodów z odsetek osiąganych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce nie łączy się z przychodami z innych źródeł, lecz opodatkowuje się zryczałtowanym podatkiem dochodowym wynoszącym 19% (dziewiętnaście procent) przychodu.

Zgodnie z art. 41 ust. 4d ustawy PDOF zryczałtowany podatek dochodowy od odsetek oraz dyskonta od papierów wartościowych pobierają, jako płatnicy, podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych dla podatników, jeżeli dochody (przychody) te zostały uzyskane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wiążą się z papierami wartościowymi zapisanymi na tych rachunkach, a wypłata świadczenia na rzecz podatnika następuje za pośrednictwem tych podmiotów.

Zgodnie z art. 41 ust. 10 ustawy PDOF w przypadku wypłaty odsetek (dyskonta) z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych płatnikiem zryczałtowanego podatku dochodowego są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należności z tych tytułów są wypłacane. Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego. Tym samym to nie podatnik, lecz podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych lub rachunek zbiorczy, za którego pośrednictwem odsetki (dyskonto) są wypłacane, jako płatnik, jest odpowiedzialny za rozliczenie podatku.

Zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy PDOF, płatnicy przekazują stosowne kwoty podatku na rachunek bankowy właściwego urzędu skarbowego w terminie do 20 (dwudziestego) dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek. Zgodnie z art. 45 ust. 3b ustawy PDOF, jeżeli podatek nie zostanie pobrany przez płatnika, osoba fizyczna jest zobowiązana do samodzielnego rozliczenia podatku w zeznaniu rocznym, składanym do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym.



Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji przez osoby fizyczne

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 6 pkt a) ustawy PDOF przychody z odpłatnego zbycia Obligacji kwalifikowane są jako przychody z kapitałów pieniężnych.

Zgodnie z art. 30b ust. 5 ustawy PDOF, dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych (w tym Obligacji) nie podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych z zastosowaniem progresywnej stawki podatkowej, ale zgodnie z art. 30b ust. 1 ustawy PDOF jest opodatkowany zryczałtowanym 19-procentowym podatkiem dochodowym. Zgodnie z art. 30b ust. 2 pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, dochód jest obliczany jako różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, obliczonymi na podstawie stosownych przepisów Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych. Na podstawie art. 17 ust. 2 oraz art. 19 ust. 1 ustawy PDOF, jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy lub organ kontroli skarbowej w wysokości wartości rynkowej.

Podatnik jest zobowiązany do samodzielnego rozliczenia podatku z tytułu zbycia obligacji, a osoba dokonująca wypłat nie pobiera podatku ani zaliczek na podatek. Roczne zeznanie podatkowe podatnicy powinni sporządzić w terminie do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, na podstawie przekazanych im przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, do końca lutego roku następującego po roku podatkowym, imiennych informacji o wysokości osiągniętego dochodu.

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli odpłatne zbycie obligacji następuje w wykonywaniu działalności gospodarczej. Obligacje traktowane są jako aktywa związane z prowadzoną działalnością. W takim przypadku przychody z odpłatnego zbycia obligacji powinny być traktowane jako przychody z prowadzonej działalności gospodarczej i opodatkowane według zasad właściwych dla przychodu z tego źródła.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy PDOP podatnicy, jeżeli mają siedzibę lub zarząd w Polsce, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągania (nieograniczony obowiązek podatkowy).

Dochody (przychody) z Obligacji, w tym z odsetek albo dyskonta oraz odpłatnego zbycia Obligacji przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, podlegają opodatkowaniu na zasadach ogólnych właściwych do opodatkowania pozostałych przychodów z prowadzonej działalności gospodarczej w ramach danego źródła przychodów. Co do zasady odsetki są ujmowane jako przychód w momencie ich otrzymania, a nie zaś w momencie ich naliczenia. Przychodem z odpłatnego zbycia Obligacji jest co do zasady ich wartość wyrażona w cenie określonej w umowie. Jeżeli cena wyrażona w umowie bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od wartości rynkowej, kwotę przychodu określa organ podatkowy w wysokości wartości rynkowej (art. 14 ustawy PDOP). W przypadku dochodu z odpłatnego zbycia obligacji koszty uzyskania przychodów są co do zasady rozpoznawane w momencie, gdy odpowiadający im przychód został osiągnięty. Podatnik samodzielnie (bez udziału płatnika) rozlicza podatek dochodowy z odsetek/dyskonta oraz z odpłatnego zbycia obligacji, który rozliczany jest wraz z pozostałymi dochodami z prowadzonej przez podatnika działalności gospodarczej w ramach tego samego źródła przychodów.

Dochody (przychody) z Obligacji, w tym z ich odpłatnego zbycia, co do zasady łączy się z przychodami z zysków kapitałowych (art. 7b ust. 1 ustawy PDOP). W przypadku ubezpieczycieli, banków oraz



niektórych innych podmiotów (instytucji finansowych), przychód ten zalicza się do przychodów innych niż przychody z zysków kapitałowych (art. 7b ust. 2 ustawy PDOP). Odpowiednia stawka podatku jest taka sama, jak stawka podatku stosowana do działalności gospodarczej, tj. 19% dla zwykłego podatnika lub 9% dla małych i nowych podatników.

Jeżeli Obligacje znajdują się na rachunku zbiorczym, a tożsamość podatników nie zostanie ujawniona podmiotowi prowadzącemu ten rachunek, może się zdarzyć, że podatek zostanie pobrany. Stosownie do art. 26 ust. 2a ustawy PDOP, w przypadku gdy wypłata należności z tytułu odsetek dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona, płatnik pobiera podatek w wysokości 20% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego.

Osoby fizyczne i podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu

Zgodnie z art. 3 ust. 2a ustawy PDOP osoby fizyczne, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej miejsca zamieszkania, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiągniętych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy PDOP podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych, jeżeli nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej siedziby lub zarządu, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów, które osiągają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Opodatkowanie przychodów z odsetek (dyskonta) z Obligacji – ograniczony obowiązek podatkowy

Osoby fizyczne podlegające ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce.

Zasadniczo opisane powyżej zasady opodatkowania odsetek (dyskonta) Obligacji uzyskiwanych przez osoby fizyczne podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce mają również zastosowanie do odsetek uzyskiwanych przez osoby fizyczne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, o ile właściwe umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu zawarte z państwem będącym krajem rezydencji podatkowej osoby fizycznej nie stanowią inaczej.

Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych podlegający ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce

W przypadku podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy PDOP *odsetki* (dyskonto) od Obligacji opodatkowane będą zryczałtowanym podatkiem w wysokości 20% (dwadzieścia procent).

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji – ograniczony obowiązek podatkowy

Zasadniczo zasady opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia Obligacji opisane powyżej mają zastosowanie również w przypadku dochodów uzyskiwanych w Polsce przez osoby fizyczne i osoby prawne podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, chyba że odpowiednie umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania przewidują inaczej.



Na gruncie wielu umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska, dochody uzyskane z tytułu zbycia obligacji przez rezydentów podatkowych danego państwa nie podlegają opodatkowaniu w Polsce.

Podatek od spadków i darowizn

Zgodnie z art. 1 ust. 1 w zw. z art. 2 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn nabycie przez osoby fizyczne między innymi w drodze dziedziczenia, zapisu zwykłego, dalszego zapisu, zapisu windykacyjnego, polecenia testamentowego lub darowizny praw majątkowych, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Polski.

W świetle art. 7 ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn podstawą opodatkowania jest co do zasady wartość nabytych rzeczy i praw majątkowych po potrąceniu długów i ciężarów (czysta wartość), ustalona według stanu rzeczy i praw majątkowych w dniu nabycia i cen rynkowych z dnia powstania obowiązku podatkowego.

Stawki podatku od spadków i darowizn są różne i zależą od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym. Stopień pokrewieństwa zostaje ustalony w oparciu o art. 14 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn.

Stosownie do art. 4a ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn zwalnia się od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych (w tym obligacji) przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierbą, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie sześciu miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego, a w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku. W przypadku niespełnienia powyższego warunku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych podlega opodatkowaniu na zasadach określonych dla nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej.

Zgodnie z art. 3 pkt 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn, nabycie prawa majątkowych (w tym obligacji) podlegających wykonaniu na terytorium Polski nie podlega opodatkowaniu, jeżeli w dniu nabycia ani nabywca, ani też spadkodawca lub darczyńca nie byli obywatelami polskimi i nie mieli miejsca stałego pobytu lub siedziby na terytorium Polski.

Podatek od czynności cywilnoprawnych

W świetle art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych podlegają umowy sprzedaży lub zamiany rzeczy lub praw majątkowych. Czynności te podlegają opodatkowaniu, jeżeli ich przedmiotem są:

- (i) rzeczy znajdujące się na terytorium Polski lub prawa majątkowe wykonywane na terytorium Polski;
- (ii) rzeczy znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, w przypadku gdy nabywca ma miejsce zamieszkania lub siedzibę na terytorium Polski i czynność cywilnoprawna została dokonana na terytorium Polski.

Co do zasady sprzedaż obligacji emitowanych przez spółki z siedzibą na terytorium Polski jest uznawana za sprzedaż praw majątkowych wykonywanych na terytorium Polski i w związku z tym podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych w wysokości 1% (jeden procent), który zgodnie z art. 4 pkt 1 w zw. z art. 10 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych jest płatny przez nabywcę i powinien zostać rozliczony w ciągu 14 (czternastu) dni od dokonania czynności (tj. od dnia zawarcia umowy sprzedaży). Podstawą opodatkowania jest wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego.



Jednakże zgodnie z art. 9 pkt 9 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych zwolniona od podatku od czynności cywilnoprawnych jest sprzedaż praw majątkowych będących instrumentami finansowymi: (i) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym, (ii) dokonywana za pośrednictwem firm inwestycyjnych oraz zagranicznych firm inwestycyjnych, (iii) dokonywana w ramach rynku zorganizowanego, (iv) dokonywana poza rynkiem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy na rynku zorganizowanym – w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Odpowiedzialność płatnika

Zgodnie z art. 30 Ordynacji Podatkowej, płatnik podatku, który nie wykonał obowiązków obliczenia, pobrania lub wpłaty podatku organowi podatkowemu, odpowiada całym swoim majątkiem za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. Płatnik nie ponosi odpowiedzialności, jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika. W takim przypadku organ podatkowy wydaje decyzję o odpowiedzialności podatnika.

15. WSKAZANIE STRON UMÓW O GWARANCJĘ EMISJI ORAZ ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ TYCH UMÓW

Emitent nie przewiduje zawarcia umowy o gwarancję emisji.

16. OKREŚLENIE ZASAD DYSTRYBUCJI OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

16.1. 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 ograniczeniom obrotu dewizowego wynikającym 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 działających w imieniu lub na rzecz osób zdefiniowanych jako „US Person” nie są uprawnione do nabycia Obligacji.

Poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej niniejsze Memorandum Informacyjne nie może być traktowane 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.



16.2. Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji

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

CZYNNOŚĆ	TERMIN
Publikacja Memorandum Informacyjnego	07 września 2021 r.
Przyjmowanie Zapisów na Obligacje	07 września – 29 września 2021 r.
Przydział Obligacji	30 września 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 Memorandum Informacyjnego 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 Memorandum Informacyjnego podanego do publicznej wiadomości w trybie, w jaki zostało udostępnione niniejsze Memorandum Informacyjne, czyli na stronie internetowej Spółki: www.kancelariarubikon.pl oraz na stronie internetowej PCDM: www.pcdm.pl.

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

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

Na podstawie niniejszego Memorandum Informacyjnego oferuje się 8.400 (słownie: osiem tysięcy czterysta) Obligacji na okaziciela Serii C 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 Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

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

Oferta Publiczna jest przeprowadzana wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej niniejsze Memorandum Informacyjne nie może być traktowane jako rekomendacja, propozycja lub oferta nabycia Obligacji. Ani niniejsze Memorandum Informacyjne, ani papiery wartościowe nim objęte nie były przedmiotem zatwierdzenia, rejestracji lub notyfikacji w jakimkolwiek państwie poza Rzeczypospolitą Polską. Papiery wartościowe objęte niniejszym Memorandum Informacyjnym 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 zapisów Inwestorzy nie będą ponosić dodatkowych kosztów, za wyjątkiem ewentualnych kosztów wynikających ze złożenia zapisu drogą korespondencyjną.

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

Zasady składania zapisów

Zapis na Obligacje może zostać złożony jedynie przez osobę, która zawarła z PCDM umowę świadczenia usług maklerskich polegających na przyjmowaniu i przekazywaniu zleceń nabycia instrumentów finansowych.

W przypadku, gdy osoba zainteresowana nabyciem Obligacji nie ma zawartej takiej umowy, powinna ona skontaktować się z PCDM w celu uzyskania wyjaśnień, co do trybu i zasad jej podpisania.

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 na Obligacje mogą być składane w formie papierowej albo elektronicznej.

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

Zapis na Obligacje może zostać złożony:

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

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



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

W przypadku zapisów składanych korespondencyjnie albo kanałem elektronicznym, 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.

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

Zapisy składane przez towarzystwo funduszy inwestycyjnych w imieniu własnym odrębnie na rzecz poszczególnych, zarządzanych przez towarzystwo funduszy, stanowią w rozumieniu niniejszego Memorandum Informacyjnego 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, które nie zawiera wszystkich danych zawartych w Formularzu Zapisu jest nieważny. Dodatkowe postanowienia nieprzewidziane w Formularzu Zapisu 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. 16.5. Rozdziału IV Memorandum.

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

Dyspozycja deponowania Obligacji stanowi część Formularza Zapisu na Obligacje.

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

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

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

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi Inwestor.



Termin związania zapisem

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

16.4. Zasady, miejsce i terminy dokonywania wpłat oraz skutki prawne niedokonywania wpłaty w oznaczonym terminie lub wniesienia wpłaty niepełnej

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

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

20 1020 1026 0000 1002 0197 1514

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

Tytuł wpłaty: Zapis na Obligacje Serii C Kancelaria Prawna Rubikon- [imię i nazwisko / nazwa (firma) Inwestora].

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

Wpłata na mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w zapisie (lecz nie mniejszą niż na 5 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.

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

Wpłaty na Obligacje nie podlegają oprocentowaniu.

16.5. Informacje o uprawnieniach zapisujących się osób do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu, wraz z warunkami, jakie muszą być spełnione, aby takie uchylenie było skuteczne

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

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



Emitent nie może dokonać przydziału Obligacji wcześniej niż po upływie terminu do wycofania zgody przez Inwestora. W związku z tym w przypadku opublikowania Suplementu, którego data publikacji powodowałaby, że termin do którego przysługuje prawo wycofania zgody 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 Memorandum Informacyjnego, związane są złożonym zapisem na Obligacje zgodnie z warunkami zawartymi w zmienionym Suplemencie Memorandum.

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

16.6. Terminy i szczegółowe zasady przydziału papierów wartościowych

Przydział Obligacji zostanie dokonany w Dniu Przydziału, określonym w pkt 16.2. powyżej.

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

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, zapisy Inwestorów będą podlegać 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 zostało opublikowane niniejsze Memorandum Informacyjne.

16.7. 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 Memorandum Informacyjnego, dokonane wpłaty zostaną zwrócone takiemu Inwestorowi w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od daty złożenia PCDM 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 Formularzu Zapisu.



16.8. Przypadki, w których Oferta może nie dojść do skutku lub Emitent może odstąpić od jej przeprowadzenia

Oferta nie dojdzie do skutku w przypadku, gdy nie zostanie złożony ani jeden poprawny i opłacony zapis.

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 zostało udostępnione Memorandum Informacyjne.

16.9. 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 zostało udostępnione Memorandum Informacyjne, tj. na stronie internetowej Spółki: www.kancelariarubikon.pl oraz na stronie internetowej PCDM: www.pcdm.pl.

W przypadku odstąpienia od przeprowadzania Oferty lub jej odwołania informacja o tym fakcie zostanie przekazana do publicznej wiadomości niezwłocznie, nie później niż w terminie 24 godzin po powzięciu tej informacji przez Emitenta, w sposób w jaki zostało udostępnione Memorandum Informacyjne, tj. na stronie internetowej Spółki: www.kancelariarubikon.pl oraz na stronie internetowej PCDM: www.pcdm.pl.

Informację o zawieszeniu Oferty Emitent poda do publicznej wiadomości w formie Suplementu do Memorandum Informacyjne w sposób w jaki zostało udostępnione Memorandum, tj. na stronie internetowej Spółki: www.kancelariarubikon.pl oraz na stronie internetowej PCDM: www.pcdm.pl

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

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

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań lub odsetek.

Zwrot nadpłaconych kwot nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora w Formularzu Zapisu.



17. WSKAZANIE CELÓW EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE MAJĄ BYĆ REALIZOWANE Z UZYSKANYCH WPŁYWÓW Z EMISJI, WRAZ ZE WSKAZANIEM PLANOWANEJ WIELKOŚCI WPŁYWÓW, OKREŚLENIEM, JAKA CZĘŚĆ TYCH WPŁYWÓW BĘDZIE PRZEZNACZONA NA KAŻDY Z WYMIENIONYCH CELÓW, ORAZ WSKAZANIE, CZY CELE EMISJI MOGĄ ULEC ZMIANIE.

Celem emisji Obligacji jest pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na zakup nowych pakietów wierzytelności Emitenta oraz bieżącą działalność Emitenta.

Planowana wielkość wpływów z emisji Obligacji wynosi 8.400.000,00 zł . Środki pozyskane z Oferty:

- 85% zostanie przeznaczone za zakup nowych pakietów wierzytelności,
- 15% zostanie przeznaczone na bieżącą działalność Emitenta.

Emitent nie przewiduje zmiany celów w ramach niniejszej emisji Obligacji. Kwoty przeznaczane na poszczególne cele mogą ulec nieznacznym zmianom, jednak nie więcej niż o 10%.



V. DANE O EMITENCIE

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

Firma pełna:	Kancelaria Prawna Rubikon spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Firma skrócona:	Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Oławska 9/2, 50-123 Wrocław
Telefon:	71 758 47 83
Poczta elektroniczna:	biuro@kancelariarubikon.pl
Strona internetowa:	www.kancelariarubikon.pl
Numer KRS:	0000424095
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	021902249
NIP:	8971783144

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 14 czerwca 2012 roku w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000424095.

Utworzenie Emitenta nie wymagało uzyskania zezwolenia jakiegokolwiek organu.

5. KRÓTKI OPIS HISTORII EMITENTA

Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. powstała w 2012 roku i jest od tamtej pory aktywnym uczestnikiem rynku wierzycelności. Na początku działalności Emitent zajmował się zakupem portfeli wierzycelności rzeczowych tj. odszkodowań z tytułu OC wypłacanych przez Towarzystwa Ubezpieczeniowe (Zakłady Ubezpieczeniowe). Spółka w okresie od 2014 do 2017 nabyła łącznie portfele wierzycelności z tytułu odszkodowań rzeczowych na pojazdach o wartości około 9,4 mln.

Wierzycelności dochodzone były od Zakładów Ubezpieczeń z polisy OC sprawcy szkody. Większość spraw kierowana była do postępowania sądowego, gdzie Spółka z sukcesem otrzymywała prawomocne tytuły w oparciu o prywatne kalkulacje szkody, jaką dane Towarzystwo zlikwidowało wcześniej na zaniżonych warunkach.



Spółka w tamtym czasie skupiała się na ograniczaniu ryzyka nabycia wierzytelności rzeczowych w złe oszacowanej wartości lub wierzytelności rzeczowej nieistniejącej. Ryzyko kupna pozornej wierzytelności Spółka ograniczała nabywając wierzytelności ze szkód zlikwidowanych z OC sprawcy, a więc takich, gdzie Zakład Ubezpieczeń przyjął odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przez sprawcę wypadku i dokonał jej likwidacji. Natomiast złe oszacowaną wartość Spółka szacowała przy pomocy rzeczoznawcy (biegłego sądowego). Biegły ten przeliczał wstępnie wartość zaniżonego odszkodowania przed nabyciem wierzytelności. To pozwalało nabyć szkody w odpowiedniej wartości i prawidłowo określić cenę jaką można było zapłacić za tę wierzytelność. Po nabyciu wierzytelności ten sam rzeczoznawca sporządzał na potrzeby postępowania sądowego kosztorys faktycznych kosztów naprawy jakie w tej szkodzie powinny być pokryte przez Towarzystwo. Ponieważ Zakłady Ubezpieczeń dobrowolnie nie zamierzały dopłacić należnego odszkodowania, sprawy kierowane były do sądu przez Emitenta i dochodzone w tym postępowaniu. Proces od nabycia wierzytelności do skierowania jej do sądu nie trwał dłużej niż 45 dni. Wykorzystanie przez Spółkę prywatnego kosztorysu sporządzonego przez biegłego rzeczoznawcę dawało Spółce przewagę w postaci szybkiego uzyskiwania tytułu sądowego już na pierwszym posiedzeniu bez przeprowadzania postępowania dowodowego. Wobec faktycznie ustalonych i przedstawionych w kosztorysie kwot odszkodowania Zakłady Ubezpieczeń nie odwoływały się od wydanych nakazów i po uprawomocnieniu opłacały zasądzone kwoty odszkodowania, koszty biegłego i pozostałe koszty sądowe wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

Po uzyskaniu prawomocnego orzeczenia sądu Zakład Ubezpieczeń dobrowolnie regulował pełną wartość zobowiązania z odsetkami i kosztami sądowymi.

Spółka odeszła od nabywania wyżej opisanych wierzytelności wobec rosnących cen i pojawiającego się ryzyka związanego z zasadami kalkulowania odszkodowania (na rynku pojawiło się sporo firm świadczących takowe usługi, zaniżając możliwe do uzyskania marże). Wtedy także Spółka podjęła strategiczną decyzję i przebranżowiła się na zakup wierzytelności B2C (nazywanych także jako portfele wierzytelności masowych czy wierzytelności konsumenckie).

Od 2017 roku działalność spółki ukierunkowana jest przede wszystkim na:

1. Zakupie masowych wierzytelności B2C na własny rachunek, w szczególności z sektora finansowego,
2. Obsłudze wyżej wymienionych wierzytelności w ramach windykacji zewnętrznej (inkaso).

Spółka dochodzi także wierzytelności B2B czyli wierzytelności jakie początkowo powstały pomiędzy podmiotami gospodarczymi.

6. OKREŚLENIE RODZAJÓW I WARTOŚCI KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) WŁASNYCH EMITENTA ORAZ ZASAD ICH TWORZENIA

Na dzień udostępnienia Memorandum Informacyjnego kapitał zakładowy Emitenta wynosi 6.153.600 zł i jest w pełni opłacony. Kapitał zakładowy jest podzielony na 100 udziałów o łącznej wysokości 6.153.600,00 zł.

Zgodnie z jednostkowym bilansem Emitenta:

- na dzień 31 grudnia 2019 roku,
- na dzień 31 grudnia 2020 roku,

które były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta oraz bilansem:

- na dzień 30 czerwca 2021 roku,

które nie było badane przez biegłego rewidenta, na wartość kapitału własnego Spółki składają się następujące pozycje:



[tys. zł]	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
KAPITAŁ WŁASNY	5.016,2	5.467,0	5.972,6
Kapitał zakładowy	6.153,6	6.153,6	6.153,6
Kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto z lat ubiegłych	-1.428,7	-1.357,8	-686,6
Zysk (strata) netto	291,3	671,2	505,5

Źródło: Emitent

7. INFORMACJE O NIEOPŁACONEJ CZĘŚCI KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego w Spółce nie występuje nieopłacony kapitał zakładowy.

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

Na dzień publikacji Memorandum żadne papiery wartościowe Emitenta nie są ani nie były przedmiotem notowań na żadnym rynku zorganizowanym.

Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego, Emitent nie wystawiał żadnych kwitów depozytowych.

9. INFORMACJE O RATINGU PRZYZNANYM EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZECZ NIEGO PAPIEROM WARTOŚCIOWYM

Ani Emitent ani emitowane przez niego papiery wartościowe nie mają przyznanego ratingu.

10. 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.

11. 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

W stosunku do Emitenta nie toczą się, ani nie toczyły się w okresie ostatnich 12 miesięcy, przed organami administracji publicznej żadne postępowania, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo też mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.



W stosunku do Emitenta nie toczą się, ani nie toczyły się w okresie ostatnich 12 miesięcy, żadne postępowania sądowe lub arbitrażowe, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości albo też mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

W opinii Emitenta nie powinny wystąpić żadne tego typu postępowania, które to postępowania mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

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

[tys. zł]	31.12.2019	31.12.2020	30.06.2021
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1.906,9	3.973,0	3.641,9
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	368,0	3.335,6	3.126,0
Zobowiązania krótkoterminowe	1.538,9	637,4	515,9
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00

Źródło: Emitent

Emitent zwraca uwagę, że w dniu 31 sierpnia 2021r. dokonał przydziału obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej 3.565.000,00 zł, co skutkuje wzrostem zobowiązań Emitenta. Obligacje serii B oprocentowane są stałą stopą procentową wynoszącą 7,0% w skali roku, termin wykupu obligacji serii B przypada w dniu 31 sierpnia 2023 roku.

Ponadto Zarząd Emitenta w dniu 03 września 2021 roku podjął uchwałę w sprawie wcześniejszego wykupu wszystkich 2.004 obligacji serii A o wartości nominalnej 1.000,00 zł. Dzień wcześniejszego wykupu został ustalony na 21 września 2021 roku.

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.

13. INFORMACJE O NIETYPOWYCH ZDARZENIACH MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM, ZAMIESZCZONYM W MEMORANDUM

W opinii Emitenta brak jest nietypowych okoliczności lub zdarzeń mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej za rok obrotowy 2020.

14. WSKAZANIE WSZELKICH ISTOTNYCH ZMIAN W SYTUACJI FINANSOWEJ I MAJĄTKOWEJ EMITENTA ORAZ INNYCH INFORMACJI ISTOTNYCH DLA ICH OCENY, KTÓRE POWSTAŁY PO SPORZĄDZENIU DANYCH FINANSOWYCH ZA OSTATNI ROK OBROTOWY

W ocenie Emitenta po sporządzeniu danych finansowych, określonych w sprawozdaniach finansowych załączonych do niniejszego Memorandum zaszły poniższe istotne wydarzenia:

W dniu 31 sierpnia 2021r. dokonał przydziału obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej 3.565.000,00 zł.



W dniu 31 sierpnia 2021r. Emitent dokonał przydziału obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej 3.565.000,00 zł, co skutkuje wzrostem zobowiązań Emitenta. Obligacje serii B oprocentowane są stałą stopą procentową wynoszącą 7,0% w skali roku, termin wykupu obligacji serii B przypada w dniu 31 sierpnia 2023 roku.

Ponadto Zarząd Emitenta w dniu 03 września 2021 roku podjął uchwałę w sprawie wcześniejszego wykupu wszystkich 2.004 obligacji serii A o wartości nominalnej 1.000,00 zł. Dzień wcześniejszego wykupu został ustalony na 21 września 2021 roku.

15. PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH EMITENTA

Emitent nie opublikował prognoz finansowych.

16. INFORMACJE DOTYCZĄCE OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I OSÓB NADZORUJĄCYCH PRZEDSIĘBIORSTWO EMITENTA

Zarząd

Zgodnie z §18 ust. 2 Umowy Spółki, Zarząd składa się z jednego do trzech członków. Zarząd powoływany jest przez Zgromadzenie Wspólników.

Siedziba Emitenta mieści się przy ul. Oławska 9/2, 50-123 Wrocław

Na dzień publikacji Memorandum, Zarząd Emitenta jest dwuosobowy:

Pan Marcin Banyś – Prezes Zarządu

Imię i nazwisko: Marcin Banyś

Zajmowane stanowisko: Prezes Zarządu

Termin upływu kadencji: W umowie spółki nie została określona kadencyjność. Mandaty członków zarządu wygasną z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za 2021 r.

Istotne informacje o wykształceniu, kwalifikacjach i zajmowanych wcześniej stanowiskach:

Wykształcenie – absolwent Wydziału Prawa i Administracji UAM w Poznaniu; tytuł – mgr prawa

Przebieg kariery zawodowej:

- 2000 – 2006 – Electus SA - założyciel, akcjonariusz, członek zarządu
- 2008 – do teraz – Invest Park Hajduki SA - twórca, pośredni akcjonariusz i członek RN
- 2012 – do teraz – Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o. o założyciel, 100 % udziałowiec i Prezes Zarządu

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 Marcin Banyś 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 Marcin Banyś 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 Marcin Banyś 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 Marcin Banyś 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 Marcina Banysia 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 Marcina Banysia nie występują konflikty interesów jakie mogą zachodzić w związku z pełnieniem innych obowiązków lub w związku z prywatnymi interesami.

Pani Wioleta Błochowiak – Wiceprezes Zarządu

Imię i nazwisko: Wioleta Błochowiak

Zajmowane stanowisko: Wiceprezes Zarządu

Termin upływu kadencji: W umowie spółki nie została określona kadencyjność. Mandaty członków zarządu wygasną z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za 2021 r.

