

PROPOZYCJA NABYCIA OBLIGACJI SERII G („Propozycja Nabycia Obligacji”)

SPÓŁKI SAF SPÓŁKA AKCYJNA

(„Spółka”, „Emitent”)

O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI NOMINALNEJ 1.800.000 ZŁ

**KIEROWANA DO UCZESTNIKÓW OFERTY PUBLICZNEJ OBLIGACJI SERII G
SPÓŁKI**

Niniejsza Propozycja Nabycia Obligacji stanowi propozycję nabycia w rozumieniu art. 34 ust. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1208, z późn. zm.). Propozycja Nabycia Obligacji nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego. Obligacje serii G oferowane są w trybie wskazanym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej, o której mowa w art. 2 lit. d Rozporządzenia 2017/1129. Na podstawie art. 1 ust. 3 Rozporządzenia 2017/1129 Spółka zwolniona jest z obowiązku publikacji prospektu emisyjnego w związku z tą ofertą. Propozycja Nabycia Obligacji jest składana w ramach oferty publicznej skierowanej do nieoznaczonego adresata.

Przed podjęciem decyzji o nabyciu Obligacji i złożeniem Formularza Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji Inwestor powinien zapoznać się szczegółowo z Propozycją Nabycia Obligacji oraz załącznikami do niej w szczególności w zakresie sytuacji finansowej i majątkowej Spółki, ryzyk związanych z jej działalnością i nabyciem Obligacji, zasad uczestnictwa w Ofercie Obligacji oraz ich zabezpieczenia.

Spółka niniejszym oferuje nabycie Obligacji serii G o łącznej wartości nominalnej 1.800.000 zł, które mają zostać wyemitowane w dniu 19 stycznia 2022 r. na podstawie uchwały z dnia 18 października 2021 r. w sprawie emisji obligacji serii G oraz Warunków Emisji z dnia 18 października 2021 r. stanowiących załącznik nr 1 do uchwały o emisji. Ww. dokumenty stanowią załącznik nr 1 do Propozycji Nabycia Obligacji.

Jeśli z treści niniejszej Propozycji Nabycia Obligacji nie wynika inaczej wyrażenia pisane dużą literą mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

NAJWAŻNIEJSZE PARAMETRY OBLIGACJI

Oznaczenie serii:	G
Liczba oferowanych Obligacji:	1.800
Wartość nominalna jednej Obligacji:	1.000 zł
Łączna wartość nominalna serii:	1.800.000 zł
Cena emisyjna jednej Obligacji:	1.000 zł
Łączna cena emisyjna:	1.800.000 zł
Dzień udostępnienia Propozycji Nabycia Obligacji	18 października 2021 r.

Dzień emisji	dzień przydzielenia Obligacji, planowany na 19 stycznia 2022 r.
Oprocentowanie:	stała stopa procentowa w wysokości 7,0% rocznie
Okres odsetkowy:	3 miesiące
Terminy wypłaty odsetek:	2022-04-19, 2022-07-19, 2022-10-19, 2023-01-19, 2023-04-19, 2023-07-19, 2023-10-19, 2024-01-19
Dzień Wykupu:	19 stycznia 2024 r.
Kwota wykupu:	wartość nominalna Obligacji, czyli 1.000 zł za jedną Obligację
Termin na przyjęcie Propozycji Nabycia Obligacji:	do 17 stycznia 2022 r.
Rachunek do wpłat:	86 1020 2528 0000 0402 0260 2183 prowadzony przez PKO BP S.A.
Minimalna liczba Obligacji objętych Formularzem Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji:	5 szt.
Próg dojścia emisji do skutku:	Brak
Zabezpieczenie Obligacji:	<p>Obligacje serii G zostaną zabezpieczone. Obligacje będą emitowane jako niezabezpieczone i mogą być wydawane przed ustanowieniem zabezpieczenia, a zabezpieczenie zostanie ustanowione po wydaniu Obligacji.</p> <p>Z zastrzeżeniem postanowień wskazanych poniżej zabezpieczeniem Obligacji będzie hipoteka na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) należącym do Emitenta prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Dąbrowie Górniczej przy ul. Kuźnica Błędowska, powiat Dąbrowa Górnicza, województwo śląskie, składającej się z działki nr 2442, karta mapy 5 o powierzchni 0,7635 ha, objętej księgą wieczystą KA1D/00034909/4, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej, Wydział VI Ksiąg Wieczystych, która jest przeznaczona zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową. W działach III i IV ww. księgi wieczystej brak jest wpisów. Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego z dnia 14 września 2021 r. wynosi 862.679,00 zł (osiemset sześćdziesiąt dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt dziewięć złotych); 2) prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budowlą sportowo - rekreacyjną położonej w Sosnowcu, powiat m. Sosnowiec, województwo śląski, składającej się z

