

## **Podstawowe informacje o emitencji papieru wartościowego, warunkach i zasadach oferty**

(dalej: „Dokument Informacyjny”)

**Niniejszy materiał ma charakter informacyjny, a rodzaj oferty publicznej nie wymaga udostępnienia prospektu emisyjnego, ani memorandum informacyjnego.**

Oferta publiczna akcji, której dotyczy niniejszy dokument prowadzona jest przez emitenta – Spółkę działającą pod firmą: **CIELEŚNICA SPÓŁKA AKCYJNA**, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem: 0000746994, NIP: 5372643441, REGON: 3811688044 Cieleśnica 22, 21-504 Rokitno (dalej: „Spółka”, „Emitent” lub „Cieleśnica”). Oferta publiczna dotyczy nie mniej niż 1 oraz nie więcej niż 200.000 akcji nowej emisji Spółki, na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1 zł (słownie: jeden złoty) każda, oferowanych w trybie art. 430 § 1 i § 2 pkt.3 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (dalej: „KSH”), (dalej: „Akcje Oferowane”).

Niniejszy dokument zawiera elementy określone w art. 8a Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (dalej: „Ustawa”), to jest co najmniej podstawowe informacje o emitencji papieru wartościowego, warunkach i zasadach oferty, ze wskazaniem oferowanych papierów wartościowych, celach emisji, na które mają być przeznaczone środki uzyskane z emisji papieru wartościowego, istotnych czynnikach ryzyka oraz oświadczenie emitenta o odpowiedzialności za informacje zawarte w tym dokumencie.

### **I. Podstawowe informacje o Emitencji papieru wartościowego**

Spółka Cieleśnica Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieleśnicy, adres: Cieleśnica 22, 21-504 Rokitno została zawiązana przez jedyne go założyciela w osobie Pani Barbary Chwesiuk na mocy Statutu

Spółki z dnia 22 marca 2018 roku, sporządzonego przed notariuszem Janem Romanowskim za rep. A nr 1314/2018, kolejno zmienionego w zakresie § 4 ust. 2 w dniu 6 czerwca 2018 roku przed notariuszem Janem Romanowskim, za rep. A nr 2503/2018, ogłoszonego w Monitorze Sądowym i Gospodarczym numer 219/2018 (5607) z dnia 13 listopada 2018 r. pod pozycją 980992. Statut Spółki został następnie zmieniony w zakresie § 4 ust. 1 na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia, zaprotokołowanej przez notariusza Natalię Siennicką za Rep A nr

2744/2018 w dniu 15 października 2018 roku, a także poprzez dodanie w § 3 ust. 1 podpunktów od 9 do 17, na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 11 kwietnia 2019 roku, zaprotokołowanej przez notariusza Natalię Siennicką za rep A nr 1194/2019 (dalej: „**Statut**”).

W dniu 31 sierpnia 2018 Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem: 0000746994. Spółka została utworzona na czas nieokreślony i działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (dalej: „**KSH**”) i innych przepisów prawa dotyczących spółek prawa handlowego, a także postanowień Statutu. Przedmiot działalności Spółki jest określony w § 3 ust 1 Statutu, gdzie wskazano następujące przedmioty prowadzonej działalności: 1) Hotele i podobne obiekty zakwaterowania – działalność wiodąca; 2) Restauracje i inne placówki gastronomiczne 3) Pozostałe przetwarzanie i konserwowanie owoców i warzyw 4) Przetwórstwo herbaty i kawy 5) Produkcja przypraw 6) Produkcja pozostałych artykułów spożywczych, gdzie indziej niesklasyfikowana 7) Produkcja napojów bezalkoholowych; produkcja wód mineralnych i pozostałych wód butelkowanych 8) Pozyskiwanie dziko rosnących produktów leśnych, z wyłączeniem drewna, 9) Sprzedaż hurtowa owoców i warzyw 10) Sprzedaż hurtowa napojów alkoholowych i bezalkoholowych 11) Sprzedaż hurtowa herbaty, kawy, kakao i przypraw 12) Destylowanie, rektyfikowanie i mieszanie alkoholi 13) Produkcja win gronowych 14) Produkcja cydru i pozostałych win owocowych 15) Produkcja pozostałych niedestylowanych napojów fermentowanych 16) Produkcja piwa 17) Produkcja maszyn stosowanych w przetwórstwie żywności, tytoniu i produkcji napojów.

