

**ALTERA VITA FUND**  
**PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

**INFORMACJA O EMITENCIE I EMISJI AKCJI**

**Arkusze kluczowych informacji inwestycyjnych**

**ALTERA VITA FUND PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**  
**ul. BOHATERÓW WARSZAWY 6 LOK. 7 G**  
**25-394 KIELCE**

**KIELCE 23.08.2021**

# **ALTERA VITA FUND**

## **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

Niniejszy dokument został sporządzony na podstawie 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 (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)) w związku z ofertą publiczną nie mniej niż 1 (słownie: jednej) i nie więcej niż 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości emisyjnej 4,50 zł (słownie: cztery złotych pięćdziesiąt groszy) każda akcja.

Cena emisyjna Akcji wynosi 4,50 zł za każdą Akcję.

Niniejszy dokument został sporządzony dnia 09 sierpnia 2021 roku

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

Niniejsza treść dokumentu została sporządzona w związku z ofertą publiczną nie mniej niż 1 (słownie: jednej) i nie więcej, niż 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości emisyjnej 4,50 zł (słownie: cztery złotych pięćdziesiąt groszy) każda z emitowanych przez spółkę ALTERA VITA FUND PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA.

Niniejsza treść dokumentu została sporządzona na podstawie 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 (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)) oraz zawiera następujące elementy :

1. podstawowe informacje o emitencie papieru wartościowego, w tym informacje finansowe, informacje o oferowanych papierach wartościowych oraz o warunkach i zasadach ich oferty,
2. podstawowe informacje o planowanym sposobie wykorzystania środków uzyskanych z emisji papierów wartościowych,
3. podstawowe informacje o istotnych czynnikach ryzyka,
4. oświadczenie emitenta o odpowiedzialności za informacje zawarte w dokumencie.

W związku z faktem, że łączna wartości oferty publicznej akcji Emitenta na terytorium Unii

Europejskiej za okres 12 miesięcy będzie wynosić 4.500.000,00 złotych (cztery miliony pięćset tysięcy złotych), do oferty publicznej Akcji nie ma zastosowania Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być opublikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE (Dz. Urz. UE.L.2017 nr 168, str. 12), wobec czego oferta publiczna akcji nie wymaga udostępnienia prospektu ani memorandum informacyjnego, o którym mowa w przepisie art. 37b ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)).

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu przepisu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. z dnia 16 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 1740. ze zm.)), ani jakiegokolwiek rekomendacji czy porady inwestycyjnej, a jedynie zawiera zasady przeprowadzenia oferty publicznej Akcji. Treść niniejszej informacji nie stanowi porady prawnej czy podatkowej, ani też nie jest wskazaniem, iż jakakolwiek inwestycja jest właściwa w indywidualnej sytuacji Inwestora.

Emitent nie ponosi odpowiedzialności za skutki decyzji podjętych na podstawie treści niniejszego dokumentu lub jakiegokolwiek informacji zawartej dalej.

Odpowiedzialność za decyzje podjęte na podstawie treści niniejszego dokumentu ponoszą wyłącznie osoby lub podmioty zapoznające się z treścią niniejszej informacji, w szczególności dokonujące na podstawie jakiegokolwiek informacji w nim zawartej, inwestycji związanej z dowolnym instrumentem finansowym lub rezygnujące z takiej inwestycji albo wstrzymujące się od dokonania takiej inwestycji.

Treść dokumentu nie stanowi doradztwa inwestycyjnego, o którym mowa w przepisie art. 76 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj. z dnia 22 stycznia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 328 ze zm.)).

Potencjalni nabywcy Akcji, na podstawie własnej decyzji i po zaciągnięciu właściwej porady prawnej i inwestycyjnej, powinni we własnym zakresie przeanalizować i ocenić informacje zawarte w treści niniejszej informacji i Umowy Spółki, a ich decyzja objęcia ofertowanych Akcji SERII B powinna być oparta na takiej analizie, jaką sami uznają za własną decyzję.

Przed podjęciem decyzji każda osoba zainteresowana nabyciem akcji powinna zasięgnąć porady prawnej, podatkowej i inwestycyjnej.

Inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym akcje, wiąże się z ryzykiem utraty kapitału w całości lub w części. Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie ze sobą inwestowanie w Akcje Serii B, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

Zgodnie z przepisem art. 31 ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. Prawo prywatne międzynarodowe (tj. z dnia 13 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 1792, ze zm.) akcje wystawione i emitowane przez Altera Vita Fund Prosta Spółka Akcyjna w Kielcach podlegają reżimowi Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z przepisem 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 (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)), niniejszy dokument nie był zatwierdzony ani weryfikowany w żaden sposób przez Komisję Nadzoru Finansowego, ze względu na brak takiego wymogu.

Niniejsza oferta finansowania społecznego nie została zweryfikowana ani zatwierdzona przez właściwe organy ani przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA).

Jest możliwe, że adekwatność Państwa doświadczenia i wiedzy nie został poddana ocenie przed udzieleniem Państwu dostępu do niniejszej inwestycji. Dokonując niniejszej inwestycji, przejmują Państwo pełne ryzyko związane z tą inwestycją, w tym ryzyko częściowej lub całkowitej utraty zainwestowanych pieniędzy.

Inwestycja w niniejszy projekt oparty na finansowaniu społecznym wiąże się z ryzykami, w tym z ryzykiem częściowej lub całkowitej utraty zainwestowanych pieniędzy. Państwa inwestycja nie jest objęta systemami gwarancji depozytów ustanowionych zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/49/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie systemów gwarancji depozytów (Dz.Urz.L 173 z dnia 12 czerwca 2014 r., s. 149). Państwa inwestycja nie jest również objęta systemami rekompensat dla inwestorów ustanowionych zgodnie z dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 97/9/WE z dnia 3 marca 1997 r. w sprawie systemu rekompensat dla inwestorów (Dz. Urz. L 84 z dnia 26 marca 1997 r., s.22). Mogą Państwo nie uzyskać żadnego zwrotu ze swojej inwestycji. Nie jest to produkt oszczędnościowy i radzimy, aby w projekty oparte na finansowaniu społecznym nie inwestowali Państwo więcej niż 10 % wartości Państwa majątku netto.

Sprzedaż instrumentów inwestycyjnych w momencie, w którym sobie tego Państwo życzą, może nie być możliwa. Nawet jeżeli sprzedaż taka będzie możliwa, może niemniej jednak wiązać się ze stratami.