Istotne informacje o wykształceniu, kwalifikacjach i zajmowanych wcześniej stanowiskach:

Wykształcenie – absolwentka Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu; tytuł – mgr ekonomii



Przebieg kariery zawodowej:

- 2001 – 2013 Electus SA – menadżer wyższego szczebla, członek zarządu
- 2008 – 2013 Polski Fundusz Hipoteczny SA, członek RN
- 2014 – do teraz Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o, Wiceprezes Zarządu
- 2014 – do teraz Invest Park Hajduki SA, członek RN

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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza nie została ustanowiona.

17. DANE O STRUKTURZE WSPÓLNIKÓW

Kapitał podstawowy wynosi 6.153.600 PLN i dzieli się na 100 (sto) udziałów.

Na dzień publikacji Memorandum struktura Wspólników Emitenta jest następująca:

Wspólnik	Liczba udziałów	Udział w kapitale zakładowym	Wartość nominalna w PLN
Rubikon Investments sp. z o.o.	100	100,00%	6.153.600
Suma	100	100%	6.153.600

Źródło: Emitent

Zgodnie z wiedzą Emitenta nie toczyły się ani nie zakończyły w okresie ostatnich 2 lat postępowania cywilne, karne, administracyjne lub karno-skarbowe dotyczące osób fizycznych posiadających ponad 10% głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, których wynik ma lub może mieć znaczenie dla działalności Emitenta.

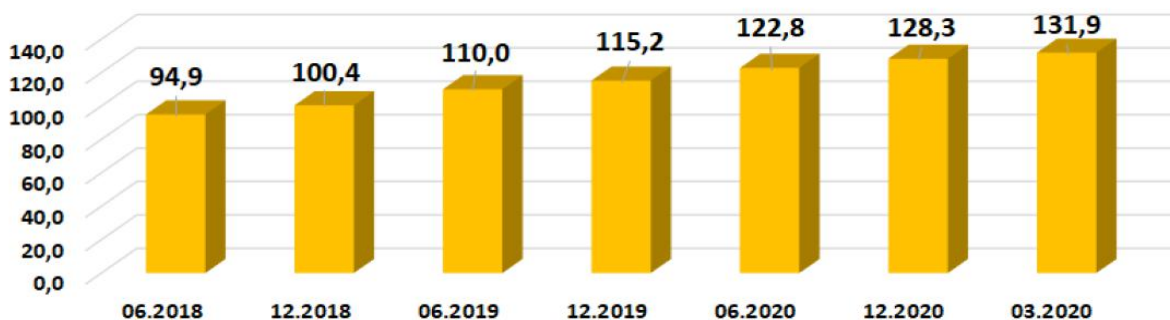
18. PODSTAWOWE INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI EMITENTA ZE WSKAZANIEM W SZCZEGÓLNOŚCI PRODUKTÓW, RYNKÓW ZBYTU, POSIADANYCH ISTOTNYCH ZEZWOLEŃ I KONCESJI

Otoczenie rynkowe

Rynek obsługi wierzytelności jest dynamicznie rozwijającym się rynkiem usług związanych z działaniami windykacyjnymi na każdym etapie pracy z wierzytelnością. Wartość wierzytelności obsługiwanych jest wyższa z każdym rokiem. Klienci Emitenta zlecają cały zakres działań windykacyjnych lub ograniczają do wybranego etapu, np. polubownego przy udziale Call Center. Podmiotami zlecającymi takie działania są dostawcy towarów, usług, mediów, pożyczkodawcy. Działania kierowane są wobec dłużników będących w przeważającej części osobami fizycznymi.

W I kwartale 2021 roku firmy działające na rynku obrotu wierzytelnościami dokonały transakcji w kwocie 51,46 mln zł. Celem transakcji były wierzytelności nabyte na własny rachunek. W tym samym okresie fundusze sekurytyzacyjne nabyły pakiety wierzytelności na 1,69 mld PLN. Fundusze sekurytyzacyjne są wysoce aktywnym uczestnikiem tej części rynku. Posiadany kapitał i obowiązujące przepisy prawa czynią te podmioty atrakcyjnymi stronami wielko wolumenowych transakcji cesji wierzytelności bankowych.

Wartość nabytych wierzytelności



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Związku Przedsiębiorstw Finansowych. Dane w mld zł.

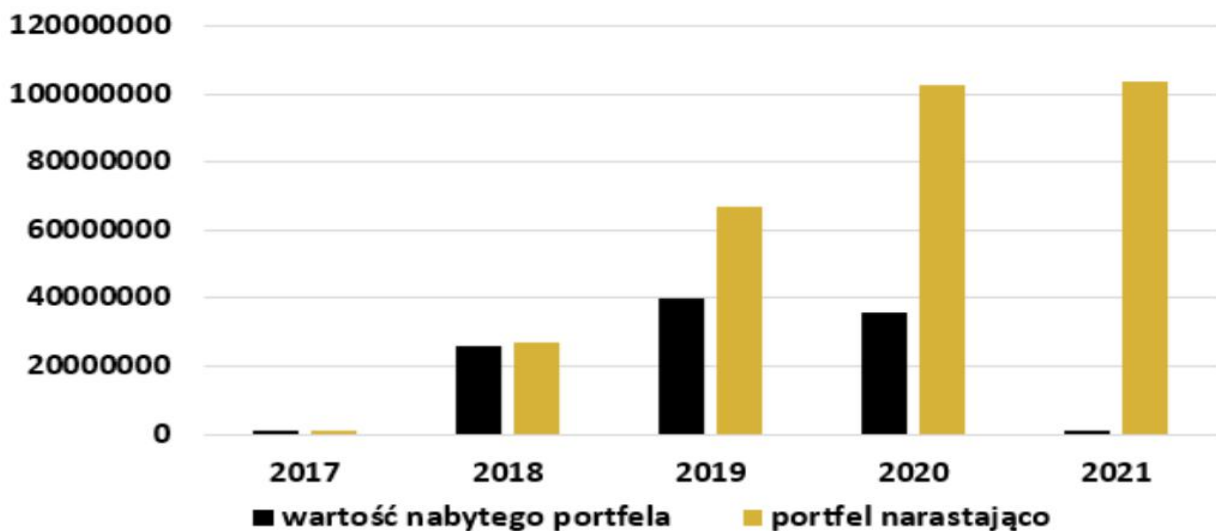


Wartość obsługiwanych wierzytelności przez wyspecjalizowane podmioty stale rośnie. Jest to związane z zadłużającym się społeczeństwem i gospodarką. W związku z prognozami dotyczącymi wzrostu gospodarczego przez instytucje państwowe Kancelaria spodziewa się utrzymania tego trendu.

Zarys działalności Emitenta

Od początku 2017 roku działalność Spółki ukierunkowana jest przede wszystkim na zakup na własny rachunek masowych wierzytelności B2C (wierzytelności masowe, wierzytelności konsumenckie), w szczególności z szeroko rozumianego sektora finansowego.

Wartość nabytych wierzytelności



Źródło: Emitent

Emitent świadczy także obsługę windykacji wierzytelności w ramach windykacji zewnętrznej (inkasa, windykacji na zlecenie). Przy inkasie Emitent jako wyspecjalizowana firma zewnętrzna wykonuje poszczególne działania windykacyjne, które zlecił jej pierwotny wierzyciel.

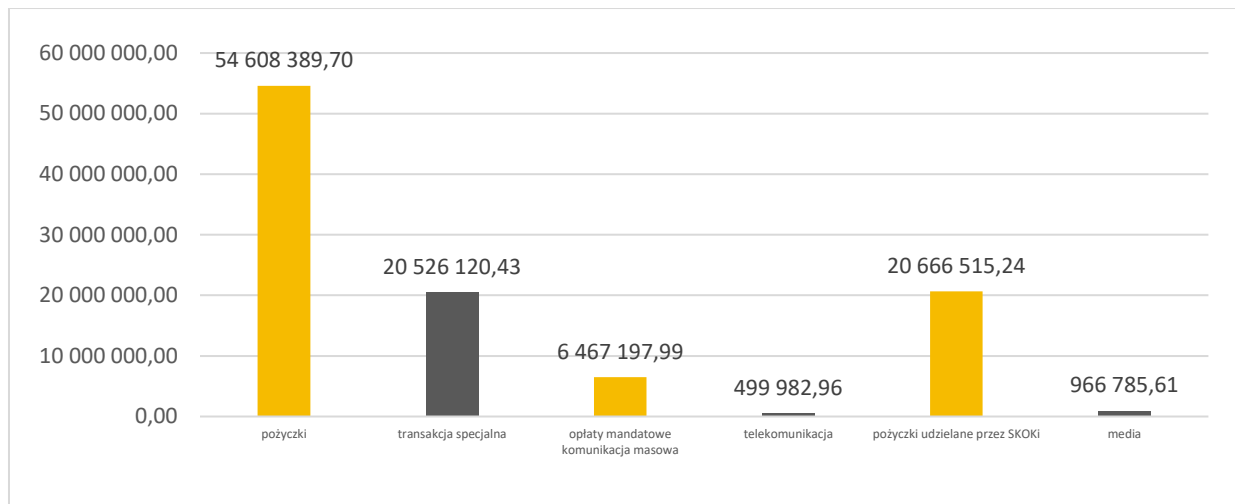
Spółka również zajmuje się „transakcjami specjalnymi” czyli wierzytelnościami trudnymi bądź bardzo trudnymi. Wierzytelności takie najczęściej kupowane są za bardzo mały procent swojej wartości nominalnej od podmiotów gospodarczych. Są to wierzytelności z segmentu B2B.

Według stanu na koniec lipca 2021 roku licząc według wartości nominalnej portfele wierzytelności pożyczkowych odpowiadały za 53% wartości całego portfela Emitenta. Drugą pozycję pod względem wielkości 19,9% stanowiły pożyczki udzielone przez SKOKi. Transakcje specjalne odpowiadały za 19,7% wartości portfela. W pozostałej części tj. 7,4% zawarte są wierzytelności komunikacyjne, telekomunikacyjne i media.

Wartość całego portfela wyniosła prawie 103,7 mln zł wartości nominalnej.



Portfele wierzytelności Emitenta na dzień 31.07.2021 r. wg rodzaju



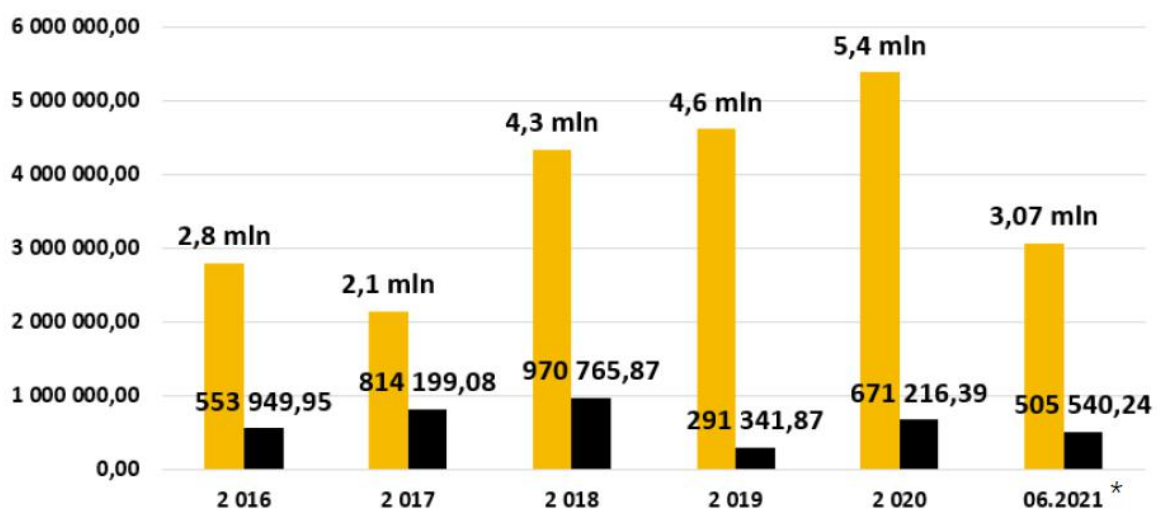
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Emitenta. Dane w zł.

W ciągu ponad trzech lat aktywnej obecności na rynku Emitent pozyskał kontrahentów i dostawców z którymi stale rozszerza współpracę. Poprzez własne środki i te pozyskane w ramach finansowania zewnętrznego Emitent nabywał szereg portfeli wierzytelności. Na koniec lipca 2021 roku Emitent posiadał pakiety wierzytelności o łącznej wartości nominalnej opiewającej na prawie 103,7 mln zł.

Według stanu na 07.2021 roku spółka posiadała 43 pakiety wierzytelności. Średnia wielkość pakietu opiewała na 2,4 mln zł. Bez uwzględnienia największego pakietu w wysokości 23,9 mln zł i najmniejszego pakietu opiewającego na 10 tys. zł średnia ta wynosi 1,95 mln zł. Średnia cena nabycia pojedynczego pakietu wynosi ok. 11,3 %.

W 2020 roku Spółka zwiększyła istotnie wielkości posiadanych pakietów. W tym okresie Spółka nabyła jeden pakiet „EUROTRANS” sfinansowany częściowo ze środków pozyskanych dzięki emisji obligacji serii A. Pakiet ten został nabyty za 3 mln zł o wartości nominalnej opiewającej na 23,9 mln zł. Wyniki finansowe w tym okresie oraz w pierwszym półroczu 2021 roku zostały zaprezentowane poniżej.

Wyniki Kancelarii Prawnej Rubikon sp. z o.o. w zakresie
przychodów ze sprzedaży i zysku netto [zł]



Źródło: Emitent. Dane w zł.



Na wykresie przedstawione zostały dane finansowe dotyczące przychodów ze sprzedaży (kolor złoty) oraz zysku netto (kolor czarny).

Portfele wierzytelności B2C

Windykacja portfeli Emitenta realizowana jest na każdym etapie postępowania tj. polubownym, sądowym oraz egzekucyjnym. Z punktu widzenia geograficznego działalność Spółki prowadzona jest obecnie na terenie całej Polski.

Model biznesowy oparty jest na zakupie pakietów wierzytelności konsumenckich od instytucji finansowych, głównie firm pożyczkowych i Spółdzielczych Kas Oszczędnościowo Kredytowych. Oferta biznesowa B2C uzupełniana jest ofertą na zlecenie windykacji wierzytelności skierowaną do tych samych grup podmiotów (inkaso) oraz wykupem wierzytelności B2B.

W pracy windykacyjnej Spółka wspiera się systemem EasyCollect służącym do rozliczania i zarządzania portfelem w całym procesie dochodzenia roszczenia. System powiązany jest z platformą Call Center Thulium i systemem komunikacji masowej SMSApi. System powiązany jest z nakładką do pracy w terenie dla struktury windykatorów terenowych. Dodatkowym atutem systemu jest powiązanie z platformą EPU, REGON.

Wykup wierzytelności jest podstawową działalnością Emitenta. Polega na przejęciu przez Emitenta praw do pakietu wierzytelności w drodze umowy cesji w zamian za zapłatę ceny, stanowiącej procent wartości nominalu pakietu. Po takim przejęciu Emitent staje się właścicielem całego pakietu i nabywa pełne prawo do windykacji wierzytelności od dłużników. Wierzyciel sprzedający pakiet otrzymuje środki, które może wykorzystać do dalszej działalności kredytowej. Każde nabycie pakietu poprzedzone jest gruntowną analizą portfela (due diligence), polegającą na określeniu możliwości potencjalnego procentu odzysku z danego portfela. Przedmiotem takiej analizy jest między innymi:

- Okres przeterminowania wierzytelności,
- Scoring jaki stosuje firma zbywająca pakiet, w stosunku do klientów,
- Aktualny stan prawny wierzytelności tj. na jakim etapie windykacji znajdują się sprawy,
- Płynność portfela – sprawdzana jest dotychczasowa spłacalność portfela mierzona miesięcznymi spływami na rzecz wierzyciela pierwotnego,
- Sprawdzana jest również wartość procentowa portfela jaka jest spłacana, tzn. jaka część portfela jest częścią spłacalną – tzw. "żywołność" portfela,

Po przeprowadzeniu analizy Emitent określa cenę, za jaką może nabyć dany portfel, sporządza i przedstawia kontrahentowi ofertę.

Wartości ramowe (modelowe) dla potencjalnych zakupów portfeli wierzytelności B2C realizowane przez Emitenta są następujące:

- a. Wartość nominalna od 1 mln zł
- b. od 60 dni przeterminowania (DPD)
- c. Po windykacji wewnętrznej (telefony/sms-y/maile)
- d. Data cut-off na dzień przesłania portfela do wyceny
- e. W przypadku pożyczek ratałnych - wypowiedzenie umowy przed cesją
- g. Pożyczkodawca został zweryfikowany w bazach dłużników



h. Średnia wartość zadłużenia od 1500 do 5000 zł

W zakupie portfeli wierzytelności Spółka koncentruje się na portfelach B2C zapewniających stały wpływ już od pierwszych dni od nabycia. Zespół Emitenta wypracował skuteczną procedurę windykacyjną ukierunkowaną na szybki spływ wierzytelności i poprawę efektywności w pracujących portfelach. Procedura windykacyjna opiera się na własnych działach: Call Center, Skip Tracing oraz działu windykatorów terenowych. Tym samym Spółka nie zleca usług windykacyjnych firmom zewnętrznym, w pełni kontrolując pracę z portfelem.

Do głównych celów Spółki na najbliższe lata jest dalszy rozwój działalności m.in. poprzez wzrost skali mający odzwierciedlenie we wzroście wielkości portfela nabytych wierzytelności oraz wzrost efektywności procesów. W ramach planowanych projektów ujęto przede wszystkim nabywanie wierzytelności bankowych, których podaż w ostatnich latach stale rośnie.

Od daty cesji wierzytelności na Emitenta (pierwsze pakiety były nabywane od grudnia 2017) do lipca 2021 roku spółka odzyskała z wszystkich pakietów wierzytelności około 9 mln zł.

Proces windykacji

Proces windykacji Emitenta dzieli się na 3 etapy. Wszystkie etapy realizowane są poprzez zasoby Emitenta tj. Spółka nie zleca żadnych czynności podmiotom zewnętrznym a proces windykacyjny dzieli się na:

- Windykację polubowną
- Windykację sądowo – komorniczą
- Windykację terenową

Windykacja polubowna ma na celu zawarcie w dłużnikiem porozumienia i na jego podstawie dokonania przez dłużnika spłaty zobowiązania. Jest to najbardziej pożądanym, bo najmniej kosztownym, sposobem realizacji odzysku. W ramach tej windykacji Spółka wykonuje również tzw. skip tracing – pozyskanie jak największej ilości informacji o dłużniku, mogących mieć znaczenie w etapach późniejszych.

Windykacja sądowo - komornicza obejmuje największą część portfela. Polega na pozyskaniu sądowego tytułu, pozwalającego na przymusowe ściągnięcie długu przez komornika. Kierując tytuł do realizacji przez komornika, Spółka monitoruje jego działania i pozostaje w stałym kontakcie z kancelarią komorniczą. Takie działanie zwiększa efektywność tej windykacji.

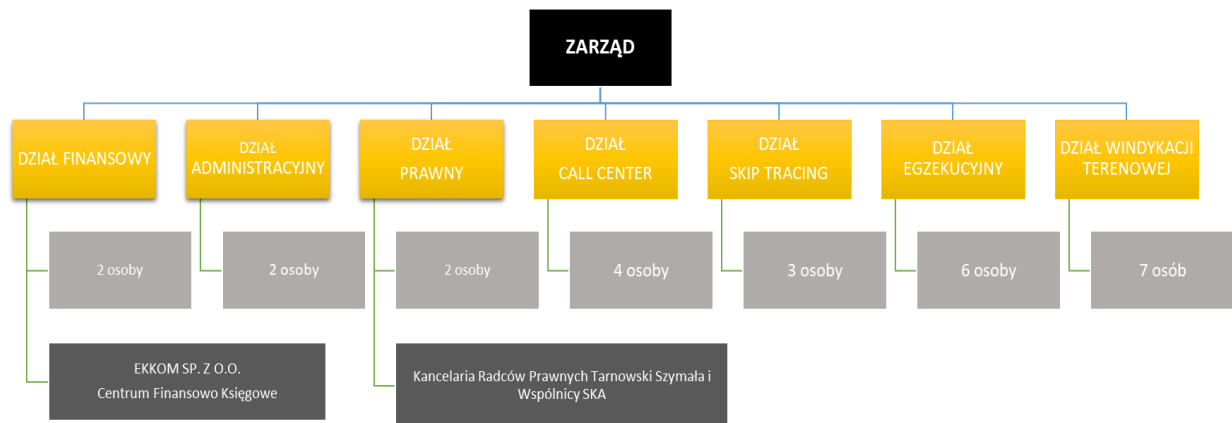
Windykacja terenowa jest niezbędnym elementem całego procesu windykacyjnego. Cele windykacji terenowej są dwa. Pierwszym z nich jest zawarcie porozumienia o spłacie z dłużnikiem natomiast drugim jest pozyskanie informacji, niezbędnych do ewentualnego prowadzenia przeciwko dłużnikowi egzekucji komorniczej. Windykacja terenowa jest uzupełnieniem windykacji polubownej i egzekucji komorniczej.

Odszkodowania rzeczowe

Wygaszana jest także stara linia biznesowa Emitenta dotycząca odszkodowań rzeczowych i osobowych. W roku 2020 odszkodowania te odpowiadały za ok. 570 tys. zł przychodów spółki. Trend wygaszenia tego segmentu został zatem utrzymany. W 2019 roku pozycje te odpowiadały za ponad 2,3 mln przychodów. Rok wcześniej było to 3 mln, w 2017 prawie 5,5 mln. Taki trend jest spodziewany w przyszłości dla tej linii biznesowej.



Struktura organizacyjna Emitenta



Źródło: Emitent

Obecnie Emitent zatrudnia 27 osób. Główne obszary operacyjne Spółki posiadają optymalne zatrudnienie, w miarę pozyskiwania nowych wierzytelności Emitent dostosuje zatrudnienie w obszarze dochodzenia wierzytelności.

Analiza SWOT Emitenta



Źródło: Emitent

Mały portfel wierzytelności jest zgodny z obecną strategią Spółki. Dzięki uzyskaniu dodatkowego finansowania i wzrostowi organicznemu wielkości windykowanych należności powinny rosnąć w czasie. Sytuacja taka powinna skutkować rosnącą sumą bilansową oraz akumulacją zysków. Ponadto Spółka ma plany dotyczące utworzenia funduszu sekurytyzacyjnego co pozwoli Emitentowi rozwijać się



dynamicznie. Spółka będzie starać się także dywersyfikować źródła finansowania między innymi poprzez emisje obligacji czy też współdziałanie z bankami.

Współpraca z rynkiem

Emitent jest członkiem dwóch stowarzyszeń gospodarczych, zrzeszających podmioty rynku finansowego, są to: Polski Związek Zarządzania Wierzytelnościami oraz Związek Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce; Konsekwencją zaangażowania Emitenta w powyższych organizacjach jest konieczności przestrzegania założeń etycznych w windykacji. Kancelaria jest sygnatariuszem Zasad Dobrych Praktyk, fakt ten ma skutki w zakresie stosowania procedur windykacyjnych, które muszą uwzględniać szacunek dla osoby zadłużonej, zasady współżycia społecznego i dążenie do najwyższych standardów w pracy windykatorów.

19. 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 gospodarczej, istotne dla oceny możliwości realizowania przez Spółkę zobowiązań z emitowanych Obligacji.

20. SPŁATA ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI ZE ŚRODKÓW UZYSKANYCH ZE SPŁATY OKREŚLONYCH WIERZYTELNOŚCI LUB Z INNYCH ŚRODKÓW UZYSKANYCH W CELU SPŁATY TYCH OBLIGACJI

Nie dotyczy. Zobowiązania z Obligacji nie będą spłacane ze środków uzyskanych ze spłaty określonych wierzytelności.



VI. SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. SPRAWOZDANIE FINANSOWE KANCELARIA PRAWNA RUBIKON SP. Z O.O. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2020 R. DO 31 GRUDNIA 2020 R.

**Kancelaria Prawna
Rubikon Spółka z o.o.**

ul. Oławska 9/2
50-123 Wrocław

NIP: 8971783144
REGON: 021902249
KRS: 0000424095

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES
OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

WROCŁAW



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.
ul. Oławska 9/2
50-123 Wrocław
NIP: 8971783144
REGON: 021902249
KRS: 0000424095

Sprawozdanie finansowe za rok okres 01.01.2020 - 31.12.2020

Dla Wspólników Kancelarii Prawnej Rubikon Spółka z o.o.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 271) Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten rok.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które były stosowane w sposób ciągły.

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości Spółka będzie kontynuować działalność w niezmnieszonej istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

Załączone sprawozdanie finansowe składające się z bilansu, rachunku zysków i strat oraz informacji dodatkowej, zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości.

Imię i nazwisko
Marcin Banyś
Prezes Zarządu

Imię i nazwisko
Wioleta Błochowiak
Wiceprezes Zarządu

Osoba sporządzająca
Agnieszka Czuchajewska
Centrum Finansowo-Księgowe
EKKOM Sp. z o. o.

Wrocław, 17.03.2021 r.



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

3

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje o Spółce

Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością powstała w 2012r. Siedziba Spółki mieści się we Wrocławiu przy ulicy Oławskiej 9/2.

Spółka wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000424095. Wpisu dokonał Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 14 czerwca 2012 roku.

Przedmiotem działalności jest:

- 64.19 Z, Pozostałe pośrednictwo pieniężne
- 64.20 Z, Działalność holdingów finansowych
- 64.91 Z, Leasing finansowy
- 64.92 Z, Pozostałe formy udzielania kredytów
- 64.99 Z, Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych
- 66.19 Z, Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych
- 66.21 Z, Działalność związana z oceną ryzyka i szacowaniem poniesionych strat
- 68.10 Z, Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- 68.20 Z, Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 68.31 Z, Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- 68.32 Z, Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
- 69.20 Z, Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe
- 70.22 Z, Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania

W okresie obrotowym członkami Zarządu Spółki byli:

- Marcin Banyś – Prezes Zarząd – od 25 października 2019 r.
- Wioleta Błochowiak – Wiceprezes Zarządu – od 16 października 2020 r.

2. Czas trwania działalności

Zgodnie z umową czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 r.

4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5. Kontynuacja działalności

- a) Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę, pomimo że bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 wykazał skumulowane straty w wysokości 686.573,11 PLN, które nie przewyższały sumy kapitałów



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

4

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

rezerwowych i połowy kapitału podstawowego. Sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2020 r. wykazuje nadwyżkę aktywów obrotowych nad zobowiązaniami krótkoterminowymi.

- b) Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz. 271), według zasady kosztu historycznego oraz inwestycji i instrumentów finansowych wycenianych według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- c) W roku obrotowym nie nastąpiło żadne połączenie Spółek.

6. Ważniejsze zasady rachunkowości

A. Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości Spółka będzie kontynuować działalność w niezmnieszonej istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości.

Załączone sprawozdanie finansowe składające się z bilansu, rachunku zysków i strat, oraz informacji dodatkowej, zostało sporządzone zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity - Dz. U. z 2019 poz. 351 z późn. zmianami),

Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten rok.

Spółka klasyfikuje umowy leasingu według przepisów prawa podatkowego, rezygnuje z obowiązku ustalania rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku, sporządzania zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym, sporządzania przepływów środków pieniężnych, sporządzania sprawozdania z działalności pod warunkiem przedstawienia w informacji dodatkowej informacji o nabyciu udziałów własnych.

B. Ustalenie wyniku finansowego

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych obejmuje również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania.

Amortyzacja dokonywana jest metodą liniową przez okres ekonomicznej użyteczności.

Inwestycje krótkoterminowe

Aktywa finansowe zaliczone do inwestycji krótkoterminowych według ceny nabycia.

Udziały i akcje według ceny nabycia lub według wartości rynkowej w zależności od tego, która jest niższa.

Udzielone pożyczki według ceny nabycia powiększonej o należne odsetki.



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

5

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

Inwestycje długoterminowe w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.

Udzielone pożyczki według ceny nabycia powiększonej o należne odsetki.

Udziały w innych jednostkach zaliczone do aktywów trwałych przeszacowuje się do wartości w cenie rynkowej, a różnicę z przeszacowania rozlicza się zgodnie z art. 35 ust. 4 UoR

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o wysokim stopniu płynności i pierwotnym terminie wymagalności do 3 miesięcy.

Wpływ środków pieniężnych w walutach obcych ujmowany jest według kursu średniego NBP ogłaszanego przez NBP z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień wpływu waluty (na podstawie art. 15a ust. 4 u.p.d.o.p.).

Wycena i rozchód środków pieniężnych w walutach obcych odbywa się przy zastosowaniu średnioważonego kursu dla danej waluty (zgodnie z art. 15a ust. 8 u.p.d.o.p. w związku art. 34 ust. 4 u.o.r.).

Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty wraz z odsetkami, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności podlega aktualizacji wyceny przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w odniesieniu do poniesionych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych. Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu.

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Zobowiązania wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty wraz z odsetkami.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu.

