

**ANEKS NR 2 DO DOKUMENTU INFORMACYJNEGO ZAWIERAJĄCEGO
INFORMACJE O OFERCIE PUBLICZNEJ
AKCJI SERII B SPÓŁKI SAMANA NOMAD CITY SPÓŁKA AKCYJNA**

Zarząd spółki pod firmą Samana Nomad City Spółka Akcyjna z siedzibą w Jankowie Gdańskim, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001013785 (dalej jako „Spółka”), działając na podstawie art. 37a ust.1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, w związku z ofertą publiczną objęcia akcji Spółki serii B, tj. nie mniej niż 1 i nie więcej niż 23.000 akcji serii B, o łącznej wartości nominalnej nie mniejszej niż 1,00 zł i nie większej niż 23.000,00 zł (dalej jako „Oferta”), postanawia dokonać zmiany dokumentu informacyjnego z dnia 31 marca 2023 r., zawierającego informacje o Ofercie (dalej jako „Dokument Ofertowy”), w taki sposób, że:

1. Zmienia się Pkt 1.6 Dokumentu Ofertowego:

Dotychczasowe brzmienie:

Spółka została założona w dniu 21 listopada 2022 r., a zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS w dniu 3 lutego 2023 r. Pierwszy rok obrotowy Spółki kończy się w dniu 31 grudnia 2023 r. Spółka nie miała obowiązku przygotowania sprawozdania finansowego za okres do dnia sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego. Ryzyko związane z brakiem historii działalności oraz brakiem historii finansowej Spółki opisane jest w pkt 3.2 niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00 zł i jest on opłacony w całości, przy czym w rejestrze przedsiębiorców KRS prowadzonym dla Spółki widnieje informacja o tym, że kapitał ten został opłacony w kwocie 25.000,00 zł. Wniosek o zmianę informacji w tym zakresie zostanie niezwłocznie złożony przez Spółkę do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

W ramach informacji finansowych, Spółka publikuje jednocześnie bilans oraz rachunek zysków i strat Spółki na dzień 28 lutego 2023 r. (załącznik nr 4 do Dokumentu Informacyjnego). Spółka zastrzega jednak wyraźnie, że bilans oraz rachunek zysków i strat nie były przedmiotem zatwierdzenia ze strony walnego zgromadzenia lub rady nadzorczej Spółki, jak również nie podlegały badaniu przez biegłego rewidenta.

Po zarejestrowaniu Spółki w rejestrze przedsiębiorców KRS, Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży ze spółką Samana Group REH S.R.L. Przedmiotem umowy przedwstępnej jest część nieruchomości z nieruchomości zidentyfikowanej jako 416293450279 D.C. 7 w Samaná, o numerze rejestracyjnym 3000539323, o powierzchni 48 536,13 metrów kwadratowych (tj. powierzchnia całej nieruchomości). W umowie przyrzeczonej zostanie dokładnie określona część nieruchomości, którą Spółka nabędzie za kwotę 20.000,00 USD (dwadzieścia tysięcy dolarów amerykańskich). Umowa przyrzeczona zostanie zawarta nie





Krzysztof Kochanowski
Wiceprezes Zarządu
Samana Nomad City S.A.

Załącznik:

1. Tekst jednolity Dokumentu Ofertowego.

później niż do 31 maja 2023 roku, pod warunkiem, że Spółka uzyska dominikański numer podatkowy. Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego Spółka rozpoczęła procedurę uzyskania dominikańskiego numeru podatkowego, ale procedura ta nie zakończyła się. Spółka oświadcza, że cena sprzedaży nie będzie w żaden sposób bezpośrednio pokrywana ze środków pozyskanych od inwestorów w ramach emisji Akcji Serii B. Środki na zapłatę ceny sprzedaży będą natomiast częściowo pochodzić ze środków wpłaconych przez założyciela Spółki na objęcie akcji serii A, a częściowo z bieżących przychodów Spółki z realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Samana Nomad City I. Nabycie części opisanej powyżej nieruchomości przez Spółkę jest konieczne w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Samana Nomad City I.

Spółka wskazuje również, że całkowity planowany koszt budowy i wyposażenia przedsięwzięcia deweloperskiego Samana Nomad City I wynosi 23.100.000,00 zł. Środki te zostaną pozyskane w ramach emisji Akcji Serii B, a ponadto poprzez przedsprzedaż apartamentów i powierzchni komercyjnych w ramach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Samana Nomad City I. Planowany przychód Spółki ze sprzedaży apartamentów wynosi 32.100.000,00 zł (źródło: dane własne Spółki). Oprócz sprzedaży apartamentów, Spółka planuje pozyskiwać przychody z wynajmu i obsługi części komercyjnej apartamentowca (restauracja, sklepy, kawiarnia) oraz czynszu i obsługi najmu apartamentów. Prognozowany roczny przychód Spółki z tych źródeł to odpowiednio 9.000.000 zł oraz 3.500.000 zł (źródło: dane własne Spółki).

Nowe brzmienie:

Spółka została założona w dniu 21 listopada 2022 r., a zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS w dniu 3 lutego 2023 r. Pierwszy rok obrotowy Spółki kończy się w dniu 31 grudnia 2023 r. Spółka nie miała obowiązku przygotowania sprawozdania finansowego za okres do dnia sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego. Ryzyko związane z brakiem historii działalności oraz brakiem historii finansowej Spółki opisane jest w pkt 3.2 niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00 zł i jest on opłacony w całości, przy czym w rejestrze przedsiębiorców KRS prowadzonym dla Spółki widnieje informacja o tym, że kapitał ten został opłacony w kwocie 25.000,00 zł. Wniosek o zmianę informacji w tym zakresie zostanie niezwłocznie złożony przez Spółkę do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

W ramach informacji finansowych, Spółka publikuje jednocześnie bilans oraz rachunek zysków i strat Spółki na dzień 28 lutego 2023 r. (załącznik nr 4 do Dokumentu Informacyjnego). Spółka zastrzega jednak wyraźnie, że bilans oraz rachunek zysków i strat nie były przedmiotem zatwierdzenia ze strony walnego zgromadzenia lub rady nadzorczej Spółki, jak również nie podlegały badaniu przez biegłego rewidenta.

Po zarejestrowaniu Spółki w rejestrze przedsiębiorców KRS, Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży ze spółką Samana Group REH S.R.L. Przedmiotem umowy przedwstępnej



jest część nieruchomości z nieruchomości zidentyfikowanej jako 416293450279 D.C. 7 w Samaná, o numerze rejestracyjnym 3000539323, o powierzchni 48 536,13 metrów kwadratowych (tj. powierzchnia całej nieruchomości). W umowie przyrzeczonej zostanie dokładnie określona część nieruchomości, którą Spółka nabędzie za kwotę 20.000,00 USD (dwadzieścia tysięcy dolarów amerykańskich). Umowa przyrzeczona zostanie zawarta nie później niż do 31 maja 2023 roku, pod warunkiem, że Spółka uzyska dominikański numer podatkowy. Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego Spółka rozpoczęła procedurę uzyskania dominikańskiego numeru podatkowego, ale procedura ta nie zakończyła się. Spółka oświadcza, że cena sprzedaży nie będzie w żaden sposób bezpośrednio pokrywana ze środków pozyskanych od inwestorów w ramach emisji Akcji Serii B. Środki na zapłatę ceny sprzedaży będą natomiast częściowo pochodzić ze środków wpłaconych przez założyciela Spółki na objęcie akcji serii A, a częściowo z bieżących przychodów Spółki z realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Samana Nomad City I. Nabycie części opisanej powyżej nieruchomości przez Spółkę jest konieczne w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Samana Nomad City I.

Spółka wskazuje również, że całkowity planowany koszt budowy i wyposażenia przedsięwzięcia deweloperskiego Samana Nomad City I wynosi 23.100.000,00 zł. Środki te zostaną pozyskane w ramach emisji Akcji Serii B, a ponadto poprzez przedsprzedaż apartamentów i powierzchni komercyjnych w ramach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Samana Nomad City I. Planowany przychód Spółki ze sprzedaży apartamentów wynosi 32.100.000,00 zł (źródło: dane własne Spółki). Oprócz sprzedaży apartamentów, Spółka planuje pozyskiwać przychody z wynajmu i obsługi części komercyjnej apartamentowca (restauracja, sklepy, kawiarnia) oraz czynszu i obsługi najmu apartamentów. Prognozowany roczny przychód Spółki z tych źródeł to odpowiednio 900.000 zł oraz 3.500.000 zł (źródło: dane własne Spółki).

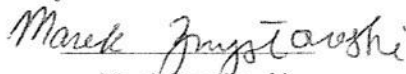
Zmiana pkt 1.6 Dokumentu Ofertowego ma związek z korektą wartości prognozowanych rocznych przychodów Spółki z wynajmu i obsługi części komercyjnej apartamentowca (restauracja, sklepy, kawiarnia).

Pozostałe postanowienia Dokumentu Ofertowego pozostają bez zmian.

Zarząd Spółki postanawia jednocześnie przyjąć tekst jednolity Dokumentu Ofertowego, uwzględniający zmiany dokonane na podstawie niniejszego aneksu nr 1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego aneksu.

Jankowo Gdańskie, dnia 21 kwietnia 2023 r.

W imieniu Samana Nomad City S.A.



Marek Zmysłowski

Prezes Zarządu

Samana Nomad City S.A.

Jankowo Gdańskie, dnia 21 kwietnia 2023 r.

**DOKUMENT ZAWIERAJĄCY INFORMACJE O
OFERCIE PUBLICZNEJ AKCJI
(tekst jednolity uwzględniający zmiany dokonane
na podstawie aneksu nr 1 z dnia 17 kwietnia 2023 r.
oraz aneksu nr 2 z dnia 21 kwietnia 2023 r.)**

sporządzony na potrzeby oferty publicznej akcji imiennych nieuprzywilejowanych serii B spółki pod firmą Samana Nomad City Spółka Akcyjna z siedzibą w Jankowie Gdańskim.

Niniejszy dokument zawierający informacje o ofercie publicznej akcji (dalej jako „**Dokument Informacyjny**”) został sporządzony przez zarząd spółki pod firmą Samana Nomad City Spółka Akcyjna z siedzibą w Jankowie Gdańskim, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001013785 (dalej jako „**Spółka**”) na podstawie art. 37a ust.1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, w związku z ofertą publiczną objęcia akcji imiennych nieuprzywilejowanych Spółki serii B (dalej jako „**Akcje Serii B**”), tj. nie mniej niż 1 i nie więcej niż 23.000 Akcji Serii B, o łącznej wartości nominalnej nie mniejszej niż 1,00 zł i nie większej niż 23.000,00 zł (dalej jako „**Oferta**”).

Oferta nie wymaga udostępnienia prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego. Do Oferty nie stosuje się przepisów 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., na podstawie art. 1 ust.3 ww. rozporządzenia, tj. z uwagi na to, że łączna wartość Oferty na terenie Unii Europejskiej w okresie 12 miesięcy nie przekroczy kwoty 1.000.000,00 euro.

Treść niniejszego Dokumentu Informacyjnego nie była zatwierdzana przez Komisję Nadzoru Finansowego pod względem zgodności informacji w nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa. Spółka przed udostępnieniem Dokumentu Informacyjnego dokonała natomiast w dniu 4 kwietnia 2023 r. zawiadomienia Komisji Nadzoru Finansowego o zamiarze przeprowadzenia Oferty w trybie art. 37a ust.4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

Oferta 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 akcji w ramach Oferty, nie narusza przepisów prawa.

Dokument Informacyjny nie jest przeznaczony do rozpowszechniania, ogłaszania, dystrybucji poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności nie może być pośrednio ani bezpośrednio, w całości ani w części rozpowszechniany w żadnej jurysdykcji, w której stanowiłoby to naruszenie właściwych przepisów prawa lub wymagałoby rejestracji, zgłoszenia lub uzyskania zezwolenia. Poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej niniejszy Dokument Informacyjny nie może być traktowany jako propozycja, oferta lub zaproszenie do nabycia akcji ani jako zamiar pozyskania ofert kupna akcji w jakiegokolwiek innej jurysdykcji, w której podjęcie takich działań byłoby niezgodne z obowiązującymi regulacjami. Dokument Informacyjny ani akcje nim objęte nie były przedmiotem rejestracji, zatwierdzenia ani notyfikacji w jakimkolwiek państwie.