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi obecnie 6.162.749,00 zł (słownie: sześć milionów sto sześćdziesiąt dwa tysiące siedemset czterdzieści dziewięć złotych) i dzieli się na 6162749 akcji serii A, B, C i D.

**Spółka wyemitowała dotychczas:**

1. 26000 akcji serii A uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że na każdą akcję tej serii przypada dwa głosy,
2. 74000 akcji serii B nieuprzywilejowanych, zwykłych na okaziciela,
3. 5482749 akcji serii C nieuprzywilejowanych, zwykłych, imiennych,
4. 580000 akcji serii D nieuprzywilejowanych, zwykłych, imiennych.

Kapitał zakładowy Spółki jest pokryty w całości, przy czym 5482749 akcji serii C zostało objętych w zamian za aport (wkład niepieniężny) wniesiony do Spółki przez Panią Barbarę Chwesiuk o wartości 5.482.749,00 zł (słownie: pięć milionów czterysta osiemdziesiąt dwa tysiące siedemset czterdzieści dziewięć złotych i 00/100), przedmiotem aportu była zorganizowana część przedsiębiorstwa prowadzonego pod firmą: Chwesiuk Barbara – BIALCON, NIP: 5370009800, REGON 030013462, w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> kodeksu cywilnego, która stanowi

zespół składników materialnych i niematerialnych obejmujących wszystko co wchodzi w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w tym nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numerze: LU1B/00098878/9.

Akcje serii B, C i D nie są uprzywilejowane w żaden sposób, a w szczególności nie są uprzywilejowane w zakresie prawa głosu, prawa do dywidendy ani podziału majątku w przypadku likwidacji Spółki, natomiast akcje serii A są uprzywilejowane jedynie w zakresie prawa głosu. Ponadto nie istnieją akcje, które nie reprezentują kapitału zakładowego Spółki (nie stanowią udziału w kapitale zakładowym), Spółka nie posiada akcji własnych. Kapitał Spółki nie jest przedmiotem opcji, ani nie istnieją papiery wartościowe zamienne lub wymienne na papiery wartościowe (w tym akcje) Spółki ani wyemitowane przez Spółkę papiery wartościowe z warrantami. Kapitał Spółki nie został warunkowo podwyższony.

Spółka uzyskała zezwolenie na obrót hurtowy w kraju napojami alkoholowymi o zawartości powyżej 18% alkoholu, ważne do dnia 14 kwietnia 2020 roku.

**Spółka jest jedynym właścicielem wyszczególnionych poniżej nieruchomości:**

- (1) nieruchomości położonej w miejscowości Cieleśnica, gmina Rokitno, powiat bialski, województwo lubelskie, obręb 0001 CIELEŚNICA PGR, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu o numerze 278, o obszarze 8,8223 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numerze: LU1B/00098878/9;
- (2) nieruchomości położonej w miejscowości Cieleśnica, w obrębie Cieleśnica PGR, gminie Rokitno, powiecie bialskim, województwie lubelskim, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu o numerze: 245, o obszarze 0,5700 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze: LU1B/00104972/4;
- (3) nieruchomości położonej w miejscowości Cieleśnica, w obrębie Cieleśnica PGR, gminie Rokitno, powiecie bialskim województwie lubelskim, stanowiącej zabudowaną działkę gruntu o numerze 281/1, o obszarze 0,4120 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW Nr LU1B/00104972/4.