# **ALTERA VITA FUND**

## **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

### **1. PODSTAWOWE AKTY PRAWNE ZWIĄZANE Z EMISJĄ AKCJI:**

- 1.1. Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (tj. z dnia 22 lipca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1526))
- 1.2. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. z dnia 16 września 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740))
- 1.3. Ustawa z dnia 4 lutego 2011 r. Prawo prywatne międzynarodowe (tj. z dnia 13 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r., poz. 1792, ze zm.))
- 1.4. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.))
- 1.5. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tj. z dnia 22 stycznia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 328))
- 1.6. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/1503 z dnia 7 października 2020 r. w sprawie europejskich dostawców usług finansowania społecznościowego dla przedsięwzięć gospodarczych oraz zmieniające rozporządzenie (UE) 2017/1129 i dyrektywę (UE) 2019/1937 (Dz.Urz.UE.L.2020 nr 347, str.1)
- 1.7. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 21 czerwca 2017 roku w sprawie prospektu, który ma być opublikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE (Dz. Urz. UE.L.2017 nr 168, str. 12)
- 1.8. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/1503 z dnia 7 października 2020 r. w sprawie europejskich dostawców usług finansowania społecznościowego dla przedsięwzięć gospodarczych oraz zmieniające rozporządzenie (UE) 2017/1129 i dyrektywę (UE) 2019/1937 (Dz. Urz. UE.L.2020, nr 347, str.1)
- 1.9. Ustawa z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. z dnia 8 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1913))

# **ALTERA VITA FUND**

## **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

### **2.DEFINICJE**

Pojęcia i skróty mają następujące znaczenie:

Akcje SERII B - akcje Serii B emitowane przez Altera Vita Fund PSA w Kielcach.

Dokument Ofertowy - treść informacji o Emitencie oraz warunkach i zasadach Oferty.

Emitent, Spółka - Altera Vita Fund Prosta Spółka Akcyjna w Kielcach.

Inwestor - osoba fizyczna, osoba prawna lub inna jednostka organizacyjna posiadająca zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych zainteresowana objęciem Akcji Serii B.

MSIG - Monitor Sądowy i Gospodarczy.

Oferta - Oferta nabycia akcji Serii B Altera Vita Fund Prosta Spółka Akcyjna.

Uchwała Emisyjna - Uchwała emisyjna akcji Serii B Altera Vita Fund Prosta Spółka Akcyjna

### **3. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE**

#### **3.1. Dane rejestrowe**

Firma: Altera Vita Fund Prosta Spółka Akcyjna w Kielcach

Forma prawna: Prosta Spółka Akcyjna

Kraj siedziby: Polska

Siedziba i adres: ul. Bohaterów Warszawy 6 lok. 7G, 25-394 Kielce

Adres poczty elektronicznej: fund@alteravita.pl

Adres strony internetowej: [www.fund.alteravita.pl](http://www.fund.alteravita.pl)

KRS: 0000914101

NIP: 6572962507

REGON: 389582466

Przepisy prawa zgodnie z którymi działa Emitent: Emitent działa na podstawie KSH, KC, PPM oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa polskiego, a także Umowy Spółki.

## ALTERA VITA FUND

### PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA

#### 3.2. Struktura akcjonariatu

Strukturę akcjonariatu na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Ofertowego przedstawia tabela poniżej.

Wyszczególnienie Liczba akcji Udział w kapitale Liczba głosów Udział w głosach

Paweł Nykiel	700	70%	700	70%
Katarzyna Morawska	300	30%	300	30%
Łącznie	1000	100%	1000	100%

Źródło: KRS

Struktura akcjonariatu po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego na podstawie Uchwały Emisyjnej w zakresie akcjonariuszy posiadających akcje stanowiące co najmniej 5% kapitału zakładowego, przy założeniu objęcia maksymalnej liczby Akcji Oferowanych, przedstawiać się będzie następująco: Wyszczególnienie Liczba akcji Udział w kapitale Liczba głosów Udział w głosach

Paweł Nykiel	700	0,000349 %	700	0,000349 %
Katarzyna Morawska	300	0,000149 %	300	0,000149 %
Akcjonariusze akcji serii B	1.000.000	49,999751 %	1.000.000	49,999751 %
Akcjonariusz akcji serii C	1.000.000.	49,999751 %	1.000.000	49,999751 %
Łącznie	2.001.000	100%	2.001.000	100%

Źródło: Emitent



## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

#### 3.3. Wysokość kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 1.000,00 zł i dzieli się na 1.000 akcji o wartości emisyjnej 1,00 zł każda. Kapitał zakładowy został opłacony w całości.

#### 3.4. Zarząd

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Ofertowego w skład Zarządu wchodzi:

Paweł Nykiel - Prezes Zarządu

Promotor ekonomii społecznej, mentor SharOn Academy, twórca platformy Divideyou.com umożliwiającej rozwój akcjonariatu społecznego, właściciel i prezes spółek Altera Vita, Tanie Budowanie i Divideyou.com

#### 3.5. Ogólny zarys działalności

##### 3.5.1. Informacje wstępne

Spółka powstała z inicjatywy dwóch osób: Pawła Nykiel, Katarzyny Morawskiej. Celem tej inicjatywy jest wspieranie inicjatyw małych przedsiębiorstw z sektora rynku domów opieki senioralnej poprzez udzielanie należycie zabezpieczonych pożyczek, hipotekami o parametrach LTV do 80 % (wartości nieruchomości).

##### 3.5.2. Misja Spółki

Koncepcja projektu powstała na podstawie analizy rynkowej sektora inwestycji gotówkowych w rynek domów opieki senioralnej na terytorium Polski i Niemiec oraz zapotrzebowania seniorów pochodzących z rynku niemieckiego na świadczenia usług opieki na rynku polskim.

##### 3.5.3. Pierwszy Planowany Projekt

Pierwszym projektem Spółki będzie pożyczka dla Altera Vita Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Rzeszowie, zabezpieczona na atrakcyjnej nieruchomości zabudowanej w miejscowości Jarnołówki. W załączeniu do niniejszego dokumentu ofertowego inwestorzy znajdą biznes plan Altera Vita Sp. z o.o. w Rzeszowie oraz operat szacunkowy dla nieruchomości, która ma być przedmiotem udzielonej pożyczki (nieruchomość jest zabudowana Domem Seniora o powierzchni użytkowej 1679,98 m<sup>2</sup> oraz 10 budynkami letniskowymi, całorocznymi o powierzchni użytkowej 732,30 m<sup>2</sup> wraz z prawem własności do działek gruntu. Dla przedmiotowych działek założone są dwie księgi wieczyste o numerach OP1P/00035527/6 i OP1P/00054651/7).

Pożyczka zostanie zabezpieczona hipoteką na wyżej wymienionej nieruchomości, przy czym pożyczkodawca wstąpi w hipotekę obligatariuszy i wierzycieli wekslowych.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

Altera Vita Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Rzeszowie (pożyczkobiorca) ma zamiar stworzyć system kompleksowego dbania o seniorów. System ma składać się z trzech etapów :

1. Pierwszy etap to projekt monitorujący stan zdrowia seniora znajdującego się we własnym domu poprzez zastosowanie opasek monitorujących wraz z dodatkową opieką telemedyczną.
2. Drugi etap to projekt uruchomienia lokali serwisowych (w mieście lub tzw. wiosce seniora), w którym świadczone będą usługi opieki telemedycznej, dostawa ciepłych posiłków oraz pomoc przy zakupach.
3. Trzeci etap to tzw. domy seniora, gdy senior jest na tyle mało sprawny, że wymaga stałej opieki personelu medycznego, w tym lekarza.

