

Suplement nr 1
do Memorandum Informacyjnego
SBS WARSZAWA 1 spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie
opublikowanego w dniu 1 czerwca 2021 r.

*sporządzone w związku z Ofertą Publiczną 4.370 sztuk Obligacji na okaziciela serii J o wartości nominalnej
1.000 zł każda i cenie emisyjnej równej wartości nominalnej wynoszącej 1.000 zł*

Firma inwestycyjna pośrednicząca w Ofercie Publicznej:



Copernicus Securities S.A. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000249524, NIP: 107-000-36-07, REGON: 140413771, z kapitałem zakładowym w wysokości 1.087.206 PLN (opłaconym w całości)
+48 22 44 00 100
biuro@copernicusdm.pl
www.copernicus.pl

Data sporządzenia Suplementu nr 1 do Memorandum Informacyjnego: 2 czerwca 2021 r.

Termin wygaśnięcia prawa do wycofania zgody na subskrypcję: 7 czerwca 2021 r.

Sporządzone na podstawie art. 37b ust. 6 Ustawy o Ofercie

Niniejszy Supplement został sporządzony i udostępniony do publicznej wiadomości w związku z istotną niedokładnością odnoszącą się do informacji zawartych w Memorandum Informacyjnym opublikowanym w dniu 1 czerwca 2021 r. przez Emitenta.

Inwestorom, którzy wyrazili zgodę na nabycie lub subskrypcję papierów wartościowych przed udostępnieniem suplementu, przysługuje prawo do wycofania tej zgody, z którego mogą skorzystać w terminie **dwóch dni roboczych** po udostępnieniu suplementu do memorandum informacyjnego.

1. W treści Memorandum uchyla się dotychczasowe brzmienie pkt. 2.3.9. i nadaje się mu nowe o następującej treści:

2.3.9. Ryzyko związane z wydaniem przez KNF w stosunku do Oferującego decyzji administracyjnych

W dniu 13 maja 2021 r. KNF wydała wobec Oferującego decyzję, na podstawie której cofnięto Oferującemu zezwolenie dotyczące przyjmowania i przekazywania zleceń nabycia lub zbycia instrumentów finansowych oraz oferowania instrumentów finansowych.

Komisja wyznaczyła 2 miesiące od dnia doręczenia decyzji na zakończenie przez Copernicus prowadzenia działalności maklerskiej w zakresie wskazanym powyżej oraz nałożyła rygor natychmiastowej wykonalności w części dotyczącej ograniczenia zezwolenia.

W związku z powyższym istnieje ryzyko przerwania przez KNF niniejszej oferty Obligacji, co z kolei może wiązać się z tym, że w przypadku złożenia przez Inwestorów Formularzy Zapisu, zapisy te będą unieważnione, w związku z czym takiemu Inwestorowi Obligacje nie będą przydzielone. W ocenie Oferującego prowadzenie oferty Obligacji za jego pośrednictwem jest dopuszczalne, jednakże nie można wykluczyć, tego, że KNF może prezentować odmienne podejście i przerwać ofertę Obligacji.

Dodatkowo wskazuje się, że informacja o ofercie jest informacją dostępną publicznie na stronie internetowej Oferującego, w związku z czym informacja o ofercie może trafić do szerokiego grona odbiorców. Mając powyższe na uwadze i fakt podjęcia wobec Oferującego ww. decyzji KNF, Oferujący wygasza swoją działalność i nie zawiera nowych umów dotyczących przyjmowania i przekazywania zleceń nabycia lub zbycia instrumentów finansowych z potencjalnymi klientami, w związku z czym w przypadku zainteresowania ofertą przez klienta, który nie miał do dnia 13 maja 2021 r. zawartej umowy z Oferującym, od takiego klienta Oferujący nie przyjmie Formularza Zapisu. Biorąc pod uwagę to, że Oferujący może oferować Obligacje tylko wśród klientów, z którymi miał do tej pory podpisane umowy, Emitent bierze pod uwagę również ryzyko nie dotarcia przez Oferującego do szerokiego grona odbiorców, tj. do nowych klientów, którzy byliby zainteresowani ofertą Obligacji, a nie posiadających już w swoim portfelu inwestycyjnym obligacji Emitenta, a w związku z tym nieuplasowania zakładanej wielkości emisji.

2. W treści Memorandum w punkcie 4.16., pod sformułowaniem *Grupy Inwestorów, do których oferta jest kierowana; działanie przez pełnomocnika* dodaje się akapit w brzmieniu:

Oferta kierowana jest wyłącznie do klientów, z którymi Oferujący zawarł umowę na świadczenie usług przekazywania i przyjmowania zleceń nabycia lub zbycia instrumentów finansowych przed dniem 14 maja 2021 r., tj. przed doręczeniem decyzji KNF, na podstawie której cofnięto Oferującemu zezwolenie dotyczące

przyjmowania i przekazywania zleceń nabycia lub zbycia instrumentów finansowych oraz oferowania instrumentów finansowych. Z dniem 14 maja 2021 r. Oferujący nie zawiera z klientami nowych umów we wskazanym wyżej zakresie.

Zapisy z niniejszego punktu mają zastosowanie do dotychczasowych klientów Oferującego, tj. do tych z którymi Oferujący miał podpisane umowy na przyjmowania i przekazywania zleceń nabycia lub zbycia instrumentów finansowych do dnia 13 maja 2021 r.

3. W treści Memorandum w punkcie 6.4. dodaje się oświadczenie o poniższej treści:

Oświadczenie o zapoznaniu się z sytuacją Oferującego

Ja niżej podpisana/ny niniejszym oświadczam i zapewniam Copernicus Securities S.A. z siedzibą w Warszawie („Copernicus”), że:

- jestem świadomy, iż dnia 13 maja 2021 r. Komisja Nadzoru Finansowego S.A. wydała wobec Copernicus decyzję na podstawie której cofnięto Copernicus zezwolenie dotyczące przyjmowania i przekazywania zleceń nabycia lub zbycia instrumentów finansowych oraz oferowania instrumentów finansowych oraz, że Copernicus w okresie dwóch miesięcy od dnia doręczenia decyzji (14 maja 2021 r.) zakończy prowadzenie działalności maklerskiej w zakresie wskazanym powyżej,
- w związku z ww. decyzją KNF, jestem świadomy, że zawarta pomiędzy mną a Copernicus umowa na przyjmowanie i przekazywanie zleceń nabycia lub zbycia instrumentów finansowych zostanie wypowiedziana,
- potwierdzam wolę nabycia Obligacji, który jest przedmiotem niniejszej oferty.

Niniejsze oświadczenie dotyczy obligacji zwykłych na okaziciela serii J („Obligacje”) spółki SBS Warszawa 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oferowanych w ofercie publicznej.

Nazwa Klienta:

Adres Klienta:

.....

Data oraz podpis Klienta:	
---------------------------	--



Osoby, które złożyły zapis przed publikacją niniejszego Suplementu nr 1, mogą wycofać zgodę na subskrypcję Obligacji poprzez złożenie w terminie 2 dni roboczych od dnia publikacji niniejszego Suplementu nr 1, tj. do 7 czerwca 2021 r. włącznie, pisemnego oświadczenia w miejscu przyjmowania zapisów wskazanym w Memorandum Informacyjnym.

Zarząd Spółki:

Podpis:



Imię i nazwisko:

Michał Skrzyński – Prezes Zarządu