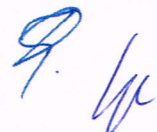


**Dokument informacyjny sporządzony w związku z ofertą publiczną obligacji serii B spółki POLSOJA Sp. z o.o. zgodnie z art. 37a Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.**

**1) Informacje o emitencie Obligacji.**

- a) Emitent jest jednym liderem na rynku Polskim w branży produkcji żywności bez składników odzwierzęcych, w tym wegańskiej i wegetariańskiej. Posiada również uznaną pozycję na rynkach krajów EU, gdzie kieruje obecnie ponad 40% swojej sprzedaży. Spółka założona została w 1993 roku jako mała firma rodzinna, która jako pierwsza firma w Polsce, która rozpoczęła produkcję i sprzedaż tofu. Spółka w dynamiczny sposób rozszerzała swoją ofertę, na którą obecnie składa się ponad 20 rodzajów produktów. Główne linie produktowe to parówki i kielbaski bezmięsne, wędliny bezmięsne, tofu, pasty i pasztety bezmięsne, łącznie ponad 200 SKU. Spółka na początku 2019 roku zmieniła model prowadzonej działalności i przeszła od zlecenia produkcji podwykonawcom zewnętrznym na produkcję własną. Aktualny geograficzny zasięg sprzedaży obejmuje takie kraje jak: Polska, Niemcy, Holandia, Czechy, Węgry, Estonia, Finlandia, Szwecja, Irlandia, Litwa, Łotwa. Dzięki nowemu zakładowi Spółka jest obecnie w stanie elastycznie zaspokajać dynamicznie rosnący popyt na jej produkty oraz wprowadzać na rynek produkty, których nie była dotychczas w stanie wyprodukować w oparciu o poprzedni model outsourcingu produktowego. Dzięki uruchomieniu nowoczesnego i wydajnego zakładu możliwe są obecnie dostawy do dużych sieci dyskontowych, (typu Biedronka, Lidl, Aldi) które dynamicznie rozwijają gamę dostępnych na swoich półkach produktów bezmięsnych, a które z zasady współpracują jedynie z bezpośrednimi producentami. W 2018 roku rozpoczęła się sprzedaż do Lidl PL (3 SKU), która w 3q2019 r. zdążyła już potroić obroty. Z tym Klientem i kolejnymi dużymi odbiorcami sieciowymi z PL i EU prowadzone są obecnie zaawansowane rozmowy nt. wprowadzenia i rozszerzenia naszej gamy produktów.
- b) Informacje Finansowe spółki Polsoja Sp. z o.o. stanowi załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2.
- c) Informacja o Obligacjach serii B.
- i) Podstawą prawną emisji Obligacji jest Ustawa o Obligacjach oraz uchwała zarządu nr 1/12/2019 z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie emisji obligacji serii B.
  - ii) Obligacje są oferowane w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia 2017/1129.
  - iii) Seria Obligacji: Obligacje serii B.
  - iv) Rodzaj Obligacji: Obligacje na okaziciela, niemające postaci dokumentu i podlegające rejestracji w KDPW.
  - v) Wartość nominalna jednej Obligacji: 1 000,00 PLN (słownie: tysiąc złotych).
  - vi) Cena emisyjna jednej Obligacji: 1 000,00 PLN (słownie: tysiąc złotych).
  - vii) Wielkość emisji: do 2.000.000,00 PLN (słownie: do dwóch milionów złotych), tj. do 2.000 (słownie: do dwóch tysięcy) Obligacji.
  - viii) Dzień wykupu: 13 stycznia 2022 r.
  - ix) Oprocentowanie: Obligacje będą oprocentowane według stałej stopy procentowej równej 8 % (słownie: osiem procent) w stosunku rocznym.

**2) Informacje o planowanym sposobie wykorzystania środków uzyskanych z emisji Obligacji.**



Środki pozyskane przez Emitenta w drodze emisji Obligacji serii B zostaną przeznaczone na finansowanie bieżących potrzeb Grupy Kapitałowej wynikających z rozwoju prowadzonej działalności, w tym w szczególności zwiększenie środków obrotowych Emitenta w związku ze zwiększaniem skali działalności Emitenta i przejęcie przez Emitenta działalności i marki produktowej swojego dystrybutora na rynku niemieckim w celu rozwijania jej skali zasięgu w Niemczech i Europie Zachodniej.