Oferta nie jest skierowana do rezydentów amerykańskich (US Persons) w rozumieniu Regulacji S (Regulation S), będącej aktem wykonawczym do amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z roku 1933 r. (US Securities Act 1933) oraz do osób przebywających na terenie USA.

W związku z sankcjami nałożonymi na podstawie art. 5e rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, a także art. 1x rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, niniejsza Oferta nie jest skierowana do obywateli rosyjskich albo białoruskich lub osób fizycznych zamieszkałych w Rosji albo na Białorusi lub do jakichkolwiek osób prawnych lub innych jednostek organizacyjnych posiadających siedzibę w Rosji albo na Białorusi. W związku z powyższym Spółka nie będzie przyjmować zapisów na Akcje Serii B od wyżej wskazanych osób i podmiotów, a w przypadku złożenia zapisu przez takie osoby/podmioty zapis zostanie odrzucony. Ograniczenia te nie znajdują zastosowania do obywateli państwa członkowskiego UE oraz osób fizycznych posiadających zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim UE.

Dokument Informacyjny nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego. Dokument Informacyjny nie stanowi jakiegokolwiek rekomendacji czy porady inwestycyjnej, w szczególności nie stanowi usługi doradztwa inwestycyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, a jedynie zawiera opis warunków przeprowadzenia oferty publicznej Akcji Serii B. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za efekty i skutki decyzji podjętych na podstawie niniejszego Dokumentu Informacyjnego lub jakiegokolwiek informacji zawartej w tym materiale.

Potencjalni nabywcy Akcji Serii B powinni we własnym zakresie przeanalizować i ocenić informacje zawarte w niniejszym Dokumentie Informacyjnym i statucie Spółki przed



dokonaniem inwestycji w Akcje Serii B. Inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym akcje, wiąże się z ryzykiem utraty kapitału w całości lub w części. Wskazane jest dokonywanie inwestycji w instrumenty finansowe przy uwzględnieniu zasady dywersyfikacji portfela inwestycyjnego. Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie za sobą inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym akcje spółek niepublicznych, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także, jeśli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym oraz doradcą prawnym i podatkowym.

1. Informacje o emitencie akcji, w tym informacje finansowe, informacje o oferowanych akcjach oraz o warunkach i zasadach ich oferty.

1.1. Podstawowe informacje o emitencie akcji (Spółce)

Firma Emitenta:	Samana Nomad City Spółka Akcyjna
Siedziba Emitenta:	Jankowo Gdańskie
Forma prawna Emitenta:	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby Emitenta:	Polska
Adres Emitenta:	ul. Bursztynowe Wzgórza 9a, 80-180 Jankowo Gdańskie

Data rejestracji Emitenta w KRS:	3 lutego 2023 r.
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy KRS
Adres poczty elektronicznej:	hello@samana.group
Adres strony www:	https://samana-group.net/invest-in-nomad-city/
Numer KRS:	0001013785
Numer REGON:	524387200
Numer NIP:	6040236841
Wartość kapitału zakładowego:	100.000 zł (opłacony w całości)

Spółka powstała w dniu 21 listopada 2022 r. i została zawiązana aktem notarialnym sporządzonym przez Annę Kuźlewską Notariusza z Kancelarii Notarialnej w Gdyni, Rep. A nr 3451/2022.

Spółka nie posiada statusu spółki publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (akcje Spółki nie są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym oraz w alternatywnym systemie obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej).

1.2. Struktura akcjonariatu Spółki



Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) i dzieli się na 100.000 (sto tysięcy) akcji nieuprzywilejowanych imiennych o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja, oznaczonych jako seria A o numerach od A1 do A 100.000.

Akcje serii A należą w całości do założyciela Spółki, tj. do spółki Samana Group Poland spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jankowie Gdańskim (KRS nr 0000985206).

Wspólnikami Samana Group Poland sp. z o.o. na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego są: (i) spółka pod firmą: SAMANA GROUP REH, S.R.L., RNC: 1-32-61855-6, kapitał zakładowy: DOS 100.000.00, adres: Wenceslao Alvarez No. 262, Zona Universitaria, Santo Domingo w Republice Dominikańskiej – 97 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.850,00 zł oraz (ii) Krzysztof Kochanowski – 3 udziały o łącznej wartości nominalnej 150,00 zł.

W dniu 14 lutego 2023 r. Patrycja Kochanowska zbyła przysługujące jej 97 udziałów w spółce Samana Group Poland sp. z o.o. na rzecz spółki prawa dominikańskiego pod firmą: SAMANA GROUP REH, S.R.L., RNC: 1-32-61855-6, kapitał zakładowy: DOS 100.000.00, adres: Wenceslao Alvarez No. 262, Zona Universitaria, Santo Domingo w Republice Dominikańskiej.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego wspólnikiem spółki pod firmą: SAMANA GROUP REH, S.R.L., który posiada największy procentowy udział w kapitale zakładowym jest Marek Zmysłowski. Spółka SAMANA GROUP REH, S.R.L. wszczęła procedurę zmiany struktury udziałowej, która nie zakończyła się na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego, a po zakończeniu której najwięcej udziałów posiadać będą: (i) Marek Zmysłowski - 23% udziałów oraz (ii) Shannon Robertson - 22% udziałów, (iii) Tomas Avogadro - 22% udziałów.

Przy założeniu, że wszystkie oferowane Akcje Serii B zostaną objęte, to kapitał zakładowy Spółki będzie wynosił 123.000,00 zł (sto dwadzieścia trzy tysiące złotych), a struktura kapitału zakładowego Spółki przedstawiać się będzie następująco:

- a) 100.000 (sto tysięcy) akcji nieuprzywilejowanych imiennych o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, oznaczonych jako seria A o numerach od A1 do A 100.000;
- b) 23.000 (dwadzieścia trzy tysiące) akcji nieuprzywilejowanych imiennych o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, oznaczonych jako seria B o numerach od B1 do B 23.000.

Beneficjentem rzeczywistym Spółki jest Marek Zmysłowski. Informacja ta została ujawniona w Centralnym Rejestrze Beneficjentów Rzeczywistych.

1.3. Opis działalności Spółki



Spółka pod firmą: SAMANA NOMAD CITY Spółka akcyjna jest częścią holdingu, w którym główną rolę odgrywa spółka pod firmą: SAMANA GROUP REH, S.R.L. Spółka holdingowa, działając poprzez poszczególne podmioty, realizuje inwestycję polegającą na wybudowaniu, a następnie zarządzaniu prywatnym eko miastem na terenie Samany w Republice Dominikańskiej ("Projekt Samana"). Spółka pod firmą: SAMANA NOMAD CITY Spółka akcyjna jest spółką, której działalność skupia się na wybudowaniu apartamentowca na terenie Projektu Samana pod nazwą marketingową SAMANA NOMAD CITY I (słownie: Samana Nomad City Jeden), a następnie zarządzanie tą nieruchomością w imieniu właścicieli apartamentów lub inwestorów. Żaden inny podmiot ze wspomnianego holdingu nie będzie wykonywał tych zadań, a spółka pod firmą: SAMANA NOMAD CITY Spółka akcyjna będzie w tym zakresie autonomiczna. W ramach wspomnianej inwestycji planowane jest m.in. wybudowanie: przestrzeni coworkingowej, apartamentów 40m², 60m² i 80m², kawiarni, pool baru, sklepu, wspólnych przestrzeni do odpoczynku, basenu, siłowni, studia jogi, kortu tenisowego oraz boiska do koszykówki. W związku z planem wybudowania apartamentowca Samana Nomad City I, Spółka planuje pozyskiwać przychody z trzech źródeł: (i) sprzedaż apartamentów; (ii) wynajem i obsługa części komercyjnej (restauracja, sklepy, kawiarnia) oraz (iii) czynsz i obsługa najmu apartamentów. W ramach swojej działalności Spółka będzie również odpowiedzialna za obsługę rezerwacji apartamentów oraz utrzymanie apartamentów i całego kompleksu w czystości.

1.4. Organy Spółki

Zarząd Spółki składa się z następujących osób:

Marek Zmysłowski - Prezes Zarządu - Współzałożyciel Jumia Travel (NYSE: JMIA), HotelOnline.co, Sunroof.se. były dyrektor w Rocket Internet, RTB House, Glovo, OLX.

Krzysztof Kochanowski - Wiceprezes Zarządu - Adwokat specjalizujący się w obsłudze przedsiębiorstw, założyciel kancelarii Kochanowski i Wspólnicy S.K.A.

Rada Nadzorcza Spółki składa się z następujących osób:

Kuba Karliński - Przewodniczący Rady Nadzorczej - Konsultant, ekspert budowy i sprzedaży nieruchomości. Partner zarządzający w Magmillon, polskiej grupie inwestycyjnej specjalizującej się w niespekulacyjnych projektach z branży nieruchomości o wysokim wzroście. Autor książki "Zarabiamy na nieruchomościach".

Radosław Cielicki - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej - Konsultant, ekspert zarządzania finansami. Przedsiębiorca z 20-letnim doświadczeniem jako dyrektor finansowy, zbudował i sprzedał swoją firmę księgową wiodącemu polskiemu bankowi.

Mateusz Sabak - Członek Rady Nadzorczej - Ekspert wynajmu nieruchomości. Współzałożyciel i CEO RentPlanet, wiodącego polskiego operatora STR, wcześniej IR



Manager w MCI Capital, czołowego polskiego funduszu PE, przedsiębiorca, entuzjasta proptech.

1.5. Statut Spółki

Aktualny tekst jednolity statutu Spółki, objęty aktem notarialnym sporządzonym przed Anną Kuźlewską Notariusz z Kancelarii Notarialnej w Gdyni, Rep. A nr 3451/2022, stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Dokumentu Informacyjnego. W dniu 20 lutego 2023 r. została podjęta uchwała nr 02/02/2023 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany statutu Spółki, objęta aktem notarialnym sporządzonym przez Annę Kuźlewską Notariusz z Kancelarii Notarialnej w Gdyni, Rep. A nr 525/2023, na podstawie której postanowiono dokonać m.in. zmiany §8 ust.1 statutu Spółki, w którym wskazano, że kapitał zakładowy Spółki wynosi nie mniej niż 100.001,00 zł i nie więcej niż 123.000,00 zł i dzieli się na nie mniej niż 100.001 i nie więcej niż 123.000 akcji nieuprzywilejowanych imiennych o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda z nich, w tym: (i) 100.000 (sto tysięcy) akcji nieuprzywilejowanych imiennych o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda akcja, oznaczonych jako seria A o numerach od A1 do A 100.000 oraz (ii) nie mniej niż 1 i nie więcej niż 23.000 akcji nieuprzywilejowanych imiennych, o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, oznaczonych jako seria B o numerach od B1 do B 23.000. Zmiana statutu, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, nie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Statut Spółki nie przewiduje uprawnień osobistych przypisanych do konkretnych akcjonariuszy, jak również nie przewiduje uprzywilejowania istniejących akcji.

Statut Spółki nie przewiduje ograniczeń w obrocie akcjami Spółki.

Informacja o pierwotnym tekście statutu Spółki została opublikowana w Monitorze Sądowym i Gospodarczym w dniu 21 lutego 2023 r., Nr 36/2023.