W związku z nabyciem nieruchomości wskazanych w punkcie 2 i 3 powyżej Spółka złożyła wnioski do Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej, prowadzącego księgę wieczystą o numerze: KW Nr LU1B/00104972/4 o odłączenie ww. działek ewidencyjnych ze wskazanej księgi wieczystej oraz założenie nowej księgi wieczystej, nadto wykreślenie hipoteki umownej kaucyjnej, wykreślenie ostrzeżenia z działu III księgi wieczystej dot. prawa odkupu oraz wpis w dziale II nowo założonej księgi wieczystej prawa własności na rzecz spółki pod firmą CIELEŚNICA S.A. Na

dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego wskazane wnioski nie zostały rozpoznane, niemniej jednak, według najlepszej wiedzy Spółki, nie istnieją prawne podstawy odmowy dokonania wnioskowanych wpisów.

W dziale IV księgi wieczystej o numerze: LU1B/00098878/9 wpisana jest hipoteka umowna do sumy oznaczonej na kwotę 2 085 000,00 zł (słownie: dwa miliony osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych), na zabezpieczenie kredytu, odsetek, prowizji oraz pozostałych kosztów ubocznych, wynikających z umowy o numerze U/0005112779/0014/2011/0400 z dnia 9 grudnia 2011 roku na rzecz wierzyciela hipotecznego Banku BGŻ BNP PARIBAS S.A. z siedzibą w Warszawie. Na dzień opublikowania Dokumentu Informacyjnego pozostała do spłaty kwota kredytu wynosi 758.196,27 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy i 27/100), zaś termin całkowitej spłaty kredytu ustalono na dzień 31 sierpnia 2021 roku. Spółka nie posiada jakichkolwiek zaległości z tytułu realizacji obowiązków określonych w zawartej umowie kredytowej, raty kredytowe są spłacane regularnie.

#### **Zarząd Spółki:**

##### **Prezes Zarządu – Barbara Chwesiuk**

Pani Barbara Chwesiuk jest jedynym członkiem zarządu (pełni funkcję Prezesa Zarządu), założycielem Spółki, pomysłodawcą. Pani Barbara Chwesiuk zasiada w zarządzie Spółki od początku jej istnienia.

#### **Rada Nadzorcza Spółki:**

##### **Jakub Chwesiuk – Przewodniczący Rady Nadzorczej**

##### **Dariusz Chwesiuk – Członek Rady Nadzorczej**

##### **Szymon Chwesiuk – Członek Rady Nadzorczej**

##### **Maciej Aleksander Romanowski – Członek Rady Nadzorczej**

#### **Informacje podstawowe:**

Nazwa Spółki: Cieleśnica Spółka Akcyjna

Forma prawna: Spółka Akcyjna

Siedziba Spółki: Cieleśnica

Adres Spółki: ul. Celników Polskich 14, 21-500 Biała Podlaska

KRS: 0000746994

NIP: 5372643441

REGON: 3811688044

**Telefon kontaktowy: 667 755 885**

Adres e-mail: [akcje@cielesnica.com](mailto:akcje@cielesnica.com)

Adresy stron internetowych:

[www.akcje.cielesnica.com](http://www.akcje.cielesnica.com)

[www.cielesnica.com](http://www.cielesnica.com)

[www.manufakturacielesnica.com](http://www.manufakturacielesnica.com)

## II. **Warunki i zasady oferty**

### 1. **Oferowane papiery wartościowe**

Oferowanymi papierami wartościowymi w drodze oferty publicznej, w związku z którą sporządzany jest niniejszy Dokument Informacyjny jest nie mniej niż 1 oraz nie więcej niż 200.000 akcji na okaziciela, zwykłych, nieuprzywilejowanych, serii E o numerach od E 00001 do E 200000, o wartości nominalnej 1 zł (słownie: jeden złoty) każda, oferowanych w drodze subskrypcji otwartej w rozumieniu art. 431 § 2 pkt. 3 KSH. Wartość emisyjna jednej akcji wynosi 3,00 zł (słownie: trzy złote).

### 2. **Cele emisji**

Spółka zamierza przeznaczyć środki finansowe pozyskane w związku z prowadzoną emisją akcji na cele zmierzające do rozwoju działalności dotychczas prowadzonej przez Spółkę.