### 3) Istotne czynniki ryzyka

Wskazuje się na następujące główne czynniki ryzyka związane z nabyciem Obligacji. Poniższy spis nie ma charakteru zamkniętego i obejmuje najważniejsze czynniki, które według najlepszej wiedzy Emitenta należy uwzględnić przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnej. Ziszczenie się dowolnego z nich, może mieć negatywny wpływ na działalność prowadzoną przez Emitenta i jego wyniki finansowe. Emitent nie wyklucza, że mogą istnieć inne czynniki dotychczas nierozpoznane przez Spółkę, które mogą mieć w przyszłości negatywny wpływ na jego działalność.

Przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, Emitent nie kierował się prawdopodobieństwem ich zaistnienia ani oceną ich ważności.

#### **Ryzyko dotyczące regulacji prawnych**

Ryzyko regulacyjne dotyczy możliwości zmian regulacji prawnych w otoczeniu przedsiębiorstwa lub sytuacji, w których brak jest regulacji albo istnieją niejasne regulacje związane z prowadzeniem działalności. Jest to istotny rodzaj ryzyka prawnego, które jest kreowane przez arbitralne decyzje organów państwowych dotyczące np.: polityki fiskalnej, kursu walutowego, barier transferu zysków, które wpływają na warunki funkcjonowania przedsiębiorstwa, a w tym m.in. na koszty.

#### **Ryzyko nieadekwatności inwestycji w Obligacje**


Każdy podmiot rozważający inwestycję w Obligacje powinien rozważyć, czy inwestycja w Obligacje jest dla niego odpowiednia. W szczególności każdy potencjalny inwestor powinien:

- a. posiadać wystarczającą wiedzę i doświadczenie do dokonania właściwej oceny Obligacji oraz korzyści i ryzyk związanych z inwestowaniem w Obligacje;
- b. posiadać znajomość oraz dostęp do odpowiednich narzędzi analitycznych umożliwiających dokonanie oceny, w kontekście jego sytuacji finansowej, inwestycji w Obligacje oraz wpływu inwestycji w Obligacje na jego portfel inwestycyjny;
- c. posiadać wystarczające zasoby finansowe oraz płynność dla poniesienia wszelkich rodzajów ryzyka związanego z inwestowaniem w Obligacje;
- d. w pełni rozumieć Warunki Emisji Obligacji oraz posiadać znajomość rynków finansowych;
- e. posiadać umiejętność oceny ewentualnych scenariuszy rozwoju gospodarczego, poziomu stóp procentowych i inflacji oraz innych czynników, które mogą wpłynąć na inwestycję w Obligacje.

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

W przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przez emitenta, sprzedającego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta lub sprzedającego albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, Komisja może:

- a. nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- b. zakazać rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia, lub



2

c. opublikować, na koszt emitenta lub sprzedającego, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą.

W związku z daną ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, Komisja może wielokrotnie zastosować środek przewidziany w pkt (b) i (c).

Komisja może zastosować środki, o których mowa powyżej, także w przypadku gdy:

a. oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej oferty, lub ich dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałyby interesy inwestorów;

b. istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego emitenta;

c. działalność emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, które to naruszenie może mieć istotny wpływ na ocenę papierów wartościowych emitenta lub też w świetle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości emitenta, lub

d. status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa, i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę.

Ustawa o Ofercie Publicznej posługuje się również rygorami obejmującymi prowadzenie przez emitentów papierów wartościowych akcji promocyjnej i przewiduje określone sankcje nakładane za naruszające przepisy prawa uchybienia.

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

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia Formularza Zapisu na Obligacje ponosi Inwestor. Zapis pomijający jakikolwiek z wymaganych elementów może zostać uznany za nieważny.

Nieopłacenie Zapisu na Obligacje w terminie oraz w sposób określony w Warunkach Emisji powoduje nieważność złożonego Zapisu. Dokonanie w terminie wpłaty na mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w zapisie nie oznacza automatycznie nieważności zapisu. Przy przydziale może on być traktowany jak złożony na liczbę Obligacji mającą pokrycie we wpłaconej kwocie, z uwzględnieniem zasady nieprzydzielania ułamkowych części Obligacji, jednak w przypadku nad subskrypcji, Emitent będzie miał także prawo w ogóle nie uwzględniać takiego zapisu przy przydziale.

#### **Ryzyko związane z redukcją zapisów**

W przypadku, gdy wartość złożonych zapisów będzie wyższa od zakładanej maksymalnej wielkości emisji, Emitent będzie uprawniony do przeprowadzenia redukcji zapisów, co nie uprawnia Inwestora do wysuwania względem Emitenta jakichkolwiek roszczeń.