1.6. Informacje finansowe

Spółka została założona w dniu 21 listopada 2022 r., a zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS w dniu 3 lutego 2023 r. Pierwszy rok obrotowy Spółki kończy się w dniu 31 grudnia 2023 r. Spółka nie miała obowiązku przygotowania sprawozdania finansowego za okres do dnia sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego. Ryzyko związane z brakiem historii działalności oraz brakiem historii finansowej Spółki opisane jest w pkt 3.2 niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00 zł i jest on opłacony w całości, przy czym w rejestrze przedsiębiorców KRS



prowadzonym dla Spółki widnieje informacja o tym, że kapitał ten został opłacony w kwocie 25.000,00 zł. Wniosek o zmianę informacji w tym zakresie zostanie niezwłocznie złożony przez Spółkę do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

W ramach informacji finansowych, Spółka publikuje jednocześnie bilans oraz rachunek zysków i strat Spółki na dzień 28 lutego 2023 r. (załącznik nr 4 do Dokumentu Informacyjnego). Spółka zastrzega jednak wyraźnie, że bilans oraz rachunek zysków i strat nie były przedmiotem zatwierdzenia ze strony walnego zgromadzenia lub rady nadzorczej Spółki, jak również nie podlegały badaniu przez biegłego rewidenta.

Po zarejestrowaniu Spółki w rejestrze przedsiębiorców KRS, Spółka zawarła przedwstępną umowę sprzedaży ze spółką Samana Group REH S.R.L. Przedmiotem umowy przedwstępnej jest część nieruchomości z nieruchomości zidentyfikowanej jako 416293450279 D.C. 7 w Samaná, o numerze rejestracyjnym 3000539323, o powierzchni 48 536,13 metrów kwadratowych (tj. powierzchnia całej nieruchomości). W umowie przyrzeczonej zostanie dokładnie określona część nieruchomości, którą Spółka nabędzie za kwotę 20.000,00 USD (dwadzieścia tysięcy dolarów amerykańskich). Umowa przyrzeczona zostanie zawarta nie później niż do 31 maja 2023 roku, pod warunkiem, że Spółka uzyska dominikański numer podatkowy. Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego Spółka rozpoczęła procedurę uzyskania dominikańskiego numeru podatkowego, ale procedura ta nie zakończyła się. Spółka oświadcza, że cena sprzedaży nie będzie w żaden sposób bezpośrednio pokrywana ze środków pozyskanych od inwestorów w ramach emisji Akcji Serii B. Środki na zapłatę ceny sprzedaży będą natomiast częściowo pochodzić ze środków wpłaconych przez założyciela Spółki na objęcie akcji serii A, a częściowo z bieżących przychodów Spółki z realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Samana Nomad City I. Nabycie części opisanej powyżej nieruchomości przez Spółkę jest konieczne w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Samana Nomad City I.

Spółka wskazuje również, że całkowity planowany koszt budowy i wyposażenia przedsięwzięcia deweloperskiego Samana Nomad City I wynosi 23.100.000,00 zł. Środki te zostaną pozyskane w ramach emisji Akcji Serii B, a ponadto poprzez przedsprzedaż apartamentów i powierzchni komercyjnych w ramach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Samana Nomad City I. Planowany przychód Spółki ze sprzedaży apartamentów wynosi 32.100.000,00 zł (źródło: dane własne Spółki). Oprócz sprzedaży apartamentów, Spółka planuje pozyskiwać przychody z wynajmu i obsługi części komercyjnej apartamentowca (restauracja, sklepy, kawiarnia) oraz czynszu i obsługi najmu apartamentów. Prognozowany roczny przychód Spółki z tych źródeł to odpowiednio 900.000 zł oraz 3.500.000 zł (źródło: dane własne Spółki).

1.7. Informacje o akcjach oferowanych w ramach Oferty. Decyzja emitenta o emisji.

W ramach Oferty do objęcia oferowanych jest 23.000 Akcji Serii B, tj. 23.000 akcji imiennych nieuprzywilejowanych oznaczonych jako seria B, o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja. W dniu 20 lutego 2023 r. została podjęta uchwała nr 02/02/2023 Nadzwyczajnego Walnego

Zgromadzenia Spółki w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany statutu Spółki (dalej jako „Uchwała”), objęta aktem notarialnym sporządzonym przez Annę Kuźelewską Notariusz z Kancelarii Notarialnej w Gdyni, Rep. A nr 525/2023. Na podstawie Uchwały podwyższono kapitał zakładowy Spółki z kwoty 100.000,00 zł do kwoty nie mniejszej niż 100.001,00 zł i nie większej niż 123.000,00 zł, tj. o kwotę nie mniejszą niż 1,00 zł i nie większą niż 23.000,00 zł, poprzez emisję nie mniej niż 1 oraz nie więcej niż 23.000 Akcji Serii B. Nowo wyemitowane Akcje Serii B są akcjami nieuprzywilejowanymi. W stosunku do Akcji Serii B wyłączono prawo poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy Spółki. Protokół Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 20 lutego 2023 r., obejmujący Uchwałę, stanowi załącznik nr 3 do Dokumentu Informacyjnego.

Akcje Serii B oferowane będą przez Spółkę w całości w drodze ogłoszenia wzywającego do zapisywania się na akcje, skierowanego do osób, którym nie służy prawo poboru (subskrypcja otwarta), zgodnie z art. 431 § 2 pkt 3) Kodeksu spółek handlowych.

Subskrypcja otwarta Akcji Serii B zostanie przeprowadzona w trybie oferty publicznej, o której mowa w art. 4 pkt 4a) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, dalej jako „Ustawa 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 B nie wymaga pośrednictwa firmy inwestycyjnej - na podstawie art. 19 ust.1 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.

Nowo wyemitowane Akcje Serii B uprawniają ich posiadaczy do uczestnictwa w dywidendzie począwszy od dnia 3 lutego 2023 r., tj. Akcje Serii B są uprawnione do uczestnictwa w dywidendzie wypłacanej za bieżący rok obrotowy. Akcje Serii B zostaną objęte w zamian za wkład pieniężny wpłacony przed zarejestrowaniem akcji.

Cena emisyjna jednej Akcji Serii B wynosi 200,00 zł (dwieście złotych) i została ustalona na podstawie Uchwały. Nadwyżka ceny emisyjnej Akcji Serii B ponad ich wartość nominalną zostanie w całości przekazana na kapitał zapasowy Spółki.

Warunki dokonywania zapisów na Akcje Serii B opisane są poniżej w pkt 1.8. Po zakończeniu zapisów na Akcje Serii B zarząd Spółki dokona przydziału akcji, złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o dookreśleniu wysokości podwyższonego kapitału zakładowego Spółki i ilości objętych Akcji Serii B wyemitowanych na podstawie Uchwały oraz dookreślenia wysokości kapitału zakładowego Spółki w statucie Spółki, a następnie złoży wniosek o rejestrację podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki jest skuteczne z chwilą



wpisania do rejestru przedsiębiorców KRS zgodnie z art. 441 §4 Kodeksu spółek handlowych. O dokonaniu przydziału akcji akcjonariusze zostaną poinformowani za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy podane przy dokonywaniu zapisów na akcje.

1.8. Warunki i zasady oferty akcji

Akcje Serii B (dalej łącznie jako „Akcje Oferowane”) są oferowane na następujących warunkach i zasadach:

1. Akcje Oferowane są oferowane z wyłączeniem prawa poboru.
2. Cena emisyjna jednej Akcji Oferowanej wynosi 200,00 zł.
3. Termin do zapisywania się na Akcje Oferowane trwa od 18 kwietnia 2023 r. do dnia, w którym zostaną skutecznie subskrybowane i opłacone wszystkie Akcje Oferowane, nie później jednak niż do dnia 17 lipca 2023 r. *Spółka* może skrócić lub wydłużyć okres subskrypcji informując o tym na stronie internetowej *Spółki*, przy czym nie może być on krótszy niż 2 tygodnie od dnia ogłoszenia oraz nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia rozpoczęcia zapisów.
4. Emisja Akcji Oferowanych oraz podwyższenie kapitału zakładowego *Spółki* dochodzą do skutku w przypadku subskrybowania i opłacenia co najmniej 1 Akcji Oferowanej.
5. Zapisy na Akcje Oferowane mogą być składane wyłącznie *Spółce* w sposób opisany w art. 437 Kodeksu spółek handlowych. Szczegółowe informacje i instrukcja zapisu na Akcje Oferowane znajdują się na stronie internetowej zainwestuj.samana-group.net.
6. Wpłata na Akcje Oferowane w kwocie stanowiącej iloczyn liczby Akcji Oferowanych objętych zapisem i ceny emisyjnej powinna być uiszczona do ostatniego dnia przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane na rachunek bankowy *Spółki* wskazany w formularzu zapisu. Przez dzień wpłaty na Akcje Oferowane uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego subskrybenta całkowitą kwotą ceny emisyjnej Akcji Oferowanych, objętych zapisem, pod warunkiem że rachunek bankowy *Spółki* zostanie uznany tożsamą kwotą w terminie 7 dni od dnia obciążenia rachunku bankowego subskrybenta, nawet jeżeli uznanie rachunku *Spółki* nastąpi po upływie terminu subskrypcji Akcji Oferowanych. W przypadku braku dokonania wpłaty w sposób opisany powyżej zapis będzie bezskuteczny.
7. Zapis na Akcje Oferowane ma charakter nieodwołalny. Zapisujący się na akcje przestają być zapisem związani, jeżeli podwyższenie kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Oferowanych nie będzie zgłoszone do sądu rejestrowego do dnia 20 sierpnia 2023 r.
8. Przydział Akcji Oferowanych nastąpi w sposób uznaniowy. Dokonując przydziału, *Spółka* może wziąć pod uwagę kolejność dokonywania zapisów.
9. Zarząd dokona przydziału Akcji Oferowanych w terminie dwóch tygodni od upływu terminu zamknięcia subskrypcji. Ogłoszenie o przydziale Akcji Oferowanych zostanie opublikowane w terminie 2 tygodni od dnia przydziału Akcji Oferowanych.

Zapisy na Akcje Oferowane mogą być składane wyłącznie *Spółce* w sposób opisany na stronie internetowej zainwestuj.samana-group.net. W ramach zapisów na Akcje Oferowane konieczne



jest podpisanie przez inwestora formularza zapisu na Akcje Oferowane za pomocą podpisu własnoręcznego lub elektronicznie za pomocą kwalifikowanego podpisu elektronicznego, podpisu zaufanego albo podpisu osobistego oraz doręczenie Spółce podpisanego formularza zapisu na Akcje Oferowane w terminie dokonywania zapisów na Akcje Oferowane. W przypadku formularza zapisu na Akcje Oferowane w formie pisemnej zwykłej, formularz ten powinien zostać podpisany i doręczony Spółce w dwóch egzemplarzach. W przypadku podpisania formularza zapisu na Akcje Oferowane elektronicznie za pomocą kwalifikowanego podpisu elektronicznego, podpisu zaufanego albo podpisu osobistego, formularz ten powinien zostać wysłany zgodnie z instrukcjami otrzymanymi przez inwestora w wiadomości wysłanej przez Spółkę na adres poczty elektronicznej podany przez inwestora w ramach zapisów, przy czym wiadomość ta zostanie wysłana po dokonaniu płatności za Akcje Oferowane. Do wiadomości zostanie dołączony formularz zapisu do podpisu przez inwestora.

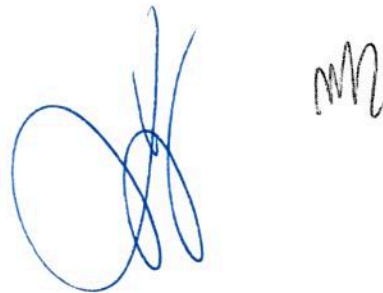
Z chwilą dokonania zapisu na Akcje Oferowane pomiędzy inwestorem a Spółką dochodzi do zawarcia umowy o uczestnictwo w subskrypcji Akcji Oferowanych. Zapis na Akcje stanowi jednocześnie ofertę inwestora kierowaną do Spółki dotyczącą zawarcia umowy objęcia Akcji Oferowanych. Spółka może przyjąć ofertę inwestora, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, poprzez dokonanie przydziału Akcji Oferowanych na rzecz inwestora.

Dokonanie zapisu na Akcje Oferowane przez inwestora nie stanowi gwarancji przydziału Akcji Oferowanych przez Spółkę na rzecz inwestora. Akcje Oferowane zostaną przydzielone na rzecz inwestorów po zakończeniu zapisów na Akcje Oferowane przez zarząd Spółki na warunkach wskazanych w warunkach emisji Akcji Oferowanych. Z chwilą dokonania przydziału Akcji Oferowanych na rzecz inwestora, pomiędzy Spółką a inwestorem dochodzi do zawarcia umowy objęcia Akcji Oferowanych. Spółka poinformuje inwestora o wynikach przydziału Akcji Oferowanych 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 Oferowanych na rzecz inwestora, Spółka niezwłocznie zwróci inwestorowi kwotę dokonanej płatności bez prawa do odsetek lub jakiegokolwiek innego dodatkowego świadczenia.

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.

Termin na dokonywanie zapisów na Akcje Oferowane może ulec zmianie. Ewentualna zmiana terminu na dokonywanie zapisów na Akcje Oferowane zostanie dokonana i opublikowana w drodze aneksu do niniejszego Dokumentu Ofertowego oraz publikację ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

1.9. Informacja o dematerializacji akcji



Od 1 marca 2021 r. akcje spółki akcyjnej, niebędącej spółką publiczną, podlegają obowiązkowej dematerializacji oraz zarejestrowaniu w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez dom maklerski. Dokumenty akcji w formie papierowej nie będą wydawane akcjonariuszom. Zamiast tego Akcje Serii B zostaną zapisane w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym przez dom maklerski. Spółka posiada zawartą umowę o prowadzenie rejestru akcjonariuszy z Trigon Dom Maklerski S.A.

2. Informacje o planowanym sposobie wykorzystania środków uzyskanych z emisji akcji.

Spółka planuje wykorzystać środki pozyskane w ramach emisji akcji na następujący cel: wybudowanie na nieruchomości (opisanej szczegółowo w pkt 1.3 Dokumentu Informacyjnego) w Samanie w Republice Dominikańskiej apartamentowca o nazwie marketingowej SAMANA NOMAD CITY I (słownie: Samana Nomad City Jeden), którą to nieruchomością następnie spółka będzie zarządzać w imieniu właścicieli poszczególnych lokali lub inwestorów.

3. Informacje o istotnych czynnikach ryzyka

Inwestor dokonując inwestycji w ramach emisji akcji Spółki powinien zapoznać się z poniższymi informacjami o istotnych czynnikach ryzyka. Wskazane ryzyka, w przypadku ich ziszczenia się, mogą mieć negatywny wpływ na działalność Spółki, w tym na realizację celów, o których mowa w pkt 2 powyżej. Spółka wskazuje jednocześnie, że wskazany katalog ryzyk może nie mieć charakteru wyczerpującego. Spółka na moment sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego nie jest w stanie przewidzieć wszystkich ryzyk związanych z działalnością Spółki, gdyż ryzyka te mogą ujawnić się np. w wyniku zmiany sytuacji makroekonomicznej lub zmiany sytuacji na rynku, na którym operuje Spółka, a ryzyk tych nie da się uprzednio przewidzieć. Spółka poprzez ogół podejmowanych działań dąży do zminimalizowania wszelkich ryzyk związanych z jej działalnością, przy czym występowanie tych ryzyk i ich ewentualne negatywne przełożenie na działalność Spółki uzależnione jest również od czynników zewnętrznych.

3.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną, w tym COVID-19, inflacją oraz wojną w Ukrainie

Przy dokonywaniu inwestycji w Spółkę należy wziąć pod uwagę ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce, w Europie i na świecie oraz takie wskaźniki makroekonomiczne jak stopa inflacji, stopa bezrobocia, ceny paliw i mediów, wysokość stóp procentowych oraz produkt krajowy brutto. Istotne jest ponadto spowolnienie gospodarcze związane z trwającą w Polsce i na świecie pandemią koronawirusa (COVID-19). Trwająca pandemia COVID-19 przyczyniła się do spowolnienia procesów gospodarczych w Polsce i na świecie. Znaczący wpływ na kondycję krajowej gospodarki wywierają obostrzenia wprowadzane przez władze centralne dotyczące m.in. ograniczenia mobilności czy zawieszenia prowadzenia działalności przez określone gałęzie gospodarki, przy czym obostrzenia te uległy znacznemu złagodzeniu



w 2022 r., a dotychczas obowiązujący stan epidemii został zniesiony w dniu 16 maja 2022 r. Nadal obowiązuje jednak stan zagrożenia epidemiologicznego. Ewentualne przywrócenie stanu epidemii oraz związanych z tym ograniczeń mobilności osób w związku z COVID-19 może negatywnie przełożyć się na działalność Spółki, przy czym ryzyko to nie jest obecnie znaczące. Spadek popytu na nieruchomości oferowane przez Spółkę może również wynikać z wzrastającego cyklicznie wskaźnika inflacji oraz cyklicznych podwyżek stóp procentowych. Spadek popytu może natomiast prowadzić do pogorszenia się wyników finansowych Spółki oraz ograniczenia jej zdolności do realizacji celów emisji. Nie można również wykluczyć, że obecnie trwająca wojna w Ukrainie, jak również związany z tym wzrost cen paliw oraz mediów, negatywnie przełożą się na działalność Spółki, np. poprzez ogólne ograniczenie popytu konsumenckiego. Aby zminimalizować ryzyka związane ze spowolnieniem gospodarczym i COVID-19, Spółka po swojej stronie prowadzi działania mające na celu m.in. (i) monitorowanie stanu i zakresu obostrzeń nakładanych przez władze centralne, jak również ich wpływu na działalność Spółki; (ii) dostosowywanie na bieżąco strategii działalności Spółki do zmieniających się uwarunkowań gospodarczych związanych z pandemią COVID-19 oraz innymi czynnikami makroekonomicznymi.

3.2 Ryzyko związane z brakiem historii finansowej oraz brakiem historii działalności

Spółka wskazuje, że jest podmiotem o braku historii finansowej. Brak historycznych danych finansowych oraz historycznych danych operacyjnych dotyczących działalności spółki akcyjnej wynika z faktu, że Spółka jest nową spółką, która została zawiązana w dniu 21 listopada 2022 r. oraz zarejestrowana w dniu 3 lutego 2023 r. Spółka ma obowiązek sporządzić pierwsze sprawozdanie finansowe na dzień bilansowy 31 grudnia 2023 r. Jak każdy nowy podmiot, tak również Spółka jest narażona na ryzyko niepowodzenia co do realizacji swoich założeń biznesowych, w tym generowania przychodów i zysków na określonym poziomie, realizacji założonych celów biznesowych, sprzedażowych, itd. W opinii Spółki ryzyka tego nie można wykluczyć, przy czym jest ono zredukowane m.in. poprzez to, że członkowie zarządu Spółki, jak również kluczowi doradcy Spółki prowadzili wcześniej działalność związaną z obrotem nieruchomości. Aby przedstawić aktualną sytuację finansową Spółki, Spółka publikuje jednocześnie bilans Spółki (aktywa i pasywa) na dzień 28 lutego 2023 r. (załącznik nr 4 do Dokumentu Informacyjnego).

3.3 Ryzyko związane z nieosiągnięciem celów emisji

Spółka zbiera środki w ramach emisji akcji, aby zrealizować cele wskazane w pkt 2 niniejszego Dokumentu Informacyjnego. Ogół uwarunkowań rynkowych może jednak spowodować to, że cele te nie zostaną w całości lub części osiągnięte lub też ich osiągnięcie będzie uzależnione od zaangażowania dodatkowych środków finansowych (np. w wyniku braku zakładanych przychodów z przedsprzedaży apartamentów). Spółka nie ma gwarancji, że podjęte przez nią działania będą adekwatne lub wystarczające do osiągnięcia tych celów. Aby zminimalizować to ryzyko, Spółka dokonuje jednak niezbędnych i bieżących analiz m.in. w zakresie kosztów związanych z planowanymi działaniami Spółki, na które zbierane są środki w ramach emisji. Nie można jednak wykluczyć, że w dalszym czasie pojawią się czynniki zewnętrzne o



charakterze faktycznym lub prawnym, które zmuszą Spółkę do korekty przyjętych planów, np. poprzez ich ograniczenie lub konieczność zaangażowania dodatkowych środków finansowych w celu pełnej realizacji tych planów.

3.4 Ryzyko związane z zerwaniem łańcucha dostaw materiałów

W związku ze zmianami sytuacji makroekonomicznej mogą nastąpić opóźnienia dostaw materiałów niezbędnych do realizowania inwestycji. Spółka przeciwdziała występowaniu tego ryzyka poprzez nawiązywanie trwałych relacji biznesowych z lokalnymi dostawcami materiałów. Dzięki temu, w przypadku zaistnienia tego zagrożenia, możliwe będzie - bez szkody dla inwestycji - pozyskiwanie materiałów niezbędnych do realizacji projektów od lokalnych dostawców, zaznajomionych z potrzebami i oczekiwaniami Spółki.

3.5 Ryzyko związane z brakiem możliwości korzystania z danej technologii

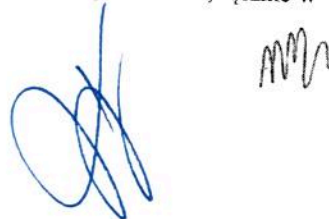
Spółka w swej działalności wykorzystuje autorskie technologie, takie jak domy modułowe, czy dachy solarne (które odróżnić należy od "zwyczajnej" fotowoltaiki). Istnieje ryzyko, że zmiany sytuacji makroekonomicznej lub zmiany w sytuacji finansowej lub biznesowej dostawców tych technologii spowodują brak możliwości kontynuowania z nimi dalszej współpracy. Spółka przeciwdziała występowaniu tego ryzyka poprzez nawiązywanie trwałych relacji biznesowych z lokalnymi dostawcami materiałów oraz poszukiwanie alternatywnych dostawców technologii. Dzięki temu Spółka będzie mogła zastąpić daną, autorską, technologię najbardziej do niej zbliżoną. Przykładowo dach solarny można zastąpić "zwyczajną" fotowoltaiką, która produkowana jest w wielu różnych miejscach świata.

3.6 Ryzyko związane z brakiem dostępu do terenu inwestycji

Zmiany w sytuacji makroekonomicznej lub oddziaływanie siły wyższej może uniemożliwić właścicielom korzystanie z nieruchomości na terenie inwestycji w dłuższym okresie, w szczególności w związku z możliwymi zaburzeniami ruchu pasażerskiego. Spółka przeciwdziała powstawaniu tego ryzyka poprzez otwarcie się na lokalnych klientów, zainteresowanych zakupem nieruchomości na terenie Projektu Samana oraz poprzez monitorowanie i poszerzanie wiedzy właścicieli lub inwestorów w zakresie możliwości transportowych pozwalających na stały dostęp do nieruchomości. W podobny sposób Spółka jest gotowa przeciwdziałać zagrożeniom związanym z ewentualną nową pandemią, ponieważ charakterystyka projektu umożliwia przejście z okresowego korzystania z nieruchomości do korzystania całorocznego.

3.7. Ryzyko związane z katastrofami naturalnymi

Spółka jest świadoma, że zagrożeniem dla inwestycji mogą być katastrofy naturalne, takie jak trzęsienia ziemi. Należy zwrócić uwagę, że trzęsienia ziemi występują w Republice Dominikańskiej rzadziej niż w sąsiadującej Republice Haiti, charakteryzują się niższą siłą wstrząsów i powodują znacznie mniej strat w ludziach i mieniu. Dla porównania, łącznie w



latach 1943-2021 w Republice Dominikańskiej w wyniku trzęsień ziemi zmarło nieco ponad 2500 osób (z czego 99% z nich w roku 1946), a w Republice Haiti w samym roku 2010 śmierć poniosło ok. 300.000 osób. Trzęsienia ziemi w Republice Dominikańskiej występują znacznie rzadziej niż w popularnej Kaliforni w Stanach Zjednoczonych. W okresie 1943-2021 w Republice Dominikańskiej odnotowano łącznie 11 trzęsień ziemi. W latach 1941-2022 w Kaliforni odnotowano łącznie 52 trzęsienia ziemi. W Republice Dominikańskiej łącznie w trzęsieniach ziemi ucierpiało mniej niż 3000 osób, natomiast w Kaliforni ponad 10.000. Spółka przeciwdziała tym zagrożeniom poprzez wykupienie specjalnie dobranej do tych zagrożeń polisy ubezpieczeniowej, o optymalnej sumie ubezpieczeniowej.

3.8. Ryzyko związane z ewentualnym opóźnieniem w realizacji inwestycji

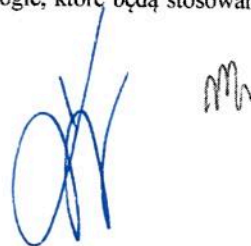
Realizacja każdego przedsięwzięcia deweloperskiego może się opóźnić. Spółka przeciwdziała negatywnym skutkom opóźnień poprzez zastąpienie kredytów i pożyczek bankowych kapitałem pozyskanym od inwestorów. Nawet wystąpienie ewentualnych opóźnień nie przekreśla jednak zysku, który inwestorzy mogą osiągnąć dzięki przychodom z zarządzania wybudowanymi nieruchomościami. Ponadto Spółka rozpoczyna proces inwestycyjny w momencie, gdy co najmniej 30% potencjalnych nabywców zawarło porozumienia dotyczące nabycia nieruchomości (m.in. umowy przedwstępne).

3.9. Ryzyko związane z lokalną sytuacją polityczną

Istnieje wiele mitów o stabilności politycznej na Karaibach. Jednakże Republika Dominikańska, w przeciwieństwie do Republiki Haiti, Kuby lub innych państw regionu, jest demokracją stabilną i opartą o stabilne prawo. Konstytucja przewiduje, że każdy - zarówno obywatel państwa, jak i cudzoziemiec - mają równe prawa i mogą swobodnie prowadzić działalność gospodarczą. System prawa cywilnego oparty jest na Kodeksie Napoleona, co daje poczucie stabilności przepisów oraz łączności z rozwiniętymi, europejskimi koncepcjami prawnymi. Ryzyko to może wystąpić, aczkolwiek jego prawdopodobieństwo jest minimalne. Ponadto udziały w spółce Samana Group REH S.R.L. (pośrednio kontrolującej Spółkę na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego) posiadają również obywatele Republiki Dominikańskiej, a relacje Spółki z lokalną władzą i społecznością są dobre, co korzystnie wpływa na bezpieczeństwo inwestycji.

3.10. Ryzyko związane ze zmianami klimatycznymi

Powszechną wiedzą jest zmieniający się klimat, który może prowadzić do długotrwałych anomalii pogodowych mogących utrudniać dostęp do wody, zwiększać zagrożenie zalania nieruchomości itp. Spółka przeciwdziała tym ryzykom poprzez realizowanie swych inwestycji na wzgórzach, zapewnienie stałego dostępu do wody pitnej poprzez własne źródło, a także przygotowanie do wdrożenia projektów mających na celu odsalanie wody słonej. Ponadto, Spółka realizuje swą inwestycję w technologii jak najbardziej ekologicznej oraz odpornej na huragany, trzęsienia ziemi i inne tym podobne zjawiska. Technologie, które będą stosowane



przez Spółkę (m.in. Qmodular), mają w założeniu chronić użytkowników nieruchomości przed ryzykami klimatycznymi.

3.11. Ryzyko związane z brakiem jednolitego systemu ewidencjonowania własności nieruchomości

W Republice Dominikańskiej brak jest jednolitego systemu ewidencjonowania własności nieruchomości porównywalnego do polskiego systemu ksiąg wieczystych. W związku z powyższym istnieje ryzyko nabywania nieruchomości od osób faktycznie nie będących właścicielami. W celu zminimalizowania tego ryzyka spółka Samana Group REH S.R.L. (pośrednio kontrolująca Spółkę na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego) nawiązała ścisłą współpracę z nowoczesną, renomowaną kancelarią adwokacką, która opracowuje dokładny due diligence przed każdą transakcją. W ten sposób Spółka posiada pełną i sprawdzoną dokumentację nieruchomości oraz dokonuje jej nabycia wyłącznie od podmiotu uprawnionego.

3.12. Ryzyko dotyczące podwykonawców oraz usług zewnętrznych

Spółka w ramach prowadzonej działalności, oprócz czynności wykonywanych przez pracowników, będzie również korzystać z usług podwykonawców, m.in. w zakresie budowy kompleksu Samana Nomad City, wyposażenia wnętrz apartamentów itd. Spółka będzie również korzystać z usług zewnętrznych, np. usług prawnych, księgowych, kadrowych oraz transportowych. Istnieje ryzyko, że wskazani podwykonawcy oraz osoby świadczące usługi zewnętrzne nie będą wywiązywać się z umów zawartych ze Spółką lub będą niewłaściwie lub nieterminowo wykonywać swoje obowiązki. Może to powodować przejściowe problemy w działalności operacyjnej Spółki (m.in. opóźnienia w realizacji procesu budowlanego) do czasu znalezienia nowych podwykonawców lub zatrudnienia odpowiednich osób w Spółce. W zakresie usług zewnętrznych istnieje ryzyko, że niewłaściwe wykonywanie obowiązków przez usługodawców będzie skutkowało wyrządzeniem Spółce szkody majątkowej lub wizerunkowej. Aby ograniczyć wskazane ryzyko, Spółka dołoży należytej staranności podczas procesu poszukiwania podwykonawców oraz dostawców usług zewnętrznych, jak również ma zamiar współpracować przede wszystkim z osobami, które posiadają doświadczenie w zakresie działalności związanej z obrotem nieruchomościami.

3.13. Ryzyka związane z płynnością finansową Spółki oraz ewentualnym postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym Spółki

W przypadku ogólnego pogorszenia sytuacji na rynku na którym Spółka prowadzi swoje działania, m.in. poprzez spadek popytu na nieruchomości oferowane przez Spółkę, istnieje ryzyko pogorszenia lub utraty płynności finansowej Spółki. Spadek przychodów może przełożyć się negatywnie na płynność finansową Spółki. Znaczne pogorszenie się płynności finansowej może natomiast prowadzić do upadłości Spółki. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (dalej jako „Prawo Upadłościowe”), upadłość ogłasza się




w stosunku do dłużnika, który stał się niewypłacalny. Dłużnika uważa się za niewypłacalnego, jeżeli utracił zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych. Domniemywa się, że dłużnik utracił zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, jeżeli opóźnienie w wykonaniu zobowiązań pieniężnych przekracza trzy miesiące. Dłużnik będący osobą prawną albo jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, jest niewypłacalny także wtedy, gdy jego zobowiązania pieniężne przekraczają wartość jego majątku, a stan ten utrzymuje się przez okres przekraczający dwadzieścia cztery miesiące. W przypadku ogłoszenia upadłości wierzyciele Spółki będą zaspokajani w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Na uwadze należy mieć ponadto to, że sąd upadłościowy oddali wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki, jeżeli majątek Spółki nie wystarczy na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego lub wystarczy jedynie na zaspokojenie tych kosztów. 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 podejmuje działania w celu zminimalizowania wskazanych ryzyk m.in. poprzez dostosowywanie strategii działalności Spółki do zmieniających się warunków gospodarczych.

3.14. Ryzyka związane ze zmianą przepisów prawnych i podatkowych

W przypadku przepisów prawnych i podatkowych obowiązujących w Polsce charakterystyczne są częste zmiany tych przepisów. Nie można wykluczyć, że ewentualne zmiany będą zmierzać w kierunku zaostrzenia niektórych regulacji, w wyniku czego prowadzenie działalności przez Spółkę może być trudniejsze i bardziej kosztowne. Dodatkowym źródłem ryzyka może być interpretacja poszczególnych przepisów prawnych i podatkowych przez organy administracji publicznej. W wielu przypadkach i stanach faktycznych może zaistnieć spór co interpretacji poszczególnych przepisów pomiędzy organami administracji publicznej a Spółką. Ewentualne negatywne rozstrzygnięcie sporu może mieć również konotacje finansowe, łącznie z niewypłacalnością Spółki. Niezależnie od polskich przepisów podatkowych, należy zauważyć, że budowa kompleksu Samana Nomad City oraz część działalności Spółki prowadzona będzie na terenie Republiki Dominikańskiej, w związku z czym pod uwagę należy wziąć również pod uwagę ryzyka związane z działaniem w środowisku prawnym i podatkowym z obcej jurysdykcji. Aby ograniczyć wskazane ryzyka, Spółka korzysta z obsługi prawnej i podatkowej. Dzięki tej obsłudze Spółka jest odpowiednio przygotowana do ewentualnych zmian przepisów, mając możliwość dostosowania się do zmieniającego się otoczenia prawnego i podatkowego.

3.15. Ryzyko związane z procedurą podwyższenia kapitału zakładowego Spółki

Emisja akcji Spółki jest dokonywana na podstawie Uchwały zdefiniowanej w pkt 1.7 powyżej. Uchwała walnego zgromadzenia Spółki w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego może być zaskarżona w drodze powództw przewidzianych w przepisach Kodeksu spółek



handlowych, tj. powództwa o uchylenie uchwały oraz powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały. Podmiotami uprawnionymi do wytoczenia tego rodzaju powództw są zarząd, rada nadzorcza, poszczególni członkowie jej organów oraz akcjonariusze w określonych przypadkach. Ryzyko podważenia Uchwały jest jednak w opinii Spółki niewielkie. Nie można go całkowicie wykluczyć, niemniej jednak zgodnie z informacjami posiadanymi przez Spółkę nie ma podstaw do podważenia Uchwały, jak również nie zostały podjęte żadne działania w tym zakresie przez uprawnione osoby. Niezależnie od kwestii podważenia Uchwały, ryzyko może stanowić również sam proces rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przez sąd rejestrowy. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki jest skuteczne z chwilą wpisu do rejestru przedsiębiorców KRS, a sąd rejestrowy może odmówić wpisu w przypadkach określonych prawem, m.in. gdy podwyższenie zostało zgłoszone do sądu rejestrowego po terminie lub doszło do naruszenia przepisów dotyczących podwyższenia kapitału zakładowego. W przypadku ewentualnego zmaterializowania się wskazanego ryzyka inwestorom zostaną zwrócone środki uprzednio wpłacone przez nich tytułem objęcia akcji w podwyższonym kapitale zakładowym. Zwrot środków nastąpi bez odsetek.

3.16. Ryzyka związane z przebiegiem oferty publicznej akcji Spółki

W przypadku prowadzenia oferty publicznej przez spółkę akcyjną Komisji Nadzoru Finansowego przysługuje szereg uprawnień nadzorczych. Zgodnie z art. 16 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną przez emitenta lub uzasadnionego podejrzenia takiego naruszenia albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, albo w przypadku niewykonania zaleceń Komisji Nadzoru Finansowego, Komisja może: (i) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub (ii) zakazać rozpoczęcia oferty publicznej albo dalszego jej prowadzenia, lub (iii) opublikować, na koszt emitenta informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną.

W przypadku, gdy waga naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną przez emitenta jest niewielka, Komisja może wydać zalecenie zaprzestania naruszania tych przepisów. Po wydaniu zalecenia emitent jest zobowiązany powstrzymać się od rozpoczęcia oferty publicznej 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 Komisja może wielokrotnie zastosować środki wskazane powyżej. Naruszenia art. 16 Ustawy o Ofercie Publicznej polegające na tym, że emitent nie wykonuje nakazu Komisji albo wykonuje go nienależycie, albo narusza zakaz Komisji, są dodatkowo zagrożone karą pieniężną, którą może nałożyć Komisja Nadzoru Finansowego, do wysokości 5.000.000 zł.

Środki nadzorcze wskazane w art. 16 Ustawy o Ofercie mogą być również stosowane w przypadkach wskazanych w art. 18 Ustawy o Ofercie, tj. gdy: (i) oferta publiczna akcji w znaczący sposób naruszałaby 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



światle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości emitenta lub (iv) status prawny akcji jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych akcji za nieistniejące lub obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę. Wskazane ryzyko Spółka ogranicza poprzez współpracę z wyspecjalizowanymi podmiotami oraz odpowiedni nadzór wewnętrzny nad procesem oferty publicznej akcji.

3.17. Ryzyka związane z finansowaniem społecznościowym (crowdfunding udziałowy)

Przed zainwestowaniem środków w projekty z zakresu finansowania społecznościowego (crowdfunding udziałowy) rekomendowane jest zapoznanie się przez inwestora z poniższymi ryzykami związanymi z inwestowaniem w prawa udziałowe spółek prawa handlowego. Wskazane ryzyka nie mają charakteru wyczerpującego. W celu kompleksowej analizy ryzyk związanych z inwestowaniem w udziały i akcje spółek w ramach kampanii crowdfundingowych rekomendowane jest skontaktowanie się przez inwestora z profesjonalnym doradcą, w tym doradcą prawnym i finansowym.

- a) **Ryzyko małej częstotliwości dywidend lub braku dywidend** - Spółki zbierające kapitał w ramach kampanii crowdfundingowej nie gwarantują cyklicznej wypłaty dywidend. Dywidenda nie jest świadczeniem, które należne jest wspólnikowi z mocy prawa. Wypłata dywidendy wymaga wykazania przez spółkę zysku za dany rok obrotowy oraz podjęcia uchwały przez walne zgromadzenie spółki akcyjnej o podziale zysku i wypłacie dywidendy. Znaczna część spółek zbierających środki od inwestorów jest w fazie rozwoju, a ewentualne zyski wypracowane przez spółki w ramach prowadzonej działalności gospodarczej będą następnie reinwestowane, co oznacza, że środki te nie będą przeznaczane na wypłatę dywidend dla akcjonariuszy. Wypłata dywidendy na rzecz akcjonariuszy jest możliwa, przy czym nie jest to objęte gwarancją ze strony spółek zbierających środki w ramach kampanii crowdfundingowej. W odniesieniu do sytuacji Spółki, Spółka wskazuje, że planuje wypłatę dywidendy na rzecz inwestorów, o ile Spółka wypracuje zysk, przy czym dokładny termin wypłaty i wysokość dywidendy zależą od kwoty zysku wypracowanego przez Spółkę oraz poziomowi bieżących kosztów działalności operacyjnej Spółki.
- b) **Ryzyko ograniczonej możliwości zbycia akcji** - Inwestor obejmujący akcje spółki w ramach kampanii crowdfundingowej ma następnie możliwość zbycia tych akcji, np. na podstawie cywilnoprawnej umowy sprzedaży. Po stronie inwestora pozostaje jednak znalezienie nabywcy na akcje. Spółki zbierające kapitał nie gwarantują inwestorowi pomocy w znalezieniu takiego nabywcy. Nie ma pewności czy inwestor znajdzie chętnego nabywcę na zakup posiadanych przez siebie akcji oraz czy w ramach ewentualnej sprzedaży uzyska on cenę wyższą lub równą cenie po której sam nabył on akcje. W tej chwili nie funkcjonuje rynek wtórny dla akcji spółek zbierających środki w ramach kampanii crowdfundingowych, w ramach którego możliwe jest zautomatyzowane zawieranie transakcji poprzez składanie zleceń kupna i sprzedaży. Płynność akcji może zwiększyć się w przypadku rozpoczęcia emisji akcji na rynku



publicznym (GPW lub NewConnect), przy czym wejście na ten rynek nie jest objęte gwarancją ze strony spółek zbierających środki w ramach kampanii crowdfundingowych. Spółka wskazuje w tym kontekście, że na chwilę obecną nie planuje ubiegać się o dopuszczenie akcji Spółki do obrotu na rynku GPW lub New Connect. Ewentualne dodatkowe ograniczenia w zbywaniu akcji mogą ponadto wynikać z dokumentów takich jak statut spółki, np. konieczność uzyskania zgody walnego zgromadzenia spółki akcyjnej na zbycie akcji imiennych. Przed dokonaniem inwestycji inwestor powinien zatem zapoznać się z treścią statutu spółki. Spółka wskazuje jednak w tym kontekście, że jej statut nie zawiera jakichkolwiek ograniczeń w zbywaniu akcji, w szczególności wymogu uzyskania zgody walnego zgromadzenia lub innego organu Spółki.

- c) **Ryzyko utraty kapitału** - Spółki zbierające środki w ramach kampanii crowdfundingowej nie gwarantują inwestorowi zwrotu z dokonanej inwestycji. Dużą część spółek jest podmiotem typu start – up, a część z nich może być traktowana jako spółki wysokiego ryzyka. Może to mieć związek np. z rozwojem innowacyjnego produktu przez spółkę, co do którego nie ma jednak gwarancji popytu rynkowego. W związku z tym 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 udziały i 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. Decyzja o zainwestowaniu w udziały lub akcje spółki powinna być podejmowana z uwzględnieniem zasady dywersyfikacji, tj. inwestowania kapitału w różne aktywa o różnym stopniu płynności i ryzyka. W odniesieniu do ww. okoliczności, Spółka wskazuje, że znajdują one zastosowanie również do jej działalności z uwagi na to, że jest ona podmiotem nowo powstałym, o braku historii działalności operacyjnej i finansowej. Spółka prowadzi działalność w branży związanej z budową i obrotem nieruchomościami, przy czym nie można wykluczyć, że opłacalność tego rodzaju działalności zmniejszy się np. na skutek okoliczności makroekonomicznych.
- d) **Ryzyko rozwodnienia udziału w kapitale zakładowym spółki** - Spółki zbierające środki w ramach kampanii crowdfundingowych często przeprowadzają kilka kolejnych rund finansowania, m.in. w celu bieżącego pozyskiwania środków na własną działalność. Przeprowadzenie rundy finansowania wiąże się zazwyczaj z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki i wyemitowaniem nowych akcji dla kolejnych inwestorów. Dotychczasowym akcjonariuszom spółki przysługuje prawo poboru w odniesieniu do nowych akcji emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego. Prawo to może być jednak wyłączone na podstawie uchwały walnego zgromadzenia. Oznacza to, że procentowy udział w kapitale zakładowym spółki posiadany przez inwestora, który zainwestował środki w akcje spółki w ramach



pierwszych rund finansowania, zostanie rozwodniony w wyniku przeprowadzenia kolejnych rund finansowania i przystąpienia do spółki nowych inwestorów. Rozwodnienie udziału będzie miało natomiast przełożenie na zmniejszenie udziału w ogólnej liczbie głosów oraz wysokość ewentualnej dywidendy.

- e) **Ryzyko związane z brakiem znaczącego wpływu inwestora na działalność spółki** - Inwestorzy w ramach kampanii crowdfundingowej zazwyczaj obejmują relatywnie niewielki procent ogólnej liczby akcji w kapitale zakładowym spółki. Każdy z inwestorów posiada pewien pakiet uprawnień związanych z posiadaniem akcji, np. prawo uczestnictwa w walnym zgromadzeniu oraz prawo głosu na walnym zgromadzeniu. Status akcjonariusza mniejszościowego nie uprawnia jednak do samodzielnego przegłosowania uchwał na walnym zgromadzeniu czy powoływania członków zarządu lub rady nadzorczej. Akcjonariusz mniejszościowy nie ma bezpośredniego wpływu na bieżącą działalnością spółki, co jest domeną zarządu spółki. Na zmniejszenie zakresu uprawnień akcjonariusza mniejszościowego wpływ mogą mieć również ewentualne uprawnienia przypisane do innych akcjonariuszy, w tym akcjonariuszy większościowych, np. akcje uprzywilejowane lub uprawnienie osobiste do powoływania i odwoływania członków zarządu, lub rady nadzorczej. Rekomendowane jest uprzednie zapoznanie się przez inwestora ze statutem spółki w celu zweryfikowania dokładnego zakresu uprawnień, który będzie mu przysługiwał w spółce, jak również zakresu uprawnień innych akcjonariuszy. W tym kontekście Spółka wskazuje, że żadnemu z inwestorów, którzy obejmą Akcje Serii B, nie będą przysługiwać akcje uprzywilejowane, jak również uprawnienia osobiste, o których mowa w art. 354 Kodeksu spółek handlowych, przy czym takie uprzywilejowanie akcji oraz uprawnienia osobiste nie przysługują również jakimkolwiek z akcjonariuszy Spółki posiadających akcje serii A. Przy założeniu, że wszystkie Akcje Serii B zostaną objęte przez inwestorów, to Akcje Serii B stanowiąc będą 18,7% ogólnej liczby akcji i głosów w Spółce, w związku z czym inwestorzy, posiadający Akcje Serii B, nie będą zdolni do samodzielnego przegłosowania uchwał na walnym zgromadzeniu. Dokładny zakres praw akcjonariuszy Spółki, którzy obejmą Akcje Serii B, został opisany w pkt 4 Dokumentu Ofertowego.
- f) **Ryzyko związane z wyceną spółki** - Wycena spółki stanowiąca podstawę do ustalenia ceny emisyjnej akcji, które obejmowane są przez inwestorów, nie zawsze stanowi odzwierciedlenie rzeczywistej wartości spółki. Wycena ta jest ustalana przez samą spółkę, a przepisy prawa nie wymagają weryfikacji tej wyceny przez biegłego rewidenta lub inny profesjonalny podmiot. Wycena ta często dokonywana jest poprzez uwzględnienie takich elementów jak prognozowane przychody spółki, perspektywy rozwoju itd. Wyceny te w mniejszym stopniu uwzględniają natomiast wartość aktywów (majątku), które na dany moment posiada spółka. Z punktu widzenia inwestora może mieć to znaczenie przy ewentualnym późniejszym zbyciu akcji, gdyż inwestor może nie uzyskać od nabywcy takiej samej ceny, po jakiej nabył on akcje danej spółki.



4. Prawa akcjonariuszy

Prawa związane z akcjami Spółki są określone w przepisach Kodeksu Spółek Handlowych, w statucie Spółki oraz w innych przepisach prawa.

Prawa związane z akcjami Spółki można podzielić na prawa korporacyjne oraz prawa majątkowe.

4.1 Prawa korporacyjne związane z akcjami Spółki

Akcjonariuszom Spółki przysługują następujące uprawnienia związane z uczestnictwem w Spółce:

Prawo do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu (art. 412 KSH)

Uprawnieni z akcji oraz zastawnicy i użytkownicy, którym przysługuje prawo głosu, mają prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu spółki niebędącej spółką publiczną, jeżeli zostali wpisani do rejestru akcjonariuszy co najmniej na tydzień przed odbyciem walnego zgromadzenia.

Prawo do głosowania na Walnym Zgromadzeniu (art. 411 § 1 KSH)

Każdej akcji Spółki przysługuje jeden głos na walnym zgromadzeniu. Prawo głosu w podwyższonym kapitale zakładowym przysługuje od dnia rejestracji tego podwyższenia kapitału zakładowego.

Zgodnie z art. 411 § 1 KSH akcjonariusz może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik wykonuje wszystkie uprawnienia akcjonariusza na walnym zgromadzeniu, chyba że co innego wynika z treści pełnomocnictwa. Pełnomocnik może udzielić dalszego pełnomocnictwa, jeżeli wynika to z treści pełnomocnictwa. Nie można ograniczać prawa ustanawiania pełnomocnika na walnym zgromadzeniu i liczby pełnomocników. Zgodnie z art. 411³ KSH, akcjonariusz może głosować odmiennie z każdej z posiadanych akcji. Pełnomocnik może reprezentować więcej niż jednego akcjonariusza i głosować odmiennie z akcji każdego akcjonariusza. Pełnomocnictwo do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Członek zarządu i pracownik Spółki nie mogą być pełnomocnikami na walnym zgromadzeniu.

Prawo żądania zwołania Walnego Zgromadzenia, umieszczenia w porządku obrad poszczególnych spraw oraz proponowania treści uchwał

Zgodnie z art. 400 § 1 KSH prawo do żądania zwołania walnego zgromadzenia przysługuje akcjonariuszowi lub akcjonariuszom reprezentującym co najmniej 1/20 kapitału zakładowego Spółki. Żądanie takie, z jego uzasadnieniem, powinno zostać złożone zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Jeżeli w terminie 2 tygodni od dnia przedstawienia żądania zarządowi



nie zostanie zwołane nadzwyczajne walne zgromadzenie, sąd rejestrowy może, po wezwaniu zarządu do złożenia oświadczenia, upoważnić do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem (art. 400 § 3 KSH)

Prawo do żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego walnego zgromadzenia przyznane zostało akcjonariuszom posiadającym, co najmniej 1/20 kapitału zakładowego Spółki (art. 401 § 1 KSH). Żądanie powinno zostać zgłoszone zarządowi nie później niż na czternaście dni przed wyznaczonym terminem zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na cztery dni przed wyznaczonym terminem walnego zgromadzenia, ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy. Zgodnie z art. 401 § 3 KSH uprawnienie do żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad nie przysługuje, gdy walne zgromadzenie jest zwoływane w trybie art. 402 § 3 KSH, tj. za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem walnego zgromadzenia.

Na podstawie art. 401 § 5 KSH każdy akcjonariusz ma prawo podczas walnego zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

Prawo żądania zarządzenia tajnego głosowania

Zgodnie z art. 420 § 2 KSH każdy z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na walnym zgromadzeniu ma prawo zażądać zarządzenia tajnego głosowania, niezależnie od charakteru podejmowanych uchwał.

Prawo akcjonariusza do wystąpienia z powództwem o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia (art. 422 KSH).

W przypadku, gdy uchwała walnego zgromadzenia jest sprzeczna ze statutem Spółki bądź dobrymi obyczajami i godzi w interesy Spółki lub ma na celu pokrzywdzenie akcjonariusza stosownie do art. 422 § 1 KSH, można wytoczyć przeciwko Spółce powództwo o uchylenie uchwały podjętej przez walne zgromadzenie. Do wystąpienia z powództwem uprawniony jest:

- 1) Zarząd, Rada Nadzorcza oraz poszczególni członkowie tych organów;
- 2) Akcjonariusz Spółki, który głosował przeciwko uchwale walnego zgromadzenia, a po jej podjęciu zażądał zaprotokołowania swojego sprzeciwu,
- 3) Akcjonariusz Spółki bezzasadnie niedopuszczony do udziału w walnym zgromadzeniu,
- 4) Akcjonariusz Spółki, który nie był obecny na walnym zgromadzeniu, jednakże jedynie w przypadku wadliwego zwołania walnego zgromadzenia lub też powzięcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad danego walnego zgromadzenia.

Zgodnie z art. 424 § 1 KSH powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia należy wnieść w terminie miesiąca od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w terminie sześciu miesięcy od dnia powzięcia uchwały.



Prawo do żądania sprawdzenia listy obecności akcjonariuszy obecnych na Walnym Zgromadzeniu

Zgodnie z art. 410 § 2 KSH akcjonariusze Spółki posiadający, co najmniej 10% kapitału zakładowego reprezentowanego na danym walnym zgromadzeniu mogą zażądać, aby lista obecności na walnym zgromadzeniu została sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną, z co najmniej 3 osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji.

Prawo żądania wydania odpisów wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia

Każdy akcjonariusz Spółki jest uprawniony do żądania wydania mu odpisów wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad najbliższego walnego zgromadzenia (art. 407 § 2 KSH). Wniosek taki należy złożyć do zarządu. Żądanie należy zgłosić w terminie tygodnia przed planowanym walnym zgromadzeniem.

Prawo akcjonariusza do wystąpienia z powództwem o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia sprzecznej z ustawą (art. 425 KSH)

W przypadku sprzeczności uchwały walnego zgromadzenia z ustawą można wytoczyć przeciwko Spółce powództwo o stwierdzenie jej nieważności. Do wystąpienia z tym powództwem uprawniony jest:

- 1) Zarząd, Rada Nadzorcza oraz poszczególni członkowie tych organów;
- 2) akcjonariusz Spółki, który głosował przeciwko uchwale walnego zgromadzenia, a po jej podjęciu zażądał zaprotokołowania swojego sprzeciwu,
- 3) akcjonariusz Spółki bezzasadnie niedopuszczony do udziału w walnym zgromadzeniu,
- 4) akcjonariusz Spółki, który nie był obecny na walnym zgromadzeniu, jednakże jedynie w przypadku wadliwego zwołania walnego zgromadzenia lub też powzięcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad danego walnego zgromadzenia.

Zgodnie z art. 425 § 2 KSH, prawo do wniesienia powództwa wygasa z upływem sześciu miesięcy od dnia, w którym uprawniony powziął wiadomość o uchwale, nie później jednak niż z upływem dwóch lat od dnia powzięcia uchwały.

Prawo do wniesienia powództwa przeciwko członkom władz Spółki lub innym osobom, które wyrządziły szkodę Spółce (art. 486 i 487 KSH)

Co do zasady powództwo o naprawienie szkody wyrządzonej Spółce przez członków jego organów statutowych lub inne wskazane w Tytule III, Rozdział 9 (Odpowiedzialność cywilnoprawna) KSH osoby wytacza Spółka. Jednak w przypadku gdyby Spółka nie wytoczyła takiego powództwa w terminie roku od dnia ujawnienia czynu wyrządzającego szkodę, każdy akcjonariusz Spółki lub osoba, której służy inny tytuł uczestnictwa w zyskach lub w podziale majątku, może wnieść pozew o naprawienie szkody wyrządzonej Spółce. W sytuacji wytoczenia powództwa przez akcjonariusza Spółki osoby pozwane nie mogą powoływać się na uchwałę walnego zgromadzenia udzielającą im absolutorium ani na dokonane przez Spółkę



zrzeczenie się roszczeń o odszkodowanie. Jeżeli powództwo okaże się nieuzasadnione, a powód, wnosząc je, działał w złej wierze lub dopuścił się rażącego niedbalstwa, obowiązany jest naprawić szkodę wyrządzoną pozwanemu.

Prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej oddzielnymi grupami

Na podstawie art. 385 § 3 – 6 KSH wybór rady nadzorczej na najbliższym walnym zgromadzeniu, na wniosek akcjonariuszy reprezentujących, co najmniej 1/5 kapitału zakładowego spółki akcyjnej, powinien być dokonany w drodze głosowania oddzielnymi grupami, nawet gdy jej statut przewiduje inny sposób powołania rady nadzorczej. Akcjonariusze reprezentujący na walnym zgromadzeniu tę część akcji, która przypada z podziału ogólnej liczby akcji reprezentowanych na walnym zgromadzeniu przez liczbę członków rady nadzorczej, mogą utworzyć oddzielną grupę celem wyboru jednego członka rady nadzorczej, nie biorą jednak udziału w wyborze pozostałych członków rady nadzorczej (art. 385 § 5 KSH). Mandaty w radzie nadzorczej nieobsadzone przez odpowiednią grupę akcjonariuszy, utworzoną zgodnie z zasadami podanymi powyżej, obsadza się w drodze głosowania, w którym uczestniczą wszyscy akcjonariusze spółki akcyjnej, których głosy nie zostały oddane przy wyborze członków rady nadzorczej wybieranych w drodze głosowania oddzielnymi grupami (art. 385 § 6 KSH).

Prawo do uzyskania informacji o Spółce

Stosownie do art. 428 § 1 KSH akcjonariusz może zgłosić w trakcie trwania walnego zgromadzenia żądanie udzielenia przez Zarząd informacji dotyczących Spółki, jeżeli udzielenie takich informacji przez Zarząd jest uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad walnego zgromadzenia. Zarząd jest zobowiązany do udzielenia informacji żądanej przez akcjonariusza, jednakże zgodnie z art. 428 § 2 KSH Zarząd powinien w określonych wypadkach odmówić udzielenia informacji. Ponadto zgodnie z art. 428 § 5 KSH w przypadku zgłoszenia w trakcie trwania walnego zgromadzenia przez akcjonariusza Spółki żądania udzielenia przez Zarząd informacji dotyczących Spółki, Zarząd może udzielić akcjonariuszowi informacji na piśmie poza walnym zgromadzeniem, jeżeli przemawiają za tym ważne powody. Zarząd jest obowiązany udzielić informacji nie później niż w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia żądania podczas walnego zgromadzenia. W przypadku zgłoszenia przez akcjonariusza poza walnym zgromadzeniem wniosku o udzielenie informacji dotyczących Spółki, Zarząd może udzielić akcjonariuszowi informacji na piśmie. Jeżeli udzielenie odpowiedzi na pytanie akcjonariusza mogłoby wyrządzić szkodę Spółce, spółce z nią powiąзанą lub spółce lub spółdzielni zależnej, w szczególności przez ujawnienie tajemnic technicznych, handlowych lub organizacyjnych przedsiębiorstwa, Zarząd odmawia udzielenia informacji (art. 428 § 6 KSH).

Zgodnie z art. 6 § 4 i § 5 KSH akcjonariuszowi Spółki przysługuje także prawo do żądania, aby spółka handlowa będąca akcjonariuszem Spółki udzieliła informacji na piśmie, czy pozostaje ona w stosunku dominacji lub zależności w rozumieniu art. 4 § 1 pkt. 4) KSH wobec określonej spółki handlowej albo spółdzielni będącej akcjonariuszem Spółki. Akcjonariusz Spółki uprawniony do złożenia żądania, o którym mowa powyżej, może żądać również



ujawnienia liczby akcji lub głosów na walnym zgromadzeniu, jakie posiada spółka handlowa, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami.

Akcjonariuszom przysługuje ponadto szereg praw związanych z dokumentacją Spółki. Najważniejsze z nich to:

- 1) prawo dostępu do danych zawartych w rejestrze akcjonariuszy za pośrednictwem podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy (art. 328⁵§2 KSH);
- 2) prawo żądania wydania, w postaci papierowej lub elektronicznej, informacji z rejestru akcjonariuszy (art. 328⁵§3 KSH);
- 3) prawo do otrzymania odpisów sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania finansowego Spółki wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta (art. 395 § 4 KSH);
- 4) prawo do przeglądania księgi protokołów walnego zgromadzenia oraz prawo do otrzymania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał (art. 421 § 3 KSH);
- 5) prawo do przeglądania dokumentów związanych z połączeniem, podziałem lub przekształceniem Spółki (art. 505, 540 i 561 KSH).

Prawo do wydania imiennego świadectwa rejestrowego (art. 328⁶ KSH)

Na żądanie akcjonariusza albo zastawnika albo użytkownika uprawnionego do wykonywania prawa głosu z akcji podmiot prowadzący rejestr akcjonariuszy wystawia imienne świadectwo rejestrowe (świadectwo rejestrowe). Świadectwo rejestrowe potwierdza uprawnienia wynikające z akcji, które nie mogą być realizowane wyłącznie na podstawie zapisów w rejestrze akcjonariuszy. Podmiot prowadzący rejestr akcjonariuszy jest obowiązany wydać dokument świadectwa rejestrowego niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie tygodnia od dnia zgłoszenia żądania. Na każdy rodzaj akcji wystawia się odrębne świadectwo rejestrowe.

Świadectwo rejestrowe zawiera:

- 1) firmę (nazwę), siedzibę i adres wystawiającego oraz numer świadectwa rejestrowego;
- 2) liczbę akcji;
- 3) rodzaj, serię i numer albo odrębne oznaczenie akcji, o którym mowa w art. 55 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- 4) firmę (nazwę), siedzibę i adres spółki;
- 5) wartość nominalną akcji;
- 6) imię i nazwisko albo firmę (nazwę), adres zamieszkania albo siedziby, albo inny adres do doręczeń akcjonariusza, zastawnika albo użytkownika żądającego wystawienia świadectwa rejestrowego, wraz z określeniem przysługującego mu prawa do akcji;
- 7) informację o istniejących ograniczeniach przenoszenia akcji lub ustanowionych na niej obciążeniach, a także przysługującym zastawnikowi albo użytkownikowi uprawnieniu do wykonywania prawa głosu z akcji;
- 8) datę i miejsce wystawienia świadectwa rejestrowego;
- 9) cel wystawienia świadectwa rejestrowego;



- 10) termin ważności świadectwa rejestrowego;
- 11) wskazanie, że jest to nowy dokument świadectwa rejestrowego, w przypadku gdy poprzednio wystawione świadectwo rejestrowe, dotyczące tych samych akcji, było nieważne albo dokument został zniszczony lub utracony przed upływem terminu swojej ważności;
- 12) podpis osoby upoważnionej do wystawienia w imieniu wystawiającego świadectwa rejestrowego.

Akcje w liczbie wskazanej w treści świadectwa rejestrowego nie mogą być przedmiotem rozporządzeń od chwili jego wystawienia do chwili utraty jego ważności albo zwrotu świadectwa rejestrowego wystawiającemu przed upływem terminu jego ważności. Na okres ten wystawiający dokonuje blokady odpowiedniej liczby akcji w rejestrze akcjonariuszy.

W okresie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, te same akcje mogą być wskazane w treści kilku świadectw rejestrowych, pod warunkiem że cel wystawienia każdego ze świadectw rejestrowych jest odmienny. W kolejnych świadectwach rejestrowych zamieszcza się informację o dokonaniu blokady akcji w związku z wcześniejszym wystawieniem innych świadectw rejestrowych.

Utratę ważności świadectwa rejestrowego powoduje:

- 1) upływ terminu jego ważności;
- 2) przeniesienie akcji obciążonych zastawem w celu zaspokojenia zastawnika - w przypadku świadectwa rejestrowego dotyczącego tych akcji, wystawionego zastawcy;
- 3) przeniesienie akcji w postępowaniu egzekucyjnym - w przypadku świadectwa rejestrowego dotyczącego akcji objętych egzekucją, wystawionego dłużnikowi;
- 4) dokonanie przymusowego wykupu akcji - w przypadku świadectwa rejestrowego dotyczącego akcji objętych przymusowym wykupem;
- 5) zniszczenie lub utrata dokumentu świadectwa rejestrowego.

O utracie ważności świadectwa rejestrowego, z przyczyny określonej w pkt 2, 3 lub 4 powyżej, wystawionego w celu uczestnictwa w walnym zgromadzeniu spółki, podmiot prowadzący rejestr akcjonariuszy niezwłocznie zawiadamia spółkę.

W przypadku utraty ważności świadectwa rejestrowego z przyczyny określonej w pkt 5 powyżej, na żądanie akcjonariusza albo zastawnika, albo użytkownika uprawnionego do wykonywania prawa głosu, zgłoszone przed upływem terminu ważności wskazanego w zniszczonym lub utraconym dokumencie świadectwa rejestrowego, podmiot prowadzący rejestr akcjonariuszy wystawia nowy dokument świadectwa rejestrowego, po złożeniu przez tę osobę oświadczenia o fakcie i okoliczności zniszczenia lub utraty dokumentu świadectwa rejestrowego.

Prawo akcjonariusza do wyrażenia zgody w sprawie umorzenia akcji

Zgodnie z postanowieniami art. 359 § 1 KSH, akcje mogą być umorzone w przypadku, gdy statut spółki akcyjnej tak stanowi. Akcja może być umorzona albo za zgodą akcjonariusza w



drodze jej nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne), albo bez zgody akcjonariusza (umorzenie przymusowe). Umorzenie dobrowolne nie może być dokonane częściej niż raz w roku obrotowym. Przesłanki i tryb przymusowego umorzenia określa zgodnie z art. 359 § 1 KSH statut spółki akcyjnej.

Statutu Spółki zezwala jedynie na dobrowolne umorzenie akcji zgodnie z §12 Statutu. Warunki i sposób umorzenia dobrowolnego określa każdorazowo walne zgromadzenie w formie uchwały.

Postanowienia w sprawie zamiany akcji

Zgodnie z postanowieniami art. 334 § 2 KSH, zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela albo odwrotnie może być dokonana na żądanie akcjonariusza, jeżeli ustawa lub statut nie stanowi inaczej. Statut Spółki w tym zakresie nie zawiera uregulowań szczególnych.

4.2 Prawa majątkowe związane z akcjami Spółki

Akcjonariuszowi Spółki przysługują następujące prawa o charakterze majątkowym:

Prawo do udziału w zysku Spółki

Akcjonariusze Spółki, na mocy art. 347 § 1 KSH, posiadają prawo do dywidendy – to jest prawo do udziału w zysku Spółki, wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom. Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Statut nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa, co oznacza, że na każdą z akcji przypada dywidenda w takiej samej wysokości. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy w Spółce są akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu powzięcia uchwały o podziale zysku. Statut spółki akcyjnej może upoważnić walne zgromadzenie do określenia dnia, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy), przy czym statut Spółki nie zawiera obecnie takich uregulowań.

Dywidendę wypłaca się w terminie określonym w uchwale walnego zgromadzenia, a jeżeli uchwała walnego zgromadzenia nie określa terminu jej wypłaty, dywidenda jest wypłacana w terminie określonym przez radę nadzorczą. Termin wypłaty dywidendy wyznacza się w okresie trzech miesięcy, licząc od dnia dywidendy. Jeżeli walne zgromadzenie ani rada nadzorcza nie określą terminu wypłaty dywidendy, wypłata dywidendy powinna nastąpić niezwłocznie po dniu dywidendy.

Kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe (art. 348 § 1 KSH).



Statut spółki akcyjnej może upoważnić zarząd do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Statut Spółki ustanawia taką możliwość w §16 ust.4 statutu.

Prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (prawo poboru)

Zgodnie z postanowieniami art. 433 § 1 KSH akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych Akcji (tzw. prawo poboru). Prawo poboru odnosi się również do emisji przez Spółkę papierów wartościowych zamiennych na akcje Spółki lub inkorporujących prawo zapisu na akcje.

W interesie Spółki, zgodnie z art. 433 § 2 KSH, po spełnieniu określonych kryteriów, walne zgromadzenie może pozbawić dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji w całości lub części. Dla pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru konieczne jest zapowiedzenie wyłączenia prawa poboru w porządku obrad walnego zgromadzenia. Uchwała w przedmiocie wyłączenia prawa poboru dla swojej ważności wymaga większości 4/5 głosów (art. 433 § 2 KSH). Zarząd przedstawia walnemu zgromadzeniu pisemną opinię uzasadniającą powody pozbawienia prawa poboru oraz proponowaną cenę emisyjną akcji bądź sposób jej ustalenia.

Prawo do nadwyżki w majątku, która przysługuje w przypadku likwidacji Spółki

W przypadku likwidacji Spółki każdemu akcjonariuszowi przysługuje udział w majątku Spółki pozostałym po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu jego wierzycieli (art. 474 § 1 KSH). Podziału tego dokonuje się na zakończenie likwidacji Spółki, nie wcześniej niż przed upływem roku od dnia ostatniego ogłoszenia o otwarciu likwidacji i wezwaniu wierzycieli.

Majątek pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli Spółki, stosownie do postanowień art. 474 § 2 KSH, dzieli się pomiędzy akcjonariuszy Spółki w stosunku do dokonanych przez każdego z akcjonariuszy wpłat na kapitał zakładowy 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.

Prawo do zbywania posiadanych akcji

Statut Spółki nie przewiduje żadnych ograniczeń w przedmiocie zbywania akcji posiadanych przez akcjonariuszy. Nabycie akcji albo ustanowienie na niej ograniczonego prawa rzeczowego następuje z chwilą dokonania w rejestrze akcjonariuszy wpisu wskazującego nabywcę albo zastawnika albo użytkownika, liczbę oraz rodzaj, serie i numery albo odrębne oznaczenia, o których mowa w art. 55 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, nabytych albo obciążonych akcji (art. 328^o§1 KSH). Przepisu art. 328^o§1 KSH nie stosuje się w przypadku objęcia akcji, z wyjątkiem art. 452 § 1 KSH, a także powołania do spadku, zapisu windykacyjnego, wniesienia akcji jako wkładu niepieniężnego do spółki, połączenia, podziału lub przekształcenia spółki lub zajścia innego zdarzenia prawnego



powodującego z mocy prawa przejście akcji lub ustanowionego na niej ograniczonego prawa rzeczowego na inną osobę.

Prawo do obciążania posiadanych akcji zastawem lub użytkowaniem

Statut Spółki nie przewiduje żadnych ograniczeń w przedmiocie obciążania akcji posiadanych przez akcjonariuszy. Zgodnie z art. 340 §1 KSH zastawnik i użytkownik mogą wykonywać prawo głosu z akcji, na której ustanowiono zastaw lub użytkowanie, jeżeli przewiduje to czynność prawna ustanawiająca ograniczone prawo rzeczowe oraz gdy w rejestrze akcjonariuszy lub na rachunku papierów wartościowych, dokonano wzmianki o jego ustanowieniu i upoważnieniu do wykonywania prawa głosu.

Prawo do umorzenia akcji

Statut Spółki zezwala jedynie na dobrowolne umorzenie akcji zgodnie z §12 Statutu. Warunki i sposób umorzenia dobrowolnego określa każdorazowo walne zgromadzenie w formie uchwały.

Przymusowy wykup akcji (art. 418 KSH)

Walne zgromadzenie może powziąć uchwałę o przymusowym wykupie akcji akcjonariuszy reprezentujących nie więcej niż 5% kapitału zakładowego (akcjonariusze mniejszościowi) przez nie więcej niż pięciu akcjonariuszy, posiadających łącznie nie mniej niż 95% kapitału zakładowego, z których każdy posiada nie mniej niż 5% kapitału zakładowego. Uchwała wymaga większości 95% głosów oddanych.

Przymusowy odkup akcji (art. 418¹ KSH)

Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący nie więcej niż 5% kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia w porządku obrad najbliższego walnego zgromadzenia sprawę podjęcia uchwały o przymusowym odkupie ich akcji przez nie więcej niż pięciu akcjonariuszy reprezentujących łącznie nie mniej niż 95% kapitału zakładowego, z których każdy posiada nie mniej niż 5% kapitału zakładowego (akcjonariusze większościowi).

4.3 Dodatkowe prawa akcjonariuszy

Statut Spółki nie przyznaje dodatkowych praw akcjonariuszom Spółki ponad te opisane w pkt 4.1 oraz 4.2 powyżej. W szczególności statut Spółki nie zawiera postanowień w przedmiocie uprzywilejowania określonych akcji oraz uprawnień osobistych przysługujących poszczególnym akcjonariuszom.

Akcjonariuszom obejmującym określone pakiety Akcji Serii B będą przysługiwać ponadto dodatkowe świadczenia (nagrody) opisane szczegółowo na stronie emisji Akcji Serii B, tj. zainwestuj.samana-group.net. Przyznanie tych praw jest niezależne od praw opisanych w pkt 4.1 i 4.2 powyżej.

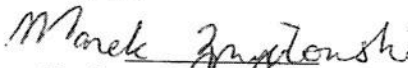


5. Oświadczenie emitenta o odpowiedzialności za informacje zawarte w tym dokumencie.

Emitent ponosi odpowiedzialność za wszystkie informacje zamieszczone w treści niniejszego Dokumentu Informacyjnego.

Oświadczamy, że według najlepszej wiedzy emitenta (Spółki) i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszym Dokumencie Informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę Akcji Serii B, a także że opisuje on rzetelnie istotne czynniki ryzyka.

W imieniu Samana Nomad City S.A.


Marek Zmysłowski - Prezes Zarządu

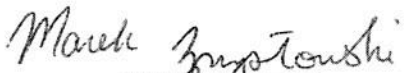

Krzysztof Kochanowski - Wiceprezes Zarządu


6. Załączniki

Załącznikami do niniejszego Dokumentu Informacyjnego są następujące dokumenty:

- a) Załącznik nr 1 – Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Spółki z rejestru przedsiębiorców KRS;
- b) Załącznik nr 2 – Oświadczenie o zawiązaniu Spółki i statut Spółki - akt notarialny z dnia 21 listopada 2022 r., Rep. A nr 3451/2022;
- c) Załącznik nr 3 – Protokół Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zawierający uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, objęty aktem notarialnym z dnia 20 lutego 2023 r., Rep. A nr 525/2023;
- d) Załącznik nr 4 - Bilans Spółki (aktywa i pasywa) oraz rachunek zysków i strat na dzień 28 lutego 2023 r.

W imieniu Samana Nomad City S.A.


Marek Zmysłowski - Prezes Zarządu


Krzysztof Kochanowski - Wiceprezes Zarządu