#### **Szczegółowe cele emisji to:**

- remont należącego do Spółki, jednego z zabytkowych budynków dawnej Fabryki Wódek Gatunkowych w Cieleśnicy,
- zakup niezbędnego wyposażenie w celu uruchomienia produkcji szerokiej gamy alkoholi w tymże budynku,
- poszerzanie gamy produktów Manufaktury Cieleśnica oraz inwestowanie w środki obrotowe w celu zwiększania wolumenu sprzedaży,
- inwestowanie w rozwiązania informatyczne zwiększające sprzedaż usług hotelarskich,
- działania marketingowe zwiększające świadomość i rozpoznawalność marek: Pałac Cieleśnica, Cieleśnica, Manufaktura Cieleśnica.

### 3. **Warunki i zasady oferty**

Zakładane wpływy z oferty publicznej Akcji Oferowanych wyniosą 600 000,00 zł brutto (słownie: sześćset tysięcy złotych). Oferta publiczna Akcji Oferowanych jest pierwszą ofertą publiczną Spółki.

W związku z powyższym stwierdzić należy, iż zakładane wpływy brutto z oferty publicznej Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, będą stanowiły nie mniej niż 100 000 euro i mniej niż 1 000 000 euro i wraz z wpływami, które emitent lub sprzedający zamierza 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.

Wskazać należy, iż zgodnie z treścią art. 7 ust. 4 pkt 5) i art. 7 ust. 8a Ustawy, oferta publiczna Akcji Oferowanych nie wymaga udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego pod warunkiem udostępnienia niniejszego Dokumentu Informacyjnego, tj. dokumentu zawierającego co najmniej podstawowe informacje o emitencie papieru wartościowego, warunkach i zasadach oferty, ze wskazaniem oferowanych papierów wartościowych, celach emisji, na które mają być przeznaczone środki uzyskane z emisji papieru wartościowego, istotnych czynnikach ryzyka oraz oświadczenie emitenta o odpowiedzialności za informacje zawarte w tym dokumencie, nie wymaga oferta publiczna, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub sprzedającego 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 sprzedający zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze. **Wobec powyższego Spółka nie udostępni do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego.**

<b>Emitent:</b>	Cieleśnica Spółka Akcyjna, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydz. Gosp. Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem: 0000746994, NIP: 5372643441, Cieleśnica 22; 21-504 Rokitno o kapitale zakładowym w wysokości 6.162.749,00 zł, wniesionym w całości.
<b>Informacje o statucie Spółki:</b>	Statut Spółki został ogłoszony w MSiG nr 219/2018(5607) z dnia 13.11.2018r. pod pozycją 980992.
<b>Podstawa prawna emisji akcji:</b>	Emisja nowych akcji Spółki jest prowadzona na podstawie art.43 1§ 1 i § 2 pkt.3 KSH oraz na podstawie uchwały nr 12 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 14.08.2019 r. o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki poprzez nową emisję akcji serii E w ramach subskrypcji otwartej.
<b>Tryb emisji akcji:</b>	Emisja nowych akcji Spółki prowadzona jest w trybie subskrypcji otwartej w rozumieniu art. 431 § 2 pkt. 3 KSH.
<b>Podstawowe informacje o emisji akcji</b>	W wyniku emisji nowych akcji Spółki Serii E, kapitał zakładowy Spółki zostanie podwyższony o kwotę nie mniejszą niż 1,00 zł oraz nie większą niż 200.000,00 zł, tj. z kwoty 6.162.749,00 zł do kwoty nie niższej niż 6.162.750,00 zł i nie wyższej niż 6.362.749,00 zł. Przedmiotem emisji w trybie subskrypcji otwartej jest od 1 do 200.000 akcji na okaziciela, zwykłych, nieuprzywilejowanych, serii E, o numerach od nie niższego niż E 000001 i nie wyższego niż E 200000 o wartości nominalnej 1,00 zł każda.
<b>Cena emisyjna akcji:</b>	Cena emisyjna jednej akcji wynosi 3,00 zł (słownie: trzy złote).
<b>Minimalny próg emisji</b>	Uznaje się, że emisja akcji oraz podwyższenie kapitału