Przychody ze sprzedaży są uznawane w miesiącu wykonania usługi lub dostarczenia towaru.

Sprzedaż wykazuje się w wartości netto, tj. bez uwzględnienia podatku od towarów i usług oraz wszelkich udzielonych rabatów. Zarówno przychody jak i koszty związane z nimi ujęte są w odpowiednich okresach sprawozdawczych, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

C. Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Na wynik finansowy netto składa się:

- wynik ze sprzedaży – różnica między sumą przychodów ze sprzedaży produktów skorygowana o przyrost lub zmniejszenie stanu produktów, jak też przychodów ze sprzedaży towarów i materiałów a sumą kosztów według rodzajów działalności operacyjnej



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

6

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

- wynik z działalności operacyjnej równy wynikowi na sprzedaży \pm różnica między pozostałymi przychodami a kosztami operacyjnymi
- wynik brutto równy wynikowi z działalności operacyjnej \pm różnica między przychodami a kosztami finansowymi
- wynik netto równy wynikowi brutto pomniejszonemu o obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego.

Spółka stosuje metodę porównawczą pomiaru wyniku finansowego.

D. Pozostałe

Spółka ma status jednostki małej w rozumieniu UoR art. 3 pkt. 1c. Z uwagi na potrzeby jednostki, zgodnie z art. 50 UoR, sprawozdanie finansowe jest sporządzone z większą szczegółowością, tj. zgodnie z załącznikiem nr 1 do UoR wg art. 45.

Sprawozdanie finansowe sporządza się w języku polskim i w walucie polskiej.

Dane liczbowe wykazywane są w sprawozdaniu do dwóch miejsc po przecinku.

Roczne sprawozdania sporządza się na dzień bilansowy, używając przyjętych zasad wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenia wyniku finansowego.

Przy sporządzaniu sprawozdania jednostka korzysta z uproszczeń przewidzianych w ustawie o rachunkowości na podstawie:

- Art. 37 ust. 10 – Spółka odstępuje od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego
- Art. 48a ust. 4 – Spółka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym
- Art. 48b ust. 5 – Spółka nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych

E. Zmiany zasad rachunkowości

W okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonała żadnych istotnych zmian zasad rachunkowości w stosunku do poprzedniego roku obrotowego, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy bieżącego roku obrotowego.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które były stosowane w sposób ciągły.

Sporządził:

Wrocław 17.03.2021

Zatwierdził:

Prezes Zarządu
Murcin Benys

Wiceprezes Zarządu
Wioleta Blochowiak

KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.
ul. Olawska 9/2, 50-123 Wrocław
Tel.: 71 758 47 83
KRS 0000424095, REGON 021902249
NIP 8971783144



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

7

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

BILANS - A K T Y W A		31.12.2020	31.12.2019
A	AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV+V)	31 087,86	21 791,88
I	Wartości niematerialne i prawne (1+2+3+4)	0,00	2 572,02
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	2 572,02
4	Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00
II	Rzeczowe Aktywa Trwałe (1+2+3)	12 902,49	19 219,86
1	Środki trwałe	12 902,49	19 219,86
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	11 531,94	19 219,86
d)	środki transportu	1 370,55	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00
2	środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe (1+2)	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długotrwałe aktywa finansowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18 185,37	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	18 185,37	0,00
B	AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)	9 408 939,89	6 901 320,51
I	Zapasy (1+2+3+4+5)	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00
4	Towary	0,00	0,00
5	Zaliczka na dostawy	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe (1+2)	8 637 504,79	6 336 540,71
1	Należności od jednostek powiązanych	97 624,60	97 624,60
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	0,00	0,00



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

8

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	97 624,60	97 624,60
2	Należności od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	8 539 880,19	6 238 916,11
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	46 805,49	13 687,36
	- do 12 miesięcy	46 805,49	13 687,36
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	51 926,23	64 985,37
c)	inne	8 441 148,47	6 160 243,38
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	67 437,94	19 894,00
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	67 437,94	19 894,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	67 437,94	19 894,00
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	67 437,94	19 894,00
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	703 997,16	544 885,80
C	NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	SUMA AKTYWÓW (A + B + C + D)	9 440 027,75	6 923 112,39

Sporządził:

Wrocław 17.03.2021

Zatwierdził:

Prezes Zarządu
Marcin Banys

Wiceprezes Zarządu
Wioleta Blochowiak

KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.

ul. Olawska 9/2, 50-123 Wrocław

Tel.: 71 758 47 83

KRS 0000424095, REGON 021902249

NIP 8971783144



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

9

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

BILANS - P A S Y W A		31.12.2020	31.12.2019
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I+II+VI+VII)	5 467 026,89	5 016 200,00
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	6 153 600,00	6 153 600,00
Ia	Kapitał (fundusz) podstawowy w rejestracji	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00	0,00
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 357 789,50	-1 428 741,87
VI	Zysk (strata) netto	671 216,39	291 341,87
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)	3 973 000,86	1 906 912,39
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	3 335 621,31	368 011,98
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	3 335 621,31	368 011,98
a)	kredyty i pożyczki	1 331 621,31	368 011,98
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 004 000,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e)	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	637 379,55	1 538 900,41
1	Wobec jednostek powiązanych	60 100,72	711 190,32
a)	Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14 100,72	13 854,72
	- do 12 miesięcy	14 100,72	13 854,72
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	46 000,00	697 335,60
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	Z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	577 278,83	827 710,09
a)	kredyty i pożyczki	417 015,00	782 129,14
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	65 392,20	0,00
	- do 12 miesięcy	65 392,20	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	37 390,35	36 883,66
h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i)	inne	57 481,28	8 697,29



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

10

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
C	SUMA PASYWÓW (A + B)	9 440 027,75	6 923 112,39
D	SUMA KONTROLNA (AKTYWA - PASYWA)	0,00	0,00

Sporządził:

Wrocław 17.03.2021

Zatwierdził:

Prezes Zarządu
Marcin Boryś

Wiceprezes Zarządu
Wioleta Błochowiak

KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.
ul. Olawska 9/2, 50-123 Wrocław
Tel.: 71 758 47 83
KRS 0000424095, REGON 021902249
NIP 8971783144



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

11

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

Lp	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 387 917,67	4 618 004,87
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 291 588,69	4 886 444,00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart.dodatnia, zmniejszenie – wart.ujemna)	96 328,98	-268 439,13
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzed towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej (I+II++VIII)	3 695 491,73	2 540 778,97
I	Amortyzacja	10 384,54	14 829,75
II	Zużycie materiałów i energii	139 557,39	121 599,06
III	Usługi obce	1 240 769,90	1 087 282,45
IV	Podatki i opłaty, w tym:	854 576,76	166 859,91
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 260 761,69	932 292,20
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	167 948,81	162 257,24
	- emerytalne	80 960,42	77 241,44
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	21 492,64	55 658,36
VIII	Wartość sprzedanych materiałów i towarów	0,00	0,00
C	Zysk/Strata ze sprzedaży (A - B)	1 692 425,94	2 077 225,90
D	Pozostałe przychody operacyjne (I+II+III)	84 947,43	21 931,59
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	780,00	0,00
II	Dotacje	83 831,93	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	335,50	21 931,59
E	Pozostałe koszty operacyjne (I+II+III)	58 831,38	106 335,85
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	57 569,08	37 975,17
III	Inne koszty operacyjne	1 262,30	68 360,68
F	Zysk/Strata na działalności operacyjnej (C+D-E)	1 718 541,99	1 992 821,64
G	Przychody finansowe (I+II+III+IV+V)	1 864,51	0,12
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki uzyskane, w tym:	1 864,51	0,12
	- 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
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe (I+II+III+IV)	1 049 190,11	1 701 479,89
I	Odsetki, w tym:	171 753,47	37 632,11
	- dla jednostek powiązanych	7 951,80	1 335,60
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	877 436,64	1 663 847,78
J	Zysk/Strata brutto (F+G-H)	671 216,39	291 341,87
J	Podatek dochodowy	0,00	0,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	ZYSK/STRATA NETTO (I-J-K)	671 216,39	291 341,87

Sporządził: Wrocław 17.03.2021

Zatwierdził:

Prezes Zarządu
Marcin Bonyś

Wiceprezes Zarządu
Wioleta Blochowiak



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

12

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje i wyjaśnienia do bilansu

- 1) Szczegółowy zakres zmian wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych w ciągu roku obrotowego przedstawiony w tabeli nr 1.
- 2) Odpis aktualizujący wartość długoterminowych aktywów trwałych niefinansowych i finansowych – nie wystąpił.
- 3) Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy z wyjaśnieniem okresu ich odpisywania – nie wystąpił.
- 4) Spółka nie posiada gruntów w użytkowaniu wieczystym.
- 5) Spółka posiada środki trwałe używane na podstawie umowy leasingu i dzierżawy:
 - samochód marki Porsche Panamera GTS – użytkowany na podstawie umowy leasingu nr 9760326-1220-25617 z dnia 18.11.2020 na okres 48 miesięcy – wysokość miesięcznej raty 10.084,12 PLN,
 - lokal przy ul. Oławskiej 9/2 – użytkowany na podstawie umowy najmu z Przedsiębiorstwem Usługowym Rubikon Nieruchomości Karna Baniś – wysokość miesięcznego czynszu 6.500,00 PLN,
 - lokal przy ul. Św. Mikołaja 56-57 – użytkowany na podstawie umowy najmu z BIONET Halikowski Andrzej – wysokość miesięcznego czynszu 570,00 PLN,
 - lokal biurowy przy ul. Inwalidów Wojennych 4 w Jaworznie – użytkowany na podstawie umowy najmu z Xantos Grzegorz Kopeć – wysokość miesięcznego czynszu 650,00 PLN,
 - pomieszczenia użytkowane na podstawie umowy z WRE Project Sp. z o.o. Nieruchomości Komercyjne Sp.K. – wysokość miesięcznego czynszu 2.450,00 PLN,
- 6) Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują – nie wystąpił.
- 7) Odpisy aktualizujące wartość należności

	1 stycznia 2020 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	31 grudnia 2020 r.
	zł	zł	zł	zł
z tyt. dostaw i usług	84 160,24	0,00	0,00	84 160,24
z tyt. udzielonych pożyczek krótkoterminowych	9 471,25	0,00	0,00	9 471,25
z tyt. innych należności krótkoterminowych (wierzycielności)	28 503,92	62 755,97	5 186,89	86 073,00
Razem	122 135,41			179 704,49

- 8) Struktura kapitału zakładowego.



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

13

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

Kapitał zakładowy Spółki na 31.12.2020 r. składał się z 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 6.153.600,00 PLN każdy.

Na 31.12.2020 r. udziałowcami Spółki byli:

Nazwa udziałowca	Liczba posiadanych udziałów	Wartość nominalna posiadanych udziałów	% posiadanych głosów
Rubikon Investments Sp. z o.o.	100	6 153 600,00	100
Razem	100	6 153 600,00	100

9) Kapitały zapasowe i rezerwy – zmiany w ciągu roku obrotowego.

	1 stycznia 2020 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	31 grudnia 2020 r.
	zł	zł	zł	zł
Kapitał zapasowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00			0,00

10) Wynik finansowy netto.

Zysk netto za rok obrotowy 2020 wyniósł 671.216,39 PLN.

Zarząd proponuje Wspólnikom pokrycie strat z lat poprzednich.

11) Rezerwy na zobowiązania – w ciągu roku obrotowego nie zawiązano rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe.

12) Zobowiązania długoterminowe:

Rodzaj zobowiązania	Część długoterminowa
Kredyty bankowe długoterminowe w PKO BP S.A.	1 331 621,31
Obligacje serii A z terminem spłaty II kw. 2022	2 004 000,00
	3 335 621,31



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

14

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

13) Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółki.

	Wartość zobowiązania	Rodzaj zabezpieczenia (np.: hipoteka, zastaw, przewłaszczenie, weksel itp.)	Wartość zabezpieczenia
1 stycznia 2020 r.			
Zobowiązania w tym zabezpieczone na majątku jednostki z tytułu:	0,00		0,00
1)			
2)			
3)			
31 grudnia 2020 r.			
Zobowiązania w tym zabezpieczone na majątku jednostki z tytułu:	2 004 000,00		3 006 000,00
1) emisji obligacji serii A	2 004 000,00	zastaw rejestrowy na wierzytelnościach	3 006 000,00
2)			
3)			

14) Rozliczenie międzyokresowe:

- czynne do 12 miesięcy

L.dz.	Rodzaj kosztu	Wartość BO	Wartość 2020	Odpis 2020	Saldo
Z/FAKT.195001	Usługi informatyczne - wdrożenie oprogramowania	1 000,00		1 000,00	0,00
Z/FAKT.195002	Usługi informatyczne - wdrożenie oprogramowania	266,70		266,70	0,00
Z/FAKT.195003	Usługi informatyczne - wdrożenie oprogramowania	1 000,00		1 000,00	0,00
Z/FAKT.195004	Usługi informatyczne - wdrożenie oprogramowania	200,00		200,00	0,00
Z/FAKT.1900271	Usługi informatyczne	8,30		8,30	0,00
Z/FAKT.1900345	Ubezpieczenia majątkowe i komunikacyjne	530,53		530,53	0,00
Z/FAKT.1900633	Ubezpieczenia majątkowe i komunikacyjne	3 740,90		3 740,90	0,00
Z/FAKT.1900806	Usługi informatyczne	819,60		819,60	0,00
Z/FAKT.1900772	Ubezpieczenia majątkowe i komunikacyjne	119,32		119,32	0,00
Z/FAKT.2000006	Sprzęt komputerowy i oprogramowanie		2 363,40	2 363,40	0,00
Z/FAKT.2000007	Sprzęt komputerowy i oprogramowanie		1 500,00	1 500,00	0,00
Z/FAKT.2000016	Sprzęt komputerowy i oprogramowanie		1 167,08	1 167,08	0,00
Z/FAKT.2000198	Usługi informatyczne		120,00	100,00	20,00
Z/FAKT.2000294	Sprzęt komputerowy i oprogramowanie		1 500,00	1 500,00	0,00
Z/FAKT.2000295	Sprzęt komputerowy i oprogramowanie		2 363,40	2 363,40	0,00
Z/FAKT.2000359	Ubezpieczenia majątkowe i komunikacyjne		2 054,00	1 540,53	513,47
Z/FAKT.2000574	Sprzęt komputerowy i oprogramowanie		2 363,40	2 363,40	0,00
Z/FAKT.2000575	Sprzęt komputerowy i oprogramowanie		1 500,00	1 500,00	0,00
Z/FAKT.2000648	Ubezpieczenia majątkowe i komunikacyjne		3 745,00	1 560,40	2 184,60
Z/FAKT.2000714	Usługi informatyczne		1 400,00	583,35	816,65
Z/FAKT.2000806	Ubezpieczenia majątkowe i komunikacyjne		508,00	169,32	338,68
Z/FAKT.2000852	Sprzęt komputerowy i oprogramowanie		1 500,00	1 500,00	0,00
Z/FAKT.2000853	Sprzęt komputerowy i oprogramowanie		2 363,40	2 363,40	0,00
Z/FAKT.2000348	Koszty finansowe emisji obligacji		127 134,63	60 540,30	66 594,33
					70 467,73

- czynne powyżej 12 miesięcy

Z/FAKT.2000348	Koszty finansowe emisji obligacji		18 185,37	0,00	18 185,37
					18 185,37

- bierne – nie wystąpiły na dzień bilansowy.



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

15

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów – nie wystąpiły na dzień bilansowy.

- 15) Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansowej (długo i krótkoterminowe):

Rodzaj zobowiązania	Część długoterminowa	Część krótkoterminowa
Kredyty bankowe w PKO BP S.A.	1 331 621,31	417 015,00
	1 331 621,31	417 015,00

- 16) Zobowiązania warunkowe – nie wystąpiły.

- 17) Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej – nie wystąpiły.

- 18) Brak zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

- 19) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT – nie wystąpiły.

2. Informacje i wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

- 1) Struktura rzeczowa według rodzajów działalności i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, materiałów, towarów i usług.

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży krajowej	Przychody ze sprzedaży eksportowej	Razem
Rodzaje działalności	zł	zł	zł
Dostawa usług	5 285 683,21	5 905,48	5 291 588,69
Przychody ze sprzedaży ogółem	5 285 683,21	5 905,48	5 291 588,69

- 2) Dane o kosztach rodzajowych zostały ujęte w rachunku zysków i strat.

- 3) Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych – nie wystąpiły.

- 4) Odpisy aktualizujące wartość zapasów – nie wystąpiły.

- 5) Przychody, koszty i wynik z działalności zaniechanej lub przewidzianej do zaniechania – nie wystąpił. Spółka nie zaniechała w roku obrotowym działalności i nie przewiduje zaniechać działalności w roku następnym.

- 6) Wynik finansowy różni się od podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym o:

Wynik bilansowy brutto	671 216,39
Artykuły spożywcze	128,20
Materiały biurowe	154,40



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

16

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

Mebel i wyposażenie	159,64
Sprzęt komputerowy i oprogramowanie	69,98
Środki czystości	89,08
Materiały i części eksploatacyjne do samochodów	705,70
Paliwo do samochodów	14 934,03
Pozostałe materiały	743,23
Usługi bankowe	540,00
Usługi parkingowe	3 033,42
Usługi pocztowe	61,33
Usługi transportowe	48,00
Usługi związane z eksploatacją samochodów	25 113,60
Usługi pozostałe	12 007,20
Podróże służbowe	63,30
Inne pozostałe koszty	7 800,00
Koszty leasingu	9 374,69
Koszt zakupu odzyskanych wierzytelności - bilansowa korekta	-2 769 569,48
Koszty finansowe - odsetki - jednostki powiązane	-1 335,60
Koszty finansowe - odsetki budżetowe NKUP	54,00
Inne pozostałe koszty operacyjne	46,20
Inne pozostałe koszty operacyjne - ZAOKRĄGLENIA	1,91
Inne pozostałe koszty operacyjne - pozostałe	1 214,20
Odpisy z tytułu aktualizacji wartości aktywów niefinansowych	57 569,08
Wynik podatkowy	-1 965 777,50

- 7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie – nie wystąpił.
- 8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym – nie wystąpiły.
- 9) Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe zostały ujęte w tabeli nr 1 do niniejszej informacji dodatkowej. W bieżącym roku obrotowym spółka nie poniosła i nie planuje ponieść w przyszłym roku nakładów na ochronę środowiska.
- 10) Informacje o przychodach lub kosztach o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie – nie wystąpiły.

3. Kursy przyjęte do wyceny

Spółka nie posiadała pozycji bilansowych wyrażonych w walutach obcych, które podlegałyby wycenie.

4. Informacje dotyczące rachunku przepływów pieniężnych

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych – nie dotyczy – Spółka nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

5. Informacje o sprawach osobowych

- 1) Spółka nie zawarła umów, które nie byłyby uwzględnione w bilansie a mogłyby mieć istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
- 2) W roku obrotowym Spółka nie zawarła transakcji na warunkach innych niż rynkowe z jednostkami powiązanymi.
- 3) Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym wyniosło 13,4 osoby. Na dzień 31.12.2020 spółka



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

17

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

zatrudniała 15 osób.

- 4) Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących – w roku obrotowym wypłacono wynagrodzenia w wysokości 136 636,20 PLN.
- 5) Nie udzielano pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających.
- 6) Wynagrodzenie biegłego rewidenta należne za rok obrotowy – 12.000,00 PLN netto.

6. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

- 1) Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych – nie wystąpiły.
- 2) Informacje o znaczących zdarzeniach po dniu bilansowym – nie wystąpiły.
- 3) Zmiany zasad rachunkowości, w tym wyceny w stosunku do poprzedniego roku obrotowego oraz zmiany w sposobie sporządzania sprawozdania – nie wystąpiły.
- 4) Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający, zawarte są w bilansie i rachunku zysków i strat za rok obrotowy.

7. Informacje dotyczące konsolidacji i powiązań finansowych

- 1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji – nie wystąpiły.
- 2) Transakcje z jednostkami powiązanymi:

Podmiot powiązany	Rodzaj transakcji	Kwota
Rubikon Investments Sp. z o.o.	Zobowiązania z tyt. dostaw i usług	14 100,72
Rubikon Investments Sp. z o.o.	Zobowiązania z tyt. nabycia aktywów fin.	46 000,00
Rubikon Investments sp. z o.o.	Należność z tyt. zbycia wierzytelności	97 624,60

- 3) Spółki (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki – nie dotyczy.
- 4) Jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- 5) Informacje o:
 - a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna – nie dotyczy.
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej, o której mowa w lit. a – nie dotyczy.



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

18

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

8. Informacje dotyczące połączenia

W ciągu roku obrotowego, nie było połączenia spółek.

9. Informacje dotyczące kontynuowania działalności

Nie istnieją okoliczności, które miałyby wpływ na kontynuowanie przez Spółkę działalności.

10. Inne informacje mające istotny wpływ na ocenę Spółki

Nie zaistniały na dzień bilansowy.

11. Informacja o udziałach (akcjach) własnych Spółki

- 1) Przyczyna nabycia udziałów (akcji) własnych dokonanego w roku obrotowym – nie dotyczy.
- 2) Liczba i wartość nominalna nabytych oraz zbytych w roku obrotowym udziałów (akcji), a w przypadku braku wartości nominalnej, ich wartość księgowa, jak też część kapitału podstawowego, którą te udziały (akcje) reprezentują – nie dotyczy.
- 3) W przypadku nabycia lub zbycia odpłatnego, równowartość tych udziałów (akcji) – nie dotyczy.
- 4) Liczba i wartość nominalna lub, w razie braku wartości nominalnej, wartość księgowa wszystkich udziałów (akcji) nabytych i zatrzymanych, jak również część kapitału podstawowego, którą te udziały (akcje) reprezentują – nie dotyczy.

Sporządził:

Wrocław 17.03.2021

Zatwierdził:

Prezes Zarządu

Marcin Baryś

Wiceprezes Zarządu

Wioleta Blochowiak

KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.

ul. Olawska 9/2, 50-123 Wrocław

Tel.: 71 758 47 83

KRS 0000424095, REGON 021902249

NIP 8971783144



Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z o.o.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.

Tabela nr 1 - Zestawienie zmian w rzeczowych aktywach trwałych oraz wartościach niematerialnych i prawnych

	Grunt (w tym prawa wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Inwestycje w obcym ST	Środki trwałe w budowie	WNIP	Razem
Wartość brutto na 01.01.2020	0,00	0,00	36 609,10	33 755,15	0,00	0,00	0,00	210 846,00	281 210,25
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	1 495,15	0,00	0,00	0,00	0,00	1 495,15
- nabycie				1 495,15					1 495,15
- przeniesienie			0,00					0,00	0,00
- aktualizacja wyceny									0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 384,54	0,00	10 384,54
- sprzedaż									0,00
- likwidacja									0,00
- przeniesienie									0,00
- odpis z tyt. Trwałej ujemności									0,00
Wartość brutto na 31.12.2020	0,00	0,00	36 609,10	35 250,30	0,00	0,00	0,00	210 846,00	282 705,40
Umorzenie na 01.01.2020	0,00	0,00	17 389,24	33 755,15	0,00	0,00	0,00	208 273,98	259 418,37
Zwiększenia	0,00	0,00	7 687,92	124,60	0,00	0,00	0,00	2 572,02	10 384,54
- aktualizacja wyceny									0,00
- amortyzacja			7 687,92	124,60				2 572,02	10 384,54
- przeniesienie									0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż									0,00
- likwidacja									0,00
- przeniesienie									0,00
Umorzenie na 31.12.2020	0,00	0,00	25 077,16	33 879,75	0,00	0,00	0,00	210 846,00	269 802,91
Wartość netto									
Stan na 01.01.2020	0,00	0,00	19 219,86	0,00	0,00	0,00	0,00	2 572,02	21 791,88
Stan na 31.12.2020	0,00	0,00	11 531,94	1 370,55	0,00	0,00	0,00	0,00	12 902,49



2. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

**KANCELARIA PRAWNA RUBIKON
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU**

ZA OKRES OD:
DNIA 01 STYCZNIA 2020 ROKU
DO DNIA 31 GRUDNIA 2020 ROKU

Wrocław, dnia 17 marca 2021 r.



I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Stan organizacyjny

Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Oławska 9/2, 50-123 Wrocław, zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000424095, posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 8971783144, numer REGON 021902249, kapitał zakładowy spółki wynosi 6.153.600,00 PLN.

2. Przedmiot działalności Spółki

Przedmiotem działalności spółki Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o. jest:

1. 64.99 Z. Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych
2. 64.20 Z. Działalność holdingów finansowych;
3. 69.10 Z. Działalność prawnicza;
4. 64.92 Z. Pozostałe formy udzielania kredytów;
5. 64.19 Z. Pozostałe pośrednictwo pieniężne;
6. 66.19 Z. Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych;
7. 66.21 Z. Działalność związana z oceną ryzyka i szacowaniem poniesionych strat;
8. 68.10 Z. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
9. 68.20 Z. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
10. 68.31 Z. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
11. 68.32 Z. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
12. 69.20 Z. Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe;
13. 70.22 Z. Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;



3. Wspólnicy Spółki:

Wspólnikami spółki są:

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania jedynym udziałowcem Spółki pozostaje Rubikon Investments Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, numer KRS 0000379512

4. Reprezentacja Spółki

Organem uprawnionym do reprezentowania spółki jest Zarząd

Do składania oświadczeń woli w imieniu spółki Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o. upoważnieni są:

- w wypadku zarządu jednoosobowego, jedyny członek zarządu ma prawo do samodzielnej reprezentacji.
- w wypadku zarządu wieloosobowego spółkę może reprezentować każdy z członków zarządu samodzielnie.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania zarząd Spółki jest dwuosobowy – Prezesem Zarządu jest Marcin Banyś, Wiceprezesem Zarządu jest Wioleta Błochowiak

5. Posiadane przez Spółkę Oddziały (zakłady)

W okresie objętym sprawozdaniem oraz po dniu bilansowym Spółka nie posiadała Oddziałów.

6. Umowy, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych udziałów przez dotychczasowych udziałowców

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie zawierała umów skutkujących zmianami w proporcjach posiadanych udziałów przez dotychczasowych udziałowców.

7. Nabycie udziałów własnych

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. od dnia 01 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. oraz po dniu bilansowym Spółka nie zawierała żadnych umów, na podstawie których stałaby się posiadaczem udziałów własnych.



8. Zatrudnienie

W okresie objętym sprawozdaniem, tj. od dnia 01 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. przeciętne zatrudnienie wyniosło 13,4 osoby. Na dzień 31 grudnia 2020 r. spółka zatrudniała 15 osób.

9. Zasady sporządzania rocznego sprawozdania finansowego

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które były stosowane w sposób ciągły.

Spółka będzie kontynuować działalność w niezmnieszonej istotnie zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości. Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane za okres 12 miesięcy od dnia 01 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity - Dz. U. z 2009 Nr 152, poz. 1223 z późn. zmianami).

II. SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁKI

1. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe:

a) Przychody

Przychody netto ze sprzedaży w okresie od dnia 01 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. wyniosły 5.387.917,67 PLN. Przychody finansowe 1.864,51 PLN. Pozostałe przychody operacyjne wynoszą zaś 84.947,43 PLN.

b) Koszty działalności operacyjnej

Koszty działalności operacyjnej w okresie od dnia 01 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. wyniosły 3.695.491,73 PLN. Pozostałe koszty operacyjne 58.831,38 PLN. Koszty finansowe wyniosły 1.049.190,11 PLN.



c) Wyniki

Z tytułu prowadzonej działalności w okresie od dnia 01 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. Spółka odnotowała zysk netto w kwocie 671.216,39 PLN.

2. Istotne zdarzenia

W roku obrotowym, nie wystąpiły zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki.

III. POZOSTAŁE INFORMACJE FINANSOWE I MAJĄTKOWE

1. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek

W dniu 07.01.2020 roku spółka podpisała z PKO BP SA umowę pożyczki hipotecznej na kwotę 1.200.000,00 PLN.

W dniu 07.02.2020 roku spółka podpisała z Rubikon Investments Sp z o.o. umowę pożyczki na kwotę 200.000,00 PLN, spłaconą w dniu 28.02.2020

W dniu 01.04.2020 roku w wyniku emisji spółka przydzieliła 2.004 sztuk obligacji serii A o nominale 1.000,00 PLN każda. Spółka pozyskała w ten sposób finansowanie o wartości 2.004.000,00 PLN zapadalne w dniu 31.03.2022 o kwartalnym kuponie odsetkowym.

W dniu 30.05.2020 roku spółka spłaciła umowę pożyczki zawartej w dniu 16.12.2019 roku z Invest Park Hajduki S.A. w kwocie 650.000,00 PLN.

W 31.08.2020 roku spółka podpisała z ING Bank Śląski SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym na kwotę 480.000,00 PLN dotyczący odnowienia linii kredytowej na kolejny rok tj do 15.09.2021 roku.



W dniu 08.12. 2020 roku spółka podpisała z PKO BP SA aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym na kwotę 180.000,00 PLN dotyczący odnowienia linii kredytowej na kolejny rok tj do 10.12.2021 roku.

2. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

W roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego, nie wystąpiły zdarzenia istotnie wpływające na działalność Spółki.

3. Przewidywany rozwój jednostki

Spółka planuje rozwój w obszarze zarządzania wierzytelnościami. W roku 2020 nabyła na własny rachunek duże pakiety wierzytelności w celu ich dochodzenia. Planowane inwestycje będą finansowane ze środków własnych Spółki, ewentualnie z uzyskanych pożyczek lub kredytów bankowych oraz obligacji.

4. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

W okresie sprawozdawczym, tj. od dnia 01 stycznia 2020r. do dnia 31 grudnia 2020r. Spółka nie odnotowała ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

5. Istotne czynniki ryzyka:

5.1. Ryzyko związane z sytuacją ekonomiczną w kraju

Sytuacja finansowa Spółki jest związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak np. wysokość stóp procentowych, zmiany PKB, inflacja. Wszystkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z wyżej wymienionych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na usługi i towary oferowane przez Spółkę, a także wzrost kosztów prowadzonej działalności, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki.

5.2. Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów prawnych.



Rynek zarządzania wierzytelnościami charakteryzuje się trendem wzrostowym i spółka jako czynny uczestnik na bieżąco śledzi liczne zmiany przepisów prawa odnoszących się do tego obszaru. Istnieje ryzyko, że zmiany w przyszłości stworzą niekorzystne otoczenie wpływające pośrednio lub bezpośrednio na wyniki finansowe spółki.

5.3. Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów podatkowych.

Polski system podatkowy charakteryzuje się szczególnie częstymi zmianami przepisów podatkowych. Dodatkowo wiele z przepisów nie zostało sformułowanych w sposób precyzyjny i brak jest ich jednoznacznej interpretacji. Brak stabilności polskiego systemu podatkowego utrudnia planowanie podatkowe i zwiększa ryzyko naruszenia przepisów prawa podatkowego przez przedsiębiorców. Istnieje ryzyko zmiany obowiązujących przepisów w taki sposób, że nowe regulacje mogą się okazać niekorzystne dla Spółki jak i podmiotów z nią współpracujących, co w konsekwencji może przełożyć się w sposób pośredni lub bezpośredni na pogorszenie wyników finansowych Spółki.

Prezes Zarządu – Marcin Banyś

Wiceprezes Zarządu – Wioleta Błochowiak

KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.
ul. Oławska 9/2, 50-123 Wrocław
Tel.: 71 758 47 83
KRS 0000424095, REGON 021902249
NIP 8971783144



3. SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO

WERBIL Sp. z o. o.
53-677 Wrocław, ul. Nabycińska 19, lok. 411,412
Firma audytorska nr ew. 1054

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego

**KANCELARIA PRAWNA RUBIKON SPÓŁKA Z
GRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

z siedzibą we Wrocławiu

za rok okres od 01 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 r

Wrocław, dnia 16 kwietnia 2021 r.



Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Kancelaria Prawna RUBIKON Sp. z o.o. za okres od 01.01.2020-31.12.2020

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

**Dla Zgromadzenia Wspólników: KANCELARIA PRAWNA RUBIKON SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego KANCELARIA PRAWNA RUBIKON SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ („Spółka”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 2020-12-31 r. oraz rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 2020-01-01 do 2020-12-31 oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 2020-12-31 r. oraz jej wyniku finansowego zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz.U. z 2021 r. poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz umową Spółki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów z późn. zm. („KSB”) 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



Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Kancelaria Prawna RUBIKON Sp. z o.o. za okres od 01.01.2020-31.12.2020

obowiązków etycznych 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 zostało zbadane przez działającego w imieniu innej firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 28.04.2020 roku.

Odpowiedzialność Zarządu za sprawozdanie finansowe

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

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

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

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

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



Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Kancelaria Prawna RUBIKON Sp z o.o. za okres od 01.01.2020-31.12.2020

- 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 znowy, 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.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 2020-12-31 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.



Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Kancelaria Prawna RUBIKON Sp z o.o. za okres od 01.01.2020-31.12.2020

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.

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

Działający w imieniu Werbil Sp. z o.o. z siedzibą w 53-677 Wrocław, Nabycińska 19, lok. 411,412 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 1054 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe

Grażyna Koziulek, nr w rejestrze 5118

Podpisany certyfikatem wystawionym dla GRAŻYNA IWONA KOZIELEK
(Certyfikat kwalifikowany). Utworzony w dniu: 2021-04-16 14:49:30 +0200

Wrocław; 16 kwietnia 2021 roku



4. DANE FINANSOWE EMITENTA NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2021 ROKU (BILANS ORAZ RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT)

Rachunek zysków i strat	Standard ERP, Data wydruku: 22/07/2021 11:51 Strona: 1	
Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o.	Okres 01/06/2021 : 30/06/2021	
Ostatnia data zapisu 22/07/2021	Okres księgow. 01/01/2021 : 30/06/2021	
	Zapis	
	Porównanie: Narastająco w %	
	Tylko grupy	
	Łącznie z operacjami wstępnymi	
	Okres	Narastająco
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	515 198,59	3 068 694,88
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
RAZEM PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM	515 198,59	3 068 694,88
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Amortyzacja	665,58	3 993,48
II. Zużycie materiałów i energii	19 443,56	90 903,64
III. Usługi obce	130 341,48	758 104,57
IV. Podatki i opłaty, w tym:	53 713,13	387 701,19
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	112 432,19	648 797,58
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	16 021,32	89 914,20
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	710,73	8 222,07
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
RAZEM KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	333 327,99	1 987 636,73
C. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY	181 870,60	1 081 058,15
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE		
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	16 360,36	16 360,36
RAZEM POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	16 360,36	16 360,36
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE		
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	7,73
RAZEM POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	0,00	7,73
F. ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	198 230,96	1 097 410,78
G. PRZYCHODY FINANSOWE		
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00

Standard ERP (Pierwsza strona)

Strona: 1

KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.
ul. Olawska 9/2, 50-123 Wrocław
Tel.: 71 758 47 83
KRS 0000424095, REGON 021802245
NIP 8971783144



Rachunek zysków i strat

Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o.

Ostatnia data zapisu 22/07/2021

Standard ERP, Data wydruku: 22/07/2021 11:51 Strona: 2

Okres 01/06/2021 : 30/06/2021

Okres księgow. 01/01/2021 : 30/06/2021

Zapis

Porównanie: Narastające w %

Tylko grupy

Łącznie z operacjami wstępnymi

V. Inne	-7,29	-48,29
RAZEM PRZYCHODY FINANSOWE	-7,29	-48,29
H. KOSZTY FINANSOWE		
I. Odsetki, w tym:	48 142,56	129 348,81
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	66 165,74	462 473,44
RAZEM KOSZTY FINANSOWE	114 308,30	591 822,25
I. ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	83 915,37	505 540,24
J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	0,00	0,00
I. ZYSKI NADZWYCZAJNE	0,00	0,00
II. STRATY NADZWYCZAJNE	0,00	0,00
K. ZYSKI/STRATA BRUTTO	83 915,37	505 540,24
L. PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STR)	0,00	0,00
N. ZYSK/STRATA NETTO	83 915,37	505 540,24
EBIT	198 230,96	1 097 410,78
EBITDA	198 896,54	1 101 404,26

KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.
ul. Olawska 9/2, 50-123 Wrocław
Tel.: 71 758 47 83
KRS 0000424095, REGON 021902249
NIP 8971783144

Prezes Zarządu
Marcin Baryś

Wiceprezes Zarządu
Wioleta Blochowiak



Bilans

Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o.

Ostatnia data zapisu 22/07/2021

Standard ERP, Data wydruku: 22/07/2021 11:56 Strona: 1

Okres 01/01/2021 : 30/06/2021

Kwoty w PLN

Zapis

Porównanie: Obroty netto

Tylko grupy

Łącznie z operacjami wstępnymi

	Stan pocz.	Obroty netto	Bilans
AKTYWA			
A. AKTYWA TRWAŁE			
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE			
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych	0,00	0,00	0,00
RAZEM WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	0,00	0,00	0,00
II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE			
1. Środki trwałe			
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	11 531,94	-3 843,96	7 687,98
d) środki transportu	1 370,55	-149,52	1 221,03
e) inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
RAZEM RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	12 902,49	-3 993,48	8 909,01
III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE			
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
RAZEM NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00	0,00
IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE			
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach powiązanych			
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00

Standard ERP (Pierwsza strona)

Strona: 1

KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.
ul. Olawska 9/2, 50-123 Wrocław
Tel.: 71 758 47 00
KRS 0000424095, REGON 121902249
NIP 8971783144



Bilans		Standard ERP, Data wydruku: 22/07/2021 11:56 Strona: 2	
Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o.		Okres 01/01/2021 : 30/06/2021	
Ostatnia data zapisu 22/07/2021		Kwoty w PLN	
		Zapis	
		Porównanie: Obroty netto	
		Tylko grupy	
		Łącznie z operacjami wstępnymi	
<hr/>			
RAZEM INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00	0,00
V. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	18 185,37	30 270,15	48 455,52
RAZEM DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	18 185,37	30 270,15	48 455,52
RAZEM AKTYWA TRWAŁE	31 087,86	26 276,67	57 364,53
B. AKTYWA OBROTOWE			
I. Zapasy			
1. Materiały	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
RAZEM ZAPASY	0,00	0,00	0,00
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE			
1. Należności od jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	97 624,60	0,00	97 624,60
2. Należności od pozostałych jednostek			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
- do 12 miesięcy	46 805,49	-15 080,01	31 725,48
- w tym należności	130 965,73	-15 080,01	115 885,72
- w tym odpis aktualizujący	-84 160,24	0,00	-84 160,24
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpie.spół. i zdrowot	51 926,23	30 242,95	82 169,18
c) inne	8 527 221,47	-332 619,72	8 194 601,75
c) inne - odpis aktualizujący	-86 073,00	0,00	-86 073,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
RAZEM NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	8 637 504,79	-317 456,78	8 320 048,01
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach powiązanych			
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	80 000,00	80 000,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach			

Standard ERP

Strona: 2
KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.
ul. Gławska 9/2, 50-123 Wrocław
Tel.: 71 758 47 83
KRS 0000424095, REGON 1421902249
NIP 8971783144



Bilans		Standard ERP, Data wydruku: 22/07/2021 11:56 Strona: 3	
Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o.		Okres 01/01/2021 : 30/06/2021	
Ostatnia data zapisu 22/07/2021		Kwoty w PLN	
		Zapis	
		Porównanie: Obroty netto	
		Tylko grupy	
		Łącznie z operacjami wstępnymi	
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	67 437,94	521 617,30	589 055,24
- inne środki pieniężne	0,00	7 529,25	7 529,25
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
RAZEM INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	67 437,94	609 146,55	676 584,49
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	703 997,16	-143 499,29	560 497,87
RAZEM KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	703 997,16	-143 499,29	560 497,87
C.NALEŻNE WPŁATY NMA KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	0,00	0,00	0,00
D.UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00	0,00
RAZEM AKTYWA OBROTOWE	9 408 939,89	148 190,48	9 557 130,37
RAZEM AKTYWA	9 440 027,75	174 467,15	9 614 494,90
PASywa			
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY			
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	6 153 600,00	0,00	6 153 600,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	0,00	0,00	0,00
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY	0,00	0,00	0,00
IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE	0,00	0,00	0,00
V. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-686 573,11	0,00	-686 573,11
VI. ZYSK (STRATA) NETTO BIEŻĄCEGO ROKU	0,00	505 540,24	505 540,24
VII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (WIELKOŚĆ	0,00	0,00	0,00
RAZEM KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	5 467 026,89	505 540,24	5 972 567,13
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA			
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA			
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy			
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
RAZEM REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	0,00	0,00	0,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE			

Standard ERP

Strona: 3

KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.
ul. Piławska 9/2, 50-123 Wrocław
Tel.: 71 750 12 87
REGON 1450000424095, REGON 1450021902249
NIP 8971783144



Bilans

Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o.

Ostatnia data zapisu 22/07/2021

Standard ERP, Data wydruku: 22/07/2021 11:56 Strona: 4

Okres 01/01/2021 : 30/06/2021

Kwoty w PLN

Zapis

Porównanie: Obroty netto

Tylko grupy

Łącznie z operacjami wstępnymi

1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek			
a) kredyty i pożyczki	1 331 621,31	-209 618,58	1 122 002,73
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 004 000,00	0,00	2 004 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) inne	0,00	0,00	0,00
RAZEM ZOBOWIĄZANIA DŁGOTERMINOWE	3 335 621,31	-209 618,58	3 126 002,73
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE			
1. Wobec jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy	14 100,72	0,00	14 100,72
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek			
a) kredyty i pożyczki	417 015,00	0,00	417 015,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy	59 933,94	-59 933,94	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	37 390,35	15 787,72	53 178,07
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
i) inne	103 487,88	-71 856,63	31 631,25
3. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
RAZEM ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	631 927,89	-116 002,85	515 925,04
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE			
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	5 451,66	-5 451,66	0,00
RAZEM ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	5 451,66	-5 451,66	0,00
RAZEM ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	3 973 000,86	-331 073,09	3 641 927,77
RAZEM PASYWA	9 440 027,75	174 467,15	9 614 494,90
/FF			
RÓŻNICA AKTYWA/PASYWA	0,00	0,00	0,00

Standard ERP

Strona: 4
KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.
ul. Olawska 9/2, 50-123 Wrocław
Tel.: 71 758 47 83
KRS 0000424095, REGON 1402249
NIP 8971783144



Bilans

Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o.

Ostatnia data zapisu 22/07/2021

Standard ERP, Data wydruku: 22/07/2021 11:56 Strona: 5

Okres 01/01/2021 : 30/06/2021

Kwoty w PLN

Zapis

Porównanie: Obroty netto

Tylko grupy

Łącznie z operacjami wstępnymi

Zobowiązania ogółem netto	3 905 562,92	-860 219,64	3 045 343,28
Kapitały własne	5 467 026,89	505 540,24	5 972 567,13

KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.
ul. Olawska 9/2, 50-123 Wrocław
Tel.: 71 758 47 83
KRS 0000424095, REGON 021902249
NIP 8971783144

Prezes Zarządu

Marcin Banys

Wiceprezes Zarządu

Wioleta Blochowiak



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 04.09.2021 godz. 10:55:40

Numer KRS: 0000424095

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	14.06.2012		
Ostatni wpis	Numer wpisu	29	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/293200/21/599	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 021902249, NIP: 8971783144
3.Firma, pod którą spółka działa	KANCELARIA PRAWNA RUBIKON SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. DOLNOŚLĄSKIE, powiat M. WROCŁAW, gmina M. WROCŁAW, miejsc. WROCŁAW
2.Adres	ul. OŁAWSKA, nr 9, lok. 2, miejsc. WROCŁAW, kod 50-123, poczta WROCŁAW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	11 CZERWCA 2012 ROKU, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9, PRZED NOTARIUSZEM URSZULĄ GNIEWIEK, REPERTORIUM A NUMER 4313/2012
	2	02.06.2014 R., ZASTĘPCA NOTARIALNY PAULINA KALINIĄK, ZASTĘPCA NOTARIUSZA AGATY ROMANOWICZ, KANCELARIA NOTARIALNA AGATA ROMANOWICZ, KAMILA KOMARZAŃSKA, TOMASZ KALINOWSKI SPÓŁKA CYWILNA WE WROCŁAWIU, RYNEK NUMER 60, REP. A NR



Strona 2 z 6

	20229/2014, ZMIANA § 18 UST. 2 UMOWY SPÓŁKI.
3	14.02.2018R., NOTARIUSZ OLGA KOGUT, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, REP. A NR 881/2018 ZMIENIONO: §2, §5 UST. 1

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	RUBIKON INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON	021471000
	4.Numer KRS	0000379512
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	100 (STO) UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WYSOKOŚCI 6.153.600,00 (SZEŚĆ MILIONÓW STO PIĘĆDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE SZEŚĆSET) ZŁOTYCH
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1.Wysokość kapitału zakładowego		6 153 600,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości udziałów objętych za aport	1	1 232 648,90 ZŁ

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	W WYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO, JEDYNY CZŁONEK ZARZĄDU MA PRAWO DO SAMODZIELNEJ REPREZENTACJI. W WYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO SPÓŁKĘ MOŻE REPREZENTOWAĆ KAŻDY Z CZŁONKÓW ZARZĄDU SAMODZIELNIE.	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	BANYŚ
	2.Imiona	MARCIN ALEKSANDER
	3.Numer PESEL/REGON	71110501475
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	BŁOCHOWIAK
	2.Imiona	WIOLETA
	3.Numer PESEL/REGON	76052505701
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru
Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	64, 19, Z, POZOSTAŁE POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE
	2	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	3	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	4	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW



Strona 4 z 6

5	66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
6	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
7	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
8	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
9	69, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ PRAWNICZA

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	10.07.2013	14.06.2012 R. - 31.12.2012 R.
	2	04.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	14.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	13.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	12.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	04.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	11.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	12.05.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	24.05.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	2	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	14.06.2012 R. - 31.12.2012 R.
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	14.06.2012 R. - 31.12.2012 R.
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	*****	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
31.12.2012

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

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

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

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów



Strona 6 z 6

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

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 04.09.2021

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



Załącznik 2 – Aktualny tekst umowy spółki (statutu) Emitenta oraz treść podjętych uchwał Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmian umowy spółki (statutu) Emitenta niezarejestrowanych przez sąd

**UCHWAŁA NR 2
z dnia 14 lutego 2018 roku
NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
spółki pod firmą:**

**Kancelaria Odszkodowawcza Rubikon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą we Wrocławiu**

w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego umowy Spółki

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą: Kancelaria Odszkodowawcza Rubikon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu postanawia, że w związku ze zmianą umowy Spółki dokonaną Uchwałą Nr 1, tekst umowy Spółki otrzymuje następujące jednolite brzmienie: -----

**„UMOWA SPÓŁKI
Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

§ 1.

Stawający, oświadczają że zawierają Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej Spółką, -----

§ 2.

1. Spółka będzie działać pod firmą: **Kancelaria Prawna Rubikon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, -----

2. Spółka może używać w obrocie skrótu: **Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o.** oraz wyróżniającego ją znaku graficznego, -----

§ 3.

Siedzibą Spółki jest miasto Wrocław, -----

§ 4.

1. Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i może działać poza jej granicami, -



2. Spółka na podstawie uchwały Wspólników może otwierać i prowadzić oddziały oraz tworzyć i prowadzić przedsiębiorstwa, zakłady handlowe i usługowe, zarówno w kraju jak i za granicą, w tym również uczestniczyć w innych spółkach w kraju i za granicą, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. -----
3. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. -----

§ 5.

1. Przedmiotem działalności Spółki jest: -----
- a) Pozostałe pośrednictwo pieniężne (PKD 64.19.Z); -----
 - b) Działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z); -----
 - c) Leasing finansowy (PKD 64.91.Z); -----
 - d) Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z); -----
 - e) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (PKD 64.99.Z); -----
 - f) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (PKD 66.19.Z); -----
 - g) Działalność związana z oceną ryzyka i szacowaniem poniesionych strat (PKD 66.21.Z); -----
 - h) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z); -----
 - i) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z); -----
 - j) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z); -----
 - k) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z); -----
 - l) Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z); -----
 - m) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z); -----
 - n) Działalność prawnicza (PKD 69.10.Z). -----
2. Działalność wymagająca koncesji lub zezwolenia może być wykonywana przez Spółkę po uzyskaniu takiej koncesji lub zezwolenia. -----

§ 6.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy. -----
2. Każdy ze Wspólników może posiadać więcej niż jeden udział. -----
3. Udziały w kapitale zakładowym mogą być pokrywane wkładem pieniężnym, aportem lub w sposób mieszany. -----

§ 7.

- Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostają objęte w następujący sposób: -----
- a) **Marcin Banyś** obejmuje 80 (osiemdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, czyli o łącznej wartości 4.000,00 zł (cztery tysiące złotych) i pokrywa je gotówką w kwocie 4.000,00 zł (cztery tysiące złotych). -----
 - b) **Karina Banyś** obejmuje 20 (dwadzieścia) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, czyli o łącznej wartości 1.000,00 zł (tysiąc złotych) i pokrywa je gotówką w kwocie 1.000,00 zł (tysiąc złotych). -----



§ 8.

1. Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników poprzez podwyższenie wartości nominalnej udziałów istniejących lub ustanowienie nowych. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) w terminie do dnia 31 grudnia 2030 r. nie stanowi zmiany umowy Spółki. -----
2. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym mogą być pokrywane gotówką lub aportem, -----

§ 9.

1. Udziały są zbywalne i mogą być zastawiane lub obciążane w inny sposób. Zbycie oraz zastawienie udziału wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników, -----
2. Wspólnicy są obowiązani do zawiadomienia Spółki o zbyciu udziału oraz o ustanowieniu zastawu lub innego obciążenia. Wspólnicy mają pierwszeństwo w obejmowaniu nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, jak również w nabywaniu udziałów przeznaczonych do zbycia. -----
3. Wspólnik zamierzający zbyć lub obciążyć udziały przypadające mu w kapitale zakładowym zobowiązany jest poinformować pisemnie pozostałych Wspólników o tym zamiarze najpóźniej na cztery tygodnie przed planowanym zbyciem lub obciążeniem. Pozostali Wspólnicy mają prawo do złożenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa w ciągu czterech tygodni od momentu uzyskania informacji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym. -----
4. Zbycie oraz zastawienie udziału powinno być dokonane w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

§ 10.

1. Udziały mogą być umorzone w drodze obniżenia kapitału zakładowego lub z czystego zysku, po wpisie spółki do rejestru. -----
2. Udział może być umorzony za zgodą Wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). -----
3. Zgoda Wspólnika musi być wyrażona na piśmie, nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia, w którym Wspólnik został zawiadomiony przez Spółkę o planowanym umorzeniu. -----
4. Zarząd zobowiązany jest zawiadomić Wspólnika o planowanym umorzeniu nie później niż na cztery tygodnie przed terminem Zgromadzenia Wspólników, na którym ma być podjęta uchwała w przedmiocie umorzenia. -----
5. Udział może zostać umorzony przymusowo: -----
 - jeżeli dany wspólnik w sposób rażący naruszy swe obowiązki w stosunku do innych wspólników lub do spółki; -----
 - w razie podjęcia przez Wspólnika działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności Spółki bez zgody Zgromadzenia Wspólników; -----
 - w razie nabycia więcej niż 10 % (dziesięć procent) udziałów, akcji w kapitale zakładowym spółki konkurencyjnej przez Wspólnika; -----
 - jeżeli egzekucja prowadzona z udziału wspólnika nie zostanie prawomocnie zakończona w terminie 3 (trzech) miesięcy od jej wszczęcia. -----
6. Umorzenie udziału wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników. Uchwała określa podstawę prawną umorzenia oraz wysokość wynagrodzenia przysługującego wspólnikowi za umorzony udział. Wynagrodzenie to w przypadku umorzenia przymusowego nie może być niższe od wartości przypadających na udział aktywów



netto, wykazanych w sprawozdaniu finansowym za ostatni rok obrotowy,
pomniejszonych o kwotę przeznaczoną do podziału między wspólników. -----

§ 11.

Wspólnikom nie wolno pobierać odsetek od wniesionych wkładów i przysługujących im
udziałów. -----

§ 12.

1. Wspólnicy uczestniczą w zyskach i stratach Spółki proporcjonalnie do posiadanych
udziałów. -----
2. Uchwałę o podziale czystego zysku podejmuje Zgromadzenie Wspólników, które
może w danym roku obrachunkowym wyłączyć czysty zysk lub jego część od podziału,
przeznaczając go na inne cele. -----
3. Uchwałę Zgromadzenia Wspólników można tworzyć w Spółce fundusze: rezerwowy,
zapasowy oraz inne fundusze celowe. -----

§ 13.

1. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są Wspólnicy, którym udziały
przysługiwały w dniu powzięcia uchwały o podziale zysku. -----
2. Zarząd Spółki uprawniony jest do wypłaty Wspólnikom zaliczki na poczet
przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające
na wypłatę. -----
3. Zaliczka na poczet dywidendy może zostać wypłacona, gdy sprawozdanie
finansowe Spółki za ostatni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka stanowić może
najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego,
powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty
zaliczek może dysponować Zarząd, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i udziały
własne. -----

§ 14.

Rokiem obrachunkowym Spółki jest rok kalendarzowy. -----

§ 15.

Organami Spółki są: -----
1) Zgromadzenie Wspólników, -----
2) Zarząd. -----

§ 16.

Uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają oprócz innych spraw wymienionych w
umowie spółki bądź kodeksie spółek handlowych następujące sprawy: -----
1) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki,
sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielanie absolutorium
członkom organów Spółki z wykonywania przez nich obowiązków; -----
2) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy
zawiązaniu spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru; -----
3) podział zysków oraz ustalenie sposobu pokrycia strat; -----
4) przyjęcie rocznych i wieloletnich planów działania i kierunków rozwoju; -----
5) uchwalanie oraz zwrot dopłat; -----
6) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu; -----



- 7) podwyższanie i obniżanie kapitału zakładowego Spółki; -----
- 8) likwidacja i rozwiązanie Spółki; -----
- 9) nabywanie, zbywanie nieruchomości albo udziału w nieruchomości oraz obciążanie nieruchomości; -----
- 10) nabywanie, zbywanie, wydzierżawianie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanawianie na nich ograniczonego prawa rzeczowego; -----
- 11) tworzenie funduszy celowych i innych; -----
- 12) uchwalanie i zatwierdzanie regulaminów działalności zarządu; -----
- 13) rozpatrywanie i rozstrzyganie wniosków przedkładanych przez zarząd; -----
- 14) przyjęcie nowego lub wystąpienie do sądu w sprawie wykluczenia wspólnika ze Spółki. -----

§ 17.

- 1. Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd. -----
- 2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników odbywa się jeden raz w roku, Zarząd zwołuje je w pierwszych sześciu miesiącach po zamknięciu roku obrotowego. -----
- 3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd kiedy nie cierpiące zwłoki sprawy wymagają natychmiastowego podjęcia uchwał i gdy organy lub osoby uprawnione do zwoływania zgromadzeń uznają to za wskazane. -----
- 4. Zarząd zwołuje Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników także na wniosek Wspólników reprezentujących co najmniej 1/10 (jedną dziesiątą) część kapitału zgłoszony na piśmie z podaniem powodów zwołania. -----
- 5. Wspólnicy biorą udział w Zgromadzeniach Wspólników osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo musi być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do księgi protokołów. -----
- 6. Na Zgromadzeniu Wspólników jednemu udziałowi odpowiada jeden głos. -----
- 7. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają zwykłą większością głosów, chyba że umowa lub kodeks spółek handlowych stanowią inaczej. -----
- 8. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki lub w dowolnym mieście powiatowym na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Zgromadzenie Wspólników może odbyć się w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą zgodę na piśmie. -----

§ 18.

- 1. Zarząd zarządza majątkiem i sprawami Spółki i kieruje bieżącą działalnością Spółki. ---
- 2. Zarząd Spółki składa się z jednego do trzech członków. Członkowie Zarządu są ustanawiani i odwoływani uchwałą Zgromadzenia Wspólników. W wypadku zarządu jednoosobowego, jedyny członek zarządu ma prawo do samodzielnej reprezentacji. W wypadku zarządu wieloosobowego spółkę może reprezentować każdy z członków zarządu samodzielnie. -----
- 3. Zarząd jest organem wykonawczym i zarządzającym oraz reprezentuje Spółkę na zewnątrz. Zarząd zobowiązany jest do kierowania działalnością Spółki zgodnie z ustawami, niniejszą umową i ze starannością rzetelnego kupca zgodnie z uchwałami wspólników. Wszystkie decyzje, czynności prawne lub działania prawne i faktyczne przekraczające lub mogące przekraczać zakres zwykłej działalności wymagają uprzedniej zgody Wspólników wyrażonej w formie uchwały Wspólników. -----
- 4. Zarząd jest powoływany przez Zgromadzenie Wspólników, które określa także liczbę członków Zarządu odpowiednio do potrzeb Spółki. -----



5. Wysokość wynagrodzenia dla członków Zarządu ustalana jest uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----

6. Zgromadzenie Wspólników może ustanowić regulamin działania dla Zarządu. -----

§ 19.

1. Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej większością 2/3 (dwóch trzecich) głosów lub w innych przypadkach wskazanych przez przepisy Kodeksu spółek handlowych. -----

2. Likwidację Spółki prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”. -----

3. Likwidatora lub likwidatorów powołuje Zgromadzenie Wspólników w drodze uchwały. -----

4. Wartość udziałów w rozwiązanej i likwidowanej Spółce ustala się na podstawie bilansu likwidacyjnego. -----

5. Wypłaty zysków dokonuje się przez podział majątku trwałego i obrotowego Spółki po spłaceniu wszystkich zobowiązań Spółki. -----

§ 20.

1. Wspólnicy mają prawo do udziału w zysku Spółki wynikającym z rocznego sprawozdania finansowego i przeznaczonym do podziału uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----

2. Podział i przeznaczenie zysku następuje zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----

3. Zgromadzenie Wspólników ma prawo wyłączyć od podziału cały zysk Spółki lub jego część. -----

§ 21.