#### 3.5.5. Zakładany harmonogram

Spółka zakłada następujący harmonogram działania przy pierwszym projekcie :

- 1) 2021 - Założenie spółki Altera Vita Fund Prosta Spółka Akcyjna w Kielcach
- 2) sierpień 2021 – sporządzenie memorandum informacyjnego
- 3) sierpień 2021 – początek kampanii crowdfundingowej
- 4) do dnia 30 października 2021 – zapisy na akcje Serii B oraz opłacenie akcji
- 5) do dnia 10 listopada 2021 – objęcie akcji Serii B
- 6) do dnia 30 listopada 2021 – zarejestrowanie podwyższenia kapitału akcyjnego
- 7) do dnia 31 grudnia 2021 – zapisy na akcje Serii C oraz opłacenie akcji
- 8) do dnia 10 stycznia 2022 – objęcie akcji Serii C
- 9) do dnia 31 stycznia 2022 – udzielenie pożyczki:
  - a) porozumienie Altera Vita Sp. z o.o. z Altera Vita Fund P.S.A.
  - b) uzyskanie wpisu do księgi wieczystych
  - c) udzielenie pożyczki z minimalnymi odsetkami 8,6 % (uzależnionej od parametru WIBOR 1 R, waloryzowanej raz w roku w dniu 31 grudnia każdego roku)
- 10) do dnia 30 czerwca 2023 – wypłata pierwszej dywidendy według przyjętej wysokości przez WZA
- 11) do dnia 30 listopada 2031 roku odkupienie akcji Serii B w przypadku, gdy nie będzie do tego czasu wprowadzenia akcji Serii B do obrotu publicznego na giełdzie papierów wartościowych.

# **ALTERA VITA FUND**

## **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

### 3.6. Dane finansowe Emitenta

#### 3.6.1. Informacja o braku danych historycznych

Spółka jest nowo zawiązaną spółką powołaną. Została wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS w dniu 2 sierpnia 2021 roku i w związku z tym nie posiada żadnych historycznych danych finansowych.

### 4. INFORMACJE O OFEROWANYCH PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH ORAZ WARUNKI ICH OFERTY

#### 4.1. Oferowane papiery wartościowe

Przedmiotem Oferty jest nie mniej niż 1 (słownie: jedna) i nie więcej niż 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 4,50 zł (słownie: cztery złote pięćdziesiąt groszy), które zaoferowane zostaną w trybie oferty publicznej.

#### 4.2. Podstawa prawna

Akcje emitowane są na podstawie uchwały emisyjnej.

#### 4.3. Cena emisyjna

Cena emisyjna jednej Akcji została ustalona na kwotę 4,50 zł (cztery złotych pięćdziesiąt groszy).

#### 4.4. Uprzywilejowanie

Akcje Oferowane nie są uprzywilejowane.

#### 4.5. Próg emisji

Oferta dochodzi do skutku w przypadku, gdy w jej ramach subskrybowanych zostanie co najmniej 100.000,00 (jeden sto tysięcy) Akcji Serii B. Mając na uwadze, że minimalny zapis może obejmować 2.000,00 (dwa tysiące) akcji oferta dochodzi do skutku z chwilą złożenia 50 (pięćdziesiątego) zapisu. W przypadku, gdy żaden zapis na Akcje Oferowane nie zostanie złożony Oferta nie dojdzie do skutku, a wpłacone przez Inwestorów środki podlegać będą zwrotowi bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań.

#### 4.6. Prawo poboru

Prawo poboru zostało wyłączone na podstawie uchwały emisyjnej.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

#### 4.7. Umowa Spółki

Informacja o Umowie Spółki stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Dokumentu Ofertowego.

#### 4.8. Zapisy

Zapisy na Akcje Oferowane będą przyjmowane od dnia 10 sierpnia 2021 roku do dnia 10 lutego 2022 roku. Spółka może skrócić lub wydłużyć okres subskrypcji informując o tym na stronie internetowej Spółki, przy czym nie może być on krótszy niż do dnia 10 września 2021 roku.

Zapis może obejmować nie mniej niż 1.000,00 (słownie: dwa tysiące) Akcji Serii B. Zapis na akcje wymaga wypełnienia formularza na stronie internetowej i opatrzenia kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym pliku otrzymanego na wskazany przez Inwestora adres e-mail. W przypadku podpisania profilem zaufanym plik powinien zostać przesłany (załadowany) pod adresem wskazanym w wiadomości e-mail skierowanej do Inwestora. W przypadku podpisania zapisu kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem osobistym podpisany plik powinien zostać przesłany na adres [biuro@olcapital.pl](mailto:biuro@olcapital.pl)

#### 4.9. Podmioty biorące udział w Ofercie

Zapisy mogą być składane wyłącznie Spółce w sposób opisany na stronie internetowej <https://fund.alteravita.pl/>

#### 4.10. Przyjmowanie wpłat na Akcje Oferowane

Wpłata na Akcje Oferowane w kwocie stanowiącej iloczyn liczby Akcji Serii B objętych zapisem i ceny emisyjnej (4,50 złotych), powinna być uiszczona do ostatniego dnia przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane na rachunek bankowy Spółki wskazany w formularzu zapisu, w tym za pośrednictwem podmiotu świadczącego usługi płatnicze, wskazanego na stronie internetowej [www.fund.alteravita.pl](http://www.fund.alteravita.pl). Jeśli wpłata w pełnej wysokości nie zostanie zaksięgowana na rachunku bankowym Spółki w terminach składania zapisów, zapis będzie bezskuteczny. Emitent zwraca uwagę, że na potrzeby przydziału Akcji Oferowanych może wziąć pod uwagę kolejność wpływu wpłat na Akcje Oferowane na rachunek Emitenta.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

#### 4.11. Okres związania zapisem na Akcje Oferowane

Zapisujący się na akcje przestają być związani ofertą, jeżeli podwyższenie kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Oferowanych nie będzie zgłoszone do sądu rejestrowego do sześciu miesięcy od dnia podjęcia uchwały emisyjnej.

#### 4.12. Przydział Akcji Oferowanych

Przydział Akcji Oferowanych nastąpi w sposób uznaniowy. Dokonując przydziału Spółka może wziąć pod uwagę kolejność dokonywania i opłacenia zapisów, tj. wpływu środków na rachunek bankowy Spółki.

Zarząd dokona przydziału Akcji Oferowanych w terminie dwóch tygodni od upływu terminu zamknięcia oferty publicznej. Informacja o przydziale Akcji Serii B zostanie podana przez Spółkę w terminie tygodnia od dnia przydziału Akcji. Spółka poinformuje Inwestora o liczbie przydzielonych mu Akcji Oferowanych na adres poczty elektronicznej wskazany przez Inwestora.

#### 4.13. Ograniczenia w dysponowaniu Akcjami Oferowanymi

Zgodnie ze Umową Spółki, zbywanie lub obciążenie Akcji Oferowanych nie będzie podlegać ograniczeniom. Spółka nie jest ponadto stroną jakiegokolwiek umowy, z której wynikałyby ograniczenia umowne, co do przenoszenia praw z Akcji Serii B. Dodatkowo, zastosowanie znajdą obowiązki związane z uwidocznieniem transakcji dokonanych na Akcjach Oferowanych w rejestrze akcjonariuszy Spółki. Rejestr akcjonariuszy prowadzi Notariusz Joanna Taczewska z Kancelarii Notarialnej w Katowicach.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

4.14. Brak obowiązku udostępniania prospektu lub memorandum informacyjnego

Zgodnie z art. 37a stawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)), oferta papierów wartościowych, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub oferującego na terytorium Unii Europejskiej liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 100.000 euro i mniej niż 1.000.000 euro, i wraz z wpływami, które emitent lub oferujący zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 100.000 euro i będą mniejsze niż 1.000.000 euro, wymaga udostępnienia do publicznej wiadomości dokumentu zawierającego informację o tej ofercie. W takim przypadku nie jest wymagane udostępnienie prospektu lub memorandum informacyjnego.