<b>akcji:</b>	zakładowego Spółki doszły do skutku, jeżeli zostanie subskrybowana co najmniej jedna akcja.
<b>Prawo poboru dotychczasowych akcjonariuszy:</b>	Dotychczasowi akcjonariusze zostali pozbawieni prawa poboru akcji serii E na podstawie uchwały nr 11 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 14.08.2019 r. w sprawie pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru akcji nowej emisji serii E.
<b>Termin do zapisywania się na akcje:</b>	Termin zapisywania się na akcje Spółki trwa od dnia 2.09.2019 r. do dnia 13.11.2019 r. Spółka zastrzega sobie prawo do przedłużenia okresu subskrypcji do trzech miesięcy, a także prawo skrócenia tego okresu z tym że nie może być on krótszy niż jeden miesiąc.
<b>Zapisy na akcje:</b>	Podmiotem upoważnionym do przyjmowania zapisów na akcje jest wyłącznie Spółka. Zapisy odbywają się wyłącznie w sposób opisany na stronie internetowej znajdującej pod adresem: <a href="http://www.akcje.cielesnica.com">www.akcje.cielesnica.com</a> . Aby subskrybować akcje należy złożyć Spółce zapis na akcje, a następnie dokonać wpłaty na akcje w wysokości odpowiadającej iloczynowi akcji wskazanych w formularzu zapisu oraz ceny emisyjnej jednej akcji. Nieuiszczenie wpłaty na akcje powoduje bezskuteczność zapisu na akcje.
<b>Wpłaty na akcje:</b>	Wpłaty na akcje powinny być dokonywane tylko i wyłącznie w terminie wyznaczonym do zapisywania się na akcje, w formie przelewu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółki wskazany na stronie internetowej: <a href="http://www.akcje.cielesnica.com">www.akcje.cielesnica.com</a> . Przez dzień wpłaty na akcje uważa się dzień uznania na rachunku bankowym Spółki.
<b>Okres związania zapisem na akcje:</b>	Osoby dokonujące zapisu na akcje są związane złożonym zapisem od chwili jego złożenia Spółce. Zapis na charakter nieodwołany. Subskrybenci przestają być związani złożonym zapisem, jeżeli podwyższenie kapitału zakładowego Spółki nie zostanie zgłoszone do sądu rejestrowego w terminie 6 miesięcy od dnia powzięcia uchwały nr 12 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 14.08.2019 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki lub w terminie 1 miesiąca od dnia dokonania przydziału akcji.
<b>Przydział akcji</b>	Przydział subskrybowanych akcji nastąpi w terminie 2 tygodni od ostatniego dnia terminu zapisywania się na akcje. Przydział nastąpi w sposób uznaniowy, przy czym dokonując przydziału Spółka może wziąć pod uwagę kolejność dokonywania zapisów na akcje. Ogłoszenie o przydziale akcji nastąpi w terminie 1 tygodnia od dnia dokonania przydziału akcji.

### III. Istotne czynniki ryzyka

*Przed podjęciem decyzji o inwestycji w Akcje Oferowane potencjalni inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej oraz inne informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym. Wystąpienie jednego lub kilku z wymienionych poniżej ryzyk samodzielnie lub w połączeniu z innymi może mieć istotny, niekorzystny wpływ w szczególności na działalność Emitenta, jego przepływy pieniężne, sytuację finansową, wyniki finansowe, perspektywy lub wartość Spółki.*