1. Niniejsza umowa stanowi także protokół Zgromadzenia Wspólników, w czasie którego powołano pierwszy Zarząd w składzie jednoosobowym: -----

Marcin Banyś – Prezes Zarządu, który wybór przyjął -----

2. Zarząd zostaje powołany na czas nieokreślony. -----

§ 22.

Spory jakie mogą wyniknąć w trakcie działania Spółki rozpatruje właściwy sąd we Wrocławiu. -----

§ 23.

Wypisy tego aktu można wydawać Wspólnikom i Spółce w dowolnej ilości. -----

§ 24.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych. -----

§ 25.

Koszty niniejszej umowy oraz rejestracji ponosi Spółka. -----

Przewodnicząca Zgromadzenia stwierdziła, iż Uchwała Nr 2 w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego umowy Spółki została podjęta jednogłośnie w głosowaniu jawnym (100 głosów „za”, przy braku głosów „przeciw” lub „wstrzymujących się”, nie zgłoszono sprzeciwów). -----



Załącznik 3 – Warunki Emisji Obligacji Serii C

ZAŁĄCZNIK nr 1
do Uchwały nr 02/09/2021 Zarządu Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 07 września 2021 r. w sprawie emisji obligacji Serii C

**WARUNKI EMISJI
OBLIGACJI SERII C
KANCELARIA PRAWNA RUBIKON SP. Z O.O.
Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU**

Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Oławska 9 lok. 2, 50-123 Wrocław, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000424095, o numerze NIP 8971783144, („Emitent”) emituje do 8.400 (osiem tysięcy czterysta) sztuk obligacji na okaziciela Serii C, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) zł każda, ze stałą stopą procentową wynoszącą 7,0% w skali roku („Obligacje”, „Obligacje Serii C”). Wykup Obligacji Serii C nastąpi 29 września 2023 roku i zostanie dokonany poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego w postaci zapłaty za każdą Obligację Serii C kwoty równej jej wartości nominalnej.

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

DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

Administrator Zabezpieczeń, Administrator Hipoteki, 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 C.
Agent Emisji, Sponsor Emisji, Agent Platniczy	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, o kapitale zakładowym 8.306.691,00 zł, w pełni opłaconym, wpisany do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000065126.
Cena Emisyjna	Cena emisyjna jednej (1) Obligacji Serii C równa wartości nominalnej Obligacji w wysokości 1.000,00 zł. (jeden tysiąc złotych) Obligacja.
Depozyt	Depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW na podstawie art. 3 ust. 21 Ustawy o Obrocie.
Dzień Przydziału	Przypadający na dzień 30 września 2021 roku, 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 z świadczeniami z Obligacji.
Dzień Wykupu	Przypadający na dzień 29 września 2023 roku dzień, w którym dokonany zostanie wykup Obligacji Serii C poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego w postaci wypłaty za każdą Obligację kwoty równej jej wartości nominalnej.

Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.

str. 1



Emitent, Spółka	Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Oławska 9 lok. 2, 50-123 Wrocław, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000424095, której akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z kapitałem zakładowym wniesionym i opłaconym w całości w wysokości 6.153.600,00 zł, o numerze NIP 8971783144, REGON: 021902249.
Ewidencja	Ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a. Ustawy o Obrocie, prowadzona przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A.
Firma inwestycyjna pośrednicząca w ofercie publicznej, PCDM	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, o kapitale zakładowym 8.306.691,00 zł, w pełni opłaconym, wpisany do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000065126.
Hipoteka Łączna	Oznacza hipotekę łączną w rozumieniu art. 31 Ustawy o Obligacjach i art. 76 ustawy o księgach wieczystych i hipotece ustanowioną na Nieruchomościach na rzecz Administratora Hipoteki na zabezpieczenie Wierzytelności Zabezpieczonych do sumy hipoteki wynoszącej 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii C, na 1 (pierwszym) miejscu hipotecznym.
Inwestor	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.
KPC	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. kodeks postępowania cywilnego.
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy.
Nieruchomość 1	oznacza łącznie: (1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1734/86, położonej w Chorzowie przy ul. Stalowej, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00048043/5, (2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1738/86, położonej w Chorzowie przy ul. Stalowej, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00048040/4, (3) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1737/86, położonej w Chorzowie przy ul. Kaliny, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00050711/6, (4) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1705/86, 1730/86, 1740/86, 1808/86, 1810/86, 1814/86, 1923/86, 1937/86, 1952/86, 1956/86, 1961/86 położonych przy ul. Stalowej w Chorzowie, dla których Sąd Rejonowy w Chorzowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00006994/0, (5) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1753/86, położonej w Chorzowie przy ul. Składowej, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00050712/3, (6) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1788/86, obręb Hajduki Górne, położonej w Chorzowie przy ul. Kaliny, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00050714/7.
Nieruchomość 2	oznacza prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1930/86, obręb 0003, położonej w Chorzowie, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00050710/9.



Nieruchomość 3	oznacza łącznie: (1) prawo własności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 7 F położony przy ul. Czystej 2 we Wrocławiu, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW WR1K/00223823/4, (2) udział w wysokości 104/10000 w prawie własności nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny położony przy ul. Czystej 2 we Wrocławiu, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW WR1K/00221732/5.
Nieruchomości	oznacza łącznie Nieruchomość 1, Nieruchomość 2, Nieruchomość 3.
Użytkownik Wieczysty	Invest Park Hajduki S.A. w Chorzowie, adres: ul. Stalowa 17 41-506 Chorzów, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 403729 o kapitale zakładowym wynoszącym 6.591.823,48 zł, wpłaconym i wniesionym w całości, NIP: 6272701205, REGON: 24160390900000.
Obligacje Serii B	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 odbyła się na podstawie uchwały zarządu Emitenta 01/08/2021 z 11 sierpnia 2021 r. w sprawie emisji Obligacji Serii B, zaś obligacje posiadają następujące cechy: (i) brak formy dokumentu, (ii) ilość: 3.565 (trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt pięć) sztuk, przydzielone uchwałą nr 02/08/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 r., (iii) wartość nominalna 1.000,00 (tysiąc) zł każda, (iv) oprocentowanie obligacji o stałej stopie procentowej wynoszącej 7,0 % (siedem procent 00/100) rocznie, płatne miesięcznie, (v) termin wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym w dniu 31 sierpnia 2023 r.;
Obligacje Serii C, Obligacje	Do 8.400 (osiem tysięcy czterysta) Obligacji Serii C Emitenta, emitowanych na podstawie Uchwały Emisyjnej.
Obligatariusz	Osoba uprawniona z Obligacji Serii C.
Odsetki	Świadczenie pieniężne należne osobom uprawnionym z Obligacji Serii C, obliczone zgodnie z Warunkami Emisji.
Okres Odsetkowy	Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki, wskazany w pkt 6 Warunków Emisji.
Przypadek Naruszenia	Zdarzenie stanowiące przesłankę do składania przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.
Poręczyciel	Marcin Banyś – Prezes Zarządu Emitenta.
Rachunek Inwestora	Otwarty i prowadzony na rzecz Inwestora rachunek bankowy wskazany w Formularzu Zapisu.
Rachunek PCDM	Rachunek bankowy prowadzony na rzecz PCDM przez PKO Bank Polski S.A. – numer 20 1020 1026 0000 1002 0197 1514.
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.
Rubikon Investments sp. z o.o.	Rubikon Investments sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Oławska 9 lok. 2, 50-123 Wrocław, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000379512, której akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z kapitałem zakładowym wniesionym i opłaconym w całości w wysokości 51.000,00 zł, o numerze NIP 8971772011, REGON: 021471000.
Uchwała Emisyjna	Uchwała Nr 02/09/2021 Zarządu Emitenta z dnia 07 września 2021 roku w sprawie emisji Obligacji Serii C. Załącznikiem nr 1 do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii C.
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.

Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.

str. 3



Umowa Spółki	Umowa Spółki Emitenta.
Ustawa o obligacjach	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.
Ustawa o Ofercie	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 Obrocie, Ustawa o Obrocie instrumentami finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
Ustawa o Rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.
Warunki Emisji, Warunki Oferty	Niniejszy dokument określający - w myśl art. 5 ust. 1 Ustawy o obligacjach - świadczenia wynikające z Obligacji, sposób ich realizacji oraz związane z nimi prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy. Warunki Emisji są załącznikiem do Uchwały Emisyjnej.
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 C wynikające z Warunków Emisji Obligacji Serii C, w szczególności: a) roszczenie o wykup lub wcześniejszy wykup Obligacji, b) roszczenie o zapłatę Odsetek (kuponu) od Obligacji, c) roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie w zapłacie tych wierzytelności, d) koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.
Zgromadzenie Obligatariuszy	Oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o obligacjach.
Zarząd, Zarząd Emitenta	Zarząd Spółki Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.
Zapis na Obligacje	Należycie wypełniony Formularz Zapisu.
zł, złoty, PLN	Złoty polski – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej.

1. Rodzaj Obligacji

Korporacyjne Obligacje na okaziciela, kuponowe, z kuponem miesięcznym, o stałej stopie procentowej wynoszącej 7,0% w skali roku.

2. Oznaczenie Emitenta

Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Oławska 9 lok. 2, 50-123 Wrocław, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000424095, której akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z kapitałem zakładowym wniesionym i opłaconym w całości w wysokości 6.153.600,00 zł, o numerze NIP 8971783144, REGON: 021902249.

3. Wskazanie adresu strony internetowej Emitenta

www.kancelariarubikon.pl

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

Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.

str. 4



4. Wskazanie decyzji Emitenta o emisji

Uchwała Nr 02/09/2021 Zarządu Emitenta z dnia 07 września 2021 roku w sprawie emisji Obligacji Serii C. Załącznikiem nr 1 do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii C.

5. Wartość nominalna i maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia

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

W ramach emisji Obligacji Serii C wyemitowanych może zostać łącznie do 8.400 (osiem tysięcy czterysta) sztuk Obligacji.

Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o obligacjach nie został określony.

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

Obligacje uprawniają do następujących świadczeń:

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

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

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

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

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

Uprawnionych do świadczeń pieniężnych z tytułu wykupu Obligacji, które spełniane są po terminie ich wykupu, ustala się każdorazowo według stanu na drugi dzień roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana podmiotowi prowadzącemu depozyt papierów wartościowych.

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

Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.

str. 5



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

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

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

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

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

Z Obligacjami nie są związane żadne świadczenia niepieniężne.

6.1. Świadczenie tytułem Odsetek

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

Emitent będzie wypłacał Odsetki od dnia utworzenia Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji do ostatniego dnia ostatniego Okresu Odsetkowego, przypadającego na dzień 29 września 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 29 października 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).

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego	Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego oraz Dzień Wypłaty Odsetek	Dzień ustalenia Praw do Odsetek/Wykupu
1	Utworzenie Ewidencji	29 października 2021	21 października 2021
2	30 października 2021	29 listopada 2021	19 listopada 2021
3	30 listopada 2021	29 grudnia 2021	21 grudnia 2021
4	30 grudnia 2021	29 stycznia 2022	21 stycznia 2022
5	30 stycznia 2022	28 lutego 2022	18 lutego 2022
6	01 marca 2022	29 marca 2022	21 marca 2022
7	30 marca 2022	29 kwietnia 2022	21 kwietnia 2022



8	30 kwietnia 2022	29 maja 2022	20 maja 2022
9	30 maja 2022	29 czerwca 2022	21 czerwca 2022
10	30 czerwca 2022	29 lipca 2022	21 lipca 2022
11	30 lipca 2022	29 sierpnia 2022	19 sierpnia 2022
12	30 sierpnia 2022	29 września 2022	21 września 2022
13	30 września 2022	29 października 2022	21 października 2022
14	30 października 2022	29 listopada 2022	21 listopada 2022
15	30 listopada 2022	29 grudnia 2022	20 grudnia 2022
16	30 grudnia 2022	29 stycznia 2023	20 stycznia 2023
17	30 stycznia 2023	28 lutego 2023	20 lutego 2023
18	01 marca 2023	29 marca 2023	21 marca 2023
19	30 marca 2023	29 kwietnia 2023	21 kwietnia 2023
20	30 kwietnia 2023	29 maja 2023	19 maja 2023
21	30 maja 2023	29 czerwca 2023	21 czerwca 2023
22	30 czerwca 2023	29 lipca 2023	21 lipca 2023
23	30 lipca 2023	29 sierpnia 2023	21 sierpnia 2023
24	30 sierpnia 2023	29 września 2023	21 września 2023

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

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

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

gdzie:

1.000 zł - wartość nominalna 1 (jednej) Obligacji,

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

r - Stopa Procentowa Obligacji,

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

Obligacje Serii C oprocentowane są według stałej stopy procentowej „r” (w stosunku rocznym) wynoszącej 7,0%.

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



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

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

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

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

6.2. Świadczenie tytułem wykupu

W Dniu Wykupu przypadającym na dzień 29 września 2023 r. Emitent zapłaci kwotę 1.000,00 zł tytułem wykupu każdej Obligacji Serii C.

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

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

7. Informacja o ustanowionych lub planowanych do ustanowienia zabezpieczeniach wierzytelności wynikających z Obligacji albo braku zabezpieczenia

Obligacje wyemitowane zgodnie z Uchwałą Emisyjną, Warunkami Emisji oraz Ustawą o obligacjach będą miały status Obligacji zabezpieczonych, przy czym Przydział Obligacji nastąpi przed ustanowieniem wszystkich zabezpieczeń. Obligacje będą zabezpieczone: Weksłem własnym i Umową Wekslową, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji Emitenta, poręczeniem Marcina Banysia, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji Marcina Banysia, zastawem rejestrowym na zbiorze wierzytelności, Hipoteką Łączną, na zasadach i w terminach wskazanych poniżej. Zabezpieczenia będą zabezpieczać wszystkie Wierzytelności Zabezpieczone.

7.1 Weksel i Umowa Wekslowa

- 7.1.1. Zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji zostaną zabezpieczone poprzez wystawienie przez Emitenta Weksla własnego na rzecz Administratora Zabezpieczeń oraz zawarcie Umowy (porozumienia) Wekslowej, na mocy której Administrator Zabezpieczeń upoważniony będzie do wypełnienia Weksla i wystawiania w imieniu Emitenta dalszych



weksli, do łącznej kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wypełnienia Weksla i wystawiania w imieniu Emitenta dalszych weksli do dnia 31 grudnia 2033 r.

- 7.1.2. Weksel zostanie wystawiony i wydany Administratorowi Zabezpieczeń oraz Umowa Wekslowa zostanie zawarta w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- 7.1.3. 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, w sytuacji uprzedniego wykorzystania Weksla i konieczności dalszej realizacji praw z Umowy Wekslowej.
- 7.1.4. Zaspokojenie z Weksla nastąpi z całego majątku Emitenta w drodze postępowania egzekucyjnego.

7.2 Oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji

- 7.2.1. Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC co do zobowiązań wynikających z Weksla i Umowy Wekslowej. Oświadczenie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie złożone w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału. Emitent podda się egzekucji do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii C.
- 7.2.2. Dodatkowo Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4) KPC co do obowiązku wydania kompletu dokumentacji stwierdzającej istnienie i stan zbioru wierzytelności opisanego w pkt 7.5.1. Warunków Emisji. Oświadczenie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie złożone w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.
- 7.2.3. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takim aktem notarialnym w terminie do dnia 31 grudnia 2033 r.

7.3 Poręczenie Marcina Banysia

- 7.3.1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Marcin Banyś (Prezes Zarządu Emitenta i beneficjent rzeczywisty Emitenta) („**Poręczyciel**”) poręczy za zapłatę zobowiązań Emitenta wynikających z Obligacji, do kwoty odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- 7.3.2. Poręczenie zostanie udzielone przez zawarcie bezwarunkowej umowy poręczenia między Poręczycielem, a Administratorem Zabezpieczeń. Zawarcie umowy poręczenia nastąpi nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału.



- 7.3.3. Poręczenie zostanie udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2033 r.
- 7.3.4. Zaspokojenie z poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela w drodze dobrowolnej zapłaty lub postępowania sądowego i egzekucyjnego. Egzekucja z majątku Poręczyciela odpowiadać będzie za zapłatę wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych w przypadku, gdy realizacja pozostałych zabezpieczeń nie doprowadzi do zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych w terminie 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia pierwszego uruchomienia dowolnego z zabezpieczeń.
- 7.3.5. Poręczyciel w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jako dłużnik solidarny.
- 7.3.6. Dodatkowo zgodę, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, na zawarcie i wykonanie umowy poręczenia, wyrazi małżonek Poręczyciela. Oświadczenie małżonka Poręczyciela obejmować będzie również zgodę na Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela. Oświadczenie małżonka Poręczyciela zostanie doręczone Administratorowi Zabezpieczeń najpóźniej w chwili zawierania przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń umowy poręczenia.

7.4 Oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji

- 7.4.1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Poręczyciel, po zawarciu umowy poręczenia, złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty jako Poręczyciela.
- 7.4.2. Oświadczenie zostanie złożone w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC, w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału i będzie uprawniało Administratora Zabezpieczeń do prowadzenia egzekucji z całego majątku Poręczyciela, z ograniczeniem do kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.
- 7.4.3. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu, w terminie do dnia 31 grudnia 2033 r.

7.5 Zastaw rejestrowy na zbiorze wierzytelności

- 7.5.1. Wierzytelności z Obligacji zostaną zabezpieczone na zbiorze wierzytelności stanowiących całość gospodarczą w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 3) ustawy z 6 grudnia 1996r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów, tj. nadającym się do wykorzystania w celu gospodarczym, jakim jest zabezpieczenie wierzytelności z obligacji. W skład zbioru wierzytelności wchodzi wierzytelności typu B2C w łącznej liczbie 19.981 i łącznej wartości nominalnej 75.774.886,66 zł nabyte umowami:

- (1) 2018/05/005318/RC z Cedentem Eden Finanse sp. z o.o.,
- (2) 2018/09/008584/RC z Cedentem Capital Service I S.A.,
- (3) 2018/09/008586/RC z Cedentem Orange Polska S.A.,



- (4) 2018/12/008740/RC z Cedentem Polcredit Spółka I sp. z o.o.,
- (5) 2019/02/009115/RC z Cedentem Polcredit Spółka II sp. z o.o.,
- (6) 2019/02/009116/RC z Cedentem Polcredit Spółka III sp. z o.o.,
- (7) 2019/02/009117/RC z Cedentem Capital Service II S.A.,
- (8) 2019/03/009122/RC z Cedentem Ducatos sp. z o.o.,
- (9) 2019/04/009125/RC z Cedentem SKOK Wspólnota w upadłości likwidacyjnej,
- (10) 2019/04/009126/RC z Cedentem SKOK Wspólnota w upadłości likwidacyjnej,
- (11) 2019/04/009124/RC z Cedentem Capital Service III S.A.,
- (12) 2019/06/009128/RC z Cedentem SKOK Wspólnota w upadłości likwidacyjnej,
- (13) 2019/09/009130/RC z Cedentem Capital Service IV S.A.,
- (14) 2019/12/009139/RC z Cedentem SKOK Polska,
- (15) 2019/12/009137/RC z Cedentem ENNAD sp. z o.o.,
- (16) 2020/03/009143 z Cedentem Polcredit Spółka z o.o.,
- (17) 2020/07/009146/RC z Cedentem Eurotrans Baltic Limited.

- 7.5.2. Umowa zastawu zostanie zawarta w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału. Zastaw zostanie ustanowiony (tj. zostanie wydane postanowienie w przedmiocie wpisu zastawu do rejestru zastawów) w terminie 3 (trzech) miesięcy od Dnia Przydziału.
- 7.5.3. Zastaw będzie zabezpieczał roszczenia pieniężne Obligatariuszy wynikające z Obligacji do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii C, z zastrzeżeniem punktu 7.7.5.
- 7.5.4. Emitent zobowiązany będzie do oznaczenia dokumentacji stwierdzającej istnienie Przedmiotu Zastawu [tj. umów nabycia pakietów wierzytelności] odciskiem pieczęci o treści „Zastaw na rzecz Obligatariuszy Serii C wyemitowanych przez Kancelarię Prawną Rubikon sp. z o.o.” lub równoznacznym, oraz do przekazywania Administratorowi Zastawu pełnej listy wierzytelności wchodzących w skład przedmiotu zastawu w formie elektronicznej na każde żądanie Administratora Zastawu.
- 7.5.5. Emitent nie może zbyć lub przenieść pod innym tytułem prawnym przedmiotu zastawu lub jego poszczególnych składników przed wygaśnięciem wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych.
- 7.5.6. Wycena przedmiotu zastawu została sporządzona przez biegłego rewidenta Lidie Papierowską, nr wpisu: 10592, wg stanu na dzień 10 sierpnia 2021 r. Wartość przedmiotu zastawu na ten dzień określona

Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelarię Prawną Rubikon sp. z o.o.

str. 11



została na 19.443.848,99 (dziewiętnaście milionów czterysta czterdzieści trzy tysiące osiemset czterdzieści osiem 99/100) zł.

- 7.5.7. Wybór biegłego rewidenta Lidii Papierowskiej, nr wpisu: 10952, jako podmiotu dokonującego wyceny przedmiotu zabezpieczenia został dokonany z uwagi na doświadczenie i kwalifikacje w wycenie pakietów wierzytelności posiadane przez ten podmiot, co zapewnia rzetelność wyceny. Biegły rewident Lidia Papierowska, nr wpisu: 10952, zachowuje bezstronność i niezależność w rozumieniu art. 69 ust. 9 i art. 70 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.
- 7.5.8. Wycena przedmiotu zastawu stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji.
- 7.5.9. 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.
- 7.5.10. W przypadku wyboru zaspokojenia w trybie licytacji lub przejęcia na własność Przedmiot Zastawu zostanie oszacowany przez wskazanego przez Administratora Zastawu biegłego. W przypadku braku możliwości ustalenia wartości Przedmiotu Zastawu ze względu na brak współdziałania Zastawcy lub Emitenta, wartość szacunkowa zostanie określona jako 40% (czterdzieści procent) wartości Przedmiotu Zastawu, która została określona w wycenie stanowiącej Załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji Serii C. Cena wywoławcza będzie wynosiła 50% (pięćdziesiąt procent) wartości szacunkowej Przedmiotu Zastawu.
- 7.5.11. Przedmiot zastawu będzie wyceniany na półrocze oraz na koniec roku kalendarzowego poczynając od Dnia Przydziału do czasu wykupu Obligacji. Wycena zastawu będzie udostępniana Obligatariuszom i Administratorowi Zabezpieczeń. W przypadku gdy wartość przedmiotu zastawu spadnie poniżej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B oraz Obligacji Serii C Emitent zawrze aneks do umowy Zastawu, na mocy którego Zastawem zostanie objęty dodatkowy pakiet wierzytelności, tak aby jego wartość przekraczała 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii B oraz Obligacji Serii C.

7.6 Hipoteka Łączna

7.6.1. Emitent zobowiązuje się do tego że:

- 7.6.1.1. Użytkownik Wieczysty - co do Nieruchomości 1,
- 7.6.1.2. Użytkownik Wieczysty i Rubikon Investments sp. z o.o. - co do Nieruchomości 2,
- 7.6.1.3. Poręczyciel i małżonka Poręczyciela - Pani Karina Banyś - co do Nieruchomości 3, złożą oświadczenia w formie aktu notarialnego, w rozumieniu art. 31 ust. 1 Ustawy o obligacjach, o ustanowieniu Hipoteki Łącznej na rzecz Administratora Hipoteki na Nieruchomościach.



- 7.6.2. Oświadczenia, o których mowa w pkt 7.6.1. powyżej zostaną złożone w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału na rzecz Administratora Hipoteki, a suma hipoteki wynosić będzie 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji. W tym samym terminie zostanie złożony wniosek wieczystoksięgowy o wpis Hipoteki łącznej w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. Emitent zrzeka się prawa do cofnięcia tego wniosku oraz zobowiązuje się, że Użytkownik Wieczysty, Rubikon Investments sp. z o.o., Poręczyciel i małżonka Poręczyciela - Pani Karina Banyś, zrzekną się prawa do cofnięcia tego wniosku, a Administrator Hipoteki oświadcza, że nie wyraża zgody na cofnięcie tego wniosku.
- 7.6.3. Hipoteka zostanie ustanowiona w terminie 9 (dziewięć) miesięcy od Dnia Przydziału.
- 7.6.4. Emitent zobowiązuje się do tego, że Hipoteka łączna zostanie wpisana na 1 (pierwszym) miejscu hipotecznym, z zastrzeżeniem punktu 7.7.5 Warunków Emisji.
- 7.6.5. Emitent zobowiązuje się do tego, że, z zastrzeżeniem punktu 7.7.5 Warunków Emisji, Nieruchomości nie zostaną obciążone jakimkolwiek prawem rzeczowym lub obligacyjnym mającym pierwszeństwo przed Hipoteką łączną, lub utrudniającym lub uniemożliwiającym realizację Hipoteki łącznej wpisane Hipoteki łącznej na dalszym miejscu hipotecznym lub uzyskanie przez prawo rzeczowe lub obligacyjne pierwszeństwa zaspokojenia przed hipoteką lub utrudniające zaspokojenie z hipoteki będzie równoznaczne z nie ustanowieniem zabezpieczenia zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji.
- 7.6.6. Wniosek o wpis hipoteki zawierał będzie informacje wymagane treścią art. 31 ust. 2 Ustawy o obligacjach.
- 7.6.7. Administrator Hipoteki dysponował będzie uprawnieniami do (i) realizacji hipoteki w przypadku braku zapłaty Wierzytelności Zabezpieczonych, (ii) realizacji innych uprawnień wynikających z treści hipoteki i przepisów prawa.
- 7.6.8. Operat szacunkowy wraz z klauzulą dotyczącą aktualności operatu szacunkowego dla Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 (wycena nieruchomości) zostały sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego Annę Michalską, nr uprawnień: 3190, wg stanu na dzień 6 sierpnia 2021 r. Wartość Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 na ten dzień określona została na 10.596.970,00 (dziesięć milionów pięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt 00/100) zł.
- 7.6.9. Wybór rzeczoznawcy majątkowego Anny Michalskiej, nr uprawnień: 3190, jako podmiotu wykonującego operat szacunkowy zabezpieczenia został dokonany z uwagi na doświadczenie i kwalifikacje w wycenie pakietów wierzytelności posiadane przez ten podmiot, co zapewnia rzetelność wyceny. Rzeczoznawca majątkowy Anna Michalska, nr uprawnień: 3190 zachowuje bezstronność i niezależność w rozumieniu art. 69 ust. 9 i art. 70 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.



- 7.6.10. Wyciąg z operatu szacunkowego wraz z klauzulą dotyczącą aktualności operatu szacunkowego dla Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji.
- 7.6.11. Operat szacunkowy dla Nieruchomości 3 (wycena nieruchomości) został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Izabelę Machate, nr uprawnień: 5206, wg stanu na dzień 4 października 2020 r. Wartość Nieruchomości 3 na ten dzień określona została na 1.430.415,00 (jeden milion czterysta trzydzieści tysięcy czterysta piętnaście 00/100) zł.
- 7.6.12. Wybór rzeczoznawcy majątkowego Izabeli Machate, nr uprawnień: 5206, jako podmiotu wykonującego operat szacunkowy zabezpieczenia został dokonany z uwagi na doświadczenie i kwalifikacje w wycenie pakietów wierzytelności posiadane przez ten podmiot, co zapewnia rzetelność wyceny. Rzeczoznawca majątkowy Izabela Machate, nr uprawnień: 5206 zachowuje bezstronność i niezależność w rozumieniu art. 69 ust. 9 i art. 70 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.
- 7.6.13. Wyciąg z operatu szacunkowego dla Nieruchomości 3 stanowi Załącznik nr 3 do Warunków Emisji Obligacji.
- 7.6.14. Zaspokojenie z Hipoteki Łącznej odbywać się będzie w trybie sądowego postępowania egzekucyjnego.
- 7.6.15. Stosownie do treści art 31 ust. 6 Ustawy o obligacjach tytułem do wykreślenia Hipoteki Łącznej będzie oświadczenie podmiotu prowadzącego depozyt papierów wartościowych zgodnie z przepisami ustawy o obrocie instrumentami finansowymi potwierdzające, że za pośrednictwem składającego oświadczenie emitent dokonał wykupu Obligacji.