Łączne zakładane wpływy brutto z PIERWSZEJ Oferty liczone według ceny emisyjnej Akcji Oferowanych wyniosą nie więcej niż 4.500.000,00 zł (słownie: cztery miliony pięćset tysięcy złotych), to jest mniej niż równowartość 1.000.000 euro ustalona przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w dniu ustalenia ceny emisyjnej.. Jednocześnie, Spółka w okresie 12 poprzednich miesięcy nie prowadziła innych takich ofert publicznych akcji. Spółka zakłada, że wpływy brutto z Oferty osiągną kwotę 4.500.000,00 (cztery miliony pięćset tysięcy). Tym samym łączne wpływy brutto na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ceny emisyjnej Akcji Oferowanych z dnia jej ustalenia, stanowią mniej niż 1.000.000 euro i wraz z wpływami, które Spółka zamierzała uzyskać z tytułu takich ofert publicznych akcji, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy będą mniejsze niż 1.000.000 euro.

4.15. Zmiany i aktualizacje Dokumentu Ofertowego

Wszelkie ewentualne zmiany lub aktualizacje do niniejszego Dokumentu Ofertowego będą zamieszczane w miejscu jego publikacji w formie suplementu lub komunikatu aktualizacyjnego.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

#### **5. CELE EMISJI, NA KTÓRE MAJĄ BYĆ PRZEZNACZONE ŚRODKI UZYSKANE Z EMISJI**

Środki pozyskane w ramach Oferty przeznaczone zostaną na:

1) Pożyczkę w kwocie 4.500.000,00 (cztery miliony pięćset tysięcy złotych) zabezpieczoną hipotecznie na nieruchomości.

#### **6. ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA**

##### **6.1. Uwagi ogólne**

Inwestorzy, którzy zamierzają nabyć Akcje Oferowane, powinni mieć na uwadze ryzyka związane z działalnością Emitenta, w tym ryzyka właściwe dla Emitenta, specyfikę rynków, na których działa Emitent oraz ryzyka właściwe dla instrumentów rynku kapitałowego.

Poniżej przedstawione zostały zarówno czynniki ryzyka charakterystyczne dla Spółki, jak i inne, istotne czynniki ryzyka, na które narażona jest Spółka oraz takie, które są istotne dla oceny Oferty.

Zaprezentowane poniżej czynniki ryzyka wskazane zostały według najlepszej aktualnej wiedzy Spółki, jednak nie stanowią wyczerpującej listy wszystkich ryzyk związanych z działalnością Emitenta i inwestowaniem w Akcje Oferowane.

Potencjalni inwestorzy, dokonując analizy informacji zawartych w Dokumencie Ofertowym, powinni za każdym razem uwzględniać wszystkie wymienione w nim czynniki ryzyka oraz ewentualne inne, dodatkowe, o charakterze losowym lub niezależne od Emitenta czynniki związane z działalnością Emitenta, akcjonariuszami, osobami zarządzającymi i nadzorującymi, środowiskiem ekonomicznym, w jakim Emitent prowadzi działalność, oraz z rynkiem kapitałowym. Kolejność, w jakiej ryzyka zostały przedstawione poniżej, nie odzwierciedla prawdopodobieństwa ich wystąpienia ani ich potencjalnego wpływu na działalność Spółki.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

Strategia rozwoju Emitenta oparta jest na założeniach przyjętych zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu i przy uwzględnieniu prawdopodobnych scenariuszy rozwoju sytuacji gospodarczej. Ze względu na fakt, że wiele elementów strategii uwzględniać musi okoliczności niezależne od Emitenta lub trudne do precyzyjnego przewidzenia, mimo dołożenia przez Zarząd należytej staranności i maksymalnego zaangażowania w realizację założonej strategii, należy mieć na uwadze ewentualne trudności przy realizacji jej wszystkich elementów, co nie może pozostawać bez wpływu na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy Emitenta.

Inwestorzy zamierzający nabyć Akcje Oferowane powinni zdawać sobie sprawę, że ryzyko bezpośredniego inwestowania w akcje na rynku kapitałowym jest zdecydowanie większe od inwestycji w obligacje skarbowe oraz jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, co związane jest m.in. z nieprzewidywalnością zmian ceny akcji, tak w krótkim, jak i w długim okresie. Ziszczenie się któregośkolwiek ze wskazanych poniżej czynników ryzyka może potencjalnie mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy Emitenta. Należy zatem wziąć pod uwagę, że jeden lub więcej czynników ryzyka może spowodować utratę przez Inwestorów części lub nawet całości środków finansowych zainwestowanych w Akcje Oferowane.

#### **6.2. Ryzyko nieosiągnięcia przez Emitenta celów strategicznych, w tym celów emisji**

Strategia Emitenta została opisana w Dokumencie Ofertowym. Emitenta dołoży wszelkich starań dla realizacji najważniejszych celów strategicznych w najbliższych latach. Niemniej jednak Emitent nie może zagwarantować, że wszystkie jego cele strategiczne zostaną osiągnięte. Przyszła pozycja Emitenta na rynku pożyczek, mająca bezpośredni wpływ na przychody i zyski, uzależniona jest od zdolności wypracowania i wdrożenia strategii rozwoju skutecznej w długim horyzoncie czasowym. Ryzyko podjęcia nietrafnych decyzji wynikających z niewłaściwej oceny sytuacji bądź niezdolność Emitenta do dostosowania się do zmieniających się warunków rynkowych oznaczać może pogorszenie jego wyników finansowych. Nie można również wykluczyć, że na skutek zmian w otoczeniu zewnętrznym Spółka będzie musiała dostosować lub zmienić swoje cele i swoją strategię.



## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

Wskazane sytuacje mogą negatywnie wpłynąć na realizację strategii Spółki i jej sytuację finansową, perspektywy rozwoju, wyniki Spółki lub cenę rynkową Akcji.

6.3. Ryzyko związane z krótką historią działalności Spółki, w tym brakiem historii finansowej Spółki

Spółka została zawiązana w celu realizacji określonego projektu, polegającego na udzielaniu pożyczek dla małych przedsiębiorców. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS w dniu 2 sierpnia 2021 roku.

Ze względu na powyższe, Spółka nie posiada jakichkolwiek danych dotyczących historii jej działalności lub wyników finansowych osiąganych przez Spółkę. Wiąże się to z brakiem możliwości porównania jakichkolwiek prognoz finansowych lub potencjalnych przychodów Spółki z jej historycznymi danymi finansowymi.

Emitent dokłada wszelkich starań, aby przedstawiane założenia sprzedażowe Spółki były adekwatne do uwarunkowań rynkowych oraz możliwości Spółki.