*Nie można wykluczyć, że z upływem czasu lista ryzyk określonych poniżej nie będzie kompletna ani wyczerpująca i w związku z tym ryzyka te nie mogą być traktowane jako jedyne, na które Spółka jest narażona. Emitent może być narażony na dodatkowe ryzyka i negatywne czynniki, które nie są obecnie znane Emitentowi. Poniżej wyszczególniono jedynie ryzyka, które w ocenie Spółki są ryzykami istotnymi. Wystąpienie zdarzeń opisanych jako ryzyka może spowodować spadek wartości akcji Spółki, w wyniku czego inwestorzy, którzy nabędą akcje Emitenta, mogą ponieść stratę równą całości lub części ich inwestycji.*

### **Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta**

#### **Ryzyko związane ze sprzedażą produktów alkoholowych**

Spółka prowadzi między innymi działalność w zakresie sprzedaży produktów alkoholowych, gdzie jest to rynek z jednej strony dość silnie konkurencyjny i a z drugiej istnieje szereg obostrzeń prawnych i proceduralnych, które Spółka jest zobligowana realizować. Powoduje to, że działanie na tego rodzaju rynku generuje ryzyka związane zamrożeniem znacznych środków w produkcji co może mieć negatywne przełożenie na płynność Spółki w przypadku zachwiania sprzedaży.

#### **Ryzyko związane ze współpracą z dużymi sieciami handlowymi**

Spółka planuje rozwój poprzez realizację zamówień do dużych sieci handlowych co wiąże się z podpisywaniem umów obarczonych ryzykiem ze względu na kary umowne stosowane przez sieci, duży wskaźnik koncentracji obrotów z grupą kontrahentów co przy braku płatności z ich strony grozi trudnościami z płynnością finansową.

#### **Ryzyko związane z działalnością w branży spożywczej**

Działając w branży spożywczej Spółka ponosi odpowiedzialność za produkt pod kątem obecności substancji szkodliwych czy niepożądanych mikroorganizmów. Spółka prowadzi procedury związane z eliminacją czynników szkodliwych, jednak mogą zostać wprowadzone do produktów przez stronę trzecią co będzie skutkowało koniecznością wycofania partii produktów z rynku i poniesieniem kosztów utylizacji co może skutkować znacznymi kosztami i godzić w reputację Spółki.

#### **Ryzyko związane z działalnością hotelarską**

Istnieje ryzyko pojawienia się na rynku podmiotów konkurencyjnych w branży hotelarskiej, tworzących obiekty hotelarskie, oferujące usługi zbliżone do usług oferowanych przez Spółkę, co mogłoby skutkować spadkiem zainteresowania klientów usługami Spółki.



### **Ryzyko związane z oferowaniem produktów premium**

Spółka oferuje produkty klasy premium (produkty spożywcze, usługi hotelarskie) w przypadku trudnej sytuacji gospodarczej produkty tego typu w pierwszej kolejności są wyłączone z konsumpcji.

### **Ryzyko związane ze wzrostem kosztów**

Znaczną pozycją kosztową Spółki są, a także będą w przyszłości koszty wynagrodzeń pracowników. Przy rosnącej presji płacowej ze względu na rosnący popyt na pracę oraz regulacje prawne istnieje ryzyko ciągłego wzrostu kosztów prowadzonej działalności, w szczególności w zakresie kosztów wynagrodzeń. W przyszłości wzrost kosztów może znacznie przełożyć się rentowność Spółki.

Nie jest wykluczone, iż zostaną wprowadzone bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, nakładające na Spółkę dodatkowe obowiązki powodujące wzrost kosztów, co w sposób bezpośredni może wywrzeć wpływ na wartość akcji.

### **Ryzyko związane ze spadkiem przychodów**

Spadek sprzedaży może być spowodowany wieloma czynnikami takimi jak pojawienie się konkurencji ze zbliżoną ofertą do oferty Spółki, zmniejszeniem się liczby punktów sprzedaży, problemom gospodarczym, które pośrednio przełożą się na siłę nabywczą konsumentów i ich decyzje zakupowe.

### **Ryzyko związane z niewłaściwą strategią**

Plany strategiczne Spółki, decyzje podejmowane przez Zarząd Spółki oraz zamierzone plany rozwoju Spółki mogą być niedostosowane do dynamiki zmian lub stać w sprzeczności z przyszłymi wydarzeniami na polskim rynku, które zmienią realia rynkowe, co z kolei może wpływać pośrednio lub bezpośrednio na sytuację finansową Spółki.