Oznacza to, że Emitent może przydzielić Inwestorowi mniejszą liczbę Obligacji niż wskazana w Formularzu Zapisu lub nie przydzielić ich w ogóle. W takim przypadku zwrot wpłaconych przez Inwestora środków lub różnicy pomiędzy wpłatą Inwestora a wartością przydzielonych Obligacji nastąpi niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 7 (słownie: siedmiu) Dni Roboczych od Dnia Przydziału. Zwrot środków nastąpi bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań.

#### **Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski**

Kondycja finansowa Emitenta jest uzależniona m.in. od warunków makroekonomicznych panujących w kraju i za granicą. Na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę istotny wpływ mają warunki makroekonomiczne określone wskaźnikami takimi, jak tempo wzrostu PKB, stopa bezrobocia, poziom wynagrodzeń, poziom płacy minimalnej oraz poziom inflacji,

#### **Ryzyko kursowe**

W związku z prowadzeniem przez Emitenta operacji gospodarczych poza granicami Polski, kondycja finansowa Emitenta związana jest m.in. z kursami walutowymi w PLN dla następujących walut: EUR, CZK. Przy obecnej strukturze sprzedaży i zakupów w poszczególnych walutach ryzyko

walutowe dla prowadzonych operacji równoważy się w wyniku zbliżonych wartości sprzedaży i zakupów w danej walucie. W przypadku zaistnienia nierównowagi obrotów walutowych Emitent przygotowany jest do zawierania transakcji zabezpieczających kursy walutowe dla przyszłych niezrównoważonych obrotów w danej walucie z wyprzedzeniem poprzez zawieranie transakcji terminowych kupna/sprzedaży waluty typu Forward .

#### **Ryzyko stopy procentowej**

Narażenie Emitenta na ryzyko rynkowe wywołane zmianami stop procentowych dotyczy przede wszystkim części zobowiązań oprocentowanych, do której należą zobowiązania z tytułu pożyczek, leasingu oraz kredytów. Zobowiązania te oprocentowane są według zmiennych stop procentowych, dlatego narażają Spółkę na ryzyko zmienności przepływów pieniężnych.

#### **Ryzyko odejścia kluczowych członków kierownictwa i trudności z pozyskaniem nowej wykwalifikowanej kadry zarządzającej**

Efektywność działalności Emitenta, w dużej mierze jest uzależniona od stabilności zatrudnienia kluczowych pracowników oraz kadry menedżerskiej. Rezygnacja jednej lub kilku osób zajmujących kluczowe stanowiska w strukturze organizacyjnej Emitenta może w sposób istotny przyczynić się do pogorszenia bieżącej kondycji finansowej. W takiej sytuacji utrzymanie efektywności działania wymagałoby zatrudnienia nowych, wykwalifikowanych pracowników.

#### **Ryzyko nieuzyskania dostępu do źródeł finansowania**

Na chwilę obecną przepływy z bieżącej działalności nie zapewniają jeszcze środków wystarczających na pokrycie zapotrzebowania na kapitał. W związku z tym konieczne jest pozyskanie przez Emitenta finansowania zewnętrznego. W tym celu Emitent przeprowadza Ofertę Obligacji. Niepozyskanie zakładanych środków albo z emisji Obligacji, albo w inny sposób może skutkować tym że Spółka nie osiągnie zakładanych wyników finansowych.

#### **Ryzyko niekorzystnych zmian przepisów podatkowych**

W Polsce mają miejsce częste zmiany przepisów prawa regulujących opodatkowanie działalności gospodarczej. Istnieje ryzyko zmiany obecnych przepisów podatkowych, w taki sposób, że nowe regulacje mogą okazać się mniej korzystne dla Emitenta, co w konsekwencji może negatywnie wpływać na jej wyniki finansowe.

#### **Ryzyko związane z ogólną polityką fiskalną kraju**

System podatkowy w Polsce cechuje się dużą zmiennością i brakiem spójności w interpretacji poszczególnych przepisów oraz brakiem wypracowania jednolitych stanowisk zarówno przez organy skarbowe, jak i orzecznictwo sądowe.

#### **Ryzyko dotyczące regulacji prawnych**

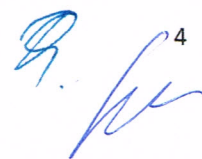
Ryzyko regulacyjne dotyczy możliwości zmian regulacji prawnych w otoczeniu przedsiębiorstwa lub sytuacji, w których brak jest regulacji albo istnieją niejasne regulacje związane z prowadzeniem działalności. Jest to istotny rodzaj ryzyka prawnego, które jest kreowane przez arbitralne decyzje organów państwowych dotyczące np.: polityki fiskalnej, kursu walutowego, barier transferu zysków, które wpływają na warunki funkcjonowania przedsiębiorstwa, a w tym m.in. na koszty.