Emitent nie może jednak zagwarantować osiągnięcia konkretnych wyników finansowych ani konkretnej wartości akcji w przyszłości lub wypłaty dywidendy.

Zarząd Emitenta stara się ograniczyć przedmiotowe ryzyko poprzez staranne przygotowywanie nowych aktywności i pozyskiwanie do współpracy sprawdzonych i doświadczonych na rynku partnerów.

6.4. Ryzyko związane z potrzebą pozyskania dodatkowego kapitału przez spółkę  
Środki pozyskane z Oferty stanowią będą jedynie część zakładanego budżetu pierwszej pożyczki Emitenta. Dla dokończenia projektu niezbędne będzie pozyskanie dalszych środków finansowych w kwocie 3.000.000,00 złotych (trzy miliony złotych).

Możliwość pozyskania dodatkowego kapitału przez Spółkę może być ograniczona między innymi ze względu na: (i) przyszłą kondycję finansową Spółki, lub; (ii) warunki rynkowe i gospodarcze; (iii) sprzeciw KNF po złożeniu memorandum inwestycyjnego.

Niepozyskanie środków pieniężnych niezbędnych Emitentowi do realizacji zamierzonych celów mogłoby negatywnie wpłynąć na jego dalszy rozwój i wartość Akcji Serii B.

Emisja akcji Emitenta może mieć niekorzystny wpływ na cenę rynkową akcji Spółki, w tym Akcji Oferowanych, a także zdolność Spółki do pozyskania kapitału w drodze oferty akcji lub innych papierów wartościowych.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

Dodatkowo, realizacja przyszłych ofert akcji może skutkować rozwodnieniem posiadanych przez obecnych akcjonariuszy Spółki praw majątkowych i praw głosu, jeżeli zostaną przeprowadzone z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki lub jeżeli akcjonariusze Spółki podejmą decyzję o niewykonaniu prawa poboru albo innego prawa do objęcia akcji nowej emisji Spółki.

#### **6.5. Nieobjęcie wszystkich Akcji Oferowanych**

W sytuacji, gdy Akcje Serii B nie zostaną objęte w całości, Emitent będzie dysponował mniejszą ilością środków niż pierwotnie zakładano, co może skutkować niemożnością osiągnięcia opisanych powyżej celów emisji. Brak realizacji opisanych powyżej celów emisji może mieć istotny negatywny wpływ na prognozowane wyniki finansowe Emitenta, a w skrajnych przypadkach doprowadzić do jego upadłości.

W takim przypadku Emitent będzie poszukiwał dodatkowych sposobów finansowania projektu, w tym w granicach dopuszczonych przepisami prawa rozważy przeprowadzenie dodatkowej emisji akcji.

#### **6.6. Ryzyko związane z rozwodnieniem akcjonariatu**

Dla sfinansowania całości projektu Spółka będzie prowadzić kolejną emisję akcji, zmniejszających proporcjonalnie udział Inwestorów w kapitale akcyjnym Spółki. Dodatkowo nowe akcje mogą zostać uprzywilejowane co do głosu, dywidendy lub podziału majątku Spółki w razie likwidacji w granicach określonych przepisami prawa, co doprowadzi do dalszego faktycznego rozwodnienia udziału Inwestora, odpowiednio, w zysku, ogólnej liczbie głosów Emitenta lub co do udziału w majątku przeznaczonym do podziału po likwidacji Spółki.

#### **6.7. Ryzyko pogorszenia się lub utraty płynności finansowej**

Ryzykiem, które może mieć istotny wpływ na płynność finansową Emitenta jest pojawienie się znacznych nieprzewidzianych dotychczas kosztów lub znaczne wydłużenie się harmonogramu realizacji projektu.

Emitent ogranicza powyższe ryzyko poprzez szczegółowe opracowanie planu realizacji projektu, z uwzględnieniem finansowania potrzeb w poszczególnych jego etapach.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

#### **6.8. Ryzyko ogłoszenia upadłości przez Emitenta**

Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych albo gdy jego zobowiązania pieniężne będą przekraczać wartość jego majątku. W przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta, jego wierzyciele będą zaspokajani w kolejności wskazanej w przepisach prawa upadłościowego. Pomimo niewypłacalności Emitenta, wniosek o ogłoszenie upadłości może zostać oddalony lub postępowanie upadłościowe może zostać umorzone z braku majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania. W razie niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością Emitenta jego zobowiązania mogą również podlegać restrukturyzacji na mocy przepisów prawa restrukturyzacyjnego. W przypadku upadłości, restrukturyzacji lub niewypłacalności Emitenta akcjonariusze mogą nie odzyskać istotnej części zainwestowanych środków lub nie odzyskać ich wcale, a zbycie Akcji Oferowanych może być utrudnione albo niemożliwe.

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Ofertowego nie ma podstaw do ziszczenia się tego ryzyka w odniesieniu do Spółki. Należy jednak mieć na uwadze krótki okres istnienia Spółki, co może utrudniać ocenę w tym zakresie.

#### **6.9. Ryzyko związane z pandemią COVID-19**

W związku z pandemią COVID-19 nie można wykluczyć, że część pracowników pożyczkobiorcy będzie musiała ograniczyć swoje zaangażowanie w pracę, co może mieć negatywny wpływ na realizację zaplanowanych przez Spółkę działań. Istnieje ryzyko, że pracownicy pożyczkobiorcy zachorują i nie będą zdolni do pracy oraz że zostaną objęci kwarantanną lub hospitalizacją. Sytuacja pandemii COVID-19 i związane z nią ograniczenia mogą też mieć wpływ na długofalowy spadek efektywności prowadzonej działalności. Aktualnie pandemia nie ma wpływu na realizację bieżących prac pożyczkobiorcy.

#### **6.10. Ryzyko zmian regulacji prawnych**

Działalność Emitenta podlega wielu regulacjom prawnym, w szczególności przepisom z zakresu prawa spółek i prawa cywilnego oraz prawa podatkowego. Zmiany przepisów prawa lub jego interpretacje mogą stanowić znaczące zagrożenie dla działalności Emitenta. Nowelizacje przepisów prawa, wprowadzenia nowych regulacji oraz ich niejednolita interpretacja mogą znacząco wpłynąć na poziom ryzyka prowadzenia działalności przez Spółkę. Nie można wykluczyć wprowadzenia nowych przepisów, które mogłyby mieć istotny wpływ na warunki oprocentowania pożyczek.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

Każda zmiana przepisów prawa może mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta, w tym na zmniejszenie dynamiki działań oraz niekorzystną zmianę kondycji finansowej, a tym samym spadek wartości aktywów i przychodów Emitenta. Możliwe jest również wprowadzenie regulacji, które ograniczą lub uniemożliwią prowadzenie istotnej części działalności Spółki.

W celu minimalizacji wskazanego ryzyka, Emitent na bieżąco monitoruje zmiany w przepisach prawnych i sposobie ich interpretacji, w tym również na poziomie prac sejmowych, jak również orzecznictwo dotyczące branży będącej obszarem działań Emitenta. Emitent dokłada najwyższej staranności, aby dostosować z odpowiednim wyprzedzeniem strategię Emitenta do występujących zmian.