### **Ryzyko utraty płynności**

Istnieje ryzyko związane z brakiem płatności za faktury za zakupiony towar. Ryzyko stanie się tym bardziej dotkliwsze im większa liczba klientów nie zapłaci w krótkim okresie.

### **Czynniki ryzyka związane ze strukturą akcjonariatu**

#### **Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu**

Obecnie głównym akcjonariuszem Spółki jest Pani Barbara Chwesiuk - założycielka Spółki. Nie można wykluczyć, że sposób wykonywania prawa głosu przez akcjonariusza większościowego może nie być zbieżny z zamierzeniami i interesami pozostałych akcjonariuszy, co może mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta, jego sytuację finansową i realizowane wyniki (jak również i na stopę zwrotów ze środków zainwestowanych przez akcjonariuszy mniejszościowych). Emitent nie jest w stanie w żaden sposób wyeliminować czy ograniczyć tego ryzyka.

### **Ryzyko związane z wypłatą dywidendy w przyszłości**

Możliwość wypłaty dywidendy w przyszłości oraz jej wysokość będzie zależeć od szeregu czynników, w tym: dostępnej do podziału kwoty zysku i kapitałów rezerwowych (tj. osiągnięcia przez Spółkę dodatnich wyników finansowych w przyszłości), wydatków i planów inwestycyjnych, zysków generowanych w danym okresie, rentowności czy stopnia zadłużenia Emitenta. Ponadto, zgodnie z Kodeksem spółek handlowych, dywidenda jest wypłacana wyłącznie w przypadku, gdy Walne Zgromadzenie podejmie stosowną uchwałę o przeznaczeniu zysku do podziału pomiędzy akcjonariuszy. Zarząd nie jest zobowiązany do proponowania Walnemu Zgromadzeniu podjęcia takiej uchwały za dany rok obrotowy. Nawet jeżeli Zarząd zarekomenduje przeznaczenie zysku za dany rok obrotowy na wypłatę dywidendy, Zarząd nie może zagwarantować, że Zwyczajne Walne Zgromadzenie podejmie odpowiednią uchwałę umożliwiającą wypłatę dywidendy. Brak pewności co do możliwości wypłaty dywidendy może mieć negatywny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, a także wyniki działalności Spółki i cenę Akcji Oferowanych.

### **Ryzyko zmiany struktury akcjonariatu wymagającej zmianę strategii Spółki**

Istnieje ryzyko wynikające z prowadzenia obecnej emisji akcji oraz przyszłych, planowanych emisji, co prowadzi do rozdrobnienia akcjonariatu i możliwość jego niekontrolowanego przez Spółkę obrotu akcjami. Możliwa zmiana akcjonariatu może prowadzić do rozbieżności dotyczącej dalszego rozwoju Spółki, utraty kontroli nad Spółką. Utrata kontroli nad Spółką w wyniku emisji akcji, rozdrobnienie kapitału lub koncentracji dużej części akcji przez podmiot zewnętrzny może stanowić ryzyko konieczności zmiany strategii i dostosowanie działań Spółki do decyzji akcjonariuszy, zgodnie ze zmienioną strukturą. W konsekwencji może to wywrzeć niekorzystny wpływ na działalność Spółki, jej sytuację finansową, wyniki lub perspektywy oraz na wartość Spółki i jej akcji.

**Czynniki ryzyka związane z otoczeniem w jakim działalność prowadzi Emitent oraz Akcjami Oferowanymi Ryzyka związane z warunkami makroekonomicznymi oraz dotyczące sektora, w którym Spółka prowadzi działalność**

Zmiana czynników gospodarczych na rynku w Polsce, w UE lub globalnie, w tym zmiany dynamiki wzrostu PKB, inflacja ogółem, deflacja cen materiałów, wzrost stopy bezrobocia, ewentualny spadek wynagrodzeń czy spadek wydatków na konsumpcję i inwestycje, może niekorzystnie wpłynąć na Emitenta lub sektor, w którym Emitent prowadzi działalność, w tym na przychody ze sprzedaży generowane przez Emitenta lub ponoszone przez niego koszty. Ponadto sytuacja gospodarcza w Polsce lub na innych rynkach może być mniej korzystna w przyszłości w porównaniu z latami minionymi. Pogorszenie się ogólnej sytuacji gospodarczej w Polsce i w Europie w wyniku wyżej opisanych czynników ekonomicznych lub z przyczyn politycznych albo obniżenie ratingu Polski, które miało miejsce w przeszłości, mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność Emitenta, jego sytuację finansową, wyniki lub perspektywy, a także wartość Spółki. Powyższe czynniki mogą spowodować m.in. spadek popytu na produkty Emitenta, ograniczenie dostępu do finansowania zewnętrznego, trudności po stronie dostawców, klientów i innych podmiotów, z którymi Emitent współpracuje, co z kolei może się przełożyć na trudności lub niemożność wykonywania przez nich zobowiązań wobec Emitenta i przez to wywierać negatywny wpływ na działalność Emitenta, jego sytuację finansową, wyniki lub perspektywy, a także wartość akcji Spółki. Rynek, na którym Spółka prowadzi działalność, charakteryzuje się wysoką konkurencją, a presja ze strony konkurentów może niekorzystnie wpłynąć na marże lub na perspektywy rozwoju.

Rynek, na którym Emitent prowadzi działalność, charakteryzuje się wysoką konkurencją ze względu na obecność i ciągły rozwój dużych podmiotów, które mają rozwiniętą sieć dystrybucji przez co mogą proponować niższą cenę.

Istnieje ryzyko zmiany preferencji konsumentów dotyczących zakupów produktów Spółki i pozostanie konsumentów przy produktach masowych (o niższej cenie). Emitent może nie być w stanie skutecznie konkurować z dużymi podmiotami, które produkują duże wolumeny przez co mają zoptymalizowane koszty produkcji i dystrybucji.

Istnieje także ryzyko koncentracji marek spożywczych w sieciach sprzedaży kontrolowanych przez podmioty zewnętrzne i brak dostępu spółki do kanałów sprzedaży, odpowiadającej za znaczną część rynku, a przez to ograniczenie możliwości dotarcia z ofertą do potencjalnych klientów.

Zdolność Emitenta do konkurowania z innymi podmiotami zależy częściowo od utrzymania atrakcyjności oferowanych produktów i ciągłym poszukiwaniu nowych połączeń smaków. Naciski konkurencyjne wynikające z wyżej wskazanych lub innych czynników, w tym możliwe podjęcie przez konkurentów prób kopiowania produktów oferowanych przez Spółkę, mogą doprowadzić do spadku dynamiki rozwoju Emitenta, stagnacji bądź zmniejszenia udziału Emitenta w rynku i obniżenia jej rentowności, co może mieć niekorzystny wpływ na działalność Emitenta, jej sytuację finansową i wyniki, a także na wartość Spółki.

---

Cieleśnica, dnia 2 września 2019 roku

**OŚWIADCZENIE EMITENTA O ODPOWIEDZIALNOŚCI**  
**ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE**

Działając w imieniu Spółki pod firmą: **Cieleśnica S.A.** z siedzibą w Cieleśnicy, adres: Cieleśnica 22, 21-504 Rokitno, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000746994, NIP: 5372643441 (dalej: „**Spółka**”), jako Prezes Zarządu uprawniony do jednoosobowej reprezentacji Spółki, w trybie art. 7 ust. 8a *In fine* ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, niniejszym oświadczam, że Spółka ponosi odpowiedzialność za informacje zawarte w powyższym dokumencie. Jednocześnie oświadczam, że zgodnie z zarówno moją jak i Spółki najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w dokumencie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym.

---

Barbara Chwesiuk  
Prezes Zarządu