działki gruntowej o numerze 2914/5 o łącznej powierzchni 2.395 m² oraz z budowli sportowo - rekreacyjnych, tj. budynku rekreacyjnego o powierzchni użytkowej 56,00 m², basenu rekreacyjnego o powierzchni 40,00 m² oraz kortu tenisowego o powierzchni 703,00 m², objętej księgą wieczystą KA1S/00032218/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych. Nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa, a użytkownikiem wieczystym do 2089 r. Śląska Agencja Finansowa Marcin Gąszczak i Robert Zdańkowski spółka jawna. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji nieruchomość objęta księgą wieczystą nr KA1S/00032218/3 jest obciążona w następujący sposób:

- w dziale III wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością polegające na nieodpłatnej służebność drogi polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez całą działkę nr 2914/3 objętej księgą wieczystą pasem od wjazdu do ulicy Lenartowicza o szerokości 3,70 m, wzdłuż północno-zachodniej granicy na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza działki gruntu nr 2914/4 objętej księgą wieczystą kw. 41738.

W dziale IV ww. księgi wieczystej brak jest wpisów.

Wartość nieruchomości oszacowana na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego z dnia 16 września 2021 r. wynosi 1.521.407,00 zł (jeden milion pięćset dwadzieścia jeden tysięcy czterysta siedem złotych).

W przypadku gdy liczba przydzielonych Obligacji wyniesie nie więcej niż 650 sztuk, zabezpieczenie zostanie ustanowione wyłącznie na prawie własności nieruchomości wskazanej w punkcie 1 powyżej. Hipoteka na zabezpieczenie Obligacji zostanie wpisana na drugim miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia i będzie jej przysługiwało roszczenie wejścia na opróżnione miejsce hipoteczne po wykreśleniu hipoteki wpisanej na pierwszym miejscu.

W przypadku przydzielenia więcej niż 650 i nie więcej niż 1.150 sztuk Obligacji zabezpieczenie zostanie ustanowione wyłącznie na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanej w punkcie 2 powyżej. Hipoteka na zabezpieczenie Obligacji zostanie wpisana na drugim miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia i

	<p>będzie jej przysługiwało roszczenie wejścia na opróżnione miejsce hipoteczne po wykreśleniu hipoteki wpisanej na pierwszym miejscu.</p> <p>W przypadku przydzielenia więcej niż 1.150 Obligacji zabezpieczenie zostanie ustanowione na prawie własności nieruchomości wskazanej w punkcie 1 powyżej oraz prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanej w punkcie 2 powyżej. Hipoteka na zabezpieczenie Obligacji zostanie wpisana na drugim miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia i będzie jej przysługiwało roszczenie wejścia na opróżnione miejsce hipoteczne po wykreśleniu hipoteki wpisanej na pierwszym miejscu.</p> <p>Jeśli po przydziale Obligacji nastąpi wykup części Obligacji, co spowoduje obniżenie liczby pozostałych do wykupu Obligacji poniżej któregoś z ww. progów, Emitent może wystąpić do Administratora hipoteki z wnioskiem, a Administrator hipoteki wyrazi zgodę na zmianę przedmiotu zabezpieczenia w taki sposób, aby zabezpieczenie spełniało warunki wskazane powyżej. W przypadku gdy konieczna będzie zmiana nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie dotychczasowa hipoteka zostanie zwolniona nie wcześniej niż po ustanowieniu hipoteki na drugiej nieruchomości.</p> <p>Hipoteka na prawie własności nieruchomości wskazanej w punkcie 1 powyżej oraz na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wskazanej w punkcie 2 powyżej zostanie ustanowiona do najwyższej sumy zabezpieczenia równej 130% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.</p>
Wartości zaciągniętych zobowiązań na 30 września 2021 r.:	7.617.395,60 zł
- w tym zobowiązania przeterminowane:	<p>114.851,61 zł</p> <p>Zobowiązania przeterminowane utrzymują się w Spółce przez cały czas i nie wynikają z braku środków na uregulowanie płatności, ale ze specyfiki działalności. Na kwotę tę składają się bowiem przede wszystkim środki należne klientom z tytułu skutecznie przeprowadzonej windykacji. Z uwagi na długi czas trwania procesu windykacji często zdarza się, że Spółka nie ma aktualnych danych wierzyciela umożliwiających przelanie mu środków (np. na skutek zamknięcia przez niego rachunku bankowego, zawieszenia czy likwidacji działalności, połączenia z innym podmiotem). Zobowiązania przeterminowane obejmują również kwoty odzyskanych wierzytelności zatrzymane przez Emitenta na poczet kosztów, które Spółka będzie ponosić w przyszłości w związku z prowadzonymi dla tego samego klienta działaniami windykacyjnymi (szczególnie dotyczy to sytuacji, gdy informacje posiadane o kliencie wskazują, że ze względu na złą sytuację finansową nie będzie w stanie zwrócić Spółce poniesionych kosztów sądowych i egzekucyjnych).</p>
Perspektywy kształtowania się	Spółka oczekuje, że do czasu całkowitego wykupu