#### 6.11. Ryzyko związane z niestabilnością systemu podatkowego

Polski system podatkowy cechuje się niejednoznacznością przepisów oraz wysoką częstotliwością zmian. Niejednokrotnie brak jest ich klarownej wykładni, co może powodować sytuację odmiennej ich interpretacji przez Spółkę i organy skarbowe. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji organy skarbowe mogą nałożyć na Spółkę karę finansową, która może mieć istotny negatywny wpływ na jej wyniki finansowe. Ponadto, organy skarbowe mają możliwość weryfikowania poprawności deklaracji podatkowych określających wysokość zobowiązania podatkowego w ciągu pięcioletniego okresu od końca roku, w którym minął termin płatności podatku. W przypadku przyjęcia przez organy podatkowe odmiennej od będącej podstawą wyliczenia zobowiązania podatkowego przez Emitenta interpretacji przepisów podatkowych, sytuacja ta może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki.

Istnieje ponadto ryzyko zmian przepisów podatkowych, które mogą spowodować wzrost efektywnych obciążeń fiskalnych i w rezultacie wpłynąć na pogorszenie wyników finansowych Emitenta. Dodatkowym czynnikiem powodującym zmniejszenie stabilności polskich przepisów podatkowych jest harmonizacja przepisów prawa podatkowego w państwach należących do Unii Europejskiej. Spółka nie może wykluczyć zmian w przepisach podatkowych mogących mieć niekorzystny wpływ na działalność Emitenta.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

#### **6.12. Ryzyko związane z dokonywaniem inwestycji w Akcje Serii B**

Inwestowanie w akcje na rynku kapitałowym jest obarczone istotnie wyższym ryzykiem, niż to związane z inwestycjami w papiery skarbowe, czy też jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, m.in. ze względu na potencjalnie ograniczoną płynność akcji oraz trudną do przewidzenia zmienność kursów akcji zarówno w krótkim, jak i długim terminie.

Podejmując decyzję inwestycyjną dotyczącą instrumentów finansowych Emitenta, inwestor powinien rozważyć ryzyka dotyczące działalności Spółki oraz rynku, na którym ona funkcjonuje. Opisane poniżej czynniki ryzyka nie stanowią zamkniętej listy i nie powinny być w ten sposób postrzegane. Są one najważniejszymi, z punktu widzenia Emitenta elementami, które powinno się rozważyć przed podjęciem decyzji inwestycyjnej. Należy być świadomym, że ze względu na złożoność i zmienność warunków działalności gospodarczej również inne, nieujęte w Dokumencie Ofertowym czynniki mogą wpływać na działalność Spółki. Inwestor powinien rozumieć, że zrealizowanie ryzyk związanych z działalnością Emitenta może mieć negatywny wpływ na jej sytuację finansową czy pozycję rynkową i może skutkować utratą części lub całości zainwestowanego kapitału.

#### **6.13. Ryzyko nieadekwatności inwestycji w Akcje Oferowane**

Każdy podmiot rozważający inwestycję w Akcje Oferowane powinien ustalić, czy inwestycja jest dla niego odpowiednią w danych dla niego okolicznościach. W szczególności, każdy potencjalny inwestor powinien: (i) posiadać wystarczającą wiedzę i doświadczenie do dokonania właściwej oceny Akcji Serii B oraz korzyści i ryzyka związane z inwestowaniem w akcje; (ii) posiadać znajomość oraz dostęp do odpowiednich narzędzi analitycznych umożliwiających dokonanie oceny, w kontekście jego sytuacji finansowej, inwestycji w Akcje Serii B oraz wpływu inwestycji na jego ogólny portfel inwestycyjny; (iii) posiadać wystarczające zasoby finansowe oraz płynność dla poniesienia wszelkich rodzajów ryzyka związanego z inwestowaniem w Akcje Serii B; (iv) w pełni rozumieć warunki Oferty oraz posiadać znajomość rynków finansowych; (v) posiadać umiejętność oceny (indywidualnie lub przy pomocy doradcy finansowego) ewentualnych scenariuszy rozwoju gospodarczego, poziomu stóp procentowych i inflacji oraz innych czynników, które mogą wpłynąć na inwestycje oraz zdolność do ponoszenia różnego rodzaju ryzyka.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

#### 6.14. Ryzyko niedojścia Oferty do skutku

Oferta może nie dojść do skutku w przypadku odwołania jej przez Emitenta lub odstąpienia przez niego od jej przeprowadzenia. W takim przypadku Inwestor otrzyma zwrot środków wpłaconych tytułem nabycia Akcji Oferowanych. Zwrot zostanie dokonany bez odsetek i odszkodowań.

Podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta w drodze emisji Akcji nie dojdzie do skutku, jeżeli:

- 1) nie zostanie subskrybowana co najmniej 1.000.000,00 (jeden milion) Akcji Serii B albo
- 2) Emitent nie dokona przydziału subskrybowanych Akcji Serii B, albo
- 3) nastąpią inne przeszkody prawne lub faktyczne uniemożliwiające zamknięcie emisji Akcji Serii B.

W przypadku wystąpienia ww. sytuacji może dojść do zamrożenia środków finansowych na pewien czas i utraty potencjalnych korzyści przez Inwestorów – wpłacone kwoty na Akcje Serii B zostaną zwrócone bez żadnych odsetek i odszkodowań.

#### 6.16. Ryzyko zawieszenia lub odstąpienia od Oferty

Zarząd Emitenta może podjąć decyzję o zawieszeniu lub odwołaniu Oferty po jej rozpoczęciu. Do dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów na akcje, Emitent może podjąć decyzję o zawieszeniu albo odstąpieniu od Oferty bez podawania przyczyn. Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów Emitent może podjąć decyzję o zawieszeniu albo odwołaniu Oferty, gdy zaistnieją przesłanki, które w jego opinii wskazywać będą na zasadność zawieszenia Oferty lub jej odwołania.

Jeśli decyzja o zawieszeniu Oferty zostanie podjęta to informacja o zawieszeniu Oferty zostanie przekazana do publicznej wiadomości w ten sam sposób, co niniejszy Dokument Ofertowy.

Zawieszenie Oferty Publicznej spowoduje przesunięcie terminów Oferty, w tym terminu przydziału Akcji Serii B.

Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty, które mogą zostać ustalone i przekazane do publicznej wiadomości w terminie późniejszym, z zastrzeżeniem, że jeżeli zawieszenie Oferty nastąpiło po rozpoczęciu przyjmowania zapisów, nowe terminy nie mogą być dłuższe, niż trzy miesiące od dnia otwarcia publicznej subskrypcji.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

Informacja o odwołaniu Oferty zostanie podana niezwłocznie do publicznej wiadomości w trybie, w jakim został opublikowany Dokument Ofertowy.

W przypadku wycofania Oferty Akcji Serii B w trakcie trwania subskrypcji, inwestorzy przestają być związani złożonymi zapisami na Akcje, a środki pieniężne przekazane tytułem wpłaty na Akcje podlegają zwrotowi.