7.7 Pozostałe postanowienia

- 7.7.1. Wszelkie wypłaty dokonywane na rzecz Obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń będzie realizował za pośrednictwem Agenta Płatniczego.
- 7.7.2. Zabezpieczenia zostaną zwolnione w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych, z zastrzeżeniem odpowiedniego udokumentowania tej okoliczności, tj. otrzymania stosownego oświadczenia o wykreśleniu Obligacji z Depozytu.
- 7.7.3. Obligacje Serii C mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczeń.
- 7.7.4. Emitent pokrywa koszty ustanowienia, utrzymania, realizacji i wykreślenia Zabezpieczeń, w tym wynagrodzenie i wydatki Administratora Zabezpieczeń.
- 7.7.5. Zabezpieczenia Obligacji Serii C mają status równorzędnych z zabezpieczeniami Obligacji Serii B. Określenie to oznacza, że zaspokojenie z tych zabezpieczeń będzie rozdzielane proporcjonalnie na wszystkie obligacje wyemitowane w ramach Obligacji Serii B oraz Obligacji Serii C, oraz w stosunku do egzekwowanych jednocześnie wierzytelności. W przypadku Hipoteki Łącznej oraz zastawu rejestrowego



na zbiorze wierzytelności za równorzędne zabezpieczenia uznawane są zarówno wpisy i zastrzeżenia o równym prawie zaspokojenia, jak i wpisanie łącznie wierzytelności z Obligacji Serii B i Obligacji Serii C w jednej hipotece lub zastawie. Łączna wartość nominalna Obligacji Serii B i Obligacji Serii C nie może przekraczać sumy 12.000.000,00 (dwunastu milionów) złotych.

8. Wskazanie podmiotu pełniącego obowiązki Administratora Zabezpieczeń

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

9. Wskazanie celu emisji

Celem emisji Obligacji Serii C jest pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na zakup nowych pakietów wierzytelności przez Emitenta oraz bieżącą działalność Emitenta. Część środków z Emisji może zostać przeznaczona na wypłatę wynagrodzenia dla Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z tytułu umowy oferowania Obligacji zawartej w dniu 02 września 2021 roku.

10. Wskazanie formy oraz miejsca przechowywania Obligacji

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

11. Forma składania zapisów na Obligacje Serii C

Forma pisemna lub elektroniczna.

12. Wpłaty na Obligacje

Warunkiem skutecznego złożenia zapisu na Obligacje jest jego opłacenie, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i ich ceny emisyjnej wynoszącej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

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

PCDM: Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie

Numer rachunku: 20 1020 1026 0000 1002 0197 1514

Prowadzony przez: PKO Bank Polski S.A.

Tytuł wpłaty: Zapis na Obligacje Serii C Kancelaria Prawna Rubikon- [imię i nazwisko / nazwa (firma) Inwestora]

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



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

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

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

13. Przypadki Naruszenia

W przypadku wystąpienia któregoś z zdarzeń opisanego poniżej (każde z tych zdarzeń zwane jest osobno „Przypadkiem Naruszenia”) Emitent będzie zobowiązany - jednakże dopiero na żądanie danego Obligatariusza i po bezskutecznym wyczerpaniu procedury naprawczej opisanej poniżej - dokonać przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji posiadanych przez Obligatariusza żądającego przymusowego Wcześniejszego Wykupu:

- a. wszczęcie lub ogłoszenie przez Emitenta, Użytkownika Wieczystego lub Rubikon Investments sp. z o.o. postępowania restrukturyzacyjnego, upadłościowego albo ogłoszenie upadłości;
- b. podjęcie przez Emitenta, Użytkownika Wieczystego lub Rubikon Investments sp. z o.o. uchwały o likwidacji lub wydanie przez sąd prawomocnego orzeczenia o likwidacji;
- c. okaże się, że którekolwiek z zabezpieczeń, o których mowa w pkt 7 (siedem) niniejszych Warunków Emisji stanie się niezgodne z prawem, nieegzekwowalne, nieważne lub wygaśnie, a Emitent lub podmiot ustanawiający dane zabezpieczenie na wezwanie Administratora Zabezpieczeń nie usunie naruszeń w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od daty wezwania;
- d. okaże się, że którykolwiek z podmiotów wskazanych w pkt 7 (siedem) niniejszych Warunków Emisji ustanawiających zabezpieczenia naruszy postanowienia którejkolwiek z umów dotyczących ustanowienia zabezpieczeń lub którekolwiek z oświadczeń lub zapewnień złożonych przez niego w takich umowach okaże się nieprawdziwe w którymkolwiek dniu istnienia takiego zabezpieczenia a Emitent lub podmiot ustanawiający dane zabezpieczenie na wezwanie Administratora Zabezpieczeń nie usunie naruszeń w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od daty wezwania;
- e. okaże się, że Emitent lub którykolwiek z podmiotów ustanawiających zabezpieczenia Obligacji nie wykona w całości lub części zobowiązań wynikających z umów zawartych z Administratorem Zabezpieczeń i pomimo wezwania skierowanego do Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń, nie naprawi tych naruszeń w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia wysłania przez Administratora Zabezpieczeń takiego wezwania na adres rejestrowy Emitenta;
- f. w odniesieniu do jakiegokolwiek składnika majątku Emitenta została wszczęta egzekucja, w trybie postępowania egzekucyjnego lub w jakikolwiek inny sposób, która nie została umorzona, uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej rozpoczęcia, a egzekwowana wierzytelność przekracza 25% (dwadzieścia pięć procent) łącznej wartości bilansowej aktywów Emitenta;
- g. wydane zostało prawomocne orzeczenie sądu lub wykonalna decyzja administracyjna nakazująca Emitentowi zapłatę kwoty o łącznej wartości równej lub większej od 25% (dwadzieścia pięć procent) łącznej wartości bilansowej aktywów;
- h. okaże się, że zobowiązania Emitenta z Obligacji Serii C są lub zostały zaciągnięte niezgodnie z prawem;



- i. (i) Emitent stał się niewypłacalny w rozumieniu ustawy z dnia 3 sierpnia 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 złożył 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;
- j. przeznaczenie środków z emisji Obligacji Serii C niezgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
- k. niewywiązanie się przez Emitenta z obowiązku udostępnienia Obligatariuszom: (i) rocznych sprawozdań finansowych wraz z sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania, w terminie 150 (stu pięćdziesięciu) dni od zakończenia danego roku obrotowego (ii) sprawozdań kwartalnych (czyli co najmniej bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym) wraz z wykazem stanu przekroczenia przypadków naruszenia warunków emisji lub ich braku w odniesieniu do wszystkich kryteriów określonych w niniejszych Warunkach Emisji, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od zakończenia kwartału, przy czym sprawozdanie za III kwartał 2021 r. - w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni. Sprawozdania zostaną udostępnione drogą elektroniczną, tj. zostaną zamieszczone na stronie internetowej oraz będą dostępne w siedzibie Emitenta;
- l. brak ustanowienia któregośkolwiek z zabezpieczeń w terminach przewidzianych w Warunkach Emisji Obligacji;
- m. jeżeli w terminie od Dnia Przydziału do Dnia Wykupu Obligacji iloraz zobowiązań ogółem netto do kapitałów własnych przekroczy wartość 4 liczone za ostatni kwartał kalendarzowy z jednostkowych sprawozdań kwartalnych Emitenta.

$$\frac{\text{zobowiązania ogółem netto}}{\text{kapitały własne}} > 4$$

gdzie:

- zobowiązania ogółem netto stanowią zobowiązania pomniejszone o środki pieniężne;
- kapitały własne stanowią pozycję w bilansie po stronie pasywów.

- n. jeżeli według stanu na 31.03.2022 roku (pierwsza data badania tego przypadku naruszenia) do Dnia Wykupu Obligacji iloraz zobowiązań ogółem netto na koniec kwartału do kwartalnego odczytu EBITDA z jednostkowych kwartalnych sprawozdań Emitenta przekroczy wartość 18

$$\frac{\text{zobowiązania ogółem netto na koniec kwartału}}{\text{kwartałna EBITDA}} > 18$$

gdzie:

- zobowiązania ogółem netto stanowią zobowiązania pomniejszone o środki pieniężne;
- EBITDA stanowią sumę zysku operacyjnego oraz amortyzacji.

- o. nabycie portfela wierzytelności za cenę w stosunku do wartości nominalnej tego portfela powyżej 30% (trzydziestu procent);

Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.

str. 17



- p. zaciągnięcie zobowiązań finansowych przez Emitenta z wcześniejszym terminem spłaty niż Obligacje w kwocie przekraczającej 2.000.000,00 (dwa miliony) zł;
- q. niezaspokojenie każdego wymagalnego zobowiązania Emitenta, przez dłuższy niż 30 dni od daty pierwotnej płatności, w wysokości powyżej 500.000,00 (pięćset tysięcy) zł przez Emitenta;
- r. nabycie od Dnia Przydziału Obligacji portfela/portfeli wierzytelności B2B za łączną cenę przewyższającą 1.000.000,00 (jeden milion) zł przed wykupem Obligacji;
- s. nabycie portfela/portfeli wierzytelności w którym dłużnikami są osoby prawne albo osoby fizyczne z siedzibą poza terenem Rzeczypospolitej Polskiej; łącznej wartości nominalnej powyżej 5% (pięciu procent) wszystkich portfeli wierzytelności Emitenta na koniec każdego kwartału;
- t. nie sporządzenie raportu z portfela będącego przedmiotem zastawu przez podmiot uprawniony w terminie 45 (czterdzieści pięć) dni od dnia zakończenia danego półroczu kalendarzowego;
- u. spadek wartości przedmiotu zastawu poniżej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości przydzielonych i nieumorzonych Obligacji Serii B oraz Obligacji Serii C;
- v. spadek wartości nieruchomości będących zabezpieczeniem hipotecznym obligacji poniżej 100% (stu procent) wartości przydzielonych i nieumorzonych Obligacji serii B oraz Obligacji Serii C;
- w. nieprzekazanie zaktualizowanego operatu szacunkowego dotyczącego Nieruchomości 1, Nieruchomości 2 oraz Nieruchomości 3 w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia zakończenia danego roku kalendarzowego;
- x. jakiegokolwiek rozporządzenie aktywem przez Emitenta na rzecz Poręczyciela, podmiotu z grupy kapitałowej Emitenta, osoby trzeciej lub innego podmiotu nie będzie dokonane na warunkach rynkowych, a zbywane składniki majątku nie zostaną niezwłocznie zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości;
- y. nie sporządzenie przez Emitenta raportu z przeznaczenia środków z emisji w terminie 3 (trzech) miesięcy od Dnia Przydziału, raport udostępniony zostanie drogą elektroniczną, tj. na stronie internetowej Emitenta oraz dostępny będzie w siedzibie Emitenta;
- z. wszczęcie postępowania egzekucyjnego względem Emitenta, Poręczyciela lub Rubikon Investments sp. z o.o. na kwotę przewyższającą 500.000,00 (pięćset tysięcy) zł.

W sytuacji zaistnienia lub trwania któregokolwiek z wyszczególnionych w pkt a) – z) Przypadków Naruszenia każdy Obligatariusz może wezwać na piśmie Emitenta, wyznaczając termin nie krótszy niż 15 (piętnaście) 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 C wraz z odsetkami do dnia przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji (włącznie) - w terminie 2 (dwóch) dni od złożenia Emitentowi takiego żądania na piśmie. W przypadku przymusowego Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza dniem ustalenia praw do Odsetek i wykupu będzie dzień złożenia żądania.

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



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

14. Warunki wcześniejszego wykupu Obligacji Serii C na żądanie Emitenta

Emitent ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji Serii C na żądanie własne polegające na wykupie Obligacji Serii C w wyznaczonym przez Emitenta dniu („**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 przedterminowego 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, przedterminowy 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 przedterminowemu wykupowi, podejmuje Zarząd Emitenta określając jednocześnie zasady przedterminowego 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 C, Obligatariuszom zostaną wypłacone odsetki do Dnia wcześniejszego Wykupu Obligacji (włącznie).

Powyższa procedura podlegać będzie obowiązującym przepisom podatkowym.

15. Zmiana warunków emisji

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

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

Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.

str. 19



16. Zgromadzenie Obligatariuszy

I. Postanowienia ogólne

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

II. Zasady zwoływania i organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy

1. Zgromadzenie obligatariuszy zwołuje Emitent:
 - 1) na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości oraz obligacji umorzonych, zwanej dalej "Skorygowaną łączną wartością nominalną Obligacji",
 - 2) z własnej inicjatywy.
2. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej, wraz z uzasadnieniem.
3. Jeżeli w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, to:
 - 1) sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta - na podstawie art. 50 ust. 4 Ustawy o obligacjach - może upoważnić do jego zwołania Obligatariuszy występujących z żądaniem,
 - 2) prawo do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy uzyskuje Administrator Zabezpieczeń
4. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed terminem zgromadzenia.
5. W ogłoszeniu zamieszcza się datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad zgromadzenia obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia świadectwa depozytowego. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje - zgodnie z art. 51 ust. 2 Ustawy o obligacjach.
6. Ogłoszenie Emitent publikuje na swojej stronie internetowej. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.
7. W przypadku ogłoszenia zwoływanego przez Administratora Zabezpieczeń ogłoszenie publikuje Administrator Zabezpieczeń na swojej stronie internetowej. Zgromadzenie obligatariuszy zwoływane przez Administratora Zabezpieczeń może odbyć się w siedzibie Administratora Zabezpieczeń.



III. Zasady organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy

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



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

IV. Zasady podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy

1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
3. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów. Postanowienia kwalifikowane Warunków Emisji to:

Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.

str. 22



- 1) wysokość lub sposób ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunki wypłaty oprocentowania,
- 2) termin, miejsce lub sposób spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń.
- 3) zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne,
- 4) wysokość, forma lub warunki zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji,
- 5) zasady zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy.
4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu.
5. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w pkt 3 i 4 powyżej zapadają bezwzględną większością głosów.

V. Protokółowanie Zgromadzeń Obligatariuszy

1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:
 - 1) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 2) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
 - 3) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - a) łączną liczbę głosów ważnych,
 - b) procentowy udział wartości obligacji, z których oddano ważne głosy, w skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji,
 - c) liczbę głosów "za", "przeciw" i "wstrzymujących się" oraz sformułowanie decyzji Zgromadzenia;
 - 4) zgłoszone sprzeciwy.
2. Protokół podpisują Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia.
3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.
4. W terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy Emitent publikuje na swojej stronie internetowej protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.
5. Oryginały protokołów lub ich wypisy są gromadzone w księdze protokołów prowadzonej przez emitenta. Do księgi protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania zgromadzenia obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez obligatariuszy. Księga protokołów jest jawna dla obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowni. Obligatariusz ma prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez organ zarządzający emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.



17. Zawiadomienia

Wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy Obligacji Serii C będą ważne, jeżeli zostały przez Emitenta opublikowane na jego stronie internetowej: www.kancelariarubikon.pl, lub przekazane drogą elektroniczną na adres mailowy wskazany w Formularzu Zapisu co rozumiane jest jako udostępnienie drogą elektroniczną.

18. Prawo właściwe

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

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

19. Właściwość sądu

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

20. Miejsce i data sporządzenia warunków emisji

Wrocław, dnia 07 września 2021 roku.

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


Prezas Zarządu
Marcin Borys


Wiceprezes Zarządu
Wioleta Błochowiak

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji – Wycena przedmiotu zastawu rejestrowego na zbiorze wierzytelności.

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji – Wyciąg z operatu szacunkowego wraz z klauzulą dotyczącą aktualności operatu szacunkowego dla Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2.

Załącznik nr 3 do Warunków Emisji - Operat szacunkowy dla Nieruchomości 3.

Wyceny przedmiotu zabezpieczenia są integralną częścią Warunków Emisji Obligacji Serii C.



Załącznik nr 1 do Warunków Emisji – Wycena przedmiotu zastawu rejestrowego na zbiorze wierzytelności.

Ekspertyza Niezależnego Biegłego Rewidenta

**Ekspertyza
Niezależnego Biegłego Rewidenta
w zakresie oszacowania wartości
godziwej pakietu wierzytelności
należących do Spółki
Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o.**

Sporządziła:
Lidia Papierowska
Biegły rewident nr 10592

WROCŁAW, DNIA 10-08-2021 ROKU

Wrocław, sierpień 2021 rok

Strona nr 1/5

Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.

str. 25



Ekspertyza Niezależnego Biegłego Rewidenta

1. WSTĘP

1.1. Podstawa formalna sporządzenia wyceny:

Wycena sporządzana jest na podstawie zlecenia Spółki Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o. w przedmiocie wyceny posiadanych pakietów wierzytelności. Wycena sporządzona została w oparciu o zapisy ksiąg rachunkowych Spółki Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o. oraz ekstrapolację przyszłych przepływów pieniężnych wynikających z posiadanych aktywów spółki.

Ekspertyza wydana jest przez biegłego rewidenta Lidę Papierowską wpisaną do Rejestru biegłych rewidentów pod numerem 10592. Wyceniający oświadcza, że posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność stosownie do treści art. 30 ust. 1 ustawy o obligacjach w zw. z art. 69 ust. 9 pkt 1-3, 5, 6 i 8 oraz art. 70 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

1.2. Przedmiot i cel sporządzenia wyceny:

Przedmiotem wyceny jest ocena wartości godziwej pakietu wierzytelności posiadanych przez Spółkę Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o. Pakiet ten nabyty w ramach komercyjnego obrotu wierzytelnościami ujęty został w księgach jednostki wraz z towarzyszącymi mu operacjami gospodarczymi obsługi obrotu wierzytelności.

Niniejsza wycena została sporządzona w związku z emisją obligacji zabezpieczonych Spółki Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o.

Wrocław, sierpień 2021 rok

Strona nr 2/5



Ekspertyza Niezależnego Biegłego Rewidenta

Zabezpieczenie obligacji ma polegać na stałym zastawie rejestrowym, ustanowionym na zbiorze wierzytelności w skład którego wchodzi wierzytelności pieniężne wynikające z tytułu zadłużeń nabytych od następujących podmiotów – według wartości nabytych wierzytelności:

Nr sprawy	CELENT	WARTOŚĆ NOMINALNA NABYTECH WIERZYTELNOŚCI	CENA NABYTEJ	AKTUALNA WARTOŚĆ PORTFELA NA 31.07.2021	LICZBA SPRAW CZYNNOŚCI	SKŁAD WARTOŚĆ SPRAWY Z PORTFELA	Typ WIERZYTELNOŚCI	PROGNOZOWANA ODCZYNA Z PORTFELA WIERZYTELNOŚCI
2019/05/008564/RC	Capital Service I SA	4 047 388,26	1 141 363,47	2 707 494,16	1675	1 616,41	pożyczki	799 682,90
2019/02/009117/RC	Capital Service II SA	2 761 919,99	585 158,65	1 566 106,20	745	2 102,16	pożyczki	731 864,97
2019/04/009112/RC	Capital Service III SA	1 023 324,05	288 248,11	800 385,19	229	3 495,13	pożyczki	272 480,83
2019/06/009130/RC	Capital Service IV SA	430 596,81	120 567,11	372 148,75	96	3 876,55	pożyczki	100 955,74
2019/03/009122/RC	Ducator Sp. z o.o.	220 356,87	99 160,59	111 795,99	75	1 490,61	pożyczki	124 069,58
2019/06/009586/RC	Orange Polska SA	499 982,96	89 996,93	400 176,65	84	4 764,01	telekom	96 812,38
2019/03/009116/RC	Polcredit Spółka II z o.o.	381 636,20	106 858,14	240 168,71	104	2 309,31	pożyczki	141 467,49
2019/12/009740/RC	Polcredit Spółka I z o.o.	745 912,85	212 585,16	453 429,69	209	2 169,52	pożyczki	292 483,16
2019/02/009115/RC	Polcredit Spółka II z o.o.	831 342,95	232 776,36	589 552,37	245	2 406,34	pożyczki	241 790,56
2019/04/009121/RC	SKOK Wspólnota w up. lik.	4 427 985,71	335 000,00	3 498 880,00	192	18 223,33	pożyczki	1 088 519,61
2019/04/009126/RC	SKOK Wspólnota w up. lik.	5 023 395,19	55 000,00	4 986 205,26	258	16 732,23	pożyczki	48 632,99
2019/06/009128/RC	SKOK Wspólnota w up. lik.	4 410 855,47	46 000,00	4 221 197,24	268	15 750,74	pożyczki	265 521,52
2019/12/009119/RC	SKOK Polska	6 804 278,87	418 701,00	6 188 339,81	245	25 258,53	pożyczki	1 329 131,66
2019/11/009117/RC	Ennad Sp. z o.o.	13 649 422,14	646 000,00	12 768 021,01	6561	1 946,05	pożyczki	1 901 970,86
2020/01/009143/RC	Polcredit Spółka z o.o.	6 697 004,58	736 670,50	6 086 361,78	2024	3 007,10	pożyczki	1 544 567,08
2019/06/009118/RC	EDEN FINANCE SP. Z O.O.	427 260,85	106 815,21	343 829,25	259	1 327,53	pożyczki	64 592,21
2020/07/009146/RC	Eurotrans Baltic Limited	23 892 222,93	3 000 000,00	21 413 332,74	6672	3 209,43	pożyczki	10 399 305,47
	suma	75 774 886,66	8 220 901,23	66 747 424,80	19981			19 443 848,99

Postawy prawne sporządzenia wyceny:

- ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 217)
- ustawa z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000r. nr 94 poz. 1037)

1.3. Podstawy merytoryczne sporządzenia wyceny:

- Krajowe Standardy Rewizji Finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce;
- Sprawozdanie finansowe Spółki Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o. za rok 2020 oraz dane finansowe za rok 2021 okres styczeń - lipiec 2021 r.;

Wrocław, sierpień 2021 rok

Strona nr 3/5



Ekspertyza Niezależnego Biegłego Rewidenta

2. USTALENIA OGÓLNE

1. Spółka Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o. posiada pakiety wierzytelności uzyskane poprzez zawarcie umów cesji wierzytelności z następującymi podmiotami:

- Capital Service
- Ducatos
- Orange Polska
- Polcredit
- SKOK
- Eden
- Ennad
- Eurotrans Baltic Limited

3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przedmiotem wyceny jest siedemnaście pakietów wierzytelności, których łączna wartość nominalna wynosi:

75 774 886,66 zł

Pakiety te zostały zakupione za łączną cenę :

8 220 901,23 zł

Suma spłat uzyskanych od daty cesji na rzecz Kancelarii do dnia 31.07.2021 r.:

9 027 461,86 zł

Do wskazania wartości godziwej użyto metody ekstrapolacji opartej na założeniach pięcioletniego okresu spłaty, co wynika z aktualnej praktyki branżowej sektora obrotu wierzytelnościami. Wartość ekstrapolowana nie jest w niniejszej wycenie powiększana o ewentualne dyskonto ze względu na zasadę ostrożności, w myśl której przychody finansowe wynikające z dyskonta są równoważone o ewentualne koszty obsługi pakietów.

Wrocław, sierpień 2021 rok

Strona nr 4/5



Ekspertyza Niezależnego Biegłego Rewidenta

Na podstawie powyższych założeń prognozowana wartość spłat wycenianego pakietu wierzytelności wynosi:

19 443 848,99 zł

4. WNIOSKI KOŃCOWE

Stwierdza się, że przeprowadzone badanie stanowi wystarczającą podstawę dla wyrażenia niniejszej opinii.

W wyniku przeprowadzonego badania stwierdza się iż:

- 1) Wyceniany pakiet wierzytelności należący do Spółki Kancelaria Prawna Rubikon Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 75 774 886,66 zł, został spłacony do dnia 31.07.2021 r. w kwocie 9 027 461,86 zł a prognozowana wielkość dalszej spłaty wynosi 19 443 848,99 zł.
- 2) zastosowana metoda wyceny pakietu wierzytelności jest zasadna,
- 3) prognozowana całościowa odzyskiwalność przedmiotowych wierzytelności wynosi 37,6 % ich wartości nominalnej.

Wrocław, dnia 10-08-2021 r.

Lidia Papierowska

Biegły rewident nr 10592

Wrocław, sierpień 2021 rok

Strona nr 5/5



Załącznik nr 2 do Warunków Emisji – Wyciąg z operatu szacunkowego wraz z klauzulą dotyczącą aktualności operatu szacunkowego dla Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2.

Wyciąg z operatu szacunkowego Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2.



Wycena Nieruchomości
Projektowanie Architektoniczne
Anna i Bartosz Michalscy s.c.

ul. Czarnieckiego 22a
44 - 100 Gliwice
tel. 32 331 80 43,
www.abm.gliwice.pl
abm_rysunki@interia.pl

OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ NIERUCHOMOŚCI
ZABUDOWANYCH DLA POTRZEB ZABEZPIECZENIA KREDYTU
BANKOWEGO.

księga wieczysta:	KA1C/00048041/1
działka gruntu:	1815/86
księga wieczysta:	KA1C/00049237/9
działka gruntu:	1812/86
księga wieczysta:	KA1C/00049236/2
działka gruntu:	1784/86
księga wieczysta:	KA1C/00048039/4
działka gruntu:	1735/86
księga wieczysta:	KA1C/00048043/5
działka gruntu:	1734/86
księga wieczysta:	KA1C/00048040/4
działka gruntu:	1738/86
księga wieczysta:	KA1C/00050715/4
działka gruntu:	1775/86
księga wieczysta:	KA1C/00050713/0
działka gruntu:	1811/86
księga wieczysta:	KA1C/00050711/6
działka gruntu:	1737/86
księga wieczysta:	KA1C/00050712/3
działka gruntu:	1753/86
księga wieczysta:	KA1C/00050714/7
działka gruntu:	1788/86
księga wieczysta:	KA1C/00050710/9
działka gruntu:	1930/86
księga wieczysta:	KA1C/00051833/4
działka gruntu:	1957/86
księga wieczysta:	KA1C/00051834/1
działka gruntu:	1958/86
księga wieczysta:	KA1C/00006994/0
działki gruntu:	1705/86, 1730/86, 1740/86, 1808/86, 1810/86, 1814/86, 1923/86, 1937/86, 1952/86, 1956/86, 1961/86
ulica:	Stalowa / Kaliny
miasto:	Chorzów

Wykonawca:

mgr Anna Michalska – uprawnienia państwowe nr 3190
Gliwice, dnia 28 grudnia 2020r.



Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.

str. 30



1. WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

ZLEZENIODAWCA	Invest Park Hajduki S.A. Chorzów	
PRZEDMIOT WYCENY	Wycenie podlegają nieruchomości gruntowe zabudowane położone przy ulicy Stalowej / Kaliny w Chorzowie.	
PODSTAWOWE DANE	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00048041/1
	Działka gruntu o numerze:	1815/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00049237/9
	Działka gruntu o numerze:	1812/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00049236/2
	Działka gruntu o numerze:	1784/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00048039/4
	Działka gruntu o numerze:	1735/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00048043/5
	Działka gruntu o numerze:	1734/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00048040/4
	Działka gruntu o numerze:	1738/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00050715/4
	Działka gruntu o numerze:	1775/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00050713/0
	Działka gruntu o numerze:	1811/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00050711/6
	Działka gruntu o numerze:	1737/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00050712/3
	Działka gruntu o numerze:	1753/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00050714/7
	Działka gruntu o numerze:	1788/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00050710/9
	Działka gruntu o numerze:	1930/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00051833/4
	Działka gruntu o numerze:	1957/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00051834/1
	Działka gruntu o numerze:	1958/86
	Księga wieczysta KW Nr:	KA1C/00006994/0
	Działki gruntu o numerach:	1705/86, 1730/86, 1740/86, 1808/86, 1810/86, 1814/86, 1923/86, 1937/86, 1952/86, 1956/86, 1961/86
OKREŚLENIE PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI	Prawo własności do gruntu:	Skarb Państwa
	Prawo użytkowania wieczystego do gruntu:	Invest Park Hajduki S.A. Chorzów
	Prawo własności do obiektu:	Invest Park Hajduki S.A. Chorzów
ZAKRES WYCENY	Zakres wyceny obejmuje oszacowanie łącznej wartości rynkowej nieruchomości zabudowanych.	
CEL WYCENY	Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanych dla potrzeb zabezpieczenia kredytu bankowego.	
DATA	wizji terenowej:	20 grudnia 2020r.
	sporządzenia operatu:	28 grudnia 2020r.
OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH	32 511 468 zł słownie: trzydzieści dwa miliony pięćset jedenaście tysięcy czterysta sześćdziesiąt osiem złotych	
WYKONAWCA	mgr Anna Michalska - Rzeczoznawca Majątkowy o numerze uprawnień 3180	





Klauzula dotycząca aktualności operatu szacunkowego dla Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2.



**Wycena Nieruchomości
Projektowanie Architektoniczne
Anna i Bartosz Michalscy s.c.**

ul. Czarnieckiego 22a
44 - 100 Gliwice
tel. 32 331 80 43,
www.abm.gliwice.pl
abm_rysunki@interia.pl

Gliwice, 06 sierpnia 2021r.

Klauzula dotycząca aktualności operatu szacunkowego

Dotyczy: operatu szacunkowego z dnia 28 grudnia 2020 roku, sporządzonego dla nieruchomości usytuowanych w Chorzowie przy ul. Stalowej/Kaliny.

- Autor oświadcza, iż operat zachowuje ważność na dzień 06.08.2021 roku, a wartość wycenionych nieruchomości pozostaje na ten dzień aktualna.