#### **Ryzyko niewykupienia Obligacji**

Z inwestycją w papiery wartościowe związane są różne ryzyka. Najistotniejszym ryzykiem dla dłużnych papierów wartościowych jest ryzyko ich niewykupienia. Nie można wykluczyć sytuacji, że na skutek znaczących zmian w zakresie prowadzonej przez Spółkę działalności gospodarczej nie będzie ona w stanie wykupić Obligacji w Dniu Wykupu. W takim przypadku Obligatariusze będą się mogli zaspokoić z przedmiotu zabezpieczenia.

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

Zgodnie z Warunkami Emisji Emitent zobowiązany jest do wykupu Obligacji w Dniu Wykupu poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej iloczynowi liczby Obligacji danego Obligatariusza oraz wartości nominalnej jednej Obligacji, powiększonej o naliczone Odsetki za



4

ostatni Okres Odsetkowy. Emitent zobowiązał się także do wypłaty kwoty Odsetek od Obligacji w ustalonych terminach i wysokości.

W przypadku pogorszenia się sytuacji finansowej Emitenta nie można wykluczyć ryzyka związanego z brakiem wypłaty Odsetek, nieterminowym wykupem Obligacji przez Emitenta lub też całkowitym brakiem możliwości ich wykupu przez Emitenta. Zwłoka z wykonaniem w terminie, w całości lub części zobowiązań wynikających z Obligacji, uprawnia Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim wypadku Obligacje będą podlegać wykupowi przed Dniem Wykupu, w wyniku czego Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności. Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także podstawę do ogłoszenia upadłości Emitenta. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji mogą zostać zaspokojone jedynie w części, bądź mogą zostać niezaspokojone w całości.

W przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą musieli dochodzić swoich roszczeń na drodze postępowania sądowego, co może generować po stronie Obligatariuszy dodatkowe koszty.

#### **Ryzyko związane ze zmianami w przepisach podatkowych związanych z obrotem obligacjami**

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

#### **Ryzyko niskiej płynności Obligacji**

Nabywca Obligacji powinien zdawać sobie sprawę, że aby wyjść z inwestycji przed terminem wykupu konieczna jest ich sprzedaż innemu inwestorowi. W przypadku obligacji nienotowanych na rynku Catalyst, inwestor sam musi znaleźć podmiot zainteresowany kupnem posiadanych przez niego Obligacji i zawrzeć z nim umowę cywilno-prawną.

#### **Ryzyko braku ustanowienia zabezpieczenia Obligacji**

Kwestie związane z ustanowieniem zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji, w tym konsekwencje niedotrzymania terminów określonych w Warunków Emisji Obligacji.

#### **Ryzyko związane ze zobowiązaniami wobec obligatariuszy**

Zgodnie z przyjętymi warunkami emisji Obligacji Emitent zobowiązany jest do wykupu Obligacji w Dniu Wykupu poprzez wypłatę Obligatariuszom środków pieniężnych w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji i liczby Obligacji. Emitent zobowiązał się także do wypłaty kwoty odsetek od Obligacji w ustalonych terminach i wysokości. Nie można jednak wykluczyć ryzyka niewywiązania się przez Emitenta ze swoich zobowiązań wobec Obligatariuszy. W przypadku, gdy Emitent nie wypełni w całości lub w części zobowiązań wynikających z Obligacji, podlegają one przedterminowemu wykupowi na żądanie Obligatariusza. Nie można jednak zagwarantować, że Emitent zadośćuczyni takiemu żądaniu. W przypadku uchylania się przez Emitenta od zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator Zabezpieczeń podejmie działania egzekucyjne, zmierzające do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy. Zdaniem Emitenta, jego obecna i przewidywana w okresie wykupu Obligacji płynność finansowa gwarantuje właściwą wypłatę kwot zobowiązań wobec Obligatariuszy.

#### **Ryzyko związane z kolejnymi emisjami obligacji**

Emitent zakłada, że w przyszłości także będzie korzystał z finansowania swojej działalności środkami pozyskanymi z emisji obligacji. Nie można wykluczyć, że zaistniałe w przyszłości okoliczności spowodują potrzebę i zasadność emisji obligacji o krótszym terminie wykupu, który przypadać będzie przed Dniem Wykupu obligacji serii B.

#### **4) Oświadczenie Emitenta o odpowiedzialności za informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym stanowi załącznik nr 3.**

 5

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Bilans, Rachunek Zysków i Strat\_Q3\_2019 - POLSOJA SP. Z O.O.
2. Załącznik nr 2 - Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 - POLSOJA SP. Z O.O.
3. Oświadczenie POLSOJA SP. Z O.O. o odpowiedzialności za informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym.