W przypadku odstąpienia od przeprowadzenia, odwołania lub zawieszenia przez Emitenta

Oferty, czego konsekwencją byłby brak możliwości nabycia przez inwestorów Akcji

Serii B, mimo zaangażowania czasu i środków w podjęcie decyzji inwestycyjnej, Inwestorzy będą narażeni na potencjalne zamrożenie na pewien czas środków wpłaconych na nabycie Akcji.

6.16. Ryzyko zmiany harmonogramu Oferty lub możliwości wystąpienia nieprzewidzianych opóźnień w jego realizacji

Nie można wykluczyć, że harmonogram Oferty ulegnie zmianie. Emitent może podjąć decyzję o zmianie terminów Oferty, w tym wydłużenia lub skrócenia terminu przyjmowania zapisów, przy czym skrócenie terminu przyjmowania zapisów może nastąpić tylko w przypadku subskrybowania wszystkich Akcji Serii B.

W przypadku zmiany terminu składania zapisów na Akcje Serii B informacja ta zostanie podana do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został udostępniony Dokument Ofertowy.

Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów, Emitent zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminów przyjmowania zapisów, w sytuacji, gdy łączna liczba Akcji Oferowanych objętych złożonymi zapisami będzie mniejsza niż liczba Akcji w ramach Oferty. W przypadku wydłużenia terminów zapisów do publicznej wiadomości zostanie podana stosowna informacja w sposób w jaki zostało opublikowany niniejszy Dokument Ofertowy.

6.17. Ryzyko związane z subskrypcją i opłaceniem zapisu na Akcje Oferowane  
Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Oferowane ponosi osoba składająca zapis.

Niedokonanie wpłaty na Akcje Oferowane w określonym terminie oraz na warunkach określonych w Dokumencie Ofertowym skutkuje nieważnością zapisu.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

#### 6.19. Ryzyko związane z brakiem wypłaty dywidendy

Wypłata dywidendy zależy od wielu czynników. Nie ma gwarancji, że w danym roku Spółka będzie w stanie wypłacić dywidendę swoim akcjonariuszom.

Wypłata dywidendy oraz jej wysokość będzie zależeć w szczególności od osiągniętego zysku oraz sytuacji finansowej Spółki, potrzeby zabezpieczenia środków na realizację zobowiązań związanych z bieżącą działalnością Spółki i jej potrzeb finansowych w kolejnych okresach, w tym związanych z ewentualnymi przyszłymi inwestycjami dotyczącymi działalności Spółki i jej rozwoju. Kolejnym warunkiem wypłaty dywidendy jest podjęcie uchwały Walnego Zgromadzenia o przeznaczeniu wypracowanego przez Spółkę zysku na wypłatę dywidendy.

Istnieje ryzyko, że Zarząd nie przedstawi Walnemu Zgromadzeniu rekomendacji w sprawie wypłaty dywidendy lub ryzyko, że Walne Zgromadzenie nie podejmie uchwały o jej wypłacie niezależnie od rekomendacji Zarządu. Akcjonariusze Akcji Oferowanych nie będą posiadać większości umożliwiającej podjęcie uchwały w tym przedmiocie. W przypadku niepodjęcia uchwały o wypłacie dywidendy inwestorom nie będzie przysługiwać roszczenie o wypłatę udziału w zysku Emitenta.

#### 6.19. Ryzyko związane z niezarejestrowaniem przez sąd podwyższenia kapitału zakładowego

Inwestorzy powinni być świadomi istnienia ryzyka niedokonania przez sąd rejestracji podwyższenia kapitału akcyjnego Emitenta w drodze emisji Akcji Serii B. Emitent dołoży należytej staranności w zakresie sporządzenia i złożenia do sądu stosownego wniosku we właściwym terminie. Jednakże nie można wykluczyć niepodjęcia przez sąd postanowienia w przedmiocie rejestracji podwyższenia kapitału. W takim przypadku Emitent zwróci osobom, którym zostaną przydzielone Akcje Serii B kwotę równą wartości wpłaty na poczet objęcia Akcji, jednak bez żadnych odsetek i odszkodowań.



## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

6.20. Ryzyko związane ze sformalizowaniem podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta

Uprawnione osoby mogą skorzystać z uprawnienia do wytoczenia powództwa przeciwko

Spółce o uchylenie Uchwały Emisyjnej lub powództwa o stwierdzenie nieważności Uchwały Emisyjnej w razie przekonania, że Uchwała Emisyjna narusza dobre obyczaje, godzi w interes Spółki lub krzywdzi akcjonariuszy albo że Uchwała Emisyjna jest sprzeczna z ustawą lub Umową Spółki. Na dzień sporządzania Dokumentu Ofertowego, Zarząd Emitenta nie ma wiedzy o tym, by takie postępowanie zostało wszczęte lub żeby miało zostać wszczęte. Ryzyko to ma charakter częściowo niezależny od Emitenta, dlatego nie można go całkowicie wykluczyć.

Nie można wykluczyć, że sąd rejestrowy przyjmując inną interpretację przepisów, zakwestionuje Uchwałę Emisyjną bądź prawidłowość przeprowadzonego procesu subskrypcji i akcji promocyjnej, co może skutkować oddaleniem wniosku o rejestrację podwyższenia kapitału akcyjnego w Krajowym Rejestrze Sądowym. W takim przypadku Inwestor otrzyma zwrot środków wpłaconych tytułem nabycia Akcji Serii B. Zwrot zostanie dokonany bez odsetek i odszkodowań.

6.21. Ryzyko sankcji w związku z Ofertą

Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)) w przypadku naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną dokonywaną na podstawie tej Oferty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przez Emitenta, oferującego lub inne podmioty uczestniczące w tej Ofercie, w imieniu lub na zlecenie Emitenta lub oferującego lub uzasadnionego podejrzenia takiego naruszenia albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, albo w przypadku niewykonania zaleceń, o których mowa poniżej, KNF może:

- 1) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia Oferty lub subskrypcji albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub
- 2) zakazać rozpoczęcia Oferty lub subskrypcji albo dalszego jej prowadzenia, lub
- 3) opublikować na koszt Emitenta lub oferującego informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z Ofertą lub subskrypcją.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

W przypadku gdy waga naruszenia przepisów prawa w związku z Ofertą lub subskrypcją dokonywaną na podstawie tej Oferty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez Emitenta, oferującego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie lub subskrypcji w imieniu lub na zlecenie Emitenta lub oferującego jest niewielka, KNF może wydać zalecenie zaprzestania naruszania tych przepisów. Po wydaniu zalecenia Emitent lub oferujący powstrzymuje się od rozpoczęcia oferty publicznej lub subskrypcji 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 lub subskrypcją KNF może wielokrotnie zastosować środki przewidziane powyżej.

W przypadku niewykonania nakazu, o którym mowa w pkt 1 powyżej albo naruszenia zakazu wskazanego w pkt 2 KNF może - na podstawie art. 96 ust. 1b stawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)) - nałożyć karę pieniężną w wysokości do 5.000.000 zł.

Art. 18. stawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)) upoważnia KNF do zastosowania środków, o których mowa w art. 16 także w przypadku, gdy:

- 1) oferta publiczna lub subskrypcja papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej Oferty, lub ich dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałyby interesy inwestorów;
- 2) istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego Emitenta;
- 3) 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,
- 4) lub 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.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

Niezwłocznie po wydaniu decyzji o zastosowaniu środków, o których mowa w art. 16 i 18 stawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)) komunikat o ich zastosowaniu zamieszcza się - zgodnie z art. 18a ust. 3 na stronie internetowej KNF.

#### 6.22. Ryzyko sankcji związanych z reklamą oferty

W przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów art. 22 ust. 2-4 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 21 czerwca 2017 roku w sprawie prospektu, który ma być opublikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE (Dz. Urz. UE.L.2017 nr 168, str. 12) przez Emitenta, Oferującego, podmiot, o którym mowa w art. 11a ust. 2 stawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)), lub inne podmioty działające w ich imieniu lub na ich zlecenie, albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może:

- 1) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia prowadzenia reklamy lub przerwanie jej prowadzenia na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, wskazując nieprawidłowości, które należy usunąć w tym okresie, lub
- 2) zakazać udostępniania określonych informacji albo dalszego ich udostępniania, w szczególności w przypadku, gdy wskazane przez Komisję nieprawidłowości nie zostały usunięte w terminie określonym w pkt 1, lub
- 3) opublikować, na koszt emitenta, oferującego lub podmiotu, o którym mowa w art. 11a ust. 2, informację o niezgodnym z prawem rozpowszechnianiu reklamy, wskazując naruszenia prawa.

W związku z udostępnianiem informacji, o których mowa w ust. 1 pkt 2, KNF może wielokrotnie zastosować środki przewidziane powyżej.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

#### 6.23. Inne ryzyka związane z tzw. crowdfundingiem udziałowym

Akcja promocyjna dotycząca Oferty odbywa się w ramach tzw. crowdfundingu udziałowego (ang. equity crowdfunding). Poza regulacjami dotyczącymi publicznej oferty papierów wartościowych, oraz Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/1503 z dnia 7 października 2020 r. w sprawie europejskich dostawców usług finansowania społecznościowego dla przedsięwzięć gospodarczych oraz zmieniające rozporządzenie (UE) 2017/1129 i dyrektywę (UE) 2019/1937 (Dz. Urz. UE.L.2020, nr 347, str.1) crowdfunding udziałowy nie został uregulowany prawnie. Tym samym istnieje ryzyko związane z pojawieniem się nowych przepisów, które mogą utrudnić lub uniemożliwić zakończenie Oferty, co może przesądzić o niedościugu Oferty do skutku. W takim przypadku Inwestor otrzyma zwrot środków wpłaconych tytułem objęcia Akcji Oferowanych. Zwrot zostanie dokonany bez odsetek i odszkodowań. Negatywny wpływ na Ofertę może również mieć zmiana interpretacji przepisów prawa dotyczących Oferty. Zmianie uleg mogą także stanowiska, opinie lub zalecenia organów publicznych, w tym organów nadzoru, dotyczące sposobu prowadzenia Oferty i jej promocji.

#### 6.24. Ryzyko związane z brakiem gwarancji zysku

Finansowanie udziałowe, w tym poprzez objęcie Akcji Serii B nie może być utożsamiane z produktem oszczędnościowym gwarantującym pewny zysk. Zainwestowane środki nie są objęte żadnymi gwarancjami. Emitent nie gwarantuje osiągnięcia konkretnych wyników finansowych, ani konkretnej ceny akcji w przyszłości, ani wypłaty dywidendy w przyszłości, ani wpłaty konkretnej kwoty z majątku zlikwidowanej Spółki. W przypadku niepowodzenia projektu realizowanego przez Spółkę lub w przypadku braku możliwości likwidacji Spółki Inwestor może utracić całość lub część zainwestowanych środków. Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie inwestowanie w akcje, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą uwzględniającą różne czynniki ryzyka oraz okoliczności, w tym również te ryzyka nie wymienione w niniejszym Dokumencie Ofertowym.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

#### 6.25. Ryzyko związane z karami administracyjnymi

Od chwili uzyskania przez Emitenta statusu spółki publicznej do Emitenta znajdą zastosowanie przepisy art. 96 oraz art. 97 stawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)), a także art. 176 Ustawy o Obrocie, które przewidują możliwość nałożenia przez KNF m. in. na emitenta kar pieniężnych za niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z stawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)) i Ustawy o Obrocie. Ponadto, stawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)) ustanawia sankcję karną w postaci grzywny do 5.000.000,00 PLN albo kary pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5 albo zastosowania obu tych kar łącznie, za wykorzystanie informacji poufnych lub dokonanie manipulacji na rynku, a także grzywny do 2.000.000 PLN albo kary pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tych kar łącznie za ujawnienie informacji poufnej, udzielenie rekomendacji lub nakłonienie do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna. Ponadto, w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez dany podmiot w wyniku określonych naruszeń, zamiast kary pieniężnej, o której mowa powyżej, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotności kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

## **ALTERA VITA FUND**

### **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

Dodatkowo, na podstawie art. 100 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)) kto, będąc odpowiedzialnym za informacje zawarte w prospekcie, memorandum informacyjnym lub dokumentach, o których mowa w art. 37a ust. 1, art. 38, art. 38a lub art. 39 ust. 1, albo za inne informacje związane z ofertą publiczną lub dopuszczeniem papierów wartościowych lub innych instrumentów finansowych do obrotu na rynku regulowanym, lub ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych lub innych instrumentów finansowych do obrotu na rynku regulowanym, albo za informacje, o których mowa w art. 17 ust. 1 lub 2 Rozporządzenia MAR lub art. 56 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 (tj. z dnia 27 października 2020 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 2080, ze zm.)), podaje nieprawdziwe dane lub zataja prawdziwe dane, w istotny sposób wpływające na treść informacji, podlega grzywnie do 5 000 000 zł albo karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie. Tej samej karze podlega, kto, będąc odpowiedzialnym za informacje udostępniane do publicznej wiadomości w formie suplementu do prospektu, memorandum informacyjnego lub innych dokumentów, o których mowa art. 38 lub art. 39 ust. 1, podaje nieprawdziwe dane lub zataja prawdziwe dane, w istotny sposób wpływające na treść informacji. Tej samej karze podlega, kto dopuszcza się czynu określonego w ust. 1, działając w imieniu lub w interesie osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej.

Nałożenie kar pieniężnych lub sankcji karnych na Spółkę lub członków jej organów może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Spółki.

#### **7. OŚWIADCZENIE WŁAŚCICIELA PROJEKTU**

Właściciel projektu oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy żadne informacje nie zostały pominięte ani w sposób istotny nie wprowadzają w błąd, ani nie są niedokładne. Właściciel projektu jest odpowiedzialny za przygotowanie niniejszego arkusza kluczowych informacji inwestycyjnych

# **ALTERA VITA FUND**

## **PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA**

### **ZAŁĄCZNIKI**

- 1) Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS Emitenta;
- 2) Umowa Spółki;
- 3) Biznes Plan Altera Vita Fund PSA
- 4) Operat Szacunkowy z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości zabudowanych położonych w miejscowości Jarnołówce 48-267;
- 5) Uchwała emisyjna