- Wymienione w operacie nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi Księgi Wieczyste numer:

KA1C/00048043/5 dla działki nr 1734/86

KA1C/00048040/4 dla działki nr 1738/86

KA1C/00050711/6 dla działki nr 1737/86

KA1C/00050712/3 dla działki nr 1753/86

KA1C/00050714/7 dla działki nr 1788/86

KA1C/00050710/9 dla działki nr 1930/86

KA1C/00006994/0 dla działek nr: 1814/86, 1705/86, 1730/86, 1956/86, 1952/86, 1937/86, 1740/86, 1808/86, 1810/86, 1923/86, 1961/86

mogą stanowić zabezpieczenie obligacji serii B/C, a operat zachowuje ważność i skuteczność, mimo, że był sporządzony w intencji wyceny zabezpieczenia kredytu a nie wierzytelności z obligacji oraz, że dla celów zabezpieczenia wierzytelności z obligacji może być wykorzystany.

- Określona w operacie z dnia 28 grudnia 2020 roku wartość w/w nieruchomości pozostaje na dzień dzisiejszy aktualna i wynosi:

Nr budynku	Nr Księgi Wieczystej	Działka	Wartość [zł]
61	KA1C/00048043/5	1734/86	1 972 283,00
45	KA1C/00048040/4	1738/86	217 866,00
47	KA1C/00050711/6	1737/86	1 073 462,00
49			1 286 345,00
51			286 775,00
69	KA1C/00006994/0	1961/86	95 489,00
Powierzchnia niezabudowana			2 083 172,00
39	KA1C/00050712/3	1753/86	443 893,00
21	KA1C/00050714/7	1788/86	808 756,00
31	KA1C/00006994/0	1814/86	62 542,00
Powierzchnia niezabudowana	KA1C/00006994/0	1705/86	2 266 387,00
		1730/86	
		1956/86	
		1952/86	
		1937/86	
		1740/86	
		1808/86	
		1810/86	
	KA1C/00050710/9	1930/86	
			10 596 970,00

Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.

str. 32



- Wymienione wyżej nieruchomości mogą być zbywane pojedynczo.

- Autor oświadcza, iż posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność stosownie do treści art. 30 ust. 1 ustawy o obligacjach w związku z art. 69 ust. 9 pkt 1-3, 5, 6 i 8 oraz art. 70 ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.





Wyciąg z operatu szacunkowego Nieruchomości 3.

Izabela Machate
RZECZOWNAWCA MAJĄTKOWY
53-143 Wrocław, ul. Orła 16/4
biuro@machate.pl
www.machate.pl
tel. 791-61-99-03



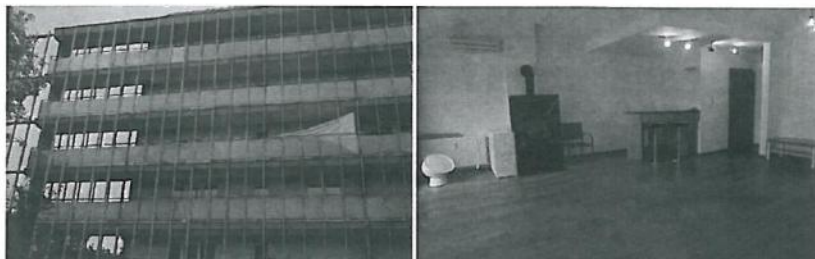
UCZESTNIK SYSTEMU AMRON

WYCENA NIERUCHOMOŚCI, PRZEDSIĘBIORSTW, MASZYN I URZĄDZEŃ

Rzecznawca majątkowy
uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości nr 5206
Rzecznawca BOMIS-u
ds. wyceny środków i mekukładów technicznych nr uprawnień 1546
Biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Warszawie
w zakresie wyceny przedsiębiorstw
Biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Opolu
w zakresie wyceny nieruchomości oraz przedsiębiorstw

OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową nieruchomości lokalowej mieszkalnej nr 7f
oraz udziału w nieruchomości lokalowej niemieszkalnej – garażu wielostanowiskowym
położonych we Wrocławiu przy ul. Czystej 2
województwo dolnośląskie, powiat i gmina Wrocław



DZIAŁKA EWIDENCYJNA nr 53/1 am-33, obręb 0001 Stare Miasto
KSIĘGI WIECZYSTY: nr WR1K/00223823/4 (nieruchomość lokalowa mieszkalna) i
WR1K/00221732/5 (udział w nieruchomości lokalowej niemieszkalnej garażu
wielostanowiskowym)
prowadzone przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych



Wrocław, dnia 04.10.2020 r.

Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.

str. 34



WROCLAW UL. CZYSTA 2/7F

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Krótki opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa mieszkalna nr 7f usytuowana na szóstym piętrze (7 kondygnacji) w budynku mieszkalno-usługowym, położonym we Wrocławiu przy ul. Czystej 2, województwo dolnośląskie, gmina i powiat Wrocław, o powierzchni użytkowej 106,69 m², opisana w Księdze wieczystej nr WR1K/00223823/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z udziałem wynoszącym 126/10000 w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części wspólnie budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz prawo współwłasności gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działki nr 53/1, opisana w Księdze wieczystej gruntu nr WR1K/00095933/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Właścicielowi nieruchomości przysługuje także udział wynoszący 104/10000 w nieruchomości lokalowej niemieszkalnej – garażu wielostanowiskowym wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr 52 o powierzchni 13,01 m² na poziomie -1, opisanej w Księdze wieczystej nr WR1K/00221732/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych.</p> <p>Zakres wyceny obejmuje prawo własności do przedmiotowych nieruchomości.</p>		
Określenie celu wyceny	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości objętej zakresem wyceny według aktualnego stanu i cen na dzień wyceny na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.		
Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości			
Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej z udziałem w nieruchomości lokalowej niemieszkalnej - garażu wielostanowiskowym		WR _(L+M)	1 430 415,00 zł
Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej bez udziału w nieruchomości lokalowej niemieszkalnej - garażu wielostanowiskowym		WR _(L)	1 387 213,00 zł
Wartość udziału w nieruchomości lokalowej niemieszkalnej - garażu wielostanowiskowym		WR _(M)	43 202,00 zł
Data sporządzenia Operatu szacunkowego		04.10.2020 r.	
Autor Operatu szacunkowego		Izabela Machate	

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY IZABELA MACHATE Nr uprawnień 5206

Strona 2 z 109

Warunki Emisji Obligacji Serii C emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.

str. 35



Załącznik 4 – Wykaz punktów przyjmujących zapisy na obligacje

PCDM – Prosper Capital Dom Maklerski S.A.

ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa

Kontakt dla Inwestorów

e-mail: obligacje@pcdm.pl

tel. (+48 22) 201 11 41

Lp.	Miejscowość	Adres
1	Warszawa	ul. Waryńskiego 3A
2	Toruń	ul. Żółkiewskiego 10
3	Warszawa - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Emilii Plater 53
4	Warszawa - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Jana Pawła II 11
5	Warszawa - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Złota 59 (VI piętro)
6	Wrocław - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Kurkowa 8
7	Wrocław - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Walońska 7/66
8	Poznań - Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Wodna 15/18
9	Poznań – Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Dąbrowskiego 49/13
10	Szczecin – Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Tkacka 69
11	Lublin – Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Rynek 11
12	Kraków – Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Dobrego Pasterza 13
13	Olsztyn – Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Kościuszki 43
14	Sopot – Agent Firmy Inwestycyjnej	ul. Lipowa 12



Załącznik 5 – Wzór formularza zapisu na obligacje

**Formularz Zapisu na Obligacje Serii C Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.
zwany dalej „Formularzem”**

Niniejszy dokument stanowi Zapis na Obligacje Serii C spółki Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (dalej: „Spółka”, „Emitent”), o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, oferowane w ramach Oferty Publicznej. Obligacje Serii C emitowane są na mocy Uchwały Zarządu Spółki w sprawie emisji Obligacji Serii C. Obligacje Serii C przeznaczone są do objęcia na warunkach określonych w opublikowanym Memorandum Informacyjnym Obligacji Serii C oraz niniejszym Formularzu Zapisu, w związku z ofertą prowadzoną przez Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000065126.

DANE INWESTORA			
RODZAJ INWESTORA	<input type="checkbox"/> Osoba fizyczna <input type="checkbox"/> Osoba prawna		
IMIĘ I NAZWISKO (osoba fizyczna) NAZWA wraz ze wskazaniem formy organizacyjno-prawnej			
ADRES ZAMIESZKANIA / SIEDZIBY			
ADRES KORESPONDENCYJNY			
STATUS DEWIZOWY	<input type="checkbox"/> rezydent <input type="checkbox"/> nierezydent		
OSOBA FIZYCZNA			
PESEL		DATA URODZENIA (jeśli brak PESEL)	
RODZAJ DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI		SERIA I NUMER DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI oraz DATA WAŻNOŚCI	
OSOBA PRAWNA			
NIP		REGON	
KRS			
DANE TELE KONTAKTOWE			
ADRES E-MAIL			
NR TELEFONU			

DANE IDENTYFIKACYJNE PEŁNOMOCNIKA OSOBY LUB PEŁNOMOCNIKA/ REPREZENTANTA PODMIOTU ZAPISUJĄCEGO SIĘ			
IMIĘ I NAZWISKO			
PESEL		DATA URODZENIA (jeśli brak PESEL)	
RODZAJ DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI		SERIA I NUMER DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI	
ADRES ZAMIESZKANIA/ SIEDZIBA			



DANE ZAPISU			
LICZBA OBLIGACJI OBJĘTYCH ZAPISEM		CENA EMISYJNA JEDNEJ OBLIGACJI	1 000,00 PLN
LICZBA OBLIGACJI SŁOWNIE			
KWOTA WPLĄTY NA OBLIGACJE (iloczyn liczby Obligacji i jednostkowej ceny emisyjnej wynoszącej 1 000,00 PLN)			
SŁOWNIE KWOTA WPLĄTY			

FORMA OPŁACENIA ZAPISU			
Warunkiem skutecznego złożenia zapisu na Obligacje jest jego opłacenie, w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i ich ceny emisyjnej wynoszącej 1.000,00 PLN. Wpłata na Obligacje należy dokonywać w walucie PLN. Wpłata na Obligacje powinna zostać uiszczona w pełnej wysokości.			
ODBIORCA PRZELEWU	Prosper Capital Dom Maklerski S.A.		
NR RACHUNKU BANKOWEGO	20 1020 1026 0000 1002 0197 1514 (PKO Bank Polski S.A.)		
KWOTA WPLĄTY	iloczyn liczby Obligacji objętych zapisem oraz ceny emisyjnej Obligacji		
TYTUŁ WPLĄTY	Zapis na obligacje Serii C Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. - [imię i nazwisko / nazwa (firma) Inwestora]		
DATA ZAKOŃCZENIA PRZYJMOWANIA WPLĄT	2021-09-29	GODZINA ZAKOŃCZENIA PRZYJMOWANIA WPLĄT	23:59

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO INWESTORA DO WYPŁATY ODSETEK, KWOTY WYKUPU LUB ZWROTU NADPŁACONYCH ŚRODKÓW	
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO	

DYSPOZYCJA DEPONOWANIA	
<input type="checkbox"/> proszę o zdeponowanie na rachunku papierów wartościowych nr:	
prowadzonym w domu maklerskim:	
<input type="checkbox"/> nie posiadam rachunku papierów wartościowych	

Uwaga:

Konsekwencją niepełnego bądź nieprawidłowego określenia danych ewidencyjnych Inwestora lub sposobu zwrotu wpłaconej kwoty bądź jej części może być nieterminowy zwrot wpłaconych środków. Zwrot wpłaty następuje bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań. Wszelkie konsekwencje wynikające z nieprawidłowego wypełnienia Formularza Zapisu ponosi Inwestor.

OŚWIADCZENIA OSOBY ZAPISUJĄCEJ SIĘ NA OBLIGACJE
Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Memorandum Informacyjnego wraz z Suplementami i Komunikatami Aktualizującymi, Warunkami Emisji Obligacji emitowanych przez Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. i akceptuję warunki Oferty Publicznej tam opisane.
Oświadczam, że zostałem poinformowany i akceptuję fakt, iż niniejszy zapis jest nieodwołalny i bezwarunkowy oraz nie został złożony z zastrzeżeniem terminu.
Oświadczam, że jestem osobą, która zgodnie z przepisami prawa obowiązującego w kraju, którego jestem rezydentem, może wziąć udział w Ofercie Publicznej Obligacji.



Oświadczam, że wyrażam zgodę na przydzielenie mi mniejszej liczby Obligacji w Publicznej Ofercie niż objęta zapisem lub nieprzydzielenie ich wcale, zgodnie z zasadami opisanymi w Memorandum Informacyjnym.

Oświadczam, że nie jestem (lub podmiot, w imieniu, którego, lub na rachunek, którego składam zapis nie jest) podmiotem amerykańskim (US Person) w rozumieniu Regulacji S (Regulation S) będącej przepisem wykonawczym do amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933 roku (US Securities Act 1933).

Oświadczam, że zobowiązuję się do przekazania informacji o wszelkich zmianach dotyczących rachunku bankowego, adresu doręczeń oraz niezwłocznie po zajściu tej zmiany i przy zachowaniu formy pisemnej do właściwego podmiotu: domu maklerskiego, w którym złożyłem/am zapis na Obligacje albo podmiotu prowadzącego Ewidencję Obligacji.

Oświadczam, że jestem świadomy ryzyka inwestycyjnego wiążącego się z inwestycją w instrumenty rynku kapitałowego, takie jak Obligacje, rozumiem i akceptuję fakt, że Obligacje stanowią zobowiązania Emitenta, nie są depozytami (lokatami) bankowymi i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów. Rozumiem też, iż: w przypadku niewypłacalności Emitenta spowodowanej pogorszeniem się ich sytuacji finansowej, w tym utratą płynności przez Emitenta lub zmieniającą się sytuacją na rynku kapitałowym, część lub całość zainwestowanego przeze mnie kapitału może zostać utracona, wycofanie się z inwestycji przed upływem okresu, na jaki Obligacja będzie wyemitowana (tj. przed Dniem Wykupu) może być utrudnione lub niemożliwe ze względu na ryzyko ograniczenia płynności lub ryzyko braku płynności Obligacji, (czyli możliwości odsprzedaży Obligacji), a cena za zbywane Obligacje może odbiegać od jej wartości nominalnej lub ceny nabycia.

Klauzula informacyjna: Zgodnie z art. 13 ust. 1–2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO – informujemy, że Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. jest Administratorem Państwa danych osobowych. Administrator Danych Osobowych przetwarza Państwa dane osobowe, w zakresie niezbędnym do zawarcia i wykonania umowy, związanej z przeprowadzaną ofertą publiczną Obligacji Serii C (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO) oraz w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze danych wynikającego z obowiązujących Administratora danych przepisów prawa, w tym w szczególności związanego z przeprowadzeniem oferty publicznej Obligacji Serii C (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. c RODO). Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przysługują Państwu następujące prawa: 1) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii; 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych; 3) prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych; 4) prawo do przenoszenia danych; 5) Prawo do wycofania udzielonej zgody w dowolnym momencie. Wycofanie to nie wpływa jednak na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem; 6) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych). Potwierdzam, że zostałem poinformowany, że moje dane osobowe mogą zostać przekazane i przetwarzane przez PCDM, Administratora Zabezpieczeń, Agenta Emisji, Agenta Płatniczego, Sponsora Emisji i inne podmioty i instytucje w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia Oferty Publicznej Obligacji i ich rejestracji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. oraz na rachunkach papierów wartościowych, w szczególności przez firmy inwestycyjne, na których rachunkach zostaną zapisane Obligacje Serii C oraz upoważniam te podmioty i instytucje do otrzymania i przetwarzania tych informacji. Administrator będzie przetwarzał dane osobowe przez okres niezbędny do realizacji celu, w jakim zostały zebrane, a po tym czasie przez okres wymagany przez przepisy prawa lub dla realizacji ewentualnych roszczeń, jakie może podnosić administrator i jakie mogą być podnoszone wobec administratora.

data i podpis osoby zapisującej się na Obligacje lub jej pełnomocnika	data i podpis Pracownika/Agenta Prosper Capital Dom Maklerski



Załącznik 6 – Uchwała Zarządu Emitenta w sprawie emisji Obligacji Serii C

Uchwała Nr 02/09/2021

Zarządu Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o.
z siedzibą we Wrocławiu
z dnia 07 września 2021 roku
w sprawie emisji Obligacji Serii C

§ 1

Zarząd Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (dalej: „Spółka” lub „Emitent”), działając na podstawie art. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach niniejszym postanawia o emisji do 8.400 (osiem tysięcy czterysta) sztuk Obligacji Serii C na okaziciela o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda i o łącznej wartości nominalnej do 8.400.000 zł (osiem milionów czterysta tysięcy złotych) („Obligacje Serii C”).

§ 2

Wykup Obligacji Serii C nastąpi w dniu 29 września 2023 roku. W tym dniu Spółka wypłaci każdemu posiadaczowi Obligacji Serii C zwanemu dalej „Obligatariuszem”, kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji Serii C i ich wartości nominalnej.

§ 3

1. Obligacje Serii C będą oprocentowane według stałej stopy procentowej równiej 7,0% w skali roku.
2. Cena nominalna i cena emisyjna jednej Obligacji będzie równa 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
3. Obligacje Serii C nie będą miały formy dokumentu i będą zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

§ 4

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

§ 5

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

§ 6

1. Obligacje Serii C nie będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym ani o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu.
2. Emitent może skrócić lub przedłużyć termin przyjmowania Zapisów na Obligacje Serii C.



3. Warunki Emisji Obligacji Serii C regulujące prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy stanowią Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Prezes Zarządu
Marcin Boryś


Wiceprezes Zarządu
Wioleta Błochowiak



Załącznik 7 – Umowa o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń

UMOWA
o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń

zawarta dnia 2 września 2021 r. w Warszawie

pomiędzy:

Kancelarię Prawną Rubikon sp. z o.o. we Wrocławiu, adres: Olawska 9 lok. 2, 50 – 123 Wrocław, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 424095, o kapitale zakładowym wynoszącym 6.153.600,00 zł wpłaconym i wniesionym w całości, NIP: 8971783144, REGON: 021902249, reprezentowaną przez:

Wioletę Blochowiak – Wiceprezesa Zarządu, e-mail w.blochowiak@kancelariarubikon.pl, uprawnioną do samodzielnej reprezentacji zgodnie z Informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o KRS, określaną dalej jako **Emitent**,

a

PS Zabezpieczenia sp. z o.o. w Warszawie, adres: ul. Maltańska 6/44, 02-761 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310,

reprezentowaną przez:

Piotra Skrzyneckiego – Prezesa Zarządu, e – mail: piotr.skrzynecki@pskrp.pl,

uprawnionego do samodzielnej reprezentacji zgodnie z Informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o KRS,

określanym dalej jako **Administrator Zabezpieczeń**,
zwanymi łącznie dalej **Stronami**.

Zważywszy, że:

- Emitent ma zamiar postanowić o emisji do 8.400 (osiem tysięcy czterysta) obligacji Serii C na okaziciela o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc 00/100) zł każda;
- Emitent przewiduje ustanowienie Zabezpieczeń wierzytelności wynikających z Obligacji Serii C poprzez: (1) udzielenie poręczenia przez Poręczyciela, (2) ustanowienie hipoteki do kwoty 150% łącznej wartości nominalnej przydzielonych obligacji Serii C na Nieruchomościach (3) zawarcie przez Emitenta Umowy Wekslowej i wydanie Weksla (4) poddanie się egzekucji przez Poręczyciela oraz Emitenta, (5) ustanowienie Zastawu Rejestrowego na Zbiorze Wierzytelności,
- Zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji Serii C ustanowione będą na rzecz Administratora Zabezpieczeń;

R✓

strona 1/14



Strony postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę.

Artykuł 1. Definicje.

1. Użytych w Umowie określeniom nadaje się następujące znaczenia:
 - a. **Administrator Zabezpieczeń, Administrator Hipoteki, Administrator Zastawu** - 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 0000852745, o kapitale zakładowym wynoszącym 10.000 zł, opłaconym w całości, NIP: 5213902798, REGON: 386653310, działający na podstawie art. 29 oraz art. 31 ust. 4 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. W zakresie określonym treścią art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach PS Zabezpieczenia sp. z o. o. w Warszawie działa jako **Administrator Hipoteki**. W zakresie określonym treścią art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie Rejestrowym PS Zabezpieczenia sp. z o. o. w Warszawie działa jako **Administrator Zastawu**;
 - 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 C, złożone przez Emitenta z tytułu zawarcia umowy wekslowej i wydania weksla, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, a także oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4) KPC, co do obowiązku wydania kompletu dokumentacji stwierdzającej istnienie i stan Przedmiotu Zastawu;
 - c. **Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela** - oświadczenia 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 C, złożone przez Poręczyciela z tytułu zawarcia umowy poręczenia, na rzecz Administratora Zabezpieczeń;
 - d. **Emitent** - Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o. o. we Wrocławiu, adres: Oławska 9 lok. 2, 50 – 123 Wrocław, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 424095, o kapitale zakładowym wynoszącym 6.153.600,00 zł wpłaconym i wniesionym w całości, NIP: 8971783144, REGON: 021902249;
 - e. **Hipoteka łączna** - oznacza hipotekę łączną w rozumieniu art. 31 Ustawy o Obligacjach i art. 76 ustawy o księgach wieczystych i hipotece ustanowioną na Nieruchomościach, na rzecz Administratora Hipoteki, na zabezpieczenie Wierzytelności Zabezpieczonych, do sumy hipoteki wynoszącej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii C, na 1 (pierwszym) miejscu hipotecznym, z zastrzeżeniem postanowień warunków emisji obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta oraz 7.7.5 Projektu Warunków Emisji Obligacji Serii C dotyczących równorzędności Zabezpieczeń ustanowionych na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z obligacji serii B oraz Obligacji Serii C;
 - f. **Małżonka Poręczyciela** - Karina Banyś, zam. ul. Jagodowa 14 51-361 Wilczyce, D.O. DBC 550938, PESEL 78061603320;
 - g. **Nieruchomość 1** - oznacza łącznie: (1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1734/86, położonej w Chorzowie przy ul. Stalowej, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00048043/5, (2) prawo użytkowania

R/

strona 2/14



- wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1738/86, położonej w Chorzowie przy ul. Stalowej, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00048040/4, (3) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1737/86, położonej w Chorzowie przy ul. Kaliny, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00050711/6, (4) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1705/86, 1730/86, 1740/86, 1808/86, 1810/86, 1814/86, 1923/86, 1937/86, 1952/86, 1956/86, 1961/86 położonych przy ul. Stalowej w Chorzowie, dla których Sąd Rejonowy w Chorzowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00006994/0, (5) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1753/86, położonej w Chorzowie przy ul. Składowej, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00050712/3, (6) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1788/86, obręb Hajduki Górne, położonej w Chorzowie przy ul. Kaliny, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00050714/7;
- h. **Nieruchomość 2** - oznacza prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1930/86, obręb 0003, położonej w Chorzowie, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00050710/9;
- i. **Nieruchomość 3** - oznacza łącznie: (1) prawo własności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 7 F położony przy ul. Czystej 2 we Wrocławiu, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW WR1K/00223823/4, (2) udział w wysokości 104/10000 w prawie własności nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny położony przy ul. Czystej 2 we Wrocławiu, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW WR1L/00221732/5;
- j. **Nieruchomości** - oznacza łącznie Nieruchomość 1, Nieruchomość 2, Nieruchomość 3;
- k. **Obligacje Serii C** - 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:
- brak formy dokumentu,
 - ilość do 8.400 (ośmiu tysięcy czterystu) sztuk,
 - wartość nominalna każdej obligacji: 1.000,00 (tysiąc zł),
 - oprocentowanie obligacji o stałej stopie procentowej wynoszącej 7 % (siedem procent) rocznie, płatne miesięcznie,
 - termin wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym dnia 29 września 2023 r.;
- l. **Obligatariusz** - osoba, będąca właścicielem jednej lub więcej Obligacji Serii C;
- m. **Poręczenie** - poręczenia 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 C, udzielone na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Administratorem Zabezpieczeń a Poręczycielem;
- n. **Poręczyciel** - Marcin Banyś, zam. ul. Jagodowa 14 51-361 Wilczyce, D.O. CBI 737011, PESEL 71110501475;
- o. **Projekt Warunków Emisji Obligacji Serii C** - projekt z dnia 2 września 2021 r. Warunków Emisji Obligacji Serii C, aktualny na dzień zawarcia Umowy;
- p. **Przedmiot Zastawu** - Zbiór Wierzytelności;

2

strona 3/14



- q. **Spółka** - Rubikon Investments sp. z o.o. we Wrocławiu, adres: ul. Olawska 9/2 50-123 Wrocław, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000379512, o kapitale zakładowym wynoszącym 51.000,00 zł, wpłaconym i wniesionym w całości, NIP: 8971772011, REGON: 021471000;
- r. **Umowa** - niniejsza umowa wraz z wszystkimi aneksami i załącznikami;
- s. **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 C;
- t. **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 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii C na 2 (drugim) miejscu;
- u. **Ustawa o Obligacjach** - oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach [tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1208 z późn. zm.];
- v. **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.];
- w. **Użytkownik Wieczysty** - Invest Park Hajduki S.A. w Chorzowie, adres: ul. Stalowa 17 41-506 Chorzów, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000403729 o kapitale zakładowym wynoszącym 6.591.823,48 zł, wpłaconym i wniesionym w całości, NIP: 6272701205, REGON: 241603909;
- x. **Warunki Emisji Obligacji Serii C** - dokument określający w myśl art. 5 ust. 1 Ustawy o Obligacjach świadczenia wynikające z Obligacji Serii C, sposób ich realizacji oraz związane z nimi prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy, który zostanie przyjęty przez Emitenta w dacie rozpoczęcia emisji Obligacji Serii C;
- y. **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;
- z. **Wierzytelności Zabezpieczone** - wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy Obligacji Serii C wynikające z Warunków Emisji Obligacji Serii C, 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. koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia Zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń;
- aa. **Zabezpieczenia** - oznacza łącznie Umowę Wekslową i Weksel, Akt Poddania się Egzekucji Emitenta, Poręczenie, Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela, Zastaw Rejestrowy, Hipotekę Łączną;
- bb. **Zastawca** - oznacza Emitenta;
- cc. **Zastaw Rejestrowy** - oznacza zastaw rejestrowy w rozumieniu Ustawy o Zastawie Rejestrowym, na Zbiorze Wierzytelności do najwyższej sumy zabezpieczenia wynoszącej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii C;
- dd. **Zbiór Wierzytelności** - oznacza zbiór wierzytelności, stanowiący całość gospodarczą w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2017 ze zm.), tj. nadający się do wykorzystania w celu gospodarczym, jakim jest zabezpieczenie wierzytelności z obligacji, w

2



którego skład wchodzi wierzytelności typu B2C w łącznej liczbie 19.981 i łącznej wartości nominalnej 75.774.886,66 zł nabyte umowami: (1) 2018/05/005318/RC z Cedentem Eden Finanse sp. z o.o., (2) 2018/09/008584/RC z Cedentem Capital Service I S.A., (3) 2018/09/008586/RC z Cedentem Orange Polska S.A., (4) 2018/12/008740/RC z Cedentem Polcredit Spółka I sp. z o.o., (5) 2019/02/009115/RC z Cedentem Polcredit Spółka II sp. z o.o., (6) 2019/02/009116/RC z Cedentem Polcredit Spółka III sp. z o.o., (7) 2019/02/009117/RC z Cedentem Capital Service II S.A., (8) 2019/03/009122/RC z Cedentem Ducatos sp. z o.o., (9) 2019/04/009125/RC z Cedentem SKOK Wspólnota w upadłości likwidacyjnej, (10) 2019/04/009126/RC z Cedentem SKOK Wspólnota w upadłości likwidacyjnej, (11) 2019/04/009124/RC z Cedentem Capital Service III S.A., (12) 2019/06/009128/RC z Cedentem SKOK Wspólnota w upadłości likwidacyjnej, (13) 2019/09/009130/RC z Cedentem Capital Service IV S.A., (14) 2019/12/009139/RC z Cedentem SKOK Polska, (15) 2019/12/009137/RC z Cedentem Ennad sp. z o.o., (16) 2020/03/009143/RC z Cedentem Polcredit Spółka z o.o., (17) 2020/07/009146/RC z Cedentem Eurotrans Baltic Limited zawartymi z kontrahentami Emitenta.

