

ARKUSZ KLUCZOWYCH INFORMACJI INWESTYCYJNYCH DLA OFERTY FINANSOWANIA SPOLECZNOŚCIOWEGO OD SPÓŁKI MATYS INVESTMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE (KRS NR 000113133) - TEKST JEDNOLITY UWZGLĘDNIĄJĄCY ZMIANY WYNIKAJĄCE Z ANEKSU NR 1 Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2024 R.

Niniejszy dokument stanowi arkusz kluczowych informacji inwestycyjnych (dalej jako „Arkusz”) w rozumieniu art. 23 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/1503 z dnia 7 października 2020 r. w sprawie europejskich dostawców usług finansowania społecznościowego dla przedsięwzięć gospodarczych oraz zmieniające rozporządzenie (UE) 2017/1129 i dyrektywę (UE) 2019/1937 („dalej jako „Rozporządzenie ECSP”) sporządzony na potrzeby oferty finansowania społecznościowego, tj. **oferty publicznej akcji nieuprzywilejowanych imiennych serii C** spółki pod firmą Matys Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w Szczecinie (dalej jako „Spółka” lub „Emitent” lub „Właściciel Projektu”). Oferta publiczna akcji Spółki serii C jest przeprowadzana za pośrednictwem dostawcy usług finansowania społecznościowego, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia ECSP, tj. Emito sp. z o.o. z siedzibą w Koszalinie (75-712) przy ul. Wojska Polskiego 24-26 (KRS nr 0000820021), dalej jako „Emito” lub „Dostawca”, posiadającego zezwolenie wydane przez Komisję Nadzoru Finansowego (data wydania zezwolenia - 27.10.2023). Niniejsza oferta finansowania społecznościowego nie została zweryfikowana ani zatwierdzona przez Komisję Nadzoru Finansowego ani przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA). Niewykluczone, że adekwatność Państwa doświadczenia i wiedzy nie została poddana ocenie przed udzieleniem Państwu dostępu do niniejszej inwestycji. Dokonując niniejszej inwestycji, przejmując Państwo pełne ryzyko związane z tą inwestycją, w tym ryzyko częściowej lub całkowitej utraty zainwestowanych pieniędzy.

Ostrzeżenie o ryzyku

Inwestycja w niniejszy projekt oparty na finansowaniu społecznościowym wiąże się z ryzykami, w tym z ryzykiem częściowej lub całkowitej utraty zainwestowanych pieniędzy. Państwa inwestycja nie jest objęta systemami gwarancji depozytów ustanowionymi zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/49/UE¹. Państwa inwestycja nie jest również objęta systemami rekompensat dla inwestorów ustanowionymi zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 97/9/WE². Mogą Państwo nie uzyskać żadnego zwrotu ze swojej inwestycji. Nie jest to produkt oszczędnościowy i radzimy, aby w projekty oparte na finansowaniu społecznościowym nie inwestowali Państwo więcej niż 10% wartości Państwa majątku netto. Sprzedaż instrumentów inwestycyjnych w momencie, w którym sobie tego Państwo życzą, może nie być możliwa. Nawet jeżeli sprzedaż taka będzie możliwa, może niemniej jednak wiązać się ze stratami.

¹ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/49/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie systemów gwarancji depozytów (Dz.U. L 173 z 12.6.2014, s. 149). ² Dyrektywa 97/9/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 3 marca 1997 r. w sprawie systemów rekompensat dla inwestorów (Dz.U. L 84 z 26.3.1997, s. 22).

Okres namysłu przed zawarciem umowy dla inwestorów niedoświadczonych

Inwestorzy niedoświadczeni korzystają z okresu namysłu, w którym mogą w dowolnym momencie wycofać swoją ofertę inwestycyjną lub oświadczenie o wyrażeniu zainteresowania ofertą finansowania społecznościowego bez podawania przyczyny i bez ponoszenia kary. Okres namysłu rozpoczyna się z chwilą, gdy potencjalny inwestor niedoświadczony złoży ofertę inwestycyjną lub oświadczenie o wyrażeniu zainteresowania, a wygasa po 4 dniach kalendarzowych od złożenia oferty lub oświadczenia. Inwestor niedoświadczony może skorzystać z okresu do namysłu oraz możliwości rezygnacji z inwestycji w następujący sposób: (i) Na koncie inwestora niedoświadczonego na platformie finansowania społecznościowego www.emiteo.pl, prowadzonej przez Dostawcę, w zakładce dotyczącej listy inwestycji danego inwestora niedoświadczonego, przy inwestycji objętej okresem do namysłu dodany będzie przycisk „rezygnuj” (lub podobny). Przycisk będzie aktywny przez 4 dni kalendarzowe od złożenia zapisu na akcje; oraz (ii) Oświadczenie o rezygnacji z inwestycji może zostać złożone również przez inwestora niedoświadczonego na adres poczty elektronicznej Dostawcy: napiszdonas@emiteo.pl.

Ogólny zarys oferty finansowania społecznościowego

Identyfikator oferty	259400QRIFD5Q6R6CN4120240003
Właściciel Projektu oraz nazwa Projektu	Matys Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo - akcyjna. Projekt „Silver Office”.
Rodzaj oferty i rodzaj instrumentu	Oferta publiczna akcji nieuprzywilejowanych imiennych serii C Właściciela Projektu (oferta w ramach crowdfundingu inwestycyjnego).
Kwota docelowa	3.999.930,00 zł. Równowartość w EUR – 935.502,96 EUR (data kursu wymiany – 03.09.2024 – ustalona zgodnie z zasadami wskazanymi w art. 4a ustawy z 29.07.2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2554 ze zm.) - dalej jako “Ustawa o Ofercie Publicznej”).
Termin składania zapisów na akcje	18.10.2024 . Spółka może skrócić lub wydłużyć okres subskrypcji informując o tym na stronie internetowej Spółki oraz poprzez aktualizację Arkusza, przy czym nie może być on krótszy niż 2 tygodnie od dnia ogłoszenia o warunkach emisji akcji serii C oraz nie może być dłuższy niż 3 miesiące od dnia rozpoczęcia zapisów.

CZĘŚĆ A - INFORMACJE NA TEMAT WŁAŚCICIELA PROJEKTU ORAZ NA TEMAT PROJEKTU OPARTEGO NA FINANSOWANIU SPOLECZNOŚCIOWYM

Nazwa	Firma (nazwa prawna) - Matys Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo - akcyjna Kraj założenia i rejestracji - Polska; Numer KRS - 000113133															
Forma prawna	Spółka Komandytowo - Akcyjna (odpis aktualny Spółki z rejestru przedsiębiorców KRS do pobrania [LINK])															
Dane kontaktowe:	Adres siedziby statutowej: ul. Niemierzyńska 1/01, 71-436 Szczecin, Polska; Adres strony internetowej: www.silveroffice.pl Adres poczty elektronicznej: biuro@silveroffice.pl ; Telefon: + 48 918171817															
Własność	Na dzień sporządzenia Arkusza kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.149.254,00 zł i dzieli się na 1.149.254 akcji nieuprzywilejowanych imiennych o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja, w tym: <table border="1"><thead><tr><th>Seria akcji</th><th>Liczba akcji</th><th>Udział w kapitale</th><th>Liczba głosów</th><th>Udział w głosach</th></tr></thead><tbody><tr><td>A</td><td>1.000.000</td><td>87,02%</td><td>1.000.000</td><td>87,02%</td></tr><tr><td>B</td><td>149.254</td><td>12,98%</td><td>149.254</td><td>12,98%</td></tr></tbody></table> Akcjonariuszem większościowym Spółki jest Pan Maciej Matysik, który według stanu na dzień 29.09.2024 posiada 984.492 akcji serii A. Akcje serii A i B są akcjami nieuprzywilejowanymi. Zgodnie z §13 ust.5 statutu Spółki spółce pod firmą Konferencje Hryniewicz.pl spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu (KRS nr 0000464804) przysługuje uprawnienie osobiste polegające na przyznaniu prawa do 2 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki z każdej objętej lub nabytej akcji, a uprawnienie to będzie przysługiwać wskazanemu akcjonariuszowi tak długo jak posiadać on będzie co najmniej 1 akcję Spółki. Emitent wskazuje jednak, że uprawnienia osobiste spółki Konferencje Hryniewicz.pl spółka z o.o. wygasły w wyniku zbycia 1.000 akcji Spółki o numerach od A1 do A 1.000 na rzecz Pana Macieja Matysika. Umowa sprzedaży ww. akcji została zawarta w dniu 17.09.2024. Nabycie akcji przez Macieja Matysika, a w konsekwencji wygaśnięcie uprawnień osobistych spółki Konferencje Hryniewicz.pl sp. z o.o. nastąpiło z momentem rejestracji tej transakcji w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym dla Spółki. Spółka planuje również zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, którego porządek obrad będzie obejmować podjęcie uchwały o zmianie statutu Spółki poprzez usunięcie wszystkich postanowień przewidujących uprawnienia osobiste spółki Konferencje Hryniewicz.pl spółka z o.o., w tym te dotyczące prawa głosu. Spółka powstała w wyniku przekształcenia w dniu 27.06.2024 spółki działającej uprzednio pod firmą Matys Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (KRS nr 0001019275). Data rejestracji ostatniej serii akcji (seria B) – 11.09.2024. Beneficjentem rzeczywistym Spółki jest Pan Maciej Matysik.	Seria akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w głosach	A	1.000.000	87,02%	1.000.000	87,02%	B	149.254	12,98%	149.254	12,98%
Seria akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w głosach												
A	1.000.000	87,02%	1.000.000	87,02%												
B	149.254	12,98%	149.254	12,98%												
Zarząd (komplementariusz) i Rada Nadzorcza Emitenta	Z racji tego, że Spółka działa w formie prawnej spółki komandytowo - akcyjnej, reprezentacja i prowadzenie spraw Spółki należy do komplementariuszy. Komplementariuszami Spółki są Pan Maciej Matysik oraz spółka Matys Investment sp. z o.o. (KRS nr 0001018858). Jedynym komplementariuszem uprawnionym do reprezentacji i prowadzenia spraw Spółki jest Matys Investment sp. z o.o. Komplementariusz - Pan Maciej Matysik jest wyłączony od reprezentacji i prowadzenia spraw Spółki. Komplementariusze posiadają status współników Spółki. W związku z tym przysługuje im udział w zysku Spółki, przy czym udział ten wynosi 0,1% (pozostałe 99,9% udziału w zysku Spółki dzieli się pomiędzy akcjonariuszy Spółki). Rada Nadzorcza Spółki składa się z następujących osób: Kamil Matysik, Izabela Hryniewicz oraz Daria Matysik.															
Odpowiedzialność za informacje zawarte w Arkuszu	Osobami odpowiedzialnymi za treść informacji podanych w Arkuszu są Spółka (Matys Investment sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Szczecinie) oraz Maciej Matysik będący osobicie komplementariuszem Spółki oraz reprezentujący drugiego z komplementariuszy (Matys Investment sp. z o.o.) jako prezes zarządu. Maciej Matysik, działając w imieniu własnym, spółki Matys Investment sp. z o.o. oraz Właściciela Projektu, oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy żadne informacje nie zostały pominięte ani w sposób istotny nie wprowadzają w błąd, ani nie są niedokładne. Właściciel Projektu jest odpowiedzialny za przygotowanie niniejszego Arkusza. Maciej Matysik oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy informacje zawarte w Arkuszu są zgodne ze stanem faktycznym i że Arkusz ten nie pomija niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.															

Działalność podstawowa Właściciela Projektu. Oferowane przez Właściciela Projektu produkty lub usługi

Właściciel Projektu prowadzi działalność kompleksu biurowego Silver Office, który położony jest w Szczecinie przy Alei Wyzwolenia 70. Właściciel Projektu jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowych, na których położony jest kompleks biurowy Silver Office, oraz właścicielem budynków posadowionych na tych gruntach. Dla wskazanych nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste o numerach SZ1S/00092533/8 oraz SZ1S/00111335/0. Właściciel Projektu posiada prawo użytkowania wieczystego nieruchomości do 26.03.2074 (w przypadku nieruchomości objętej KW Nr SZ1S/00111335/0) oraz do 05.12.2089 (w przypadku nieruchomości objętej KW Nr SZ1S/00092533/8). Właściciel Projektu w ramach kompleksu biurowego Silver Office oferuje wynajem powierzchni komercyjnych z dostępem do szybkiego internetu, części wspólnych takich jak łazienki oraz aneksy kuchenne, wsparcia technicznego w razie usterek w wynajmowanym lokalu oraz ochrony obiektu. Właściciel Projektu oferuje również usługi komplementarne takie jak wynajem sali konferencyjnej, parking, sprzątanie lokalu oraz wirtualna recepcja. Planowana jest dalsza rozbudowa kompleksu biurowego Silver Office. W ramach pierwszego etapu rozbudowy ma powstać budynek mieszkalno-usługowy, z zastrzeżeniem, że ten etap ma być realizowany przez spółkę Matys Development sp. z o.o. sp.k. (KRS nr 0001102341), w której Właściciel Projektu posiada 70% udziału w zyskach (w związku z czym Właściciel Projektu będzie partycypował w ewentualnych zyskach wynikających z tego etapu rozbudowy). W celu umożliwienia spółce Matys Development sp. z o.o. sp.k. realizacji pierwszego etapu rozbudowy kompleksu Silver Office Właściciel Projektu planuje w 2025 r. sprzedaż do ww. spółki dwóch działek położonych na terenie kompleksu, na których ma być realizowany ten etap inwestycji. Realizacja pierwszego etapu rozbudowy przez osobny podmiot jest uzasadniona zamiarem dywersyfikacji ryzyka związanego z ewentualnym niepowodzeniem tego etapu (np. brak sprzedaży dostatecznej liczby mieszkań itd.) a także możliwością uzyskania kredytu deweloperskiego. Całość środków ze sprzedaży mieszkań ma zostać w założeniu przeznaczona na realizację drugiego i trzeciego etapu rozbudowy. Właściciel Projektu uzyskał w dniu 04.07.2024 decyzję o warunkach zabudowy dla pierwszego etapu rozbudowy wydaną przez Prezydenta Miasta Szczecin (budowa budynku mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem zamieszkania zbiorowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną). Złożony został również wniosek o pozwolenie na budowę. Etap drugi rozbudowy zakłada budowę kolejnego budynku z garażem podziemnym z przeznaczeniem na lokale usługowe, biurowe i hotelowe. Właściciel Projektu planuje również trzeci etap rozbudowy, przy czym decyzja o do funkcji i przeznaczenia nowego budynku w tym etapie rozbudowy zostanie podjęta w późniejszym okresie (w zależności od bieżących potrzeb występujących na rynku nieruchomości). Poprzez zróżnicowane przeznaczenie budynków, które zostaną wybudowane w ramach kolejnych etapów rozbudowy kompleksu Silver Office, Właściciel Projektu chce osiągnąć dywersyfikację źródeł przychodów (wynajem powierzchni komercyjnych, sprzedaż mieszkań, działalność hotelowa). Aktualna powierzchnia użytkowa kompleksu biurowego Silver Office wynosi 14.159,9 m2 (powierzchnia do wynajęcia: ok. 10.000 m2), w tym powierzchnia użytkowa wyremontowana wynosi ok. 8.500 m2, a powierzchnia użytkowa wynajęta wynosi ok. 7.000 m2. Spółka planuje wyremontowanie i wynajęcie całości powierzchni użytkowej istniejących budynków w terminie do dnia 30.11.2024 r. Planowane terminy realizacji etapów I, II i III rozbudowy kompleksu biurowego Silver Office to: (i) 31.12.2026 r. - w odniesieniu do etapu I; (ii) 31.12.2027 r. - w odniesieniu do etapu II oraz (iii) 31.12.2029 r. - w odniesieniu do etapu III.

Hiperłącze do najnowszego sprawozdania finansowego Właściciela Projektu

Właściciel Projektu publikuje hiperłącza do sprawozdania finansowego na dzień bilansowy 31.12.2023 (tj. pierwsze roczne sprawozdanie finansowe) oraz sprawozdania finansowego na dzień bilansowy 01.04.2024, przy czym na wskazane dni bilansowe Spółka działała w formie prawnej spółki komandytowej - [LINK](#) [LINK](#). Spółka publikuje również hiperłącze do bilansu oraz rachunku zysków i strat Spółki na dzień bilansowy 31.08.2024 - [LINK](#) [LINK](#).

Kluczowe roczne finansowe dane liczbowe i wskaźniki finansowe Właściciela Projektu za ostatnie trzy lata

Właściciel Projektu publikuje roczne finansowe dane liczbowe i wskaźniki finansowe za: (i) rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2023 r., (ii) za okres od 01.01.2024 do 01.04.2024 (tj. okres objęty sprawozdaniem finansowym przygotowanym dla celów przekształcenia ze spółki komandytowej w spółkę komandytowo - akcyjną) oraz za (iii) okres od 01.01.2024 do 31.08.2024. Emitent wskazuje, że bilans oraz rachunek zysków i strat na dzień bilansowy 31.08.2024 nie zostały zatwierdzone przez walne zgromadzenie Spółki ani poddane badaniu przez biegłego rewidenta.

Wskaźnik finansowy	Na dzień 31.12.2023	Na dzień 01.04.2024	Na dzień 31.08.2024
Obrót	1.710.730,51 zł	1.099.144,61 zł	2.894.616,67 zł
Roczny zysk (strata) netto	162.297,85 zł	177.403,30 zł	78.298,51 zł
Aktywa ogółem	22.984.517,02 zł	24.173.140,62 zł	31.603.246,64 zł
Marże zysku brutto, zysku operacyjnego i zysku netto	[10,6%]; [9,49%]; [10,88%]	[17,7%]; [16,14%]; [17,75%]	[3,61%]; [2,70%]; [3,69%]
Zadłużenie netto; stosunek kapitału obcego do kapitału własnego	[13.233.684,96 zł]; [1,88]	[13.939.636,17 zł]; [1,79]	[11.692.735,45 zł]; [0,74]
Wskaźnik płynności szybkiej; wskaźnik zdolności spłaty kosztów obsługi zadłużenia	[0,72]	[0,74]	[7,63]; [1,54]
Wynik finansowy przed odsetkami, opodatkowaniem, deprecjacją i amortyzacją (EBITDA)	315.311,51 zł	218.426,58 zł	673.913,16 zł
Stopa zwrotu z kapitału własnego	2,04%	2,05%	0,42%
Stosunek wartości niematerialnych i prawnych do aktywów ogółem	[0] - brak wnip	[0] - brak wnip	[0] - brak wnip

Opis projektu opartego na finansowaniu społecznościowym, w tym cele i główne cechy projektu

Emitent planuje zbierać środki na projekt „Silver Office”. Kapitał zebrany w ramach emisji akcji serii C zostanie przeznaczony na ustanowienie zabezpieczenia kredytu na finansowanie inwestycji ekologicznej, który ma zostać udzielony Spółce przez mBank S.A. (Spółka uzyskała promesę uzyskania kredytu w dniu 24 lipca 2024 r.). Zabezpieczenie nastąpi poprzez ustanowienie zastawu finansowego na środkach pieniężnych w wysokości 100% kwoty kredytu powiększonego o kwotę 3-miesięcznych odsetek na rachunku bankowym. Spółka wskazuje jednocześnie, że stara się o udzielenie dofinansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego na realizację inwestycji ekologicznej ze środków europejskich. W przypadku udzielenia tego dofinansowania środki pozyskane w ten sposób będą przeznaczane na spłatę kredytu ekologicznego, który zostanie udzielony przez mBank S.A. Spłata poszczególnych rat kredytu będzie jednocześnie powiązana z proporcjonalnym zmniejszeniem wierzytelności zabezpieczonej zastawem finansowym oraz zwolnieniem środków z rachunku bankowego podlegającego zastawowi. Uwolnione w ten sposób środki Spółka ma zamiar przeznaczyć na wniesienie dodatkowego wkładu wspólnika do spółki Matys Development sp. z o.o. sp.k. (KRS nr 0001102341) na realizację pierwszego etapu rozbudowy kompleksu biurowego Silver Office. Ewentualnie, w przypadku, gdy spółka Matys Development sp. z o.o. sp.k. pozyska środki na realizację ww. inwestycji z innych źródeł, to środki uwolnione z zastawu finansowego zostaną przeznaczone przez Spółkę na prace przygotowawcze i projektowe do realizacji drugiego etapu rozbudowy kompleksu Silver Office.

CZĘŚĆ B - GŁÓWNE CECHY PROCESU FINANSOWANIA SPOŁECZNOŚCIOWEGO ORAZ WARUNKI POZYSKANIA KAPITAŁU PRZEZ EMITENTA

Minimalna docelowa kwota kapitału, który ma zostać pozyskany w ofercie.

Minimalna docelowa kwota i waluta: 69,00 zł.
Spółka do tej pory zrealizowała jedną ofertę publiczną akcji w ramach projektu opartego na finansowaniu społecznościowym. Oferta publiczna akcji serii B była realizowana w trybie subskrypcji otwartej za pośrednictwem Dostawcy w dniach od 05.08.2024 do 19.08.2024 - szczegółły w poniższej tabeli:

Rodzaj oferty i oferowane instrumenty	Data zakończenia	Kwota pozyskana i kwota docelowa (w tym wartość równoważna w euro i data kursu wymiany w przypadku walut innych niż euro)
oferta publiczna (subskrypcja otwarta) - akcje imienne nieuprzywilejowane serii B	19.08.2024	Kwota docelowa i kwota pozyskana - 10.000.018,00 zł Równowartość w EUR - 2.337.545,11 EUR (data kursu wymiany - 08.07.2024)

Emitent planował przeznaczyć środki zebrane w ramach emisji akcji serii B na następujące cele:

(i) od 5.200.000 zł do 5.700.000 zł - zwrot pożyczki od spółki Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o. zaciągniętej przez Emitenta na zakup prawa użytkowania wieczystego i budynków wchodzących w skład kompleksu Silver Office - Emitent wskazuje, że ten cel emisji został już zrealizowany, a na dzień sporządzenia niniejszego Arkusza Spółka nie posiada już zobowiązań pożyczkowych w stosunku do spółki Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o.

(ii) od 388.000 zł do 400.000 zł - zwrot pożyczki od spółki Matys Property Sp. z o.o. sp. k. zaciągniętej przez Emitenta na prace wykończeniowe w budynkach przy al. Wyzwolenia 70 w Szczecinie wchodzących w skład kompleksu Silver Office - Emitent wskazuje, że ten cel emisji został już zrealizowany, a na dzień sporządzenia niniejszego Arkusza Spółka nie posiada już zobowiązań pożyczkowych w stosunku do spółki Matys Property sp. z o.o. sp.k.

(iii) od 700.000 zł do 1.000.000 zł - dokończenie prac remontowych w budynkach wchodzących w skład kompleksu Silver Office - zgodnie z ww.informacją Spółka planuje zakończenie prac remontowych w istniejących budynkach do 30.11.2024;

(iv) od 3.000.000 zł do 4.000.000 zł - udzielenie pożyczki przez Emitenta do Matys Development sp. z o.o. sp. k. (w której Emitent posiada 70% udziału w zyskach) w celu realizacji pierwszego etapu rozbudowy kompleksu biurowego Silver Office - Emitent wskazuje, że do tej pory Emitent przekazał środki w wysokości 1.200.000,00 zł do spółki Matys Development sp. z o.o. sp.k., przy czym nastąpiło to tytułem dodatkowego wkładu wspólnika, a nie tytułem pożyczki. Zmiana tytułu została spowodowana wymogiem spółki Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o., która udzieliła pożyczki do spółki Matys Development sp. z o.o. sp.k. (tj. wymóg bycia jedynym pożyczkodawcą wskazanej spółki celowej innym niż bank). Zwrot wskazanej kwoty do Spółki będzie możliwy np. tytułem obniżenia wkładu wspólnika, przy czym będzie to uzależnione w szczególności od wygenerowania odpowiedniego zysku i przychodu przez spółkę Matys Development sp. z o.o. sp.k., która będzie realizować pierwszy etap rozbudowy kompleksu biurowego Silver Office.

Termin osiągnięcia docelowej kwoty kapitału, który ma być pozyskany	Termin do wyprowadzenia się na akcje serii C trwa od 03.10.2024 do 18.10.2024. Spółka może skrócić lub wydłużyć okres subskrypcji informując o tym na stronie internetowej Spółki oraz poprzez aktualizację Arkusza, przy czym nie może być on krótszy niż 2 tygodnie od dnia ogłoszenia o warunkach emisji akcji serii C oraz nie może być on dłuższy niż 3 miesiące od dnia rozpoczęcia zapisów.
Informacje dotyczące konsekwencji niepowodzenia w pozyskaniu docelowej kwoty kapitału	W przypadku braku osiągnięcia maksymalnej docelowej kwoty kapitału, oferta finansowania społecznościowego i zobowiązania inwestorów nie zostaną odwołane. Inwestorom w takim przypadku nie zostaną zwrócone kwoty wpłacone na objęcie akcji serii C, a wniosek o rejestrację podwyższenia kapitału zakładowego zostanie złożony w KRS w celu ujawnienia objęcia akcji przez inwestorów. Inwestorzy nie poniosą również w takiej sytuacji jakichkolwiek dodatkowych opłat lub wydatków. W przypadku braku osiągnięcia maksymalnej docelowej kwoty kapitału, Spółka planuje dalszą realizację projektu poprzez pozyskanie finansowania z innych źródeł. Harmonogram realizacji dalszych etapów projektu może w takim przypadku ulec przedłużeniu, o ile wydłuży się proces pozyskania finansowania z innych źródeł.
Maksymalna docelowa kwota kapitału, który ma zostać pozyskany w ofercie	3.999.930,00 zł. Równowartość w EUR – 935.502,96 EUR.
Kwota środków własnych przeznaczonych przez Właściciela Projektu na projekt	Główni akcjonariusze (Maciej Matysik) oraz członkowie organów zarządzających, nadzorczych i administracyjnych Właściciela Projektu nie będą dokonywać inwestycji w zaoferowane instrumenty (akcje serii C).
Zmiana struktury kapitału Właściciela Projektu w związku z ofertą	Przy założeniu, że wszystkie oferowane akcje serii C zostaną objęte, to kapitał zakładowy Spółki będzie wynosił 1.207.224,00 zł, a akcje serii C stanowiąc będą 4,80% ogólnej liczby akcji w kapitale zakładowym Spółki oraz 4,80% ogólnej liczby głosów w Spółce. Spółka wskazuje również, że 03.09.2024 została podjęta uchwała nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji imiennych serii D w trybie subskrypcji prywatnej z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany statutu Spółki. Na podstawie tej uchwały kapitał zakładowy został podwyższony o kwotę nie mniejszą niż 1,00 zł i nie większą niż 5.970,00 zł poprzez emisję nie mniej niż 1 i nie więcej niż 5.970 akcji imiennych nieuprzywilejowanych serii D o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja. Cena emisyjna jednej akcji została ustalona na kwotę 67,00 zł, a łączna cena emisyjna wszystkich akcji serii D wynosi 399.990,00 zł. W stosunku do akcji serii D zostało wyłączone prawo poboru dotychczasowych akcjonariuszy, a akcje te będą w całości oferowane w trybie subskrypcji prywatnej, o której mowa w art. 431 par. 2 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych. Emisja akcji serii D realizowana jest bez pośrednictwa Dostawcy. Oferta objęcia akcji serii D zostanie skierowana do podmiotu, który świadczy na rzecz Spółki usługi architektoniczne. Akcje serii D będą obejmowane w zamian za wkład pieniężny, przy czym Spółka zastrzega możliwość rozliczenia ceny emisyjnej akcji serii D poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności stron, tj. potrącenie wierzytelności Spółki o zapłatę ceny emisyjnej akcji serii D oraz wierzytelności obejmującego akcje o zapłatę wynagrodzenia za świadczenie usług architektonicznych na rzecz Spółki. Spółka publikuje hiperłącze do treści uchwały o emisji akcji serii D - [LINK] . Przy założeniu, że: (i) wszystkie oferowane akcje serii C zostaną objęte oraz zarejestrowane w rejestrze przedsiębiorców KRS oraz (ii) wszystkie akcje serii D zostaną objęte oraz zarejestrowane w rejestrze przedsiębiorców KRS, to kapitał zakładowy Spółki będzie wynosił 1.213.194,00 zł, a akcje serii C stanowiąc będą 4,78% ogólnej liczby akcji w kapitale zakładowym Spółki oraz 4,78% ogólnej liczby głosów w Spółce.
CZĘŚĆ C - CZYNNIKI RYZYKA	
Ryzyko projektu	<p>1. Ryzyko związane z kredytem - Spółka w dniu 11.07.2024 dokonała zawarcia umowy kredytowej z Bank Nowy S.A. z siedzibą w Poznaniu. Całkowita kwota kredytu to 12.000.000,00 zł, przy czym kwota 11.576.649,00 zł została udzielona z przeznaczeniem na spłatę pożyczek na rzecz spółki Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o., a kwota 423.351,00 zł została udzielona z przeznaczeniem na finansowanie kosztów udzielenia kredytu (w tym ustanowienia zabezpieczeń). Kredyt został już udzielony Spółce, a Spółka dokonała spłaty pożyczek na rzecz spółki Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o. zgodnie z przeznaczeniem kredytu. Okres kredytowania to 180 miesięcy. Oprocentowanie kredytu jest oprocentowaniem zmiennym opartym o wysokość stopy referencyjnej NBP. Łączna wysokość oprocentowania na dzień sporządzenia Arkusza wynosi 13%. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest w szczególności hipoteka umowna łączna na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości Spółki do kwoty 36.000.000,00 zł, weksel własny in blanco wystawiony przez Spółkę, oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par.1 pkt 5) k.p.c., przelew na rzecz banku praw z ubezpieczenia budynków oraz cesja globalna na rzecz banku istniejących oraz przyszłych wierzytelności pieniężnych z tytułu czynszu najmu lub odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali znajdujących się w budynkach. Spółka zakłada, że realizacja zobowiązań kredytowych następować będzie z generowanych przez Spółkę przepływów pieniężnych. Nie można jednak wykluczyć, że w przypadku nieosiągnięcia zakładanych wyników finansowych Spółka nie będzie w stanie realizować terminowo całości lub części swoich zobowiązań, co może m.in. prowadzić do zaspokojenia wierzytelności banku z zabezpieczeń kredytu, m.in. hipoteki umownej łącznej na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości Spółki.</p> <p>2. Ryzyko związane z zabezpieczeniem zobowiązań pożyczkowych spółki Matys Development sp. z o.o. sp.k. - W dniu 05.09.2024 r. została zawarta umowa pożyczki pomiędzy spółką Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o. a spółką Matys Development sp. z o.o. sp.k. (w której Spółka posiada 70% udziału w zyskach; wskazany podmiot będzie też realizował pierwszy etap rozbudowy kompleksu biurowego Silver Office). Pożyczkodawca zobowiązał się na podstawie umowy do udzielenia pożyczkobiorcy pożyczki w kwocie 6.500.000,00 zł. Termin spłaty pożyczki to 31.03.2027. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone w wysokości 14,5% w skali roku, przy czym jeżeli pożyczkobiorca zwróci pożyczkę w terminie do 28.02.2027, to oprocentowanie pożyczki wyniesie 12,5% w skali roku. Odsetki od pożyczki płatne będą jednocześnie ze zwrotem kwoty głównej pożyczki. Pożyczkodawca jest uprawniony do wypowiedzenia umowy pożyczki ze skutkiem natychmiastowym w przypadku pogorszenia sytuacji finansowej pożyczkobiorcy (zdefiniowanej szczegółowo w umowie pożyczki). Zabezpieczenia spłaty ww. pożyczki zostały ustanowione również przez Spółkę, tj. w następującej postaci:</p> <ol style="list-style-type: none"> hipoteka umowna łączna, na miejscu czwartym, do kwoty 9.750.000,00 zł na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości Spółki, stanowiących działki numer 15/8 oraz 19/2 i 19/6, dla których prowadzone są księgi wieczyste KW Nr SZ1S/00092533/8 oraz SZ1S/00111335/0; poręczenie przez Spółkę weksla in blanco wystawionego przez Matys Development sp. z o.o. sp.k.; kumulatywne przystąpienie do długu Matys Development sp. z o.o. sp.k. - na podstawie umowy kumulatywnego przystąpienia do długu z 05.09.2024 zawartej pomiędzy Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o., Spółką, Matys Propety sp. z o.o. sp.k., Silver Place sp. z o.o. sp.k. oraz Matys Development sp. z o.o. sp.k. <p>W związku z ustanowieniem ww. zabezpieczeń, Spółka wskazuje na ryzyko niepowodzenia realizacji pierwszego etapu rozbudowy kompleksu Silver Office, który będzie realizowany przez spółkę Matys Development sp. z o.o. sp.k. W przypadku braku wygenerowania dostatecznych przychodów przez Matys Development sp. z o.o. sp.k. może to doprowadzić do tego, że spółka ta nie będzie w stanie obsłużyć zadłużenia wynikającego z pożyczki udzielonej przez spółkę Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o. Brak spłaty pożyczki może natomiast skłonić wierzyciela do podjęcia egzekucji z zabezpieczeń ustanowionych przez Spółkę pomimo tego, że to nie ona jest pożyczkobiorcą. Spółka zakłada, że w takim przypadku wierzyciel może realizować zabezpieczenia rzeczowe w postaci hipoteki. Z uwagi na dalsze zajmowane miejsce hipoteczne nie można jednak wykluczyć, że wierzyciel będzie prowadził egzekucję z zabezpieczeń osobistych ustanowionych przez Spółkę (poręczenie wekslowe, kumulatywne przystąpienie do długu), co może skutkować problemami w bieżącym regulowaniu zobowiązań przez Spółkę.</p> <p>3. Ryzyko związane z ewentualnym niepowodzeniem rozbudowy kompleksu Silver Office - Spółka planuje rozbudowę kompleksu biurowego Silver Office w ramach trzech kolejnych etapów rozbudowy w celu pozyskania dodatkowych źródeł przychodu dla Spółki. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że kolejne etapy rozbudowy nie będą realizowane lub zostaną ograniczone w stosunku do pierwotnych planów i założeń, co może być skutkiem takich okoliczności jak m.in. brak źródeł finansowania budowy kolejnych etapów projektu, zmniejszenie się popytu rynkowego na lokale określonego rodzaju, ewentualna odmowa wydania decyzji o warunkach zabudowy lub pozwolenia na budowę przez właściwe organy. Spółka stara się ograniczać wskazane ryzyko. W przypadku jego zmaterializowania Spółka planuje podjąć działania mające na celu maksymalne wykorzystanie potencjału z obecnego głównego źródła przychodów (wynajem lokali komercyjnych w istniejącym budynku), jak również poszukiwanie alternatywnych źródeł przychodów.</p> <p>Spółka wskazuje również, że nie identyfikuje już następujących ryzyk, opisanych w arkuszu kluczowych informacji inwestycyjnych serii B, z uwagi na następujące okoliczności:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ryzyko związane z zobowiązaniami pożyczkowymi Spółki - W arkuszu kluczowych informacji inwestycyjnych dotyczącym emisji akcji serii B, Spółka wskazywała na ryzyko związane z zobowiązaniami pożyczkowymi Spółki w stosunku do spółki Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o. Całkowita kwota główna tych pożyczek do spłaty na dzień 31.07.2024 wynosiła 5.482.000,00 zł, a łączna kwota odsetek do spłaty na dzień 31.07.2024 wynosiła 368.831,51 zł. Na dzień sporządzenia niniejszego Arkusza wszystkie zobowiązania pożyczkowe Spółki w stosunku do spółki Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o. zostały spłacone, w tym ze środków pochodzących z emisji akcji serii B Spółki. Spółka wskazuje ponadto, że do sądu wieczystoksięgowego zostały złożone wnioski o wykreślenie hipotek ustanowionych na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości Spółki (które zabezpieczały spłatę zobowiązań pożyczkowych Spółki), tj. hipoteki umownej łącznej do kwoty 7.600.000,00 zł (na zabezpieczenie zobowiązań z umowy pożyczki z 20.03.2024) oraz hipoteki umownej łącznej do kwoty 1.125.000,00 zł (na zabezpieczenie zobowiązań z umowy pożyczki z 10.05.2024). Wskazane hipoteki zostały już wykreślone z ksiąg wieczystych. Ryzyko związane z opcją nabycia akcji Spółki przez spółkę powiązaną z pożyczkodawcą - Spółka wskazywała, że w ramach zabezpieczeń spłaty pożyczek udzielonych na rzecz Spółki przez spółkę Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o., w dniu 04.06.2024 została zawarta umowa o ograniczenie rozporządzania akcjami Spółki wraz z nieodwołalną ofertą nabycia akcji. Umowa została zawarta pomiędzy Maciejem Matysikiem a spółką Konferencje Hryniewicz.pl sp. z o.o. (KRS nr 0000464804 - jest to spółka powiązana osobowo z pożyczkodawcą). Na podstawie umowy Maciej Matysik zobowiązał się, że do 31.05.2029 nie będzie zbywał oraz obciążał części posiadanych akcji, tj. 382.086 akcji serii A o numerach od A 1001 do A 383086. Maciej Matysik udzielił również opcji nabycia wskazanych akcji na rzecz spółki Konferencje Hryniewicz.pl sp. z o.o. W związku ze spłatą pożyczek udzielonych Spółce przez spółkę Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o. (tj. umowy pożyczek z 13.03.2023, 12.06.2023 oraz 20.03.2024), jak również spłatą pożyczek udzielonych Maciejowi Matysikowi przez spółkę Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o. (tj. umowy pożyczek z 12.05.2023, 10.10.2023 i 12.01.2024) ww. umowa została rozwiązana na podstawie porozumienia z 17.09.2024, w konsekwencji czego Maciej Matysik został zwolniony z zobowiązań wynikających z tej umowy.

	<p>Eliminuje to ryzyko wykonania opcji nabycia akcji przez spółkę Konferencje Hryniewicz.pl sp. z o.o., co doprowadziłoby do nabycia przez tę spółkę pakietu akcji reprezentującego ponad 50% głosów w Spółce.</p> <p>3. Ryzyko związane ze strukturą kapitału zakładowego komplementariusza Spółki - W ramach zabezpieczeń spłaty pożyczek udzielonych na rzecz Spółki przez spółkę Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o., Maciej Matysik oraz Daria Matysik dokonali przewłaszczenia na zabezpieczenie udziałów w kapitale zakładowym spółki Matys Investment sp. z o.o., która obecnie jest jedynym komplementariuszem uprawnionym do reprezentowania i prowadzenia spraw Spółki. Przewłaszczenie zostało dokonane na rzecz spółki Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o. W związku ze spłatą przez Spółkę pożyczki udzielonej przez spółkę Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o. na podstawie umowy pożyczki z 13.03.2023 (kwota główna - 19.000.000 zł), udziały w Matys Investment sp. z o.o. zostały powrotnie przewłaszczone na rzecz Macieja Matysika i Darii Matysik na podstawie umowy z dnia 17 września 2024 r., przy czym zmiana współników w Matys Investment sp. z o.o. nie została jeszcze zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS prowadzonym dla tej spółki. W związku z powyższym zostało wyeliminowane potencjalne ryzyko braku powrotnego przewłaszczenia tych udziałów na rzecz Macieja Matysika i Darii Matysik, co doprowadziłoby do trwałej zmiany struktury kapitału zakładowego komplementariusza Spółki i trwałego pozbawienia tych udziałów Macieja Matysika, który jest kluczową osobą z punktu widzenia działalności operacyjnej Spółki.</p> <p>4. Ryzyko związane z uprawnieniami osobistymi akcjonariusza Spółki - Spółka wskazuje, że w statucie Spółki zostały przyznane uprawnienia osobiste dla spółki pod firmą Konferencje Hryniewicz.pl sp. z o.o., tj.: (i) uprawnienie do wyrażenia zgody na przeniesienie ogółu praw i obowiązków komplementariusza Spółki na inną osobę - §6 ust.1 statutu; (ii) uprawnienie do 2 głosów z każdej objętej lub nabytej akcji - §13 ust.5 statutu oraz (iii) wymóg oddania głosu "za" przez wskazanego akcjonariusza dla podjęcia uchwał Walnego Zgromadzenia Spółki wskazanych w §14 ust.4 statutu. Wskazane uprawnienia miały przysługiwać tak długo jak wskazany akcjonariusz posiadać będzie co najmniej 1 akcję Spółki. Spółka wskazuje, że uprawnienia osobiste spółki Konferencje Hryniewicz.pl spółka z o.o. wygasły w wyniku zbycia 1.000 akcji Spółki o numerach od A1 do A 1.000 na rzecz Pana Macieja Matysika. Umowa sprzedaży ww. akcji została zawarta 17.09.2024. Nabycie akcji przez Macieja Matysika, a w konsekwencji wygaśnięcie uprawnień osobistych spółki Konferencje Hryniewicz.pl sp. z o.o., nastąpiło z momentem rejestracji tej transakcji w rejestrze akcjonariuszy. Spółka planuje ponadto zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, którego porządek obrad będzie obejmował podjęcie uchwały o zmianie statutu Spółki poprzez usunięcie wszystkich postanowień przewidujących uprawnienia osobiste spółki Konferencje Hryniewicz.pl spółka z o.o., w tym te dotyczące prawa głosu.</p> <p>5. Ryzyko związane z umową inwestycyjną z 13.03.2023 - W arkuszu kluczowych informacji inwestycyjnych dotyczących emisji akcji serii B Spółka wskazywała, że w dniu 13.03.2023 została zawarta umowa inwestycyjna pomiędzy Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o., Maciejem Matysikiem oraz Matys Investment sp. z o.o. Umowa została zawarta w związku z udzieleniem pożyczki w kwocie 19.000.000,00 zł przez Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o. na rzecz Spółki (na podstawie umowy pożyczki z 13.03.2023). Umowa zawierała zobowiązania komplementariuszy Spółki m.in. do konsultowania i uwzględnienia ewentualnych uwag pożyczkodawcy dotyczących projektu przebudowy budynku znajdującego się na terenie kompleksu biurowego Silver Office oraz umowy o generalne wykonawstwo lub roboty budowlane. Umowa zawierała również zobowiązania Macieja Matysika m.in. do wykorzystania kwoty pożyczki zgodnie z przeznaczeniem, niedokonywania rezygnacji z zarządu spółki Matys Investment sp. z o.o. bez uprzedniej konsultacji z pożyczkodawcą, jak również do nie dokonywania czynności przekraczających zakres spraw zwykłego zarządu Spółki z naruszeniem umowy spółki komandytowej (tj. umowy obowiązującej przed przekształceniem Spółki w S.K.A.). Spółka wskazywała w tym kontekście na ryzyko powstania odpowiedzialności majątkowej komplementariuszy (np. z tytułu zapłaty kar umownych) w przypadku ewentualnego braku realizacji zobowiązań umownych. Z uwagi na spłatę pożyczek udzielonych przez spółkę Inwestycje Hryniewicz.pl sp. z o.o. na rzecz Spółki oraz Pana Macieja Matysika, umowa inwestycyjna została rozwiązana na podstawie porozumienia stron z dnia 17.09.2024, co doprowadziło do wygaśnięcia uprawnień pożyczkodawcy wynikających z tej umowy.</p>
<p>Ryzyko sektorowe (sektor stanowiący element sekcji M - działalność związana z obsługą rynku nieruchomości w rozumieniu art. 2 ust.1 lit. a) rozporządzenia (WE) nr 1893/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 20 grudnia 2006 r. w sprawie statystycznej klasyfikacji działalności gospodarczej NACE Rev. 2 zmieniające rozporządzenie Rady (EWG) nr 3037/90 oraz niektóre rozporządzenia WE w sprawie określonych dziedzin statystycznych zmienione następnie rozporządzeniem (UE) 2023 zmieniającym rozporządzenie WE nr 1893/2006 w sprawie statystycznej klasyfikacji działalności gospodarczej)</p>	<p>1. Ryzyko związane z ewentualnym zmniejszeniem się popytu na najem lokali komercyjnych - W chwili obecnej Emitent czerpie większość swoich przychodów z wynajmu lokali komercyjnych wchodzących w skład kompleksu biurowego Silver Office w Szczecinie. Emitent prowadzi bieżące prace mające na celu dostosowanie stanu tych lokali do oczekiwań i potrzeb najemców. Emitent prognozuje wzrastający popyt na najem lokali komercyjnych, co powinno pozytywnie przełożyć się na wzrost jego przychodów. Nie można jednak wykluczyć, że w przyszłości zmniejszy się popyt na najem lokali komercyjnych, co będzie prowadzić do proporcjonalnego spadku przychodów Emitenta. Zmniejszenie popytu może być skutkiem takich okoliczności jak np. ewentualne pandemie i epidemie, w ramach których zostaną wprowadzone ewentualne ograniczenia w przemieszczaniu się (tak jak przy pandemii COVID-19). Zmniejszenie się popytu na najem lokali oferowanych przez Spółkę może być też skutkiem działalności podmiotów konkurencyjnych, które będą oferować takie same usługi i lokale do wynajmu co Emitent.</p> <p>2. Ryzyko związane z ewentualnym zmniejszeniem się popytu na lokale usługowe, hotelowe i mieszkalne - Emitent planuje, że w ramach kolejnych etapów rozbudowy kompleksu Silver Office powstaną budynki i lokale o przeznaczeniu usługowym, mieszkalnym oraz hotelowym. W przypadku części z nich Emitent zamierza uzyskiwać przychody z ich sprzedaży (lokale mieszkalne), a w przypadku pozostałych - z tytułu ich wynajmu (lokale usługowe, hotelowe). Nie można jednak wykluczyć, że na rynku nieruchomości brak będzie dostatecznego popytu na lokale określonego rodzaju lub usługi związane z wynajmem nieruchomości, co będzie prowadzić do proporcjonalnego spadku przychodów Emitenta. Jeśli chodzi o pierwszy etap rozbudowy (budynki z lokalami mieszkalnymi i usługowymi), to Emitent wskazuje, że ten etap ma być realizowany przez spółkę Matys Development sp. z o.o. sp.k. (KRS nr 0001102341), w której Właściciel Projektu posiada 70% udziału w zyskach (w związku z czym Właściciel Projektu będzie partycypować w ewentualnych zyskach wynikających z tego etapu rozbudowy). Ma to na celu dywersyfikację ryzyka związanego z ewentualnym niepowodzeniem pierwszego etapu rozbudowy kompleksu Silver Office.</p> <p>3. Ryzyko związane z współpracą z wykonawcami robót budowlanych - Bieżące utrzymanie obecnych budynków wchodzących w skład kompleksu biurowego Silver Office (m.in. remonty), jak również rozbudowa tego kompleksu, wiązać się będzie z koniecznością powierzenia wykonania tych prac wykonawcom robót budowlanych. Proces poszukiwania tych wykonawców będzie wymagał zarówno nakładów finansowych, jak i czasowych, co może mieć przejsiowy wpływ na działalność Emitenta. Pomimo najlepszych starań, nie można wykluczyć ryzyka związanego z trudnościami w znalezieniu wykonawców gwarantujących odpowiedni poziom usług, jak również z ewentualnymi błędami oraz opóźnieniami w wykonywaniu powierzonych prac budowlanych. Emitent będzie starał się mitygować to ryzyko, m.in. poprzez odpowiednie ustalenie w umowach z wykonawcami harmonogramu wykonania prac wraz z odpowiednimi zabezpieczeniami (np. braku umowne za przekroczenie terminów wykonania prac).</p>
<p>Ryzyko niewykonania zobowiązania</p>	<p>W przypadku ogólnego pogorszenia sytuacji na rynku nieruchomości istnieje ryzyko pogorszenia lub utraty płynności finansowej Spółki, co może prowadzić do upadłości Spółki. Upadłość ogłasza się w stosunku do dłużnika, który stał się niewypłacalny. W przypadku niewypłacalności Spółki lub zagrożenia niewypłacalnością Spółka może zostać ponadto poddana postępowaniu restrukturyzacyjnemu na zasadach opisanych w przepisach ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne. Ogłoszenie upadłości lub restrukturyzacji Spółki wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części środków zainwestowanych przez inwestorów. Spółka wskazuje, że brak osiągnięcia przez nią planowanych przychodów, w tym w wyniku ewentualnego niepowodzenia projektu, może skutkować trudnościami w regulowaniu zobowiązań spółki (w tym kredytowych), a w konsekwencji przyszczeniem się powyższego ryzyka. W takiej sytuacji Spółka będzie podejmować działania mające na celu redukcję kosztów prowadzonej działalności, skoncentrowanie się na projektach, które dają najlepsze perspektywy uzyskiwania przychodów, wydłużenie terminów spłaty zobowiązań w ramach ustaleń z wierzycielami, jak również pozyskanie dodatkowych środków finansowych, które pozwolą na spłatę zobowiązań i dalsze efektywne prowadzenie działalności (np. środki pozyskane od funduszy venture capital lub prywatnych inwestorów), przy czym działania te mogą okazać się nieskuteczne.</p>
<p>Ryzyko niższych lub opóźnionych zwrotów lub ich braku</p>	<p>Spółka nie gwarantuje inwestorowi zwrotu z dokonanej inwestycji w akcje, w tym poprzez wypłatę dywidendy lub sprzedaż akcji z zyskiem. Istnieje ryzyko niepowodzenia działalności Spółki, co może prowadzić do jej upadłości lub likwidacji, a dla inwestora może oznaczać definitywny brak możliwości zwrotu zainwestowanego kapitału. Inwestowanie w akcje spółek nie jest finansowaniem dłużnym, w związku z czym inwestor nie może oczekiwać zwrotu zainwestowanego kapitału od Spółki na podobnych zasadach jak ma to miejsce np. przy umowie pożyczki. Spółka planuje, że pierwsza dywidenda zostanie wypłacona w 2025 roku, o ile Spółka osiągnie zysk, przy czym procent zysku Spółki przeznaczony na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy będzie mniejszy niż 50%. Ma to związek z tym, że większa część zysku Spółka ma zamiar przeznaczyć na dalsze inwestycje związane z projektem. Spółka planuje, że począwszy od 2027 r. procent rocznego zysku przeznaczony na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy osiągnie 50% (o ile Spółka osiągnie zysk). Powyższe założenia co do polityki dywidendy Spółki mogą jednak ulec zmianie w przypadku zmiany okoliczności rynkowych, m.in. konieczności przeznaczenia większej ilości środków własnych na realizację kolejnych etapów projektu lub pokrycie bieżących kosztów prowadzenia działalności Spółki.</p>
<p>Ryzyko awarii platformy</p>	<p>Platforma finansowania społecznościowego emiteo.pl może ulec awarii. Dostawca poinformuje uprzednio użytkowników platformy o konieczności wykonania prac konserwacyjnych lub naprawczych oraz związanej z tym konieczności czasowego zawieszenia działalności platformy lub jej wybranych funkcjonalności, chyba że będzie to niemożliwe z uwagi na charakter usterki. W przypadku braku możliwości uprzedniego poinformowania użytkowników, Dostawca niezwłocznie poinformuje użytkowników o okolicznościach, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, po ich wystąpieniu, poprzez zamieszczenie stosownej informacji na platformie lub w inny dostępny sposób.</p>
<p>Ryzyko braku płynności inwestycji</p>	<p>Inwestor obejmujący akcje Spółki ma następnie możliwość zbycia tych akcji, np. na podstawie cywilnoprawnej umowy sprzedaży. Po stronie inwestora pozostaje jednak znalezienie nabywcy na akcje. Spółka nie gwarantuje inwestorowi pomocy w znalezieniu takiego nabywcy.</p>
<p>Inne ryzyka</p>	<p>1. Ryzyko wystąpienia okoliczności zewnętrznych, niezależnych od Emitenta, które mogą wpływać negatywnie na działalność Emitenta - Emitent nie może zagwarantować, że wszystkie jego cele strategiczne, w tym cele projektu, zostaną osiągnięte. Istnieje szereg okoliczności, które nie są zależne od Emitenta, a mogą negatywnie rzutować na jego działalność. Dotyczy to w szczególności takich kwestii jak: zmieniające się preferencje konsumentów oraz usługobiorców (również na rynku nieruchomości), zmiany legislacyjne, które mogą ewentualnie ograniczać możliwości działania Emitenta (w porównaniu do stanu obecnego), niestabilność systemu podatkowego, zmieniające się otoczenie konkurencyjne, zmienne ceny energii elektrycznej, zmiany kursów walut, epidemie i pandemie chorób zakaźnych, wzrastające koszty działalności operacyjnej, w tym wzrost kosztów zatrudnienia i podwykonawców, wzrost inflacji oraz stóp procentowych, konflikty zbrojne (w tym wojna na Ukrainie), brak pozyskania dalszych środków finansowych na prowadzenie działalności, w tym w wyniku braku objęcia wszystkich akcji serii C przez inwestorów.</p>

	<p>2. Ryzyko związane ze strukturą spółki komandytowo - akcyjnej, w tym strukturą akcjonariatu – Spółka może pozyskiwać w przyszłości kolejne środki na prowadzenie działalności, co będzie prowadziło do rozwodnienia procentowego udziału inwestorów w ogólnej liczbie akcji Spółki. Inwestorzy nie będą posiadać większościowego pakietu akcji, w związku z czym ich wpływ na decyzje podejmowane w Spółce będzie ograniczony. Spółka zwraca ponadto uwagę to, że w Spółce komandytowo - akcyjnej prawo reprezentacji i prowadzenia spraw spółki przysługuje komplementariuszom, którzy posiadają status wspólnika spółki i prawo do udziału w zysku spółki. W przeciwieństwie do zarządu spółki akcyjnej, komplementariusz spółki komandytowo - akcyjnej nie może być powoływany i odwołany przez walne zgromadzenie spółki. Dokonanie ewentualnej zmiany komplementariusza wymaga m.in. zbycia ogółu praw i obowiązków z dotychczasowego na nowego komplementariusza oraz zmiany statutu spółki. W Spółce jedynym komplementariuszem uprawnionym do reprezentacji i prowadzenia spraw spółki jest obecnie Matys Investment sp. z o.o. (KRS nr 0001018858).</p> <p>3. Ryzyko związane z kluczowym akcjonariuszem – Większościowym akcjonariuszem i komplementariuszem jest Pan Maciej Matysik. W przypadku hipotetycznego zbycia przez niego akcji i wycofania się z działalności operacyjnej, może mieć to negatywne przełożenie na działalność Spółki, biorąc pod uwagę wiedzę, doświadczenie i zaangażowanie większościowego akcjonariusza.</p> <p>4. Ryzyka związane z ofertą publiczną akcji – tj. ryzyko niedojścia oferty do skutku, ryzyko zawieszenia lub odstąpienia od oferty, ryzyko związane z niezarejestrowaniem przez sąd podwyższenia kapitału zakładowego, ryzyko związane z nałożeniem sankcji na Emitenta za naruszenia przepisów dotyczących oferty publicznej.</p> <p>5. Ryzyko związane z rejestrem akcjonariuszy - Obecnie akcje Spółki zapisane są w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez dom maklerski. Objęcie akcji przez inwestora w ramach oferty publicznej jest traktowane przez dom maklerski jako transakcja wymagająca weryfikacji inwestora na podstawie przepisów ustawy z 01.03.2018 o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu. Może to oznaczać konieczność wypełnienia dodatkowych ankiet przez inwestora (poza zapisem na akcje), wskazujących np. na źródła pochodzenia jego majątku, a ewentualny brak ich wypełnienia oraz przesłania do Spółki i domu maklerskiego może skutkować opóźnieniem lub brakiem wpisania inwestora do rejestru akcjonariuszy. Spółka będzie na bieżąco komunikować akcjonariuszom ewentualne dalsze wymogi związane z wpisem do rejestru akcjonariuszy.</p> <p>6. Ryzyko związane z krótką historią działalności Emitenta - Spółka wskazuje, że jest podmiotem o braku historii finansowej jeśli chodzi o działanie jako spółka komandytowo - akcyjna (tj. spółka powstała z przekształcenia spółki komandytowej, która to spółka została zarejestrowana w KRS 13.02.2023). Brak historycznych danych finansowych oraz historycznych danych operacyjnych dotyczących działalności spółki komandytowo - akcyjnej wynika z faktu, że Spółka jest nową spółką, która została zawiązana w wyniku przekształcenia spółki komandytowej oraz zarejestrowana w dniu 27.06.2024. Spółka (jako spółka S.K.A.) ma obowiązek sporządzić pierwsze roczne sprawozdanie finansowe na dzień bilansowy 31 grudnia 2024 r. Jak każdy nowy podmiot, tak również Spółka jest narażona na ryzyko sporządzenia co do realizacji swoich założeń biznesowych, w tym generowania przychodów i zysków na określonym poziomie, realizacji założonych celów biznesowych, sprzedażowych, itd. Aby przedstawić sytuację finansową Spółki, Spółka publikuje sprawozdania finansowe sporządzone przez spółkę komandytową - ostatnie roczne sprawozdanie finansowe (na dzień bilansowy 31.12.2023), sprawozdanie finansowe sporządzone dla celów przekształcenia Spółki (na dzień bilansowy 01.04.2024). Spółka publikuje ponadto bilans i rachunek zysków i strat Spółki na dzień 31.08.2024.</p> <p>7. Ryzyko związane z odpowiedzialnością komplementariuszy za zobowiązania Spółki - Spółka wskazuje, że status komplementariuszy różni się od statusu akcjonariuszy spółki komandytowo - akcyjnej jeśli chodzi o odpowiedzialność za zobowiązania spółki. Akcjonariusze nie odpowiadają za zobowiązania spółki. Komplementariusze odpowiadają natomiast za zobowiązania spółki bez ograniczenia całym swoim majątkiem, przy czym wierzyciel może prowadzić egzekucję z majątku komplementariusza w przypadku, gdy egzekucja przeciwko spółce okaże się bezskuteczna (na podstawie art. 22 par. 1 i 31 w zw. z art. 126 par.1 pkt 1 kodeksu spółek handlowych). Aktualnie w Spółce jest dwóch komplementariuszy - Maciej Matysik oraz Matys Investment sp. z o.o. Ich aktualna sytuacja majątkowa jest dobra, przy czym ewentualne problemy w regulowaniu zobowiązań przez Spółkę będą miały również wpływ na odpowiedzialność i sytuację majątkową komplementariuszy, co w ostateczności może prowadzić do upadłości Spółki oraz komplementariuszy, a w konsekwencji do rozwiązania Spółki i braku możliwości uzyskania zwrotu z inwestycji przez inwestorów.</p>
CZĘŚĆ D – INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY AKCJI	
Łączna ilość i rodzaj akcji oferowanych	W ramach oferty finansowania społecznościowego do objęcia oferowanych jest nie mniej niż 1 i nie więcej niż 57.970 akcji serii C , tj. nie mniej niż 1 i nie więcej niż 57.970 akcji nieuprzywilejowanych imiennych oznaczonych jako seria C, o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja oraz łącznej wartości nominalnej 57.970,00 zł. Jakikolwiek akcje Spółki, w tym akcje serii C, nie są uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta. Uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego i emisji akcji serii C została podjęta przez Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 03.09.2024. Spółka publikuje hiperłącze do treści tej uchwały - LINK .
Cena subskrypcji (cena emisyjna akcji)	Cena emisyjna jednej akcji serii C wynosi 69,00 zł (ustalona na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia nr 3 z 03.09.2024). Minimalna kwota subskrypcji (zapisu na akcje) dla podwyższenia inwestora nie jest przewidziana.
Ewentualna nadsubskrypcja akcji oraz warunki przydziału akcji w przypadku jej wystąpienia	Emitent dopuszcza możliwość wystąpienia nadsubskrypcji akcji serii C. W przypadku wystąpienia nadsubskrypcji, przydział akcji na rzecz inwestorów będzie miał charakter uznaniowy, przy czym Emitent będzie brał pod uwagę w szczególności kolejność dokonywania zapisów na akcje oraz kolejność wpłat na akcje przez inwestorów.
Warunki subskrypcji i płatności za akcje	<p>Oferta objęcia akcji serii C Spółki jest dokonywana w ramach subskrypcji otwartej akcji w rozumieniu art. 431 par.2 pkt 3) Kodeksu spółek handlowych. Subskrypcja otwarta akcji serii C zostanie przeprowadzona w trybie oferty publicznej, o której mowa w art. 4 pkt 4a) Ustawy o Ofercie Publicznej oraz art. 2 pkt d) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w sprawie prospektu, 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 z dnia 14 czerwca 2017 r. Oferta publiczna akcji serii C nie wymaga publikacji prospektu - na podstawie art. 1 ust.4 pkt k) rozporządzenia 2017/1129, jak również nie wymaga pośrednictwa firmy inwestycyjnej - na podstawie art. 19 ust.1 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi. Akcje serii C są oferowane z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy Spółki. Warunki subskrypcji, w tym cena emisyjna akcji, będą publikowane poprzez ogłoszenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, na stronie https://silveroffice.emiteo.pl/ oraz w niniejszym Arkuszu.</p> <p>Zapisy na akcje serii C będą dokonywane wyłącznie za pośrednictwem Dostawcy, tj. za pośrednictwem platformy prowadzonej przez Dostawcę pod adresem strony internetowej – https://silveroffice.emiteo.pl/. Zapis na akcje wymaga złożenia Dostawcy formularza zapisu na akcje. Formularze zapisu na akcje będą przyjmowane przez Dostawcę tylko elektronicznie. Zapis na akcje w postaci elektronicznej wymaga wypełnienia formularza udoświadczającego w systemie teleinformatycznym i opatrzenia kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym. Formularze zapisu na akcje z podpisem własnoręcznym inwestora nie będą przyjmowane. Formularze zapisu na akcje serii C powinny być dostarczone Dostawcy w terminie do dnia 18 października 2024 r. Spółka może skrócić lub wydłużyć okres subskrypcji informując o tym na stronie internetowej Spółki oraz poprzez aktualizację Arkusza, przy czym nie może być on krótszy niż 2 tygodnie od dnia ogłoszenia o warunkach emisji akcji serii C oraz nie może być dłuższy niż 3 miesiące od dnia rozpoczęcia zapisów. Osoby składające zapis w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej mogą być zobowiązane do przedstawienia właściwych dokumentów zaświadczających o uprawnieniach do reprezentowania tych podmiotów. Szczegółowe informacje i instrukcja zapisu na akcje znajdują się w regulaminie platformy prowadzonej przez Dostawcę pod adresem: https://emiteo.pl/regulamin oraz na stronie https://silveroffice.emiteo.pl/. Inwestor jest zobowiązany zaakceptować wskazany regulamin przed dokonaniem zapisu na akcje serii C (poprzez zaznaczenie odpowiedniego check-box).</p> <p>W związku z inwestycją i złożeniem zapisu na akcje, inwestorzy będą klasyfikowani na inwestorów doświadczonych i niedoświadczonych. Klasyfikacja będzie odbywać się poprzez wypełnienie przez inwestora odpowiednich ankiet i formularzy na stronie internetowej Dostawcy - www.emiteo.pl. Wpłata na akcje serii C, w kwocie stanowiącej iloczyn liczby akcji serii C objętych zapisem i ceny emisyjnej jednej akcji, powinna być uiszczona do ostatniego dnia przyjmowania zapisów na akcje serii C, przy czym w odniesieniu do inwestorów niedoświadczonych wpłata powinna być dokonana w terminie do 25.10.2024, o ile upływ okresu do namysłu dla danego inwestora niedoświadczonego nastąpi po 16.10.2024. Przez dzień wpłaty na akcje serii C uważa się dzień otrzymania wpłaty przez Spółkę.</p> <p>W przypadku inwestorów niedoświadczonych złożenie formularza zapisu na akcje będzie podlegało okresowi do namysłu (trwającego 4 dni kalendarzowe od dnia złożenia formularza zapisu) na zasadach wskazanych w Arkuszu. Wpłaty na akcje od danego inwestora niedoświadczonego nie będą przyjmowane przed upływem jego okresu do namysłu. Wskazany inwestor będzie zobowiązany do dokonania wpłaty na akcje po upływie okresu do namysłu, jeśli w tym okresie nie skorzysta z prawa do rezygnacji z inwestycji i zapisu na akcje. Wpłaty na akcje serii C będą przyjmowane elektronicznie, poprzez skorzystanie z rozwiązań płatniczych dostępnych na stronie www.emiteo.pl oraz https://silveroffice.emiteo.pl/ obsługiwanych przez dostawcę usług płatniczych, tj. spółkę pod firmą Krajowy Integrator Płatności S.A. z siedzibą w Poznaniu (KRS nr 0000412357). Wpłaty na akcje Spółki nie będą przyjmowane w inny sposób. W przypadku braku dokonania wpłaty w sposób opisany powyżej zapis będzie bezskuteczny.</p>
Warunki subskrypcji i płatności za akcje	Zapis na akcje serii C ma charakter nieodwołalny, z wyjątkiem możliwości skorzystania z inwestorów niedoświadczonych z okresu do namysłu. Zapisujący się na akcje przestają być zapisem związani, jeżeli podwyższenie kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C nie będzie zgłoszone do sądu rejestrowego do dnia 03.03.2025. Przydział akcji serii C nastąpi w sposób uznaniowy, przy czym Emitent będzie brał pod uwagę w szczególności kolejność dokonywania zapisów na akcje oraz kolejność wpłat na akcje przez inwestorów. Komplementariusz Spółki dokona przydziału akcji serii C w terminie dwóch tygodni od upływu terminu zamknięcia subskrypcji. Ogłoszenie o przydziale akcji serii C zostanie opublikowane w terminie tygodnia od dnia przydziału akcji serii C. Dokonanie zapisu na akcje serii C przez inwestora nie stanowi gwarancji przydziału akcji serii C przez Spółkę na rzecz inwestora. Akcje serii C zostaną przydzielone na rzecz inwestorów po zakończeniu zapisów na akcje serii C przez komplementariusza Spółki na warunkach wskazanych w warunkach emisji akcji serii C i w niniejszym Arkuszu. Spółka poinformuje inwestora o wynikach przydziału akcji serii C na zasadach opisanych w Kodeksie spółek handlowych oraz ewentualnie w inny sposób, według uznania Spółki, w tym poprzez informację wysłaną na adres poczty elektronicznej podany przez inwestora. W przypadku braku dokonania przydziału akcji serii C na rzecz inwestora, Spółka niezwłocznie zwróci inwestorowi kwotę dokonanej płatności bez prawa do odsetek lub jakiegokolwiek innego dodatkowego świadczenia.

Przechowywanie i dostarczanie inwestorom akcji (rejestr akcjonariuszy)	Akcje spółki serii C będą zdematerializowane i zapisane w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez dom maklerski Trigon Dom Maklerski S.A. (dane kontaktowe domu maklerskiego – adres siedziby: ul. Mogińska 65, 31-545 Kraków, KRS: 0000033118, adres e-mail: rejestr.akcjonariuszy@trigon.pl). Akcje zostaną zapisane w rejestrze akcjonariuszy nie później niż w terminie 1 miesiąca po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego (emisji akcji serii C) w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, przy czym termin ten może ewentualnie wydłużyć się w przypadku oczekiwania na przesłanie przez akcjonariusza dodatkowych ankiet wymaganych przez dom maklerski na podstawie przepisów ustawy z 01.03.2018 o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu. Wskazany dom maklerski nie pobiera żadnych opłat od inwestorów w związku z rejestracją emisji akcji serii C. Dane kontaktowe Emitenta dla celów związanych z rejestrem akcjonariuszy – Matys Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., ul. Niemierzyńska 1/U1, 71-436 Szczecin, adres e-mail: biuro@silveroffice.pl. Emitent oświadcza, że usługi przechowywania akcji serii C nie są świadczone przez Dostawcę. Aktualnie w rejestrze akcjonariuszy wpisane są akcje serii A. Spółka jest w trakcie rejestracji emisji akcji serii B w rejestrze akcjonariuszy.																														
Gwarancja lub zabezpieczenie inwestycji	Emitent nie przewiduje gwarancji lub zabezpieczenia inwestycji dokonywanych przez inwestorów w ramach emisji akcji serii C.																														
Odkup akcji serii C	Emitent na moment sporządzenia Arkusza nie przewiduje dokonania odkupu akcji serii C nabywanych przez inwestorów w ramach oferty finansowania społecznościowego.																														
CZEŚĆ E – INFORMACJE DOTYCZĄCE SPÓŁKI CELOWEJ																															
Informacje dotyczące spółki celowej	Emitent informuje, że pomiędzy Emitentem a inwestorem nie pośredniczy spółka celowa w rozumieniu przepisu art. 2 ust.1 pkt q) Rozporządzenia ECSP.																														
CZEŚĆ F – PRAWA INWESTORÓW																															
Kluczowe prawa związane z akcjami serii C	Akcjonariusz Spółki posiada następujące kluczowe prawa związane z akcjami Spółki: 1. Prawo uczestnictwa i głosowania na Walnym Zgromadzeniu – Akcjonariusz ma prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu Spółki, jeżeli został wpisany do rejestru akcjonariuszy co najmniej na tydzień przed odbyciem walnego zgromadzenia. Każdej akcji Spółki przysługuje jeden głos na walnym zgromadzeniu. Spółka wskazuje, że zgodnie z aktualnym statutem Spółki, spółce Konferencje Hryniewicz.pl sp. z o.o. przysługuje uprawnienie osobiste w postaci 2 głosów na 1 akcję, przy czym wskazany podmiot nie jest już akcjonariuszem Spółki w związku ze sprzedażą 1.000 akcji serii A na rzecz Pana Macieja Matysika, co nastąpiło na podstawie umowy sprzedaży z 17.09.2024 oraz zostało zarejestrowane w rejestrze akcjonariuszy. Spółka planuje zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, którego porządek obrad będzie obejmował podjęcie uchwały o zmianie statutu Spółki poprzez usunięcie wszystkich postanowień przewidujących uprawnienia osobiste spółki Konferencje Hryniewicz.pl spółka z o.o., w tym te dotyczące prawa głosu. 2. Prawo do dywidendy (prawo do udziału w zysku Spółki) – prawo do udziału w zysku Spółki, wykazanym w sprawozdaniu finansowym, o ile zostanie on przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (w przypadku podziału zysku za rok obrotowy w części przypadającej akcjonariuszom wymagana jest ponadto zgoda wszystkich komplementariuszy). W przypadku akcjonariuszy zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji (jeżeli akcje nie będą w pełni pokryte, to zysk będzie rozdzielał się w stosunku do dokonanych wpłat na akcje). 99,9% udziału w zysku Spółki dzieli się pomiędzy akcjonariuszy Spółki, a pozostałe 0,1% zysku Spółki dzieli się pomiędzy komplementariuszy Spółki. Statut nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa, co oznacza, że na każdą z akcji przypada dywidenda w takiej samej wysokości. 3. Prawo poboru akcji – Akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (tzw. prawo poboru). W interesie Spółki, walne zgromadzenie może pozbawić dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji w całości lub części. Uchwała w przedmiocie wyłączenia prawa poboru dla swojej ważności wymaga większości 4/5 głosów oddanych. 4. Prawo dostępu do informacji – Podczas obrad Walnego Zgromadzenia komplementariusz jest obowiązany do udzielenia akcjonariuszowi na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad. Komplementariusz odmawia udzielenia informacji, jeżeli mogłoby to wyrządzić szkodę Spółce, spółce z nią powiązanej albo spółce lub spółdzielni zależnej, w szczególności przez ujawnienie tajemnic technicznych, handlowych lub organizacyjnych przedsiębiorstwa. W przypadku zgłoszenia przez akcjonariusza poza Walnym Zgromadzeniem wniosku o udzielenie informacji dotyczących Spółki, komplementariusz może udzielić akcjonariuszowi informacji na piśmie przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających ze zdania poprzedzającego. 5. Prawo do udziału w nadwyżkach w przypadku likwidacji Spółki – W przypadku likwidacji Spółki każdemu akcjonariuszowi przysługuje udział w majątku Spółki pozostałym po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli Spółki. Posiadacze akcji mają prawo do udziału w nadwyżkach w przypadku likwidacji proporcjonalnie do ich udziału w kapitale zakładowym Spółki, gdyż statut Spółki nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa. 6. Prawo umorzenia – Statut Spółki zezwala na dobrowolne umorzenie akcji posiadanych przez akcjonariusza. Do umorzenia dobrowolnego akcji wymagane jest podjęcie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki oraz zawarcie umowy nabycia akcji własnych w celu umorzenia pomiędzy Spółką a akcjonariuszem. 7. Prawo zamiany - Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela i odwrotnie może zostać dokonana na piśmie za żądaniem akcjonariusza i jest przeprowadzana na podstawie uchwały komplementariusza Spółki uprawnionego do reprezentacji i prowadzenia spraw Spółki, Akcjonariuszom nie przysługują wspólne prawa wyjścia w przypadku wystąpienia zdarzenia operacyjnego (np. zmiana właściciela pakietu kontrolnego, prawa do sprzedaży łącznej z akcjonariuszem/udziałowcem większościowym). Spółka publikuje hiperłącze do statutu Spółki, w którym zawarty jest dalszy opis praw akcjonariuszy - LINK . Ograniczenia w zbywaniu akcji serii C Statut Spółki nie przewiduje ograniczeń w obrocie akcjami Spółki. Ograniczenia w obrocie akcjami Spółki nie wynikają również z przepisów ustawowych, w szczególności Spółka nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnych lub leśnych położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Wskazane ograniczenia w stosunku do akcjonariuszy, którzy obejmą akcje serii C, nie wynikają ponadto z jakichkolwiek umów współników/akcjonariuszy lub innych porozumień tego typu. Możliwość wyjścia z inwestycji przez inwestora Akcje Spółki są zbywalne, w związku z czym inwestor ma możliwość samodzielnego znalezienia nabywcy i dokonania zbycia akcji na jego rzecz. Dostawca udostępnił na platformie www.emiteo.pl tablicę ogłoszeń, za pośrednictwem której inwestorzy mogą ogłaszać o zamiarze sprzedaży akcji Spółki, a zainteresowani zakupem akcji będą mieć możliwość odpowiedzi na publikowane ogłoszenia, co w założeniu ma zwiększyć płynność tych akcji. Spółka nie wyklucza możliwości wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku ASO New Connect lub rynku regulowanym prowadzonym przez GPW S.A. w Warszawie, przy czym obecnie nie podejmowała działań w tym kierunku. W każdym przypadku znalezienie nabywcy na akcje nie jest objęte gwarancją ze strony Spółki oraz Dostawcy. Istnieje ryzyko, że inwestor nie będzie w stanie znaleźć nabywcy na akcje lub uzyskać satysfakcjonującej go ceny za akcje. Podział kapitału i praw głosu Na dzień sporządzenia niniejszego Arkusza kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.149.254,00 zł i dzieli się na 1.149.254 akcji imiennych nieuprzywilejowanych o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja (w pełni opłaconych). Przy założeniu, że: (i) wszystkie oferowane akcje serii C zostaną objęte oraz zarejestrowane w rejestrze przedsiębiorców KRS oraz (ii) wszystkie akcje serii D zostaną objęte oraz zarejestrowane w rejestrze przedsiębiorców KRS, to kapitał zakładowy Spółki będzie wynosił 1.213.194,00 zł, i dzielić się będzie na 1.213.194 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja (w pełni opłaconych), w tym: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Seria akcji</th> <th>Rodzaj akcji</th> <th>Liczba akcji</th> <th>Udział w kapitale</th> <th>Liczba głosów</th> <th>Udział w głosach</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>Imienne nieuprzywilejowane</td> <td>1.000.000</td> <td>82,43%</td> <td>1.000.000</td> <td>82,43%</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>Imienne nieuprzywilejowane</td> <td>149.254</td> <td>12,30%</td> <td>149.254</td> <td>12,30%</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>Imienne nieuprzywilejowane</td> <td>57.970</td> <td>4,78%</td> <td>57.970</td> <td>4,78%</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>Imienne nieuprzywilejowane</td> <td>5.970</td> <td>0,49%</td> <td>5.970</td> <td>0,49%</td> </tr> </tbody> </table> CZEŚĆ G – OPLATY, INFORMACJE I PRAWNE MECHANIZMY DOCHODZENIA ROSZCZEŃ Oplaty i koszty ponoszone przez inwestora w związku z inwestycją, w tym koszty administracyjne związane ze sprzedażą akcji serii C Poza obowiązkiem zapłaty ceny emisyjnej akcji serii C, inwestor nie jest obciążony dodatkowymi opłatami z tytułu objęcia akcji serii C. Emitent nie przewiduje opłat administracyjnych ponoszonych przez inwestora w związku z emisją akcji serii C. Jeśli inwestor postanowi sprzedać akcje, to strony transakcji sprzedaży będą zobowiązane do jej zgłoszenia do domu maklerskiego prowadzącego rejestr akcjonariuszy Spółki, przy czym wszelkie opłaty związane z funkcjonowaniem tego rejestru ponosi Spółka. Strony transakcji sprzedaży akcji serii C powinny samodzielnie rozpoznać skutki podatkowe takiej transakcji oraz terminowo zapłacić wszelkie podatki, o ile są one należne w danym przypadku. Źródło dodatkowych informacji dotyczących działalności Emitenta oraz projektu Inwestor może pozyskać dodatkowe informacje dotyczące działalności Emitenta oraz projektu, na które zbierane są środki w ramach niniejszej oferty finansowania społecznościowego, w następujących miejscach: (i) Strona internetowa Emitenta – www.silveroffice.pl oraz (ii) Strona internetowa oferty finansowania społecznościowego Emitenta – https://silveroffice.emiteo.pl/ Składanie i rozpatrywanie skarg związanych z inwestycją, Emitentem oraz Dostawcą Inwestor ma możliwość złożenia skargi dotyczącej inwestycji oraz Emitenta na adres poczty elektronicznej Emitenta: biuro@silveroffice.pl lub na adres siedziby Emitenta – ul. Niemierzyńska 1/U1, 71-436 Szczecin. Inwestor ma również możliwość złożenia skargi dotyczącej działalności Dostawcy w sposób wskazany w regulaminie dostępnym pod adresem: https://emiteo.pl/regulamin-rozpatrywania-skarg . Pod wskazanym adresem dostępny jest wzór formularza skargi. Skargi na działalność Dostawcy są składane na adres mailowy: napiszdonas@emiteo.pl lub na adres siedziby Emitenta – ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin. Skarga na działalność Emitenta oraz Dostawcy powinna zawierać co najmniej: (i) wskazanie danych skarżącego (imię, nazwisko/nazwa, adres), (ii) dokładny opis zastrzeżeń do działalności Emitenta lub Dostawcy; (iii) stosowne dokumenty uzasadniające zastrzeżenia wskazane w skardze oraz (iv) określenie oczekiwań skarżącego w stosunku do Emitenta lub Dostawcy w zakresie objętych skargą.	Seria akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w głosach	A	Imienne nieuprzywilejowane	1.000.000	82,43%	1.000.000	82,43%	B	Imienne nieuprzywilejowane	149.254	12,30%	149.254	12,30%	C	Imienne nieuprzywilejowane	57.970	4,78%	57.970	4,78%	D	Imienne nieuprzywilejowane	5.970	0,49%	5.970	0,49%
Seria akcji	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w głosach																										
A	Imienne nieuprzywilejowane	1.000.000	82,43%	1.000.000	82,43%																										
B	Imienne nieuprzywilejowane	149.254	12,30%	149.254	12,30%																										
C	Imienne nieuprzywilejowane	57.970	4,78%	57.970	4,78%																										
D	Imienne nieuprzywilejowane	5.970	0,49%	5.970	0,49%																										

Szczecin, 1 października 2024 r. - W imieniu Matys Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo - akcyjna

Maciej Matysik - Prezes Zarządu Matys Investment sp. z o.o. (komplementariusza Spółki)