zobowiązań do czasu całkowitego wykupu Obligacji proponowanych do nabycia:	Obligacji zobowiązania finansowe nie przekroczą trzykrotności kapitałów własnych.
Wcześniejszy wykup:	Po upływie roku od Dnia Emisji Spółce przysługuje opcja wykupu całości albo części Obligacji na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji. Obligatariuszom przysługuje prawo żądania wcześniejszego wykupu Obligacji na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji.

ZASADY SKŁADANIA FORMULARZY PRZYJĘCIA PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI

Szczegółowe warunki i zasady oferty Obligacji zamieszczone zostały w Dokumencie ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do Propozycji Nabycia Obligacji.

DODATKOWE INFORMACJE M.IN. O EMITENCIE I CZYNNIKACH RYZYKA ZWIĄZANYCH Z JEGO DZIAŁALNOŚCIĄ ORAZ OFEROWANYMI OBLIGACJAMI

Podstawowe informacje o Emitencie, istotnych czynnikach ryzyka oraz sposobie wykorzystania środków uzyskanych z emisji Obligacji, a także informacje o oferowanych Obligacjach oraz o warunkach i zasadach ich oferty zamieszczone zostały w Dokumencie ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do Propozycji Nabycia Obligacji.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Sprawozdanie finansowe za 2020 r. wraz z opinią biegłego rewidenta, wskazane w art. 35 ust. 3 Ustawy o Obligacjach, stanowi załączniki nr 3 do Propozycji Nabycia Obligacji.

DODATKOWE ŚWIADCZENIE

Emitent zobowiązuje się wypłacić Inwestorom, którzy spełnią łącznie dwa warunki: złożą Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji i dokonają wpłaty na rachunek Emitenta środków na pokrycie Obligacji dodatkowe świadczenie w wysokości 7,0% w skali roku liczone od dnia spełnienia obu ww. warunków (z wyłączeniem tego dnia), do Dnia Przydziału albo dnia podjęcia przez Emitenta decyzji o odstąpieniu od Oferty (łącznie z tym dniem). W przypadku złożenia Formularzy Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji opiewających na liczbę Obligacji przekraczającą liczbę przydzielonych Obligacji ww. świadczenie zostanie naliczone od wszystkich przydzielonych Obligacji, natomiast liczba pozostałych Obligacji objętych Formularzami Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, od których będzie naliczane zostanie proporcjonalnie zredukowana w taki sposób, że Emitent wypłaci dodatkowe świadczenie tylko od maksymalnej liczby Obligacji objętych Ofertą. Termin wypłaty dodatkowego świadczenia przypada w 5 Dniu Roboczym po Dniu Przydziału albo dniu podjęcia przez Emitenta decyzji o odstąpieniu od Oferty, a rozliczenie odbywać się będzie

bezpośrednio między Emitentem a Inwestorem. Wypłata będzie realizowana na rachunki bankowe Inwestorów podane w Formularzu Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji.

PREZES ZARZĄDU

Marcin Gąszczak

Marcin Gąszczak

Prezes Zarządu

WICEPREZES ZARZĄDU

Robert Zdańkowski

Robert Zdańkowski

Wiceprezes Zarządu



SAF S.A.
41-216 Sosnowiec, ul. Lenartowicza 188
NIP 526-24-50-586 Regon 016301440
☎ (032) 368 3000 KRS 0000286013

Załączniki:

1. Uchwała o emisji Obligacji wraz z Warunkami Emisji.
2. Dokument ofertowy.
3. Sprawozdanie finansowe Spółki za 2020 r. wraz z opinią biegłego rewidenta.
4. Sprawozdanie finansowe Spółki za I półrocze 2021 r.
5. Wzór Formularza Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji.
6. Wycena przedmiotu zabezpieczenia.