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 C,
4. Odwołania w Umowie do Projektu Warunków Emisji Obligacji Serii C odnoszą się również do Warunków Emisji Obligacji Serii C, po ich przyjęciu.
5. W przypadku, gdy Warunki Emisji Obligacji Serii C zawierać będą dalej idące warunki dotyczące Zabezpieczeń, niż zawarte w Umowie, Strony związane będą treścią Warunków Emisji Obligacji Serii C. W przypadku, gdyby Warunki Emisji Obligacji Serii C 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 C 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,
 - e. wszelkie wpisy w księgach wieczystych Nieruchomości są zgodne ze stanem faktycznym i stanem prawnym,
 - f. Nieruchomości, poza ujawnionymi na dzień zawarcia Umowy wpisami w księdze wieczystej, nie są obciążone jakimikolwiek prawami rzeczowymi, osobistymi lub roszczeniami na rzecz osób trzecich, w szczególności służebnością drogi koniecznej oraz służebnością ustanowioną w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budynku lub służebnością przesyłu, ani też nie zostały zawarte umowy lub dokonane inne czynności prawne które mogłyby skutkować obciążeniem Nieruchomości takimi

strona 5/14



- prawami lub roszczeniami,
- g. nie toczą się żadne spory co do tytułów prawnych przysługujących Użytkownikowi Wieczystemu, Spółce, Poręczycielowi i Małżonce Poręczyciela do Nieruchomości, spory co do przebiegu ich granic i posiadania, ani nie jest mu wiadomo o jakichkolwiek roszczeniach osób trzecich, w szczególności roszczeniach repywatyzacyjnych skierowanych do Nieruchomości lub ich części,
 - h. Nieruchomości nie są zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi w rozumieniu ustawy z 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 954 ze zm.),
 - i. na Nieruchomościach nie znajdują się jakiegokolwiek obiekty archeologiczne, paleontologiczne lub pomniki przyrody.
- 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 C oraz Umowie, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, Zabezpieczeń.

**Artykuł 3. Przedmiot Umowy. Ustanowienie Administratora Zabezpieczeń,
Administratora Hipoteki, Administratora Zastawu.**

- 1. Umowa określa zasady ustanawiania, utrzymywania, realizowania i wygaszania Zabezpieczeń.
- 2. Na podstawie art. 29, art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie Rejestrowym, Emitent ustanawia PS Zabezpieczenia sp. z o. o. w Warszawie:
 - a. w zakresie Hipoteki Łącznej - Administratorem Hipoteki,
 - b. w zakresie Zastawu Rejestrowego - Administratorem Zastawu,
 - c. w zakresie pozostałych Zabezpieczeń - Administratorem Zabezpieczeń,zaś Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że przyjmuje ustanowienie go Administratorem Hipoteki, Administratorem Zastawu oraz Administratorem Zabezpieczeń na warunkach określonych w Umowie i Projekcie Warunków Emisji Obligacji Serii C, celem wykonywania praw i obowiązków wierzyciela z tytułu Zabezpieczeń w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy.
- 3. Zabezpieczenia wynikające z Umowy i Projektu Warunków Emisji Obligacji Serii C będą wspólne oraz równorzędne dla tych ustanowionych na zabezpieczenie obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta. Równorzędność Zabezpieczeń oznacza, że zaspokojenie z tych zabezpieczeń będzie rozdzielane proporcjonalnie na wszystkie obligacje wyemitowane w ramach obligacji serii B oraz Obligacji Serii C, oraz w stosunku do egzekwowanych jednocześnie wierzytelności. W przypadku Hipoteki Łącznej oraz zastawu rejestrowego na zbiorze wierzytelności za równorzędne zabezpieczenia uznawane są zarówno wpisy i zastrzeżenia o równym prawie zaspokojenia, jak i wpisanie łącznie wierzytelności z obligacji serii B i Obligacji Serii C w jednej hipotece lub zastawie. Łączna wartość nominalna obligacji serii B i Obligacji Serii C nie może przekraczać sumy 12.000.000,00 (dwunastu milionów) złotych
- 4. Spełniając warunek określony w art. 3 ust. 3 lit. b umowy z 10 sierpnia 2021 r. o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta, Strony uznają, że Umowa stanowi - dla potrzeb spełnienia ww warunku - modyfikację umowy z 10 sierpnia 2021 r. o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta.

strona 6/14



Artykuł 4. Organizacja Współpracy.

1. Strony komunikowały się będą z adresów e-mail wskazanych w petitum Umowy.
2. Strony ustalają, że dokumenty i informacje otrzymane z adresów e-mail wskazanych w ust. 3 uważane będą za oświadczenie woli bądź wiedzy Administratora Zabezpieczeń i odpowiednio Emitenta i będą wiążące dla Stron (dokumentowa forma oświadczeń woli i wiedzy). Zasada ta nie odnosi się do oświadczeń, dla których Umowa lub przepisy prawa wymagają formy pisemnej lub formy szczególnej.
3. Dodatkowo, celem bieżącej komunikacji oraz przysyłania dokumentów rozliczeniowych Strony wyznaczają następujące osoby:
 - a. Administrator Zabezpieczeń (bez dokumentów księgowych): Paweł Kruk: pawel@kancelariakruk.pl,
 - b. Emitent: Marcin Banyś - e-mail: m.banys@kancelariarubikon.pl.
4. Strony wyrażają wzajemnie zgodę na przysyłanie informacji, w tym dokumentów i skanów dokumentów, na wskazane w ust. 1 i 3 adresy e-mail. Strony we własnym zakresie podejmują działania zmierzające do zachowania poufności korespondencji elektronicznej.

Artykuł 5. 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 C, przy czym Umowa Wekslowa oraz Weksel zawierać będą postanowienia:
 - a. data wystawienia Weksla będzie datą zawarcia Umowy Wekslowej,
 - b. jako remitent zostanie wskazany Administrator Zabezpieczeń,
 - c. dodatkowa klauzula na wekslu: bez protestu,
 - d. termin, do którego Administrator Zabezpieczeń może wypełnić weksel będzie określony na dzień 31 grudnia 2033 r.
 - e. Weksel zawierać będzie 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 C Emitenta,
 - g. jako miejsce płatności Administrator Zabezpieczeń może wskazać dowolne miejsce znajdujące się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
 - h. jako sumę wekslową Administrator Zabezpieczeń wpisać może sumę wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych powiększonych o wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń wskazane w art. 13 ust. 1 lit c. 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 C Emitenta,
 - i. zobowiązujące Administratora Zabezpieczeń do zwrotu niewykorzystanych weksli w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zapłaty wszystkich zobowiązań z Obligacji Serii C 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

R/

stro 7/14



- 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 C, 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 C, 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 2033 r.,
 - c. uprawniające Administratora Zabezpieczeń do wielokrotnego wystąpienia do właściwego sądu o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności o całość lub część roszczenia,
 - d. umożliwiające pobieranie wypisów aktu Administratorowi Zabezpieczeń bez ograniczeń.
2. Emitent, celem zabezpieczenia zaspokojenia roszczeń o wydanie Przedmiotu Zastawu, zobowiązuje się do złożenia, po zawarciu Umowy Zastawniczej, lecz w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii C, oświadczenia o poddaniu się egzekucji wobec Administratora Zabezpieczeń, co do obowiązku wydania Przedmiotu Zastawu, w wypadku wyboru zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez przejęcie Przedmiotu Zastawu na własność lub jego sprzedaż w drodze przetargu. Oświadczenie to zawierać będzie postanowienia:
 - a. zdarzeniem, od których uzależnione jest wykonanie obowiązku będzie nadanie przez Administratora Zabezpieczeń żądania wydania Przedmiotu Zastawu przesyłką rejestrowaną w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. prawo pocztowe [tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2188 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 2033 r.,
 - c. uprawniające Administratora Zabezpieczeń do wielokrotnego wystąpienia do właściwego sądu o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności o całość lub część roszczenia,
 - d. umożliwiające pobieranie wypisów aktu Administratorowi Zabezpieczeń bez ograniczeń.

Artykuł 7. Poręczenie.

1. Emitent zobowiązuje się do tego, że Poręczyciel zawrze z Administratorem

22

strona 8/14



- Zabezpieczeń umowę Poręczenia, w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii C. 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 C i na okres do dnia 31 grudnia 2033 r. Oświadczenie zawierające zgodę na zawarcie i wykonanie umowy Poręczenia w formie z podpisem notarialnie poświadczonym co do majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską wyrazi Małżonka Poręczyciela. Oświadczenie Małżonki Poręczyciela zostanie doręczone Administratorowi Zabezpieczeń najpóźniej w chwili zawierania przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń umowy Poręczenia. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym obejmować będzie również zgodę na Akt Poddania się Egzekucji Poręczyciela.
2. Poręczyciel najpóźniej do dnia zawarcia z Administratorem Zabezpieczeń umowy Poręczenia doręczy Administratorowi Zabezpieczeń aktualne oświadczenie majątkowe.
 3. W przypadku gdy ostatecznie przyjęte Warunki Emisji Obligacji Serii C Emitenta przewidywać będą dalej idące obowiązki Poręczyciela rozstrzygająca będzie treść Warunków Emisji Obligacji Serii C.
 4. 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 C, 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 C, 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. 13 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. n Umowy,
 - b. określające termin, do którego Administrator Zabezpieczeń może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, który zostanie określony na dzień 31 grudnia 2033 r.,
 - c. uprawniające Administratora Zabezpieczeń do wielokrotnego wystąpienia do właściwego sądu o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności o całość lub część roszczenia,
 - d. umożliwiające pobieranie wypisów aktu Administratorowi Zabezpieczeń bez ograniczeń.

Artykuł 9. Zastaw Rejestrowy na Zbiórze Wierzytelności.

1. Emitent zobowiązuje się do zawarcia z Administratorem Zastawu, w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii C, Umowy Zastawu Rejestrowego na Zbiórze Wierzytelności.
2. Emitent zapewnia, że Zbiór Wierzytelności nie zostanie obciążony jakimkolwiek prawem rzeczowym lub obligacyjnym mającym pierwszeństwo przed Zastawem Rejestrowym na Zbiórze Wierzytelności, lub utrudniającym lub uniemożliwiającym

2

strona 9/14



- realizację Zastawu Rejestrowego, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 3 Umowy.
3. Zasadnicza treść Umowy Zastawu Rejestrowego przewidywać będzie postanowienia:
- Zastaw Rejestrowy na Zbiorze Wierzytelności zostanie ustanowiony na rzecz Administratora Zastawu,
 - najwyższa suma zabezpieczenia wynosić będzie 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii C,
 - zakazujące Zastawcy zbycia lub przeniesienia pod innym tytułem prawnym przedmiotu zastawu lub jego poszczególnych składników,
 - nakazujące Zastawcy oznaczenie dokumentacji stwierdzającej istnienie Przedmiotu Zastawu [tj. umów nabycia pakietów wierzytelności] odciskiem pieczęci o treści „Zastaw na rzecz Obligatariuszy Serii C wyemitowanych przez Kancelarię Prawną Rubikon sp. z o.o.” lub równoznacznym,
 - nakazujące Zastawcy przekazania Administratorowi Zastawu pełnej listy wierzytelności w formie elektronicznej - i jej aktualizacji na każde żądanie Administratora Zastawu,
 - 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 Zastawu,
 - w przypadku wyboru zaspokojenia w trybie licytacji lub przejęcia na własność wartość Przedmiotu Zastawu zostanie oszacowana przez wskazanego przez Administratora Zastawu biegłego,
 - 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 C,
 - cena wywoławcza wynosić będzie 50% (pięćdziesiąt procent) ceny szacunkowej.
4. Administrator Zastawu wyrazi zgodę na wykreślenie Zastawu Rejestrowego na Zbiorze Wierzytelności 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. Hipoteka Łączna.

1. Emitent zobowiązuje się do tego, że:
- Użytkownik Wieczysty, co do Nieruchomości 1,
 - Użytkownik Wieczysty i Spółka, co do Nieruchomości 2,
 - Poręczyciel i Małżonka Poręczyciela, co do Nieruchomości 3,

złożyć w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału Obligacji Serii C oświadczenia w formie aktu notarialnego, w rozumieniu art. 31 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, o ustanowieniu hipoteki łącznej na rzecz Administratora Hipoteki, przy czym suma hipoteki wynosić będzie 150 % (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji Serii C, w tym samym terminie zostanie złożony wniosek wieczystoksięgowy o wpis Hipoteki Łącznej w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. Emitent zobowiązuje się, że Użytkownik Wieczysty, Spółka, Poręczyciel i Małżonka Poręczyciela, zrzekną się prawa do cofnięcia tego wniosku, a Administrator Hipoteki oświadcza, że nie wyraża zgody na cofnięcie tego wniosku.

2. Emitent zobowiązuje się do tego, że Hipoteka Łączna zostanie wpisana na 1 (pierwszym) miejscu hipotecznym, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 3 Umowy.
3. Emitent zobowiązuje się do tego, że Nieruchomości nie zostaną obciążone

Q

strona 10/14



- jakimkolwiek prawem rzeczowym lub obligacyjnym mającym pierwszeństwo przed Hipoteką Łączną, lub utrudniającym lub uniemożliwiającym realizację Hipoteki Łącznej, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 3 Umowy.
4. Wniosek o wpis Hipoteki Łącznej zawierał będzie informacje wymagane treścią art. 31 ust. 2 Ustawy o Obligacjach.
 5. Administrator Hipoteki dysponował będzie uprawnieniami do (i) realizacji Hipoteki Łącznej w przypadku braku zapłaty Wierzytelności Zabezpieczonych, (ii) realizacji innych uprawnień wynikających z treści hipoteki i przepisów prawa.
 6. Zaspokojenie z Hipoteki Łącznej odbywać się będzie w trybie sądowego postępowania egzekucyjnego.
 7. Stosownie do treści art. 31 ust. 6 Ustawy o Obligacjach tytułem do wykreślenia Hipoteki Łącznej będzie oświadczenie podmiotu prowadzącego depozyt papierów wartościowych zgodnie z przepisami ustawy o obrocie instrumentami finansowymi potwierdzające, że za pośrednictwem składającego oświadczenie emitent dokonał wykupu obligacji.

Artykuł 11. Obowiązki Emitenta.

1. Emitent zobowiązuje się, aż do chwili zaspokojenia wszystkich Wierzytelności Zabezpieczonych, do:
 - a. podejmowania wszelkich przewidzianych prawem działań, aby przedmioty zastawu oraz Nieruchomości znajdowały się w stanie umożliwiającym zaspokojenie Wierzytelności Zabezpieczonych,
 - b. sporządzania na własny koszt dokumentów i wykonywania czynności, których żąda Administrator Zabezpieczeń w związku z ustanowieniem, utrzymaniem w mocy oraz wykreśleniem Zabezpieczeń,
 - c. zapewni, i nie będzie przeszkadzał, w działaniach Administratora Zabezpieczeń oraz jego przedstawicieli i podwykonawców, zmierzających do zbadania przedmiotów zastawów rejestrowych, Nieruchomości.
2. Emitent zobowiązuje się do niezwłocznego przekazywania szczegółowych informacji oraz dokumentów dotyczących Umowy oraz do niezwłocznego, nie później niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych, informowania Administratora Zabezpieczeń o wszelkich zdarzeniach mających znaczenie dla prawidłowego wykonywania Umowy.
3. Obowiązek informacyjny, o którym mowa w ust. 2 obejmuje w szczególności:
 - a. zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o zaistniałych przypadkach wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, stosownie do postanowień punktu 14 Projektu Warunków Emisji Obligacji Serii C,
 - b. zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o zaistniałych przypadkach naruszenia,
 - c. zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o braku zapłaty wierzytelności wynikających z Obligacji Serii C,
 - d. zawiadomienie Administratora Zabezpieczeń o złożonych przez Obligatariuszy żądaniach i oświadczeniach skutkujących postawieniem wierzytelności wynikających z Obligacji Serii C 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 Poręczycieli.
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. 6 i 8, Emitent przekaże Administratorowi Zabezpieczeń po 1 (jednym) wypisie każdego aktu.

2

strona 11/14



Artykuł 12. Obowiązki Administratora Zabezpieczeń.

1. Administrator Zabezpieczeń wykonuje w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy Obligacji Serii C 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. ekwiwalent odsetkowy,
 - d. odsetki (kupon) przewidziane Warunkami Emisji Obligacji Serii C,
 - e. wierzytelności z tytułu wykupu (przedterminowego wykupu) Obligacji,
- z tymi zastrzeżeniami, że:
 - należności dalszych kategorii zaspokajają się dopiero po całkowitym zaspokojeniu należności poprzedzającej kategorii; w przypadku gdy suma przeznaczona do podziału nie wystarcza na zaspokojenie w całości wszystkich należności tej samej kategorii, to należności danej kategorii zaspokajają się stosunkowo do wysokości każdej z nich,
 - w przypadku jednoczesnego (wspólnego) zaspokajania Wierzytelności Zabezpieczonych i wierzytelności wynikających z obligacji serii B Emitenta - uzyskane sumy podzielone zostaną proporcjonalnie na emisję obligacji Serii C i serii B według proporcji wolumenu egzekwowanych należności głównych.
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 C. 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 i kosztów.
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 Poręzcycieli.

R/

strona 12/14



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 13. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.

1. Emitent zapłaci Administratorowi Zabezpieczeń następujące wynagrodzenie:

2. Wynagrodzenie jest płatne z zachowaniem następujących zasad:
 - a. podane kwoty wynagrodzeń stanowią kwoty netto i zostaną powiększone o stawkę podatku od towarów i usług obowiązującą w chwili wystawienia faktury; zmiana stawki podatku nie stanowi zmiany Umowy,
 - b. Strony zgadzają się na przysyłanie faktur i innych rozliczeń na adresy e-mail wskazane w art. 4,
 - c. termin płatności wynosi 7 dni od daty wystawienia faktury VAT dotyczącej konkretnego wynagrodzenia, a w razie wątpliwości rozstrzyga data wysłania faktury na wskazany w art. 4 e-mail, przy czym:
 - i. faktura z tytułu wynagrodzenia przewidzianego w ust. 1 lit a. zostanie wystawiona z chwilą podjęcia przez Emitenta uchwały o przydziale Obligacji Serii C lub z chwilą podjęcia przez Emitenta uchwały stwierdzającej, że emisja Obligacji Serii C nie doszła do skutku (za równoznaczne z podjęciem uchwały uznane będzie dokonanie zawiadomienia o nie doślcu emisji do skutku), w tym również w przypadku nie rozpoczęcia emisji,
 - ii. faktura z tytułu wynagrodzenia przewidzianego w ust. 1 lit b. będzie wystawiana co trzy miesiące z góry, począwszy od dnia utworzenia ewidencji Obligacji Serii C,
 - iii. faktura z tytułu wynagrodzenia przewidzianego w ust. 1 lit. c. będzie wystawiana z datą wyegzekwowania należnej kwoty z Zabezpieczeń, przy czym Administrator Zabezpieczeń ma prawo dochodzenia należnej kwoty z Zabezpieczeń,
 - iv. faktura z tytułu wynagrodzenia przewidzianego w ust. 1 lit. d. będzie

2

strona 13/14



- wystawiana w terminie 7 (siedmiu) dni po odbyciu Zgromadzenia Obligatariuszy Obligacji Serii C zwołanego lub przeprowadzonego przez Administratora Zabezpieczeń.
3. Rozliczenia między Stronami następują wyłącznie przelewem bądź przekazem pocztowym na wskazany przez drugą Stronę rachunek bankowy, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku zaspokojenia należności Administratora Zabezpieczeń z kwot uzyskanych z egzekucji płatność następować będzie przez potrącenie z przekazywaną Emitentowi odzyskaną kwotą.
 4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 lit. b. - d. nie będzie należne w przypadku niedojścia do skutku emisji Obligacji Serii C.
 5. W przypadku poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń wydatków, do poniesienia których zobowiązany jest Emitent zgodnie z niniejszą Umową lub Warunkami Emisji Obligacji Serii C, Emitent zwróci te wydatki w terminie 7 dni od ich poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń.

Artykuł 14. Postanowienia końcowe.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia zapłaty całej kwoty Wierzytelności Zabezpieczonych.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy za pisemnym jednomiesięcznym wypowiedzeniem, z zastrzeżeniem punktu 15 Projektu Warunków Emisji Obligacji Serii C, przy czym każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę jedynie z ważnych powodów, które każda ze Stron powinna podać w wypowiedzeniu. Strony uznają, że:
 - a. brak zapłaty chociażby części należnego Administratorowi Zabezpieczeń wynagrodzenia, pomimo bezskutecznego upływu dodatkowego terminu 14 dni na zapłatę wyznaczonego w pisemnym wezwaniu do zapłaty doręczonym Emitentowi, jest ważnym powodem do rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem przez Administratora Zabezpieczeń,
 - b. niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Administratora Zabezpieczeń jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z niniejszej Umowy, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Administratora Zabezpieczeń do wykonania tego obowiązku i bezskutecznego upływu dodatkowego terminu 14 dni na ich wykonanie wyznaczonego w tym wezwaniu obowiązku, jest ważnym powodem do rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem przez Emitenta.
3. W przypadku niedojścia emisji Obligacji Serii C do skutku, Umowa wygasa bez konieczności składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń przez którąkolwiek ze Stron, z tym zastrzeżeniem, że Emitent zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w art. 13 ust. 1 lit. a.
4. Zmiany Umowy, a także czynności zmierzające do jej wypowiedzenia lub rozwiązania powinny być dokonywane na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach.
6. Umowa podlega prawu polskiemu.

Za Emitenta:
Wioleta Błochowiak – Wiceprezes Zarządu

Za Administratora Zabezpieczeń:
Piotr Skrzynecki – Prezes Zarządu

KANCELARIA PRAWNA RUBIKON Sp. z o.o.
ul. Olawska 9/2, 50-123 Wrocław
Tel.: 71 758 47 83
KRS 0000424095, REGON 021902249
NIP 8971783144

strona 14/14



Załącznik 8 – objaśnienie definicji i skrótów

Administrator Zabezpieczeń, Administrator Hipoteki, 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, który będzie działał w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy Serii C.
Agent Emisji, Sponsor Emisji, Agent Płatniczy	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, o kapitale zakładowym 8.306.691,00 zł, w pełni opłaconym, której akta rejestrowe przechowywane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000065126.
ASO, ASO Catalyst, Catalyst, Rynek ASO Catalyst	Alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, organizowany przez GPW zgodnie z Regulaminem ASO.
Cena emisyjna	Cena emisyjna Obligacji Serii C równa 1.000,00 zł.
Depozyt, Depozyt KDPW	Depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW na podstawie art. 3 ust. 21 Ustawy o Obrocie.
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	Dzień, w którym Obligacje podlegać będą wykupowi, określony na dzień 29 września 2023 r.
Emitent, Spółka	Kancelaria Prawna Rubikon sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Oławska 9/2, 50-123 Wrocław, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000424095, NIP 897-17-83-144, REGON 021902249, z kapitałem zakładowym w wysokości 6.153.600,00 zł
EUR, EURO, euro	Euro - Prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej.
Formularz Zapisu	Oznacza oświadczenie Inwestora o dokonaniu zapisu na Obligacje.
GPW, Organizator ASO, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000082312, NIP: 526-025-09-72, REGON: 012021984.
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.
KC, Kodeks Cywilny	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.



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.
Kodeks Karny	Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny.
Kodeks Spółek Handlowych, KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych
Komunikat Aktualizujący	Informacja powodującą zmianę treści udostępnionego Memorandum Informacyjnego lub Suplementów w zakresie organizacji lub prowadzenia subskrypcji papierów wartościowych. Komunikat Aktualizujący udostępnia się w sposób, w jaki zostało udostępnione Memorandum Informacyjne.
KPC	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy.
Memorandum, Memorandum Informacyjne	Niniejsze Memorandum Informacyjne sporządzone na potrzeby Oferty Publicznej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne.
Nieruchomość 1	<p>oznacza łącznie:</p> <p>(1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1734/86, położonej w Chorzowie przy ul. Stalowej, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00048043/5,</p> <p>(2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1738/86, położonej w Chorzowie przy ul. Stalowej, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00048040/4,</p> <p>(3) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1737/86, położonej w Chorzowie przy ul. Kaliny, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00050711/6,</p> <p>(4) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1705/86, 1730/86, 1740/86, 1808/86, 1810/86, 1814/86, 1923/86, 1937/86, 1952/86, 1956/86, 1961/86 położonych przy ul. Stalowej w Chorzowie, dla których Sąd Rejonowy w Chorzowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00006994/0,</p> <p>(5) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1753/86, położonej w Chorzowie przy ul. Składowej, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00050712/3,</p> <p>(6) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1788/86, obręb Hajduki Górne, położonej w Chorzowie przy ul. Kaliny, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00050714/7.</p>
Nieruchomość 2	oznacza prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z dz. ew. 1930/86, obręb 0003, położonej w Chorzowie, dla której Sąd Rejonowy



	w Chorzowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW KA1C/00050710/9.
Nieruchomość 3	oznacza łącznie: (1) prawo własności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 7 F położony przy ul. Czystej 2 we Wrocławiu, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW WR1K/00223823/4, (2) udział w wysokości 104/10000 w prawie własności nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny położony przy ul. Czystej 2 we Wrocławiu, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi NKW WR1K/00221732/5.
Nieruchomości	oznacza łącznie Nieruchomość 1, Nieruchomość 2, Nieruchomość 3.
Użytkownik Wieczysty	Invest Park Hajduki S.A. w Chorzowie, adres: ul. Stalowa 17 41-506 Chorzów, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Katowice - Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 403729 o kapitale zakładowym wynoszącym 6.591.823,48 zł, wpłaconym i wniesionym w całości, NIP: 6272701205, REGON: 24160390900000.
Obligacje Serii B	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 odbyła się na podstawie uchwały zarządu Emitenta 01/08/2021 z 11 sierpnia 2021 r. w sprawie emisji Obligacji Serii B, zaś obligacje posiadają następujące cechy: (i) brak formy dokumentu, (ii) ilość: 3.565 (trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt pięć) sztuk, przydzielone uchwałą nr 02/08/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 r., (iii) wartość nominalna 1.000,00 (tysiąc) zł każda, (iv) oprocentowanie obligacji o stałej stopie procentowej wynoszącej 7,0 % (siedem procent 00/100) rocznie, płatne miesięcznie, (v) termin wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym w dniu 31 sierpnia 2023 r.;
Obligacje, Obligacje Serii C	Nie więcej niż 8.400 (słownie: osiem tysięcy czterysta) sztuk Obligacji na okaziciela Serii C o wartości nominalnej 1.000,00 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
Firma inwestycyjna pośrednicząca w Ofercie Publicznej lub PCDM	Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, o kapitale zakładowym 8.306.691,00 zł, w pełni opłaconym, wpisany do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000065126.
Oferta, Oferta Publiczna, Publiczna Oferta	Oferta publiczna Obligacji przeprowadzana na podstawie niniejszego Memorandum.
Okres Odsetkowy	Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki. Okresy odsetkowe dla Obligacji wskazane są w pkt. 3.4. Rozdziału IV niniejszego Memorandum.
Ordynacja Podatkowa	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa.



<i>Prawo Dewizowe</i>	Ustawa z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe.
<i>Przypadek Naruszenia</i>	Zdarzenie stanowiące przesłankę do składania przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.
<i>Regulamin ASO</i>	Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu przyjęty uchwałą Nr 147/2007 Zarządu GPW z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.).
<i>Rozporządzenie MAR</i>	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2013/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE.
<i>Rozporządzenie Prospektowe</i>	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.
<i>Rubikon Investments sp. z o.o.</i>	Rubikon Investments sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Oławska 9 lok. 2, 50-123 Wrocław, zarejestrowana pod numerem Krajowego Rejestru Sądowego 0000379512, której akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z kapitałem zakładowym wniesionym i opłaconym w całości w wysokości 51.000,00 zł, o numerze NIP 8971772011, REGON: 021471000.
<i>Uchwała Emisyjna</i>	Uchwała Nr 02/09/2021 Zarządu Emitenta z dnia 07 września 2021 roku w sprawie emisji Obligacji Serii C. Załącznikiem nr 1 do Uchwały Emisyjnej są Warunki Emisji Obligacji Serii C.
<i>Umowa Wekslowa</i>	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.
<i>Umowa Spółki</i>	Umowa Spółki Emitenta
<i>Ustawa o KRS</i>	Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym.
<i>Ustawa o obligacjach</i>	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.
<i>Ustawa o Obrocie, Ustawa o Obrocie instrumentami finansowymi</i>	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
<i>Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów</i>	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów.
<i>Ustawa o Ofercie, Ustawa o Ofercie Publicznej</i>	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
<i>PDOF, Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych</i>	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych.
<i>PDOP, Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych,</i>	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych oraz o zmianie niektórych ustaw regulujących zasady opodatkowania.



<i>Ustawa o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych</i>	Ustawa z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych.
<i>Ustawa o Podatku od Spadków i Darowizn</i>	Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn.
<i>Ustawa o Rachunkowości</i>	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.
<i>Warunki Emisji</i>	Załącznik do uchwały Zarządu o emisji Obligacji Serii C z dnia 07 września 2021 r.
<i>Weksel</i>	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.
<i>Zapis</i>	Zapis złożony przez Inwestora na Obligacje Serii C
<i>Zarząd</i>	Zarząd Emitenta
<i>Wierzytelności Zabezpieczone</i>	Wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy Obligacji Serii C wynikające z Warunków Emisji Obligacji Serii C, 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 odsetek za opóźnienie w zapłacie tych wierzytelności,d) koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń.
<i>Zgromadzenie Obligatariuszy</i>	Reprezentacja ogółu Obligatariuszy funkcjonująca na podstawie przepisów rozdziału 5 Ustawy o obligacjach
<i>Złoty, zł, PLN</i>	Prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej będący w obiegu publicznym od dnia 1 stycznia 1995 r. zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego.