

Nota Informacyjna
dla Obligacji serii PA

wyemitowanych przez
Ghelamco Invest Sp. z o.o.
z siedzibą w Warszawie
pod adresem ul. Wołoska 22, 02-675 Warszawa



Niniejsza nota informacyjna sporządzona została w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi (i) dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (ryнку podstawowym lub równoległym) ani (ii) dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na regulowanym rynku pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A.

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie ze sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także, jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

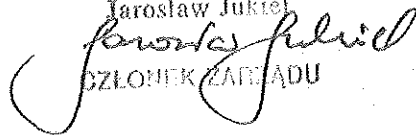
Treść niniejszej Noty Informacyjnej nie była zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ani przez BondSpot S.A. pod względem zgodności informacji w niej zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Data sporządzenia: 4 lutego 2014 r.

Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Nocie
Informacyjnej

Niniejszym oświadczam, że według mojej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej nodcie informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu.

Za Emitenta

Jarosław Jukiel

CZŁONEK ZARZĄDU

GHELAMCO INVEST Sp. z o.o.
02-675 Warszawa, ul. Włostka 22
tel. 22 455 16 00, fax 22 455 16 10
NIP: 521-32-77-751

1) Cel emisji instrumentów dłużnych, jeśli został określony

Cel emisji instrumentów dłużnych objętych niniejszą Notą Informacyjną nie został określony.

2) Określenie rodzaju emitowanych dłużnych instrumentów finansowych

Obligacje na okaziciela spółki Ghelamco Invest Sp. z o.o. serii PA, numer ISIN: PLGHLMC00099, o oprocentowaniu zmiennym.

Obligacje zostały wyemitowane na podstawie umowy programowej zawartej w dniu 10 grudnia 2013 roku, w związku z programem publicznych emisji obligacji Ghelamco Invest Sp. z o.o. na kwotę 250.000.000 złotych (słownie: dwieście pięćdziesiąt milionów złotych).

3) Wielkość emisji

W ramach serii PA, zostało wyemitowanych 11.452 Obligacji o łącznej wartości nominalnej emisji w wysokości 114.520.000 PLN (słownie: sto czternaście milionów pięćset dwadzieścia tysięcy złotych).

4) Wartość nominalna i cena emisyjna dłużnych instrumentów finansowych lub sposób jej ustalenia

Wartość nominalna jednej Obligacji jest równa cenie emisyjnej Obligacji i wynosi 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

5) Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania dłużnych instrumentów finansowych

5.1. Wykup Obligacji w Dacie Wykupu

Emitent zapłaci w Dacie Wykupu, tj. w dniu 29 stycznia 2018 roku za każdą Obligację kwotę równą Należności Głównej, tj. 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

Płatności z tytułu wykupu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje w dniu 22 stycznia 2018 roku zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

Jeżeli Data Wykupu przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, powyższa zapłata nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dacie Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Wykupione Obligacje zostaną umorzone.

Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Wcześniejszy wykup Obligacji będzie mógł nastąpić zgodnie z następującymi paragrafami Warunków Emisji:

- paragrafem 8. (*Przypadek Naruszenia Zobowiązań Emitenta*),
- paragrafem 10. (*Naruszenie Warunków Emisji*),
- paragrafem 11. (*Następstwa Wystąpienia Naruszenia Warunków Emisji*).

Szczegółowy opis warunków wykupu znajduje się w Warunkach Emisji Obligacji serii PA, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej.

5.2. Płatność Kwoty Odsetek

Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od Daty Emisji, tj. od dnia 29 stycznia 2014 roku (z tym dniem) do Daty Wykupu, w której Emitent dokona wykupu całej Należności Główniej z tytułu każdej Obligacji (bez tego dnia). W każdym Dniu Płatności Odsetek wskazanym w Tabeli nr 1 poniżej Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego Obligatariuszem w Dniu Ustalenia Uprawnionych, płatności Kwoty Odsetek. Kwoty Odsetek będą płatne z dołu. Jeżeli jednak Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Płatność Kwoty Odsetek nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

Płatności Kwot Odsetek będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje w Dniu Ustalenia Uprawnionych, wskazanych z Tabeli nr 1 poniżej zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

Okresy Odsetkowe

Okres odsetkowy oznacza okres od Daty Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek tj. 29 lipca 2014 roku (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia).

Tabela nr 1. Okresy Odsetkowe, Dni Ustalenia Uprawnionych oraz Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
I	29 stycznia 2014 r.	22 lipca 2014 r.	29 lipca 2014 r.
II	29 lipca 2014 r.	22 stycznia 2015 r.	29 stycznia 2015 r.
III	29 stycznia 2015 r.	22 lipca 2015 r.	29 lipca 2015 r.
IV	29 lipca 2015 r.	22 stycznia 2016 r.	29 stycznia 2016 r.
V	29 stycznia 2016 r.	22 lipca 2016 r.	29 lipca 2016 r.
VI	29 lipca 2016 r.	23 stycznia 2017 r.	29 stycznia 2017 r.
VII	29 stycznia 2017 r.	24 lipca 2017 r.	29 lipca 2017 r.
VIII	29 lipca 2017 r.	22 stycznia 2018 r.	29 stycznia 2018 r.

Naliczanie odsetek

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Po Dacie Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym przypadku Obligacje będą oprocentowane według stopy odsetek ustawowych.

Oprocentowanie za niepełne okresy

W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), albo Daty Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

Obliczenie Kwoty Odsetek

W Dniu Roboczym następującym po Dacie Ustalenia Stopy Procentowej (zdefiniowanej poniżej), Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji według następującej formuły:

$$KO = SP\% \times NG \times \frac{LD}{365}$$

gdzie:

KO	oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy
SP	oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z paragrafem 3.7. (<i>Ustalenie Stopy Procentowej</i>) Warunków Emisji
NG	oznacza Należność Główną
LD	oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

po zaokrągleniu w górę wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

Ustalenie Stopy Procentowej

- Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (zdefiniowana poniżej) powiększona o marżę wynoszącą 5,00%.
Stopa Procentowa dla pierwszego Okresu Odsetkowego wynosi 7,72%.
- Stopa Bazowa zostanie określona w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony "WIBO", lub każdego oficjalnego następcy tej stawki, dla depozytów 6 miesięcznych wyrażonych w PLN z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego, publikowanych w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej.
- W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna o godzinie 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego w oparciu o stopy procentowe dla 6 miesięcznych depozytów złotówkowych, oferowane w tym czasie przez każdy z Banków Referencyjnych pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim przypadku Stopa Bazowa będzie to średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, przy czym - jeśli będzie to konieczne - będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).
- W przypadku, gdy Stopa Procentowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, Stopa Procentowa zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej równej stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przed Datą Ustalenia Stopy Procentowej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony "WIBO" lub każdego jej oficjalnego następcy dla depozytów 6 miesięcznych wyrażonych w PLN.
- Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z postanowieniami pkt. a) – d). Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji z zachowaniem należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej przez Agenta Kalkulacyjnego działalności.

6) Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

6.1. Wysokość i forma zabezpieczenia

Obligacje wyemitowane w ramach przyjętego przez Emitenta Programu Emisji w kwocie do 250.000.000 PLN, w tym Obligacje serii PA emitowane zgodnie z Warunkami Emisji na łączną kwotę 114.520.000 PLN, są zabezpieczone poprzez Poręczenie ustanowione przez Gwaranta o treści określonej w Załączniku 2 do Warunków Emisji. Oryginał dokumentu Poręczenia jest przechowywany przez Bank Pekao SA w oznaczonym biurze pod adresem 02-091 Warszawa, ul. Żwirki i Wigury 31, który na pisemne żądanie Obligatariusza przesłane na adres Żwirki i Wigury 31, 02-091 Warszawa, Departament Rynków Finansowych – do rąk dyrektora biura rynków kapitałowych, wystawi kopię dokumentu Poręczenia, poświadczoną za zgodność z oryginałem.

Każdy Obligatariusz obejmując lub nabywając Obligacje staje się stroną umowy Poręczenia.

Na mocy Poręczenia, Gwarant nieodwołalnie udzielił poręczenia wierzytelności przysługujących każdorazowym posiadaczom Obligacji wyemitowanych w ramach Programu z tytułu zapłaty wszelkich Kwot do Zapłaty wynikających z posiadanych przez nich Obligacji, do łącznej maksymalnej wysokości 450.000.000 PLN (słownie: czterysta pięćdziesiąt milionów złotych), obejmujących Należność Główną oraz Kwotę Odsetek, z uwzględnieniem ewentualnych kwot otrzymanych przez takiego Obligatariusza od Emitenta z tytułu Kwot do Zapłaty.

6.2. Oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Poręczenie, o którym mowa w punkcie 6.1. powyżej jest udzielone przez Granbero Holdings Limited spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością założoną zgodnie z przepisami prawa Cypru, z siedzibą przy 229 Arch. Makarios III Avenue, Meliza Court, 3105, P.O. Box 51263, 3503 Limassol, Cypr.

Gwarant jest zarejestrowany w cypryjskim rejestrze handlowym pod numerem 183542.

Numer telefonu do siedziby Gwaranta: +357 25 868 000

Numer faksu do siedziby Gwaranta: + 357 25 587 871.

7) Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych proponowanych do nabycia

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego złożenie propozycji nabycia obligacji serii PA (tj. na dzień 31 grudnia 2013 roku) wynosiła 383.270.767,29 PLN.

Poza zobowiązaniami z tytułu opisanej w niniejszej notcie emisji Obligacji serii PA o wartości nominalnej 114.520.000 PLN (słownie: sto czternaście milionów pięćset dwadzieścia tysięcy złotych), na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, Emitent posiada zobowiązania z tytułu wcześniejszych emisji obligacji:

- a) W dniu 21 lipca 2011 roku Emitent wyemitował 3-letnie obligacje serii GHSL A 210714 (ISIN PLGHLMC00016) o łącznej wartości nominalnej 150.000.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 5% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 21 lipca 2014 roku. W dniu 29 stycznia 2014 roku Emitent nabył w celu umorzenia obligacje tej serii o łącznej wartości nominalnej 66.000.000 PLN.
- b) W dniu 29 sierpnia 2011 roku Emitent wyemitował 3-letnie obligacje serii GHSL B oznaczonej GHSL B 210714 (ISIN PLGHLMC 00024) o łącznej wartości nominalnej

50.000.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 5% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 21 lipca 2014 roku. W dniu 29 stycznia 2014 roku Emitent nabył w celu umorzenia obligacje tej serii o łącznej wartości nominalnej 700.000 PLN.

- c) W dniu 19 kwietnia 2012 roku Emitent wyemitował 3-letnie obligacje serii C oznaczonej jako GHCL C 200415 (ISIN PLGHLMC00032) o łącznej wartości nominalnej 132.500.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 6% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 20 kwietnia 2015 roku. W dniu 29 stycznia 2014 roku Emitent nabył w celu umorzenia obligacje tej serii o łącznej wartości nominalnej 21.000.000 PLN.
- d) W dniu 3 sierpnia 2012 roku Emitent wyemitowała 3-letnie obligacje serii D oznaczonej GHCL D 200415 (ISIN PLGHLMC00040) na kwotę 4.600.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 6% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 20 kwietnia 2015 roku.
- e) W dniu 12 lipca 2013 roku Emitent wyemitowała 3-letnie obligacje serii E oznaczonej GHCL E 120716 (ISIN PLGHLMC00057) na kwotę 20.000.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 5% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 12 lipca 2016 roku.
- f) W dniu 14 sierpnia 2013 roku Emitent wyemitowała 3-letnie obligacje serii F oznaczonej GHCL F 120816 (ISIN PLGHLMC00065) na kwotę 9.200.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 4% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 12 sierpnia 2016 roku.
- g) W dniu 14 listopada 2013 roku Emitent wyemitował 3-letnie obligacje serii G oznaczonej GHCL G 141116 (ISIN PLGHLMC00081) na kwotę 6.530.000 PLN. Obligacje są oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową WIBOR 6-miesięczny powiększony o marżę w wysokości 4% w skali roku. Kupon jest płatny w okresach półrocznych, a data wykupu obligacji została określona na dzień 14 listopada 2016 roku.

Zobowiązania Ghelamco Invest Sp. z o.o. w okresie do dnia całkowitego wykupu instrumentów dłużnych objętych niniejszą Notą Informacyjną będą dotyczyły:

- (i) zobowiązań z tytułu niewykupionych i wyemitowanych w latach 2011-2013 obligacji, w tym kuponów odsetkowych od tych obligacji;
 - (ii) zobowiązań wynikających z emisji Obligacji objętej niniejszą Notą Informacyjną, tj. serii PA o wartości nominalnej 114.520.000 PLN, w tym kuponów odsetkowych od tych Obligacji;
 - (iii) zobowiązań wynikających z bieżącej działalności Emitenta (koszty administracji, siedziby, wynagrodzenia zarządu)
 - (iv) zobowiązań z tytułu podatków, w tym CIT.
- 8) Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom dłużnych instrumentów finansowych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji dłużnych instrumentów finansowych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z dłużnych instrumentów finansowych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone

Nie dotyczy, gdyż przedsięwzięcie nie zostało określone.

- 9) Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne

Z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługują tylko świadczenia pieniężne.

- 10) W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego

Obligacje nie są zabezpieczone w formie zastawu lub hipoteki.

- 11) W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje: (a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji, (b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.

Nie dotyczy, gdyż Obligacje nie są obligacjami zamiennymi na akcje.

- 12) W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa: (a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, (b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, (c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji.

Nie dotyczy, gdyż Obligacje nie są obligacjami z prawem pierwszeństwa.

Załączniki:

1. Aktualny odpis z rejestru właściwego dla Emitenta.
2. Ujednolicony aktualny tekst statutu emitenta lub umowy spółki oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia lub zgromadzenia wspólników w sprawie zmian statutu lub umowy spółki nie zarejestrowanych przez sąd.
3. Pełny tekst uchwał Emitenta stanowiących podstawę emisji instrumentów dłużnych objętych Notą Informacyjną, tj.
 - a. uchwała zgromadzenia wspólników Emitenta nr 1 z dnia 4 grudnia 2013 r. oraz
 - b. uchwała zarządu Emitenta nr 1 z dnia 4 grudnia 2013 r.
4. Warunki emisji Obligacji serii PA.
5. Definicje i objaśnienia skrótów.

Załącznik 1. Aktualny odpis z rejestru właściwego dla Emitenta.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 04.02.2014 godz. 13:55:48

Numer KRS: 0000185773

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW
pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze
Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz.1186, z późn. zm.)

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	05.01.2004		
Ostatni wypis	Numer wypisu	27	Data dokonania wypisu
	Sygnatura akt	WA.XIII NS-REJ.KRS/51667/13/455	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 015623181, NIP: 5213277751
3.Firma, pod którą spółka działa	GHELANCO INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	---

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat M.ST. WARSZAWA, gmina M.ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. WOŁOSKA, nr 22, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 02-675, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1. Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	10.12.2003 R., NOTARIUSZ ROBERT SIELSKI, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. MARSZAŁKOWSKIEJ 55/73 LOK. 33, REP. A NR 19216/2003
	2	14.02.2011R, ROBERT SIELSKI, NOTARIUSZ W WARSZAWIE, REP A 1732/2011, ZMIANA: § 7 UST. 1, TEKST JEDNOLITY
	3	AKT NOTARIALNY Z DNIA 20 KWIETNIA 2011, REPERTORIUM A NR 5605/2011, KANCELARIA NOTARIALNA JANUSZ RUDNICKI, ROBERT SIELSKI, MAŁGORZATA BARTOSIEWICZ-WŁAZŁO NOTARIUSZE SPÓŁKA CYWILNA, ASesor NOTARIALNY MARTA ZABIELSKA ZMIANA § 2
	4	AKT NOTARIALNY Z DNIA 30 LISTOPADA 2012 ROKU, REP. A NR 16587/2012, NOTARIUSZ ROBERT SIELSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO PARAGRAFY 8 I 9

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
3. Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5. Czy obligatorusze mają prawo do udziałów w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub firma	GRANBERO HOLDINGS LIMITED
	2. Imiona	*****
	3. Numer PESEL/REGON	---
	4. Numer KRS	-----
	5. Posiadane przez wspólnika udziały	50.300 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 25.150.000,00 ZŁOTYCH
	6. Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	25 150 000,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	

Brak wpisów

Rubryka 9 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 10 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU SAMODZIELNIE
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	VAN DER TOOLEN
	2.Imiona	JEROEN
	3.Numer PESEL/REGON	72032518479
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	JUKIEL
	2.Imiona	JAROSŁAW
	3.Numer PESEL/REGON	69041316550
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	KRAWCZYK NASIŁOWSKA
	2.Imiona	JOANNA
	3.Numer PESEL/REGON	74092303347
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

4	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	ZAGÓRSKI
	2.Imiona	JAROSŁAW
	3.Numer PESEL/REGON	69031803572
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
5	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	WOŹNIAK
	2.Imiona	DAMIAN
	3.Numer PESEL/REGON	76080914737
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru
Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	NEUVILLE
	2.Imiona	ARNOLD ROGER
	3.Numer PESEL	67071515156
	4.Rodzaj prokury	PROKURA SAMOISTNA

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot działalności przedsiębiorcy	1	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	2	64, 30, Z, DZIAŁALNOŚĆ TRUSTÓW, FUNDUSZÓW I PODOBNYCH INSTYTUCJI FINANSOWYCH
	3	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	12.07.2005	2004
	2	17.07.2006	2005

3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	3	10.07.2007	2006
	4	09.05.2008	2007
	5	08.07.2009	2008
	6	08.07.2010	2009
	7	10.05.2011	2010
	8	29.03.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	9	12.07.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	1	*****	2004
	2	*****	2005
	3	*****	2006
	4	*****	2007
	5	*****	2008
	6	*****	2009
	7	*****	2010
	8	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	9	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	2004
	2	*****	2005
	3	*****	2006
	4	*****	2007
	5	*****	2008
	6	*****	2009
	7	*****	2010
	8	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	9	*****	01.01.2012 - 31.12.2012

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej
--

Brak wpisów

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości, o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości z uwagi na fakt, że majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umożnienie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki

Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym
Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 04.02.2014

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: <https://ems.ms.gov.pl>

Załącznik 2. Ujednolicony aktualny tekst statutu emitenta lub umowy spółki oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia lub zgromadzenia wspólników w sprawie zmian statutu lub umowy spółki nie zarejestrowanych przez sąd.

Repertorium A nr **16587** /2012

AKT NOTARIALNY

Dnia trzydziestego listopada roku dwa tysiące dwunastego (30.11.2012) ja, Robert Sielski, notariusz w Warszawie, w mojej Kancelarii Notarialnej w Warszawie, przy ulicy Marszałkowskiej nr 55/73, lokal nr 33, sporządziłem protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą **GHELAMCO INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: 02-675 Warszawa, ulica Wołoska nr 22, REGON: 015623181, NIP: 5213277751), wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000185773 (sto osiemdziesiąt pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt trzy) – zwanej dalej również „Spółką”. ---
Przy akcie okazano wydruk komputerowy obejmujący informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców tej Spółki – stan na dzień 26 listopada 2012 roku, godz.: 16:36:59, identyfikator wydruku: RP/185773/22/20121126163659. -----

PROTOKÓŁ

Zgromadzenie Wspólników otworzyła Pani Karolina Bryk, która oświadczyła, że:-----

- 1) w dniu dzisiejszym, to jest 30 listopada 2012 roku, w tutejszej kancelarii notarialnej, odbywa się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą **GHELAMCO INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, -----
- 2) działa jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz jedyne go wspólnika Spółki, to jest spółki pod firmą **GRANBERO HOLDINGS LIMITED** z siedzibą w Limassol, Cypr (adres: Meliza Court, 229 Arch. Makarios III Ave, 3105 P.O. Box 51263, 3503), posiadającej 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółki, to jest 100 udziałów dających 100 głosów na Zgromadzeniu Wspólników - na podstawie okazanego pełnomocnictwa, udzielonego jej dnia 26 listopada 2012 roku, przez Dyrektora Evę Agathangelou, której podpis poświadczył Zenon Ellinas, urzędnik poświadczający w Limassol (Cypr), którego to podpis poświadczył A. Kyriakou, urzędnik okręgowy w Limassol (Cypr), opatrzonego klauzulą apostille w dniu 27 listopada 2012 roku, za nr LM/15670/12, -----

1

1

data: 2014-02-04
Rada Przewodząca
Aneta Anna...-Roz

- 3) objęła przewodniczenie na niniejszym Zgromadzeniu, -----
4) działając na podstawie art. 156 kodeksu spółek handlowych wykonuje uprawnienia Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą GHELAMCO INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie i w związku z tym postanawia podjąć następujące uchwały: -----

UCHWAŁA Nr 1

I. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podwyższa kapitał zakładowy Spółki wynoszący obecnie 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych o kwotę 10.150.000,00 (dziesięć milionów sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych, to jest do kwoty 10.200.000,00 (dziesięć milionów dwieście tysięcy) złotych poprzez utworzenie 20.300 (dwadzieścia tysięcy trzysta) nowych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy. -----

II. Wszystkie udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostaną objęte przez dotychczasowego, jedynego wspólnika Spółki, to jest spółkę pod firmą: GRANBERO HOLDINGS LIMITED z siedzibą w Limassol, Cypr (adres: Meliza Court, 229 Arch. Makarios III Ave, 3105 P.O. Box 51263, 3503). -----

Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostaną pokryte w całości wkładem pieniężnym. -----

III. Po podwyższeniu kapitał zakładowy Spółki będzie wynosił 10.200.000,00 (dziesięć milionów dwieście tysięcy) złotych i dzielić się będzie na 20.400 (dwadzieścia czterysta) równych i niepodzielnych udziałów po 500,00 (pięćset) złotych każdy. -----

IV. W związku z powyższym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki do kwoty 10.200.000,00 złotych, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki postanawia zmienić akt założycielski Spółki, w ten sposób, że § 8 i § 9 otrzymują nowe, następujące brzmienie: ---

„§ 8.1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.200.000,00 (dziesięć milionów dwieście tysięcy) złotych i dzieli się na 20.400 (dwadzieścia tysięcy czterysta) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy. Każdy Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział. -----

2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 50.000.000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych dokonane w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia roku 2015 (dwa tysiące piętnastego) nie stanowi zmiany aktu założycielskiego Spółki. -----

§ 9. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte w następujący sposób. -----

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Warszawa
dnia: 2014 -UZ- 04
Radca Prawny
Anna Antczak-Rek

- 1) 100 (sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych zostało objętych przy zawłazaniu Spółki przez Paul Gheysens i pokrywanych w całości wkładem pieniężnym,
- 2) w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego dokonanego Uchwałą nr 1 z dnia 30 listopada 2012 roku nowopowstałe udziały w kapitale zakładowym Spółki, to jest 20.300 (dwadzieścia tysięcy trzysta) udziałów o wartości nominalnej 500,00 złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 10.150.000,00 (dziesięć milionów sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych, objęła spółka pod firmą: GRANBERO HOLDINGS LIMITED z siedzibą w Limassol, Cypr i pokryła je w całości wkładem pieniężnym. "

Przewodnicząca oświadczyła, iż wobec faktu, że za uchwałą oddano 100 (sto) głosów, uchwała została podjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA Nr 2

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą GHELAMCO INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przyjmuje tekst jednolity aktu założycielskiego Spółki – uwzględniający zmiany dokonane Uchwałą Nr 1 powyżej – w następującym brzmieniu:

„AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§ 1. Philippe Pannier niniejszym aktem zawiązuje spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną dalej „spółką”.

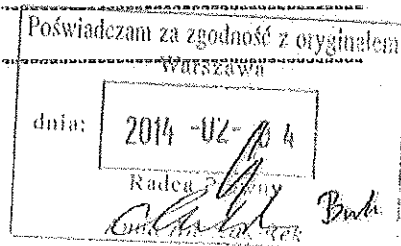
§ 2. Spółka będzie prowadzona pod firmą GHELAMCO INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego,

§ 3. Siedzibą Spółki jest Warszawa.

§ 4. Terenem działania Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej oraz zagranica.

§ 5. Spółka może działać we wszelkich powiązaniach organizacyjnoprawnych dozwolonych przez obowiązujące przepisy prawa; między innymi może tworzyć oddziały, filie, przedstawicielstwa oraz inne placówki, a także przystępować do innych spółek w kraju i za granicą.

§ 6. Czas trwania spółki jest nieograniczony.



§ 7.1. Wyłącznym przedmiotem działalności Spółki jest: -----

- 1) Działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z), -----
- 2) Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z), -----
- 3) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (PKD 64.99.Z). -----

§ 8.1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 10.200.000,00 (dziesięć milionów dwieście tysięcy) złotych i dzieli się na 20.400 (dwadzieścia tysięcy czterysta) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (piećset) złotych każdy. Każdy Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział. -----

2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 50.000.000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych dokonane w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia roku 2015 (dwa tysiące piętnastego) nie stanowi zmiany aktu założycielskiego Spółki. -----

§ 9. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte w następujący sposób: -----

- 1) 100 (sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych zostało objętych przy zawiązaniu Spółki przez Paul Gheysens i pokrytych w całości wkładem pieniężnym, -----
- 2) w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego dokonanego Uchwałą nr 1 z dnia 30 listopada 2012 roku nowopowstałe udziały w kapitale zakładowym Spółki, to jest 20.300 (dwadzieścia tysięcy trzysta) udziałów o wartości nominalnej 500,00 złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 10.150.000,00 (dziesięć milionów sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych, objęła spółka pod firmą: GRANBERO HOLDINGS LIMITED z siedzibą w Limassol, Cypr i pokryła je w całości wkładem pieniężnym. -----

§ 10. Uchwałą zgromadzenie wspólników może zobowiązać wspólników do dokonania dopłat do wysokości 1.000 (jeden tysiąc)-krotnej wartości udziałów. -----

§ 11. Zastawienie udziałów wymaga zgody zgromadzenia wspólników podjętej większością 2/3 głosów oddanych. -----

§ 12.1. W przypadku sprzedaży udziałów, wspólnikom Spółki przysługuje prawo pierwszeństwa, z wyjątkiem, gdy wspólnik sprzedaje swoje udziały na rzecz podmiotu, w którym wspólnik ten posiada pośrednio lub bezpośrednio powyżej 50 % udziałów lub akcji.

2. W przypadku skorzystania z prawa pierwszeństwa, sprzedaż następuje po cenie ustalonej między wspólnikiem a nabywcą udziałów. W tym przypadku zbycie udziałów musi być poprzedzone pisemnym zawiadomieniem uprawnionych z tytułu pierwszeństwa, którzy z tego prawa mogą skorzystać w terminie czternastu dni od dnia ich zawiadomienia. -----

§ 13. Wspólnicy mają prawo do udziału w czystym zysku przeznaczonym do podziału przez Zgromadzenie Wspólników proporcjonalnie do posiadanych udziałów. Zarząd spółki może dokonywać wypłaty zaliczek na poczet dywidendy.

Zgromadzenie Wspólników może w szczególności wyłączyć zysk od podziału w całości lub w części i przeznaczyć go na określony przez Zgromadzenie cel.

§ 14. Spółka może tworzyć z odpisów z zysku fundusze celowe, a w szczególności rezerwowy. Fundusze tworzone będą w miarę potrzeby na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników.

§ 15. Udział Wspólnika może być umorzony na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników. Umorzenie może nastąpić z czystego zysku lub w drodze obniżenia kapitału zakładowego. Spółka może nabywać własne udziały w celu ich umorzenia.

§ 16. Władzami spółki są:

a) Zgromadzenie Wspólników,

b) Zarząd Spółki.

§ 17.1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne i nadzwyczajne. Zgromadzenie Zwyczajne zwołuje się raz do roku, w terminie sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego.

2. Zgromadzenie Nadzwyczajne zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na wniosek wspólników posiadających przynajmniej 1/10 (jedną dziesiątą) kapitału zakładowego.

§ 18. Każdy ze wspólników ma prawo uczestniczyć w zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.

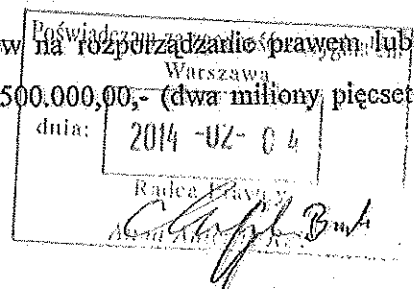
§ 19. Uchwały Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, o ile kodeks spółek handlowych lub niniejszy akt nie przewidują warunków surowszych. Na każdy udział przypada jeden głos.

§ 20.1. Zarząd spółki składa się z jednego albo większej liczby członków. Zarząd prowadzi sprawy spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. Do zakresu działalności Zarządu należą wszelkie sprawy nie zastrzeżone do kompetencji Zgromadzenia Wspólników.

2. Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu spółki upoważniony jest każdy członek Zarządu samodzielnie.

3. Członka Zarządu powołuje się na czas nieoznaczony, a jego mandat wygasa chwilą jego odwołania, śmierci lub rezygnacji.

4. Nie jest wymagana uchwała zgromadzenia wspólników na rozporządzenie prawem lub zaciąganie zobowiązań do świadczenia o wartości do 2.500.000,00,- (dwa miliony pięćset



tysięcy) złotych, z wyjątkiem zobowiązań polegających na zaciąganiu kredytów i pożyczek bankowych. Przepis art. 230 ksh jest wyłączony w tym zakresie.

§ 21.1. Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników lub w innych przypadkach wskazanych przez przepisy prawa.

2. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji.

3. Likwidatorami są członkowie Zarządu.

4. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”.

§ 22. Rok obrotowy kończy się 31 grudnia.

§ 23. Pismem przeznaczonym do ogłoszeń Spółki jest Monitor Sądowy i Gospodarczy.

§ 24. W sprawach nie uregulowanych niniejszym aktem mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności kodeksu spółek handlowych.”

Przewodnicząca oświadczyła, iż wobec faktu, że za uchwałą oddano 100 (sto) głosów, uchwała została podjęta jednogłośnie.

Na tym Przewodnicząca zamknęła Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą GHELAMCO INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

Do aktu załączono listę obecności.

Tożsamość Przewodniczącej – Pani Karoliny Marii Bryk, córki Jerzego i Anny, zamieszkałej pod adresem: 39-300 Mielec, ulica Narutowicza nr 16, posiadającej PESEL: 88032415883, stwierdziłem na podstawie okazanego dowodu osobistego nr ASH443312, wydanego z terminem ważności do dnia 4 grudnia 2019 roku.

Wypisy tego aktu mogą być wydawane Wspólnikom i Spółce.

Koszty tego aktu ponosi Spółka.

Oplaty płatne przelewem:

- taksa notarialna (§ 3 w zw. z § 9 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, Dz. U. Nr 148, poz. 1564 ze zm.)

(siedem tysięcy pięćset złotych) 7.500,00 zł

- 23% podatku od towarów i usług (art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.)

(jeden tysiąc siedemset dwadzieścia pięć złotych) 1.725,00 zł

Poswiadczam za zgodność z oryginałem
Warszawa
dnia: 2014 -02- 04
Rada Prawny
Anna Antolak-Rok

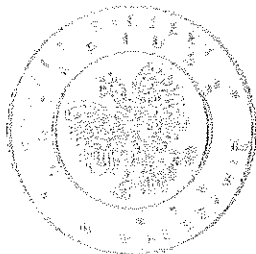
- podatek od czynności cywilnoprawnej (art. 7 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych, Dz. U. z 2010 r., nr 101, poz. 649 ze zm.)-----
(pięćdziesiąt tysięcy siedemset jeden złotych)-----50.701,00 zł

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z powołaniem podstawy prawnej ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów oddzielnie.-----

Podatku od czynności cywilnoprawnej pobrano od kwoty 10.140.275,00 złotych stanowiącej kwotę podwyższenia kapitału zakładowego Spółki po odjęciu taksy notarialnej wraz z podatkiem od towarów i usług oraz opłaty sądowej od wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców i opłaty za zamieszczenie ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym - po zastosowaniu zwolnienia określonego w art. 6 ust. 9 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2010 r., nr 101, poz. 649 ze zm.) -----

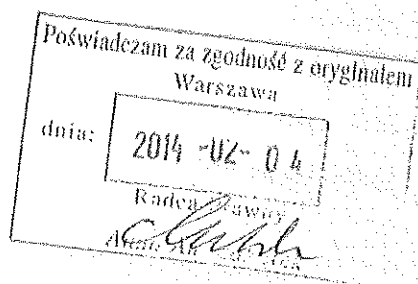
Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

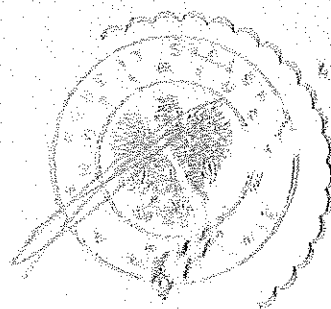
Na oryginale właściwe podpisy stawających i notariusza



REPERTORIUM A Nr 16588 /2012
Dnia 30 listopada 2012 roku
Wypis ten wydano spółce
Pobrano taksę notarialną 42,00 zł
(§ 12 rozp. o taksie notarialnej) oraz
23% podatku od towarów i usług 9,66 zł
(ustawa z dnia 11 marca 2004 roku,
Dz.U. z 2011 r. Nr 177 poz.1054 ze zm.)

[Signature]
Robert Sienicki
NOTARIUSZ





Poświadczam za zgodność z oryginałem
Warszawa
data: 2014 -02- 0 4
Rada Prawny
Anna Antczak-Pek

Załącznik 3. Pełny tekst uchwał Emitenta stanowiących podstawę emisji Instrumentów dłużnych objętych Notą Informacyjną.

PROTOKÓŁ
NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI
GHELAMCO INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

MINUTES
OF THE EXTRAORDINARY SHAREHOLDERS MEETING OF
GHELAMCO INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
WITH ITS REGISTERED OFFICE IN WARSAW

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Ghelamco Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 22, 02-675 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 185773 („Spółka”) odbyło się dnia 4 grudnia 2013 roku w Warszawie („Zgromadzenie”).

The Extraordinary Shareholders Meeting of Ghelamco Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, with its registered office in Warsaw, at ul. Wołoska 22, 02-675 Warsaw, entered in the register of entrepreneurs kept by the District Court for the capital city of Warsaw in Warsaw, XIII Commercial Division of the National Court Register, under the number KRS 185773 (the “Company”) was held on December 4, 2013 in Warsaw (the “Meeting”).

Zgromadzenie otworzył Pan Jakub Godlewski.

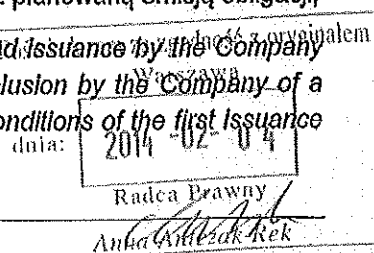
The Meeting was called to order by Mr Jakub Godlewski.

Jakub Godlewski zaproponował postawienie następujących spraw na porządku obrad:

Jakub Godlewski proposed the following agenda:

1. Wybór Przewodniczącego i Protokołanta Zgromadzenia;
Election of the Chairman and Secretary of the Meeting;
2. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do powzięcia uchwał;
Confirmation that the Meeting has been convened properly and has authority to adopt resolutions;
3. Podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na emisję obligacji przez Spółkę w ramach programu publicznych emisji obligacji, zawarcie przez Spółkę umowy programowej, zatwierdzenie projektu warunków pierwszej emisji obligacji w ramach programu emisji obligacji oraz wszelkich innych dokumentów związanych z planowaną emisją obligacji;

Adoption of a resolution regarding the approval of a bond issuance by the Company within a public issuance of bonds programme, the conclusion by the Company of a programme agreement, the approval of the terms and conditions of the first issuance



of bonds under the bond issuance programme and any other documents relating to the proposed issuance of bonds;

4. Wolne wnioski.

Motions from the floor.

Porządek obrad został przyjęty jednomyślnie.

The agenda was accepted unanimously.

Ad. 1:

Pan Jakub Godlewski został wybrany Przewodniczącym Zgromadzenia i oświadczył, iż wybór na Przewodniczącego Zgromadzenia przyjmuje.

Jakub Godlewski was elected the Chairman of the Meeting and accepted the appointment.

Protokolantem Zgromadzenia wybrana została Anna Szalak, która oświadczyła, iż wybór na Protokolanta Zgromadzenia przyjmuje.

Anna Szalak was elected the Secretary of the Meeting and accepted the appointment.

Ad. 2:

Przewodniczący sporządził listę obecności, którą następnie podpisał i załączył do niniejszego protokołu. Na podstawie listy obecności Przewodniczący stwierdził, że na Zgromadzeniu reprezentowany jest cały kapitał zakładowy Spółki. Wobec braku sprzeciwu zarówno, co do faktu odbycia Zgromadzenia, jak i co do porządku obrad, Przewodniczący stwierdził, że na podstawie art. 240 Kodeksu spółek handlowych Zgromadzenie jest ważne i może podejmować wiążące uchwały.

The Chairman prepared the attendance record, signed it and attached it to the Minutes. On the basis of this list he stated that the entire share capital was represented at the Meeting. Since none of those present objected either to conducting the Meeting itself or to any item on the agenda, the Chairman stated that in accordance with Article 240 of the Commercial Companies' Code, the Meeting was valid and may adopt binding resolutions.

Ad. 3:

Przewodniczący zaproponował podjęcie uchwały o następującej treści:

The Chairman proposed the following resolution to be adopted:

Poświadczam za zgodność z oryginałem	
Warszawa	
dnia:	2014 -02- 04
Rada Prowizyj	
Anna Antczak-Stek	

**„UCHWAŁA NR 1 NADZWYCAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

Z DNIA 4 GRUDNIA 2013 ROKU

**W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI W RAMACH PROGRAMU PUBLICZNYCH EMISJI OBLIGACJI,
WYRAŻENIA ZGODY NA ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ UMOWY PROGRAMOWEJ, ZATWIERDZENIA
PROJEKTU WARUNKÓW PIERWSZEJ EMISJI OBLIGACJI W RAMACH PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI
ORAZ WSZELKICH INNYCH DOKUMENTÓW ZWIĄZANYCH Z PLANOWANĄ EMISJĄ OBLIGACJI**

RESOLUTION NO. 1 OF THE EXTRAORDINARY SHAREHOLDERS MEETING OF

GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. WITH ITS REGISTERED OFFICE IN WARSAW

DATED DECEMBER 4, 2013

**ON THE ISSUANCE OF BONDS WITHIN THE PUBLIC ISSUANCE OF BONDS PROGRAMME, THE
CONCLUSION BY THE COMPANY OF THE PROGRAMME AGREEMENT, THE APPROVAL OF THE TERMS
AND CONDITIONS OF THE FIRST ISSUANCE OF BONDS UNDER THE BOND PROGRAMME AGREEMENT
AND ANY OTHER DOCUMENTS RELATING TO THE PROPOSED ISSUANCE OF BONDS**

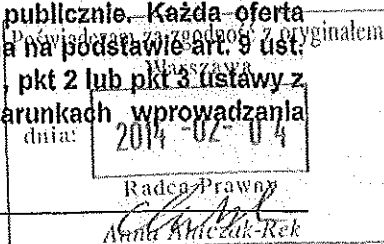
Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, działając w oparciu o art. 230 kodeksu spółek handlowych, § 20.4 aktu założycielskiego Spółki oraz przepisy ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300, z późn. zm.) („Ustawa o Obligacjach”), postanawia:

The Extraordinary Shareholders Meeting, acting on the basis of Article 230 of the Commercial Companies' Code, § 20.4 of the Articles of Incorporation of the Company and the provisions of the Act of 29 June 1995 on bonds (Journal of Laws of 2001, No. 120, Item. 1300, as amended) (the "Act on Bonds"), decides:

1. udzielić zgody na ustanowienie przez Spółkę programu publicznych emisji obligacji zabezpieczonych poręczeniem udzielonym przez Granbero Holdings Limited z siedzibą na Cyprze ("Program") i na dokonywanie wielokrotnych publicznych oraz niepublicznych emisji obligacji do maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych w ramach Programu i niewykupionych obligacji w wysokości 250.000.000 PLN (dwieście pięćdziesiąt milionów złotych) w danym czasie.

grant its consent for the opening by the Company of a public bond issuance programme secured by a suretyship granted by Granbero Holdings Limited with its registered seat on Cyprus (the "Programme") and repeated public and non-public issuance by the Company of bonds up to the maximum aggregate amount of all bonds issued under the Programme and not redeemed of PLN 250,000,000 (two hundred fifty million zlotys) at any time.

Obligacje emitowane w ramach Programu oferowane będą niepublicznie (na podstawie art. 9 ust. 3 Ustawy o Obligacjach) lub publicznie. Każda oferta publiczna w ramach Programu będzie przeprowadzona na podstawie art. 9 ust. 1 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 7 ust. 4 pkt 1, pkt 2 lub pkt 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania



instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2009 r. Nr 185 poz. 1439 z późn. zm.) i będzie:

- kierowana do klientów profesjonalnych w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. nr 211 poz. 1384, z późn. zm.), lub
- kierowana do inwestorów, z których każdy nabywa obligacje o łącznej wartości, liczonej według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, co najmniej 100.000 euro, lub
- dotyczyła obligacji, których jednostkowa wartość nominalna wynosić będzie co najmniej 100.000 euro w dniu jej ustalenia.

Decyzja co do podstawy prawnej oferty, jak również pozostałe szczegółowe warunki oferty każdej serii obligacji emitowanych w ramach Programu, w tym minimalny próg nabycia spełniający kryteria wskazane powyżej, ustalone zostaną w uchwale Zarządu.

The Bonds within the Programme shall be issued within non-public (on the basis of art. 9 item 3 of the Act on Bonds) or public offer. Each public offer within the Programme will be made on the basis of art. 9 item 1 of the Act on Bonds in connection with art. 7 item 4. point 1, point 2 or point 3 of the act dated 29 July 2005 on public offering, conditions governing the introduction of financial instruments to organised trading, and public companies (unified text: Journal of Law of 2009, No 185 item 1439 as amended) and:

- *will be addressed to professional clients within the meaning of act dated 29 July 2005 on trading in financial instruments (unified text: Journal of Law of 2010, No 211 item 1384, as amended); or*
- *will be addressed to investors, each of which acquires bonds of aggregate nominal value, calculated pursuant to the issue price as of the date of its determination, at least EUR 100,000; or*
- *shall concern bonds with unit value of EUR 100,000 as of the date of its determination.*

The decision in respect of legal basis of the offer, and other detailed conditions of an offer of each series of bonds being issued within the Programme, including minimal acquisition threshold fulfilling the above mentioned criteria, shall be determined in the resolution of Management Board.

2. udzielić zgody na zaciągnięcie przez Spółkę zobowiązań pieniężnych, w związku z pierwszą emisją w ramach Programu do 25.000 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy) obligacji serii PA („Obligacje”), o wartości nominalnej 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każda i o łącznej maksymalnej wartości nominalnej do 250.000.000 PLN (dwieście pięćdziesiąt milionów złotych).

grant its consent for incurring monetary obligations by the Company, in connection with the first issue under the Programme up to 25,000 (in words: twenty five

Powstała z zgody Zarządu
Warszawa
Rada Prawny
Anna Antczak-Rek

thousand) bonds series "PA" ("Bonds"), with a nominal value of PLN 10,000 (in words: ten thousand zlotys) each, and of a maximum total nominal value up to PLN 250,000,000 (two hundred fifty million zlotys).

3. zatwierdzić wstępny projekt warunków emisji Obligacji, załączony do niniejszej uchwały („Warunki Emisji”) jako Załącznik 1.

approve the initial terms and conditions of the Issuance of Bonds, attached to this resolution („Terms and Conditions”) as Schedule 1.

4. upoważnić Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich niezbędnych działań i czynności związanych z ustanowieniem Programu oraz przeprowadzeniem emisji Obligacji oraz ich oferowaniem i zbywaniem, a w szczególności:

authorise the management board of the Company to take all necessary measures and activities related to the commencement of the Programme and performance of the Bonds issue and their offering and trading in, in particular:

- (a) ustalenia i przyjęcia ostatecznego brzmienia szczegółowych Warunków Emisji, a w szczególności terminu emisji, terminu zapadalności oraz stopy oprocentowania lub dyskonta Obligacji,

to establish and adopt final detailed Terms and Conditions, in particular: the timeframe of the Issuance, the maturity date and the rates of interest or discount of the Bonds;

- (b) zawarcia oraz wykonania Umowy Programowej pomiędzy innymi Spółką jako emitentem, Granbero Holdings Limited z siedzibą na Cyprze jako gwarantem oraz Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie jako agentem emisji, agentem kalkulacyjnym oraz dealerem i/lub innymi podmiotami występującymi w dowolnym charakterze;

to conclude and perform the Programme Agreement between among others the Company as the issuer, Granbero Holdings Limited with its registered office in Cyprus as a guarantor, and Bank Polska Kasa Opieki S.A. with its registered office in Warsaw, as an Issuance dealer, spreadsheet agent and dealer and/or other entities acting in whatever capacity;

- (c) do podejmowania wszelkich innych czynności niezbędnych do przyjęcia lub zmiany dokumentacji związanej z emisją, oferowaniem, dematerializacją, wprowadzeniem i notowaniem Obligacji na rynku Catalyst w ramach w alternatywnego systemu obrotu.

to take any other actions necessary for the adoption or amendment of the documentation related to the Issuance, offering, dematerialization, Introduction and listing of the Bonds on the Catalyst market within alternative trading system;

5. Zmiana Warunków Emisji przez Zarząd Spółki lub osoby upoważnione przez Zarząd Spółki (w innym zakresie niż zwiększenie wartości emisji określonej w punkcie 1 powyżej) nie wymaga zgody lub zatwierdzenia przez Zgromadzenie Wspólników.

dnia:

2014-02-04

Radca Prawny

Anna Antczak-Rek

Change of the Terms and Conditions by the Board or by persons authorised by it (in the scope other than increasing maximum value of the Issue as determined in point 1 above) does not require a consent or approval by the Shareholders Meeting.

6. **Niniejsza uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia."**

This resolution comes into force upon its adoption."

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie, w którym za podjęciem Uchwały oddano wszystkie 50.300 głosów „za” przy braku głosów przeciw oraz głosów wstrzymujących się. Wobec powyższego przewodniczący stwierdził, że Uchwała Nr 1 z dnia 4 grudnia 2013 r. została podjęta jednogłośnie.

Then the Chairman ordered a vote in which all 50,300 votes were cast in favor of the adoption of the resolution, with no votes against or abstentions. Accordingly, the Chairman stated that Resolution No. 1 dated December 4, 2013 was adopted unanimously.

Ad.4 :

Wolnych wniosków nie było.

There were no motions from the floor.

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodniczący zamknął Zgromadzenie i na tym niniejszy protokół zakończono.

There being no further business, the Chairman closed the Meeting. This ends the Minutes.

Lista obecności została dołączona do niniejszego protokołu.

The attendance list is attached to these Minutes.

Przewodniczący

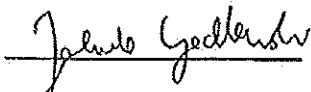
Chairman

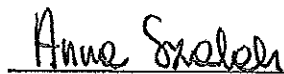
Jakub Godlewski

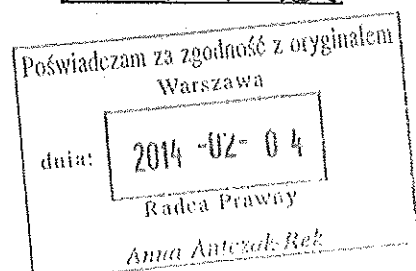
Protokolant

Secretary

Anna Szalak







**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW NR 1 SPÓŁKI GHELAMCO INVEST
SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 4 GRUDNIA 2013 ROKU**

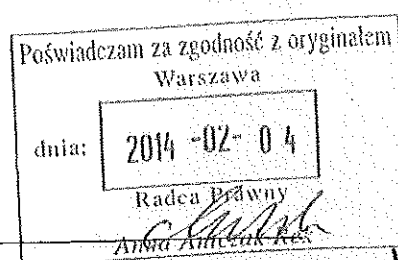
WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

ANNEX NO. 1

**TO RESOLUTION NO. 1 OF THE EXTRAORDINARY SHAREHOLDERS MEETING OF THE COMPANY
GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. WITH ITS REGISTERED OFFICE IN WARSAW**

DATED DECEMBER 4, 2013

TERMS AND CONDITIONS OF BONDS ISSUANCE



**LISTA OBECNOŚCI NA NADZWYCZAJNYM ZGROMADZENIU WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI
GHELAMCO INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

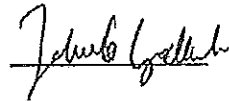
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

w dniu 4 grudnia 2013 roku

**ATTENDANCE LIST FROM THE EXTRAORDINARY SHAREHOLDERS MEETING OF
GHELAMCO INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

WITH ITS REGISTERED OFFICE IN WARSAW

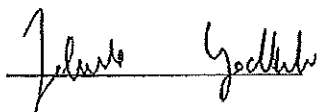
held on December 4, 2013

Nazwa Wspólnika/ Shareholder's Name	Osoba Reprezentująca Wspólnika/ Person Representing the Shareholder	Liczba Udziałów/ Number of shares	Udział w kapitale zakładowym%/ Share in the share capital	Podpis osoby reprezentującej Wspólnika/ Signature of the person representing the shareholder
Granbero Holdings Limited	Jakub Godlewski	50.300	100%	

Przewodniczący

Chairman


Jakub Godlewski

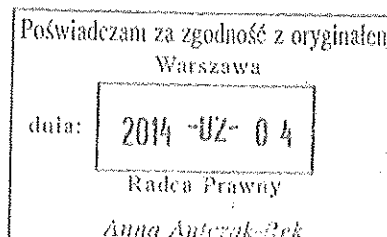


Protokolant

Secretary

Anna Szalak





WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII PA

Ghelamco Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Emitent”) z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 22, 02-675 Warszawa; wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 185773, NIP 521-327-7751, Regon 015623181, emituje obligacje na okaziciela Serii PA („Obligacje”) w ramach Programu Emisji na warunkach określonych poniżej („Warunki Emisji”).

Emisja Obligacji dokonywana jest w ramach Programu Emisji na podstawie: (i) art. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tekst jednolity Dz. U. z 2001, Nr 120, poz. 1300 z późn. zm.) („Ustawa o Obligacjach”), (ii) uchwały zgromadzenia wspólników Emitenta nr 1 z dnia 4 grudnia 2013 r. oraz (iii) uchwały zarządu Emitenta nr 1 z dnia 4 grudnia 2013 r.

Emisja Obligacji jest dokonywana zgodnie z zawartą przez Emitenta umową programową, z dnia 6 grudnia 2013 r. („Umowa Programowa”).

1. DEFINICJE

„Agent Emisji”	oznacza Bank Pekao S.A.;
„Agent Kalkulacyjny”	oznacza Bank Pekao S.A.;
„ASO BondSpot”	oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez BondSpot;
„ASO GPW”	[oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW;]
„BondSpot”	oznacza BondSpot S.A.;
„GPW”	[oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie]
„Certyfikat Rezydencji”	oznacza certyfikat rezydencji, o którym mowa w obowiązujących ustawach o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych, potwierdzający zagraniczną rezydencję podatkową Obligatariusza w roku dokonania płatności, wystawionego przez właściwe organy podatkowe
„Data Emisji”	ma znaczenie nadane w punkcie 3.3 Warunków Emisji;
„Depozyt”	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW;
„Dozwolone Rozporządzenie”	oznacza Rozporządzenie spełniające wszystkie z poniższych warunków: (i) dokonane przez Emitenta lub Gwaranta na rzecz Podmiotu Zależnego Gwaranta lub dokonane przez Gwaranta na rzecz podmiotu z Grupy Ghelamco, (ii) następujące na warunkach rynkowych, (iii) w zamian za gotówkę lub ekwiwalent gotówki, i (iv) środki otrzymane w zamian za takie Rozporządzenie są w dacie takiego Rozporządzenia przynajmniej równe wartości rynkowej składników majątkowych, będących przedmiotem Rozporządzenia
„Dozwolone Zabezpieczenie”	oznacza 1. zabezpieczenie udzielone przez Gwaranta w postaci gwarancji, poręczenia lub czynności o analogicznym skutku prawnym i ekonomicznym nie zabezpieczone rzeczowo na jakiegokolwiek części majątku lub przychodów Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta, na rzecz Spółki Projektowej (lub Spółek Projektowych, w przypadku gdy więcej niż jedna jest beneficjentem danego finansowania), udzielane dodatkowo do zabezpieczenia rzeczowego udzielanego przez daną Spółkę Projektową (lub Spółki projektowe) w związku z

finansowaniem udzielanym danej Spółce Projektowej (lub Spółkom Projektowym, w przypadku gdy więcej niż jedna jest beneficjentem danego finansowania) przez instytucję finansową lub uzyskanym na rynku kapitałowym;

2. zabezpieczenie udzielone przez Gwaranta w postaci poręczeń na zabezpieczenie Obligacji wyemitowanych w ramach Programu, oraz poręczeń na zabezpieczenie Istniejących Obligacji;
3. zabezpieczenie udzielone przez Gwaranta w postaci zastawu na udziałach lub akcjach danej Spółki Projektowej w związku z finansowaniem udzielanym danej Spółce Projektowej (lub Spółkom Projektowym, w przypadku gdy więcej niż jedna jest beneficjentem danego finansowania) przez instytucję finansową lub uzyskanym na rynku kapitałowym;
4. zabezpieczenie osobiste lub rzeczowe udzielone przez Emitenta lub Gwaranta kredytu przeznaczonego wyłącznie na refinansowanie lub spłatę Obligacji, z którego środki zostaną zablokowane w sposób uniemożliwiający ich wykorzystanie na żaden inny cel;
5. zabezpieczenie jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Emitenta, Gwaranta lub Spółki Projektowej, pod warunkiem, że zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji zostaną zabezpieczone w nie mniej korzystny sposób i w nie niższej kolejności zaspokojenia niż takie Zadłużenie;
6. zabezpieczenie osobiste lub rzeczowe udzielone przez Gwaranta w związku ze sprzedażą udziałów, akcji lub aktywów w Spółkach Projektowych, o którym mowa z punkcie 9.9 Warunków Emisji;
7. zabezpieczenie osobiste lub rzeczowe udzielone przez Gwaranta w związku z komercjalizacją lub wynajmem Projektów Inwestycyjnych.

„Dzień Roboczy”

oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji;

„Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty”

oznacza każdy dzień, w którym Kwota do Zapłaty jest wymagalna zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;

„Dzień Płatności Odsetek”

ma znaczenie nadane w punkcie 3.1 Warunków Emisji;

„Dzień Ustalenia Uprawnionych”

oznacza piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Kwoty do Zapłaty albo odpowiednią datę określoną zgodnie z aktualnie obowiązującym regulaminem KDPW, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty;

„Grupa Ghelamco”

oznacza podmioty, w stosunku do których spółka prawa belgijskiego Ghelamco Group CVA jest podmiotem dominującym w rozumieniu art. 4 KSH;

„Gwarant”

oznacza spółkę Granbero Holdings Limited z siedzibą na Cyprze pod adresem Arch. Makariou III, 229, MELIZA COURT, 3105, Limassol, Cypr; podmiot kontrolujący pośrednio lub bezpośrednio Emitenta;

„Istotny Podmiot

oznacza Podmiot Zależny Gwaranta, którego wartość aktywów

Zależny"

"Istniejące Obligacje"

stanowi więcej niż 20 procent Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta;
oznacza obligacje wyemitowane przez Emitenta, wprowadzone do obrotu na ASO BondSpot; w tym: (i) 1.500 (tysiąc pięćset) obligacji na okaziciela serii A, oznaczonej jako GHBL A 210714 (ISIN PLGHLMC00016) wyemitowanych dnia 21 lipca 2011 roku w kwocie 150.000.000 PLN; (ii) 500 (pięćset) obligacji na okaziciela serii B, oznaczonej jako GHBL B 210714 (ISIN PLGHLMC00024) wyemitowanych dnia 29 sierpnia 2011 roku w kwocie 50.000.000 PLN; (iii) 1.325 (tysiąc trzysta dwadzieścia pięć) obligacji na okaziciela serii C, oznaczonej jako GHBL C 200415 (ISIN PLGHLMC00032) wyemitowanych dnia 26 kwietnia 2012 roku w kwocie 132.500.000 PLN; (iv) 46 (czterdzieści sześć) obligacji na okaziciela serii D, oznaczonej jako GHBL D 200415 (ISIN PLGHLMC00040) wyemitowanych dnia 9 sierpnia 2012 roku w kwocie 4.600.000 PLN; (v) 200 (dwieście) obligacji na okaziciela serii E, oznaczonej jako GHBL E 120716 (ISIN PLGHLMC00057) wyemitowanych dnia 31 lipca 2013 roku w kwocie 20.000.000 PLN; (vi) 92 (dziewięćdziesiąt dwie) obligacje na okaziciela serii F, oznaczonej jako GHBL F 120816 (ISIN PLGHLMC00065) wyemitowanych dnia 16 września 2013 roku w kwocie 9.200.000 PLN, oraz (vii) 653 obligacji serii G, oznaczonej jako GHBL G 141116 (ISIN PLGHLMC00081) wyemitowanych dnia 14 listopada 2013 roku w kwocie 6.530.000 PLN.

„Kapitały Własne”

oznacza wartość określoną w ostatnim dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Gwaranta;

„KDPW”

oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;

„Koszty Emisji”

oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Agenta Emisji, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego

„KSH”

oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r., nr 94, poz. 1037, z późn. zm.);

„Kwota do Zapłaty”

oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą wartości Należności Głównej lub Kwoty Odsetek, wymagalną w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;

„Kwota Odsetek”

oznacza kwotę obliczaną w sposób określony w punkcie 3.6 Warunków Emisji;

„Łączna Wartość Aktywów Gwaranta”

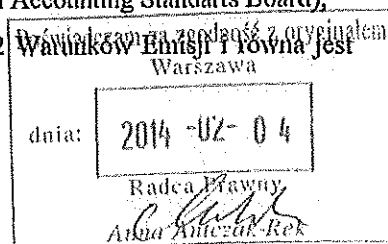
oznacza łączną wartość bilansową aktywów Gwaranta, wskazaną w ostatnich publicznie dostępnych sprawozdaniach finansowych tego podmiotu, sporządzonych zgodnie z MSSF;

„MSSF”

oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej publikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB - International Accounting Standards Board);

„Należność Główna”

ma znaczenie nadane w punkcie 2.2 Warunków Emisji i równa jest wartości nominalnej Obligacji;



<u>„Obligatariusz”</u>	oznacza osobę lub osoby, na których Rachunkach, zarejestrowana jest przynajmniej jedna Obligacja, lub inne osoby jeżeli wynika to z właściwych przepisów prawa;
<u>„PLN”</u>	oznacza złoty polski;
<u>„Podatek Dochodowy”</u>	oznacza zryczałtowany podatek dochodowy od osób prawnych oraz zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu obowiązujących ustaw o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych;
<u>„Podmiot Zależny Gwaranta”</u>	oznacza (i) każdą spółkę lub inny podmiot, w którym Gwarant posiada lub kontroluje (bezpośrednio lub przez inny Podmiot albo Podmioty Zależne Gwaranta) ponad 50% kapitału zakładowego lub innych praw udziałowych dających prawo głosu do powoływania członków władz lub administratorów takiej spółki lub innego podmiotu; lub (ii) każdą spółkę lub inny podmiot, którego sprawozdania konsolidowane są ze sprawozdaniami Gwaranta albo którego sprawozdania powinny być, zgodnie z MSSF, konsolidowane ze sprawozdaniami Gwaranta;
<u>„Pożyczka Podporządkowana”</u>	oznacza pożyczkę udzieloną Emitentowi przez podmiot wchodzący w skład Grupy Ghelamco, w celu obsługi Obligacji oraz ewentualnych kosztów związanych z obsługą zadłużenia wynikającego z Obligacji, która podlega spłacie w ostatniej kolejności, tj. nie wcześniej niż po zaspokojeniu przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji;
<u>„Program Emisji” lub „Program”</u>	oznacza emitowanie przez Emitenta obligacji w jednej lub kilku seriach stosownie do postanowień Umowy Programowej oraz na podstawie stosownych uchwał Emitenta, maksymalnie przez okres 3 lat, do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji nieprzekraczającej kwoty 250.000.000 złotych.
<u>„Projekt Inwestycyjny”</u>	oznacza dowolny projekt budowlany lub infrastrukturalny (w szczególności biurowy, biurowo-magazynowy, biurowo-usługowy, usługowy lub mieszkaniowy, nie wyłączając projektów handlowych) o charakterze komercyjnym realizowany przez Spółkę Projektową;
<u>„Przypadek Naruszenia Zobowiązań z Obligacji”</u>	oznacza przypadek określony w paragrafie 8 Warunków Emisji;
<u>„Przypadek Naruszenia Warunków Emisji”</u>	oznacza przypadek określony w paragrafie 10 Warunków Emisji;
<u>„Rachunek Obsługi Zadłużenia”</u>	oznacza rachunek bankowy Emitenta prowadzony przez Bank Pekao S.A., na którym gromadzone będą środki niezbędne do zaspokojenia wierzytelności z tytułu Obligacji;
<u>„Rachunek”</u>	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy
<u>„Rachunek Papierów Wartościowych”</u>	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
<u>„Rachunek Zbiorczy”</u>	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
<u>„Regulacje KDPW”</u>	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w

	szczegółowości Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
„Rozporządzenie”	oznacza dokonanie w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych transakcji sprzedaży, darowizny, przeniesienia lub innego rozporządzenia składnikami majątkowymi, (przy czym nie dotyczy to obciążenia takich składników majątkowych w wyniku ustanawiania zabezpieczeń);
„Spółka Projektowa”	oznacza Podmiot Zależny Gwaranta przeznaczony na realizację Projektu Inwestycyjnego, który: <ul style="list-style-type: none"> - posiada nieruchomości, na której można realizować lub jest realizowany Projekt Inwestycyjny, lub - zamierza nabyć, dowolne prawo związane z nieruchomością (w tym również na podstawie umowy warunkowej lub przedwstępnej), na której można realizować lub jest realizowany Projekt Inwestycyjny, przy czym nabycie to nastąpi najpóźniej w terminie 60 dni od daty przekazania przez Emitenta jakichkolwiek środków finansowych Spółce Projektowej;
„Stopa Procentowa”	oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 3.7 Warunków Emisji, na podstawie której obliczane będą Kwoty Odsetek;
„Udziałowiec”	oznacza akcjonariusza, współnika, partnera, posiadacza certyfikatów inwestycyjnych zamkniętego funduszu inwestycyjnego lub innego posiadacza udziałów w kapitale danego podmiotu
„Ustawa o Obrocie”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity z 2010 r. Nr 211 poz. 1384, z późn. zm.);
„Warunki Emisji”	oznacza niniejsze warunki emisji Obligacji;
„Zabezpieczenie”	Poręczenie ustanowione przez Gwaranta na warunkach określonych w punkcie 2.4, zabezpieczające płatności z Obligacji należne Obligatariuszom;
„Zgromadzenie Obligatariuszy”	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane oraz przeprowadzone zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku 1 do Warunków Emisji;
„Zadłużenie Finansowe”	dowolnej osoby oznacza, uwzględnione jednokrotnie: <ol style="list-style-type: none"> wszelkie zadłużenie z tytułu środków pieniężnych pożyczonych przez takie osoby, w tym, (bez ograniczenia co do formy instrumentu) zadłużenie z tytułu kredytów, pożyczek, akceptów weksli, emisji dłużnych papierów wartościowych, bądź jakiegokolwiek zobowiązania, którego potwierdzeniem są obligacje, skrypty dłużne (<i>debentures</i>), obligacje krótkoterminowe (<i>notes</i>) lub podobne instrumenty; skapitalizowane zobowiązania takiej osoby z tytułu umów leasingu finansowego; oraz wszelkie gwarancje, poręczenia, przystąpienia do długu lub zwolnienia z odpowiedzialności (<i>indemnity</i>) udzielone przez taką osobę w związku z jakimkolwiek zobowiązaniem takiej osoby nie będącej członkiem Grupy Ghelamco wymienionymi w pkt

(a) i (b) powyżej (przy czym rozumie się, że na dany dzień wysokość zobowiązania z tytułu gwarantowania lub poręczenia zobowiązań z tytułu kredytu będzie nie wyższa od wysokości zobowiązań z tytułu wypłaconego Zadłużenia Finansowego w ramach takiego kredytu na dany dzień),

przy czym następujące zobowiązania nie stanowią Zadłużenia Finansowego:

- 1) gwarancje i poręczenia lub podobne zobowiązania udzielone przez Gwaranta na rzecz banków finansujących jako zabezpieczenie w związku z realizacją Projektów Inwestycyjnych albo spłatą zadłużenia Spółek Projektowych wskazanego w punkcie (a) powyżej, jeżeli istnieje lub jest ustanawiane równocześnie z tym zabezpieczeniem, zabezpieczenie rzeczowe na rzecz banków finansujących na majątku podmiotów innych niż Gwarant o wartości rynkowej nie niższej niż wartość gwarancji, poręczenia lub podobnego zobowiązania;
- 2) zadłużenie zaciągnięte przez Gwaranta w związku ze sprzedażą udziałów w Spółkach Projektowych jako zabezpieczenie wykonania oświadczeń i zapewnień złożonych w umowach sprzedaży Spółek Projektowych i związane z nimi gwarancje i poręczenia; oraz
- 3) zadłużenie z tytułu środków pieniężnych pożyczonych przez Emitenta lub Gwaranta (bez ograniczenia co do formy instrumentu) w ramach Grupy Ghelamco.

2. OPIS PROGRAMU I OBLIGACJI

2.1 Wartość nominalna, liczba Obligacji i cena emisyjna

Zgodnie z dokumentacją stanowiącą podstawę ustanowienia Programu, Emitent uprawniony jest do emitowania w ramach przyjętego Programu Publicznych Emisji Obligacji w jednej lub wielu Seriach o łącznej maksymalnej wartości nominalnej nie przekraczającej 250.000.000 złotych.

W ramach niniejszej Serii PA Emitent emituje w Dacie Emisji do 25.000 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy) Obligacji o wartości nominalnej 10.000 PLN każda. Ostateczna liczba wyemitowanych Obligacji ustalona zostanie w Dacie Emisji.

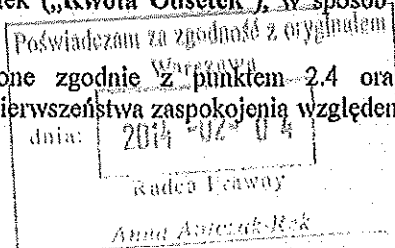
Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej.

2.2 Treść i forma Obligacji

Każda Obligacja wyemitowana zgodnie z Warunkami Emisji jest papierem wartościowym na okaziciela, emitowanym w serii, zgodnie z art. 5a Ustawy o Obligacjach, w formie zdematerializowanej.

Na podstawie każdej Obligacji Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej każdej posiadanej Obligacji, tj. kwoty wynoszącej 10.000 PLN („Należność Główna”), oraz kwoty odsetek („Kwota Odsetek”), w sposób i terminach określonych poniżej.

Obligacje stanowią niepodporządkowane, zabezpieczone zgodnie z punktem 2.4 oraz bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem



siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) są równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niepodporządkowanych oraz niezabezpieczonych rzeczowo zobowiązań Emitenta.

2.3 Data i miejsce emisji Obligacji

Data emisji Obligacji jest 19 grudnia 2013 r. („Data Emisji”). W Dacie Emisji Obligacje zarejestrowane są w Depozycie oraz na Rachunkach. Miejscem emisji jest Warszawa.

Prawa z Obligacji powstają z chwilą ich pierwszego zapisania na Rachunkach.

2.4 Zabezpieczenie Obligacji

Obligacje wyemitowane w ramach przyjętego przez Emitenta Programu Emisji, w tym Obligacje emitowane zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji, są zabezpieczone poprzez Poręczenie ustanowione przez Gwaranta o treści określonej w Załączniku 2 do Warunków Emisji („Poręczenie”). Oryginał dokumentu Poręczenia jest przechowywany przez Bank Pekao S.A., który na pisemne żądanie Obligatariusza przesyła na adres Żwirki i Wigury 31, 02-091 Warszawa, Departament Rynków Finansowych – do rąk dyrektora biura rynków kapitałowych, wystawi kopię dokumentu Poręczenia, poświadczoną za zgodność z oryginałem.

Każdy Obligatariusz obejmując lub nabywając Obligacje staje się stroną umowy Poręczenia.

3. OPROCENTOWANIE

3.1 Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od Daty Emisji (z tym dniem) do Daty Wykupu (zdefiniowanej poniżej), w której Emitent dokona wykupu całej Należności Głównej z tytułu każdej Obligacji (bez tego dnia). W każdym Dniu Płatności Odsetek wskazanym w punkcie 3.3 poniżej („Dzień Płatności Odsetek”) Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego Obligatariuszem w Dniu Ustalenia Uprawnionych, płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z niniejszym paragrafem 3 (Oprocentowanie). Kwoty Odsetek będą płatne z dołu. Jeżeli jednak Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakiegokolwiek innych dodatkowych płatności. Płatność Kwoty Odsetek nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

3.2 Okresy Odsetkowe

Okres odsetkowy oznacza okres od Daty Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek tj. 19 czerwca 2014 (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) („Okres Odsetkowy”).

3.3 Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
I	19 grudnia 2013	12 czerwca 2014	19 czerwca 2014
II	19 czerwca 2014	12 grudnia 2014	19 grudnia 2014
III	19 grudnia 2014	12 czerwca 2015	19 czerwca 2015
IV	19 czerwca 2015	14 grudnia 2015	19 grudnia 2015
V	19 grudnia 2015	13 czerwca 2016	19 czerwca 2016

dnia: 2014-02-04

Radca Prawny

A. G. [podpis]

HS
Gel

VI	19 czerwca 2016	12 grudnia 2016	19 grudnia 2016
VII	19 grudnia 2016	12 czerwca 2017	19 czerwca 2017
VIII	19 czerwca 2017	12 grudnia 2017	19 grudnia 2017

3.4 Naliczanie odsetek

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Po Dacie Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym przypadku Obligacje będą oprocentowane według stopy odsetek ustawowych.

3.5 Oprocentowanie za niepełne okresy

W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), albo Daty Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

3.6 Obliczenie Kwoty Odsetek

W Dniu Roboczym następującym po Dacie Ustalenia Stopy Procentowej (zdefiniowanej poniżej), Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji według następującej formuły:

$$KO = \frac{SP\% \times NG \times LD}{365}$$

gdzie:

- KO** oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy
- SP** oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 3.7 Warunków Emisji
- NG** oznacza Należność Główną
- LD** oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

po zaokrągleniu w górę wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

3.7 Ustalenie Stopy Procentowej

3.7.1 Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (zdefiniowana poniżej) powiększona o marżę wynoszącą [●].

3.7.2 Stopa Bazowa zostanie określona w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony "WIBO", lub każdego oficjalnego następcy tej stawki, dla depozytów 6 miesięcznych wyrażonych w PLN z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego, publikowanych w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej.

3.7.3 W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna o godzinie 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego w oparciu o stopy procentowe dla 6 miesięcznych depozytów złotówkowych, oferowane w tym czasie przez każdy z Banków Referencyjnych pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy

Podpisany za zgodą z organem
Warszawa
data: 2014-02-04
Radea Prawny
Anna Antczak-Rek

1/8

procentowe. W takim przypadku Stopa Bazowa będzie to średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, przy czym - jeśli będzie to konieczne - będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).

- 3.7.4 W przypadku, gdy Stopa Procentowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, Stopa Procentowa zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej równej stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przed Datą Ustalenia Stopy Procentowej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony "WIBO" lub każdego jej oficjalnego następcy dla depozytów 6 miesięcznych wyrażonych w PLN.
- 3.7.5 Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z postanowieniami punktów 3.7.1 – 3.7.4. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji z zachowaniem należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej przez Agenta Kalkulacyjnego działalności.
- 3.7.6 Agent Kalkulacyjny w zakresie dokonywanych obliczeń nie ponosi odpowiedzialności za szkodę poniesioną przez Emitenta lub inną osobę na skutek prawidłowego określenia przez Agenta Kalkulacyjnego Stopy Procentowej zgodnie z kwotowaniami lub informacjami ze źródeł określonych w Warunkach Emisji lub zgodnie z notowaniem Banków Referencyjnych, które to kwotowanie, informacja lub notowanie następnie okaże się nieprawidłowe.
- 3.7.7 Terminy użyte w niniejszym punkcie 3.7 mają następujące znaczenie:
- (a) „Banki Referencyjne” oznaczają Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., BRE Bank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.;
 - (b) „Data Ustalenia Stopy Procentowej” oznacza dzień przypadający na trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa;
 - (c) „Stopa Bazowa” oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 3.7 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) powyżej.

4. WYKUP OBLIGACJI

- 4.1 Emitent zapłaci w dniu 19 grudnia 2017 roku („Data Wylupu”) za każdą Obligację kwotę równą Należności Główniej. Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.
- 4.2 Jeżeli Data Wylupu przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, powyższa zapłata nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dacie Wylupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Wykupione Obligacje zostaną umorzone.

5. DEPOZYT

- 5.1 Obligacje są zdematerializowane zgodnie z Ustawą o Obrocie.
- 5.2 Obligacje są zapisane na Rachunkach i przysługują Obligatariuszom.
- 5.3 Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie oraz regulacjami [ASO BondSpot / ASO GPW].

6. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ PIENIĘŻNYCH Z OBLIGACJI

- 6.1 Z zastrzeżeniem paragrafu 8 (*Przypadek Naruszenia Zobowiązań Emitenta*) i 11 (*Następnym Wystąpieniem Naruszenia Warunków Emisji*) Kwota do Zapłaty przypadająca na Obligację jest płatna bez jakichkolwiek dodatkowych dyspozycji i oświadczeń Obligatariusza.

- 6.2 Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje w Dniu Ustalenia Uprawnionych, zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.
- 6.3 Miejszem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie miejsce siedziby KDPW.
- 6.4 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość odsetek płatnych z tytułu Obligacji może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.

7. OPODATKOWANIE

- 7.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli wynikają one z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji, jeżeli dokonanie takiego potrącenia lub pobrania Podatku wymagane jest przepisami prawa.
- 7.2 Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.
- 7.3 Najpóźniej w Dniu Ustalenia Uprawnionych, a w przypadku zawiadomienia, o którym mowa w paragrafie 8 (*Przypadek Naruszenia Zobowiązań Emitenta*) lub paragrafie 11 (*Następstwa Wystąpienia Naruszenia Warunków Emisji*) w dniu, w którym takie zawiadomienie jest dokonywane, każdy Obligatariusz, który ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jest zobowiązany do przesłania do podmiotu prowadzącego dla Obligatariusza Rachunek aktualnego na Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty Certyfikatu Rezydencji; w przeciwnym razie obliczenie i pobranie podatku z tytułu płatności dokonywanych z Obligacji zostanie dokonana zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa polskiego, bez względu na umowę o unikaniu podwójnego opodatkowania.
- 7.4 Obligatariusz, który ma siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zobowiązany jest dostarczyć Emitentowi (bezpośrednio, lub za pośrednictwem podmiotu prowadzącego dla Obligatariusza Rachunek) wszelkie informacje wymagane przez obowiązujące przepisy prawa w związku z płatnością Podatku Dochodowego oraz obowiązkami informacyjnymi Emitenta wobec urzędów skarbowych.
- 7.5 Postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie będą miały zastosowanie, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa lub Regulacjami KDPW.

8. PRZYPADEK NARUSZENIA ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA

W przypadku, gdy Emitent nie dokonał jakiejkolwiek płatności Kwoty do Zapłaty z tytułu Obligacji w terminie określonym w Warunkach Emisji, („Przypadek Naruszenia Zobowiązań”) wówczas każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi pisemne żądanie natychmiastowego wykupu Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza (wskazujące podstawy żądania). Doręczenie takiego żądania powoduje, że Obligacje posiadane przez tego Obligatariusza stają się natychmiast wymagalne i płatne, w związku z czym Należność Główna takich Obligacji powiększona o Kwoty Odsetek od takich Obligacji narosła do dnia dokonania przez Emitenta lub Gwaranta płatności winna być zapłacona w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia złożenia pisemnego żądania opisanego powyżej bez dodatkowych formalności lub działań ze strony Obligatariusza. Obligatariusz załącza do żądania, o którym mowa wyżej, świadectwo depozytowe dotyczące posiadanych Obligacji wystawione w związku z żądaniem wcześniejszego ich wykupu. Wykup dokonywany jest zgodnie z Regulacjami KDPW. Dla uniknięcia wątpliwości żądanie natychmiastowego wykupu adresowane do Emitenta będzie uważane za doręczone przy wysłaniu listem poleconym lub pocztą kurierską, gdy zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru pod właściwy adres lub z upływem pięciu dni od daty drugiego awizo, w przypadku natomiast odmowy

data: 2014 -UZ- 04
Radca Prawny
Anna Antczak-Rek

odebrania przesyłki – w dacie odmowy. Niniejsze postanowienie nie narusza praw Obligatariuszy wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

9. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA ORAZ GWARANTA

Emitent zobowiązuje się, że do dnia wykonania wszystkich zobowiązań z tytułu Obligacji Emitent oraz Gwarant będą spełniać następujące świadczenia:

- 9.1 Przeznaczenie środków uzyskanych z emisji: Z uwzględnieniem postanowień punktu 9.5 Warunków Emisji, po odliczeniu Kosztów Emisji, Emitent może przeznaczyć wpływy z emisji Obligacji na zabezpieczenie płatności Kwoty Odsetek za dwa najbliższe Okresy Odsetkowe, resztę środków przeznaczy natomiast na sfinansowanie (w tym poprzez refinansowanie, na przykład w formie spłaty pożyczek podporządkowanych, lub mające na celu umożliwienie wydłużenia finansowania udzielonego Spółkom Projektowym przez Emitenta poprzez rolowanie zobowiązań finansowych ciążących na Emitencie z tytułu Istniejących Obligacji) Projektów Inwestycyjnych w sektorze nieruchomości, realizowanych przez podmioty z Grupy Ghelamco, przy czym wszystkie wydatki na ten cel mogą pośrednio lub bezpośrednio dotyczyć jedynie Projektów Inwestycyjnych zlokalizowanych w aglomeracji Warszawy, we Wrocławiu, Katowicach lub w Krakowie.
- 9.2 Zakaz ustanawiania zabezpieczeń: Emitent oraz Gwarant nie będą ustanawiać lub znosić utrzymywania jakiegokolwiek gwarancji, poręczenia, hipoteki, zastawu lub jakiegokolwiek innej formy zabezpieczenia o jakimkolwiek charakterze, w tym na całości lub jakiegokolwiek części swojego obecnego lub przyszłego majątku, za wyjątkiem Dozwolonego Zabezpieczenia. Zaistnienie powyższego zdarzenia, nie będącego Dozwolonym Zabezpieczeniem, nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia Warunków Emisji, jeżeli zostanie usunięte w terminie 10 Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania usunięcia takiego zdarzenia. W celu uniknięcia wątpliwości, zakaz ustanawiania zabezpieczeń na podstawie niniejszego punktu 9.2 nie dotyczy Podmiotów Zależnych Gwaranta.
- 9.3 Zakaz Rozporządzenia: Emitent i Gwarant nie będą dokonywać Rozporządzenia, za wyjątkiem Dozwolonego Rozporządzenia, z zastrzeżeniem punktu 9.9 poniżej. Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia Warunków Emisji, jeżeli zostanie usunięte w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania usunięcia takiego zdarzenia.
- 9.4 Zachowanie współczynnika finansowego: Gwarant zapewni, że współczynnik Kapitałów Własnych Gwaranta do Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta (obliczany w oparciu o najnowsze publicznie dostępne skonsolidowane sprawozdania finansowe Gwaranta) nie będzie niższy niż 30%.
- 9.5 Wykorzystanie wpływów: Emitent zapewni, że Spółka Projektowa będzie finansowana (i) z kredytów udzielonych danej Spółce Projektowej przez banki finansujące, oraz (ii) w części którą nie jest pokryta przez kredyty udzielone danej Spółce Projektowej przez banki finansujące, w 60% z pożyczek udzielonych przez Emitenta danej Spółce Projektowej lub z obligacji wyemitowanych przez daną Spółkę Projektową i objętych przez Emitenta, a w 40% ze środków własnych Grupy Ghelamco w formie pieniężnej. Ponadto, Emitent zapewni, że w jeden Projekt Inwestycyjny będą pierwotnie zaangażowane wpływy z emisji Obligacji (w formie pożyczek udzielanych danej Spółce Projektowej bądź w drodze nabycia obligacji wyemitowanych przez daną Spółkę Projektową) o wartości nie przekraczającej 20% łącznej wartości nominalnej wszystkich Istniejących Obligacji oraz obligacji wyemitowanych w ramach Programu (obliczane według stanu na Datę Emisji nie wliczając odsetek naliczonych od Daty Emisji). W przypadku przekazania przez Emitenta do Spółki Projektowej nie posiadającej nieruchomości, na której jest, lub może być realizowany Projekt Inwestycyjny, środków finansowych pod jakimkolwiek tytułem w formie pożyczki, objęcia obligacji lub innej, Emitent zapewni, że w przypadku braku zawarcia przez taką Spółkę Projektową umowy dotyczącej prawa związanego z nieruchomością, na której może być realizowany Projekt Inwestycyjny (w tym umowy przedwstępnej lub umowy warunkowej) w terminie 60 dni od

dnia: 2014-02-04
Rada Prawny
Anna Antczak-Rek

AP
Gyl

daty przekazania przez Emitenta środków finansowych tej Spółce Projektowej, Spółka Projektowa zwróci w całości przekazane jej środki do Emitenta.

- 9.6 Zakaz udzielania pożyczek. Emitent nie będzie udzielał pożyczek podmiotom innym niż Spółki Projektowe, ani nabywał lub posiadał obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty inne niż Spółki Projektowe, ani nabywał wierzytelności, których dłużnikiem jest podmiot inny niż Spółki Projektowe.
- 9.7 Ograniczenia w płatności dywidendy oraz wypłatach na rzecz Grupy Ghelameco. Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent lub Gwarant (i) nie wypłaci dywidendy, (ii) nie nabędzie akcji własnych, oraz (iii) nie dokona innej wypłaty na rzecz swoich Udziałowców lub ich podmiotów powiązanych, której skutkiem byłoby obniżenie kapitałów własnych.
- 9.8 Ograniczenia w spłacie pożyczek od Udziałowców. Emitent lub Gwarant nie będzie dokonywał spłaty pożyczek udzielonych przez Udziałowców Emitenta lub Gwaranta i taka spłata będzie dokonywana po spłacie należności z tytułu Obligacji, jeżeli (i) wystąpił Przypadek Naruszenia Zobowiązań z Obligacji albo Przypadek Naruszenia Warunków Emisji, lub (ii) w wyniku dokonania spłaty pożyczek udzielonych przez Udziałowców może wystąpić Przypadek Naruszenia Zobowiązań z Obligacji lub Przypadek Naruszenia Warunków Emisji.
- 9.9 Sprzedaż Spółek Projektowych. Emitent i Gwarant nie będą sprzedawać lub w inny sposób zbywać udziałów lub akcji w Spółkach Projektowych na rzecz podmiotów innych niż kontrolowane przez Gwaranta chyba, że (i) takie zbycie zostanie dokonane na warunkach rynkowych, oraz (ii) umowa sprzedaży lub inna umowa o podobnym skutku albo związana ze sprzedażą (np. umowa rachunku esrow lub umowa wypłaty środków) stanowi, iż wpływy ze sprzedaży, po spłacie kredytów niepodporządkowanych udzielonych przez banki finansujące, zostaną przeznaczone na spłatę w całości wraz z naliczonymi odsetkami pożyczki lub innego finansowania udzielonego przez Emitenta bezpośrednio lub pośrednio danej Spółce Projektowej, przed spłatą jakichkolwiek innych wierzytelności, w tym w szczególności przed spłatą pożyczek lub innego finansowania udzielonego przez Gwaranta lub inne podmioty z Grupy Ghelameco.
- 9.10 Akwizycje. Emitent ani Gwarant nie będą nabywać żadnych podmiotów, przedsiębiorstw lub składników majątkowych albo zawierać umów spółek, umów joint venture, ani innych umów o analogicznym skutku („Umowy Akwizycji”), chyba, że (i) Umowa Akwizycji dotyczy praw (także nabywanych pośrednio) związanych z nieruchomością przeznaczoną na realizację Projektu Inwestycyjnego; (ii) aktywa są nabywane za cenę rynkową; (iii) zobowiązania zaciągnięte w stosunku do osób trzecich w związku z Umową Akwizycji nie mają wpływu na sytuację Obligatariuszy i możliwości wykupu obligacji, ani na sytuację finansową Emitenta lub Gwaranta.
- 9.11 Łączenie. Gwarant ani Emitent nie dokonają połączenia z żadnym innym podmiotem, ani nie dokonają podziału lub reorganizacji, za wyjątkiem (i) reorganizacji grupy związanej z utworzeniem funduszy inwestycyjnych zamkniętych, które będą kontrolowane przez Gwaranta i będą kontrolować Spółki Projektowe, lub (ii) połączenia Gwaranta z jakimkolwiek Podmiotem Zależnym Gwaranta.
- 9.12 Podporządkowanie. Z uwzględnieniem postanowień punktu 9.1 powyżej, jakiekolwiek pożyczki lub inne finansowanie udzielone Spółce Projektowej przez Gwaranta lub jakiegokolwiek podmiot z Grupy Ghelameco będzie miało niższą kolejność zaspokojenia niż pożyczki udzielone danej Spółce Projektowej przez Emitenta z wpływów z Emisji Obligacji. Powyższe postanowienie nie ogranicza możliwości podporządkowania zobowiązań Spółek Projektowych wobec Emitenta lub Gwaranta zobowiązaniom takich Spółek Projektowych wobec banków finansujących w związku z Projektem Inwestycyjnym.
- 9.13 Ograniczenia w zadłużaniu. Emitent nie zaciągnie żadnego ~~Zadłużenia Finansowego~~, za wyjątkiem (i) emisji obligacji na podstawie Ustawy o Obligacjach i plasowanych w Polsce w celu finansowania (w tym także refinansowania) Projektów Inwestycyjnych, (ii) kredytu zaciągniętego wyłącznie na refinansowanie Obligacji; lub (iii) Pożyczek Podporządkowanych

dnia: 2014-02-04
Radea Prawny
Anna Antczak-Rek

w celu obsługi Obligacji oraz ewentualnych kosztów związanych z obsługą zadłużenia wynikającego z Obligacji.

- 9.14 Notowanie Obligacji. Emitent zapewni, że do wykupu wszystkich Obligacji Obligacje będą notowane na rynku [ASO BondSpot/ ASO GPW] lub na innym rynku, na który wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy.
- 9.15 Obowiązki informacyjne. Emitent będzie przekazywał: (i) skonsolidowane roczne sprawozdania finansowe Gwaranta zbadane przez biegłego rewidenta; (ii) skonsolidowane półroczne sprawozdania finansowe Gwaranta wraz z informacją o wykorzystaniu środków z emisji Obligacji oraz oświadczeniem o wykonywaniu zobowiązań określonych w Warunkach Emisji; (iii) wszelkie informacje i dokumenty wymagane w związku z notowaniami Obligacji na rynku [ASO BondSpot/ASO GPW]; (iv) raporty z wykorzystania środków, o których mowa w punkcie 19.3, oraz (v) wszelkie informacje oraz dokumenty wymienione w Warunkach Emisji.
- 9.16 Rachunek Obsługi Zadłużenia. Najpóźniej w terminie trzech Dni Roboczych po Dacie Emisji, Emitent zapewni na Rachunku Obsługi Zadłużenia środki o wartości nie niższej niż szacowana łączna wartość Kwoty Odsetek za dwa pierwsze Okresy Odsetkowe. W okresie 60 dni po płatności Kwoty Odsetek za pierwszy Okres Odsetkowy (i za każdy następny Okres Odsetkowy, za wyjątkiem ostatniego Okresu Odsetkowego), Emitent uzupełni środki na Rachunku Obsługi Zadłużenia, w taki sposób, aby łączna kwota tych środków była co najmniej równa szacowanej wartości Kwoty Odsetek za dwa kolejne Okresy Odsetkowe. Od Daty Emisji aż do wykonania wszelkich zobowiązań z tytułu Obligacji, Rachunek Obsługi Zadłużenia albo wyżej opisana kwota zdeponowana na Rachunku Obsługi Zadłużenia pozostaje zablokowana w ten sposób, że jakiegokolwiek wypłaty z Rachunku Obsługi Zadłużenia albo z kwoty zablokowanej na Rachunku Obsługi Zadłużenia mogą być dokonywane wyłącznie w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji.

10. NARUSZENIE WARUNKÓW EMISJI

Wystąpienie i trwanie któregokolwiek z poniższych zdarzeń będzie stanowiło przypadek naruszenia warunków emisji Obligacji (każdy zwany „Przypadkiem Naruszenia Warunków Emisji”):

- 10.1 Niewykonywanie zobowiązań związanych z obligacjami Emitenta: Emitent lub Gwarant nie wykonają jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Obligacji, z Zabezpieczenia, lub z innych obligacji wyemitowanych przez Emitenta lub z zabezpieczenia udzielonego przez Gwaranta w związku z tymi obligacjami, albo związanych z Obligacjami lub z Zabezpieczeniem (innych niż zobowiązanie o którym mowa w paragrafie 8), lub z innymi obligacjami wyemitowanymi przez Emitenta lub z zabezpieczeniem udzielonym przez Gwaranta w związku z tymi obligacjami, a takie niewykonanie trwa ponad 14 dni od doręczenia Emitentowi i Gwarantowi pisemnego zawiadomienia o takim niewykonaniu, skierowanego do Emitenta i Gwaranta przez jakiegokolwiek Obligatariusza lub posiadacza innych o obligacji wyemitowanych przez Emitenta; lub
- 10.2 Naruszenie warunków innego Zadłużenia Finansowego: (i) jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Gwaranta lub jednego lub kilku Podmiotów Zależnych Gwaranta, zostanie w sposób prawnie skuteczny postawione w stan wymagalności przed umownie uzgodnionym dniem wymagalności z powodu wystąpienia przypadku naruszenia warunków takiego Zadłużenia Finansowego (w dowolny sposób określonych), lub (ii) Emitent lub Gwarant lub jeden lub kilka Podmiotów Zależnych Gwaranta nie wykona zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji (lub w wypadku jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego płatnego na żądanie, w terminie siedmiu dni od daty żądania), lub (iii) zobowiązanie z jakiegokolwiek gwarancji, poręczenia lub zwolnienia z odpowiedzialności (*indemnity*) udzielone przez Emitenta lub Gwaranta lub jednego lub kilku Podmiotów Zależnych Gwaranta na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego osoby trzeciej nie zostanie wykonane w terminie jego

wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji, i po otrzymaniu wezwania do zapłaty,

przy czym, w odniesieniu do Gwaranta lub Podmiotów Zależnych Gwaranta, łączna wartość danego Zadłużenia Finansowego, gwarancji, poręczeń lub zwolnień od odpowiedzialności (*indemnity*) w stosunku do których zaszło zdarzenie wymienione powyżej przekracza 20% Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta, a odpowiedzialność Emitenta lub Gwaranta lub Podmiotów Zależnych nie jest kwestionowana w dobrej wierze.

- 10.3 Egzekucja: W odniesieniu do jakiegokolwiek składnika majątku Emitenta, Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta została wszczęta egzekucja, w trybie postępowania egzekucyjnego lub w jakikolwiek inny sposób (w tym prowadzona w związku z zastawem rejestrowym ustanowionym przez Emitenta lub Gwaranta lub Podmiot Zależny Gwaranta), która nie została umorzona, uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 45 dni od dnia jej rozpoczęcia, a egzekwowana wierzytelność przekracza 20% Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta;
- 10.4 Niewypłacalność: (i) w stosunku do Emitenta, Gwaranta lub Istotnego Podmiotu Zależnego Gwaranta zostało wszczęte postępowanie likwidacyjne; lub (ii) Emitent, Gwarant lub Istotny Podmiot Zależny trwale zaprzestał regulować swoich zobowiązań w terminach ich wymagalności; lub (iii) Emitent, Gwarant lub Istotny Podmiot Zależny oświadczył na piśmie, że jest niewypłacalny; lub (iv) w stosunku do Emitenta, Gwaranta lub Istotnego Podmiotu Zależnego zostało wszczęte jakiejkolwiek postępowanie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe i naprawcze, w tym także na podstawie wniosku o ogłoszenie upadłości złożonego przez Emitenta lub Gwaranta lub na podstawie wniosku Emitenta o wszczęcie postępowania naprawczego, chyba że Emitent uprawdopodobni, iż nie istnieją materialnoprawne podstawy do ogłoszenia upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego, a postępowanie wszczęte na podstawie takiego wniosku zostanie zakończone w terminie 60 dni od daty jego złożenia.
- 10.5 Orzeczenia sądów: (i) zostało wydane prawomocne orzeczenie sądu lub wykonalna decyzja administracyjna nakazujące Emitentowi, Gwarantowi lub Podmiotowi Zależnemu Gwaranta zapłatę kwoty o łącznej wartości równej lub większej od 2% Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta, lub (ii) zostało wydane inne orzeczenie sądu lub inna decyzja administracyjna (w tym także takie, które nie nakazują zapłaty żadnych kwot) w stosunku do Emitenta, Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta lub dotyczące Emitenta, Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta, które spowoduje, lub może spowodować istotną negatywną zmianę w działalności operacyjnej, majątku lub sytuacji finansowej Emitenta lub Gwaranta, albo które może niekorzystnie wpłynąć na zgodność z prawem lub ważność zobowiązań wynikających z Obligacji albo może uniemożliwić ich wykonanie, a Emitent lub Gwarant lub Podmiot Zależny nie dokonał zapłaty kwot objętych takim orzeczeniem lub decyzją administracyjną w oznaczonym terminie (lecz nie wcześniej niż 7 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia lub dnia, w którym decyzja stała się wykonalną).
- 10.6 Zaprzestanie działalności: Gwarant zaprzestał w całości lub w znacznej części prowadzenia swojej podstawowej działalności.
- 10.7 Likwidacja: Przed wykonaniem wszystkich zobowiązań z Obligacji zostanie podjęta skuteczna uchwała, lub zostanie wydane skuteczne orzeczenie sądowe, dotyczące likwidacji Emitenta, Gwaranta lub Istotnego Podmiotu Zależnego.
- 10.8 Nieważność: Emitent lub Gwarant (i) nie może lub nie będzie mógł zgodnie z prawem wykonać jakiegokolwiek ze swoich zobowiązań związanych z Obligacjami, a taka przeszkoda nie zostanie usunięta lub w inny sposób naprawiona w terminie 14 dni od jej stwierdzenia; lub (ii) kwestionuje ważność Obligacji lub innych zobowiązań związanych z emisją Obligacji; lub (iii) zaprzeczają istnieniu zobowiązań wynikającym z emisji Obligacji;
- 10.9 Struktura Własnościowa: (i) Emitent lub Gwarant przestają być członkami Grupy Ghelamco, lub (ii) Grupa Ghelamco traci kontrolę nad Emitentem, lub (iii) Gwarant przestaje być,

Poświadczam za zgodność z oryginałem
być członkami Grupy Ghelamco,
Warszawa
dnia: 2014-02-04
Radca Prawny
Anna Antczak-Rek

bezpośrednio lub pośrednio. Udziałowcem, posiadającym większość głosów w podmiotach, które będą ostatecznymi odbiorcami wpływów z emisji Obligacji.

- 10.10 **Nacjonalizacja:** Jakikolwiek organ władzy publicznej przyjmie regulacje lub przeprowadzi postępowanie, którego skutkiem będzie zajęcie, nacjonalizacja, wywłaszczenie lub przymusowe przejęcie istotnej części akcji wydanych przez Emitenta, Gwaranta, lub Spółkę Projektową, lub całości albo istotnej części ich przychodów lub aktywów, przy czym za istotne uznaje się odpowiednio akcje, przychody lub aktywa stanowiące nie mniej niż 10 procent ogólnej liczby akcji, wartości przychodów lub wartości aktywów, chyba że środki uzyskane w następstwie nacjonalizacji zostaną w całości przeznaczone na zabezpieczenie praw Obligatariuszy z tytułu Obligacji w terminie 14 dni od daty otrzymania odszkodowania z tytułu dokonania zajęcia, nacjonalizacji, wywłaszczenia lub przymusowego przejęcia.

11. NASTĘPSTWA WYSTĄPIENIA PRZYPADKU NARUSZENIA WARUNKÓW EMISJI

- 11.1 W przypadku, gdy wystąpi i będzie trwał Przypadek Naruszenia Warunków Emisji każdy Obligatariusz będzie miał prawo żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy celem podjęcia uchwały o właściwych środkach ochrony praw Obligatariuszy, w tym uchwały o natychmiastowym wykupie Obligacji.
- 11.2 W przypadku, jeśli Zgromadzenie Obligatariuszy zwołane zgodnie z punktem 11.1 podejmie uchwałę w sprawie natychmiastowego wykupu Obligacji, wówczas każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi (z kopią dla podmiotu prowadzącego dla Obligatariusza Rachunek) pisemne żądanie natychmiastowego wykupu Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza. Dla skutecznego doręczenia powyższego żądania Obligatariusz powinien: (i) wskazywać podstawę żądania natychmiastowego wykupu; oraz (ii) wraz z żądaniem zobowiązany jest dostarczyć kopię należycie podjętej uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia Warunków Emisji, oraz (iii) załączyć do żądania świadectwo depozytowe dotyczące posiadanych Obligacji wystawione w związku z żądaniem wcześniejszego ich wykupu. Jednakże, w przypadku usunięcia skutków danego Przypadku Naruszenia Warunków Emisji do dnia podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały w przedmiocie wcześniejszego wykupu, takie zdarzenie nie będzie stanowiło podstawy żądania natychmiastowego wykupu Obligacji. Skuteczne doręczenie żądania natychmiastowego wykupu Obligacji powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się natychmiast wymagalne i płatne, w związku z czym Należność Główna takich Obligacji, powiększona o Kwoty Odsetek od takich Obligacji narosłe do dnia dokonania przez Emitenta lub Gwaranta płatności winna być zapłacona w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia złożenia pisemnego żądania opisanego powyżej bez dodatkowych działań lub formalności. Wcześniejszy wykup dokonywany jest zgodnie z regulacjami KDPW. Dla uniknięcia wątpliwości żądanie natychmiastowego wykupu adresowane do Emitenta będzie uważane za doręczone przy wysłaniu listem poleconym lub pocztą kurierską, gdy zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru pod właściwy adres lub z upływem pięciu dni od daty drugiego awizo, w przypadku natomiast odmowy odebrania przesyłki – w dacie odmowy.

12. PRZEDAWNIE

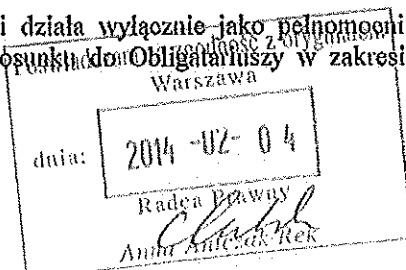
- 12.1 Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

13. PRAWO WŁAŚCIWE, JURYSDYKCJA

- 13.1 Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- 13.2 Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

14. FUNKCJA AGENTA EMISJI

- 14.1 W sprawach związanych z Obligacjami Agent Emisji działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie



AR
Gat

płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne inne zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji oraz Warunków Emisji.

- 14.2 Agent Emisji w ramach prowadzonej działalności współpracuje z Emitentem w zakresie różnych usług i posiada informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz ich możliwości wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszom. Agent Emisji ma prawo przekazywać jedynie dokumenty i informacje, które są wskazane przez Emitenta do przekazania Obligatariuszom w związku z Obligacjami Emitenta. Wykonywanie przez Agenta Emisji określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentowi Emisji oraz jego podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie ani do oferowania innych obligacji lub papierów dłużnych innych emitentów.

15. SIEDZIBA AGENTA EMISJI

- 15.1 W Dacie Emisji Obligacji, biuro Agenta Emisji na potrzeby emisji Obligacji znajduje się przy ul. Żwirki i Wigury 31, 02-091 Warszawa („Siedziba”), zaś korespondencja winna być kierowana do Departamentu Rynków Finansowych – do rąk dyrektora biura rynków kapitałowych.

16. ZAWIADOMIENIA

Jeśli Warunki Emisji lub regulacje KDPW nie stanowią inaczej wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane:

- 16.1 w formie raportu bieżącego publikowanego zgodnie z wymogami regulaminów obowiązujących na [ASO BondSpot/ASO GPW],
- 16.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane do Emitenta lub Agenta Emisji będą uważane za doręczone, jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską pod adres siedziby danego podmiotu oraz zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru pod właściwy adres lub z upływem pięciu dni od daty drugiego awizo, w przypadku natomiast odmowy odebrania przesyłki – w dacie odmowy.

17. KURSY WALUT

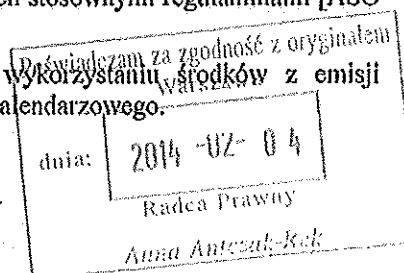
Na potrzeby Warunków Emisji wszystkie kwoty wyrażone w innych walutach niż PLN będą przeliczane na PLN zgodnie ze średnim kursem wymiany Narodowego Banku Polskiego z dnia danego zdarzenia.

18. NOTOWANIE OBLIGACJI NA [ASO BONDSLOT/ASO GPW]

- 18.1 Obligacje po zarejestrowaniu w Depozycie, zostaną wprowadzone do obrotu na [ASO BondSpot/ASO GPW].
- 18.2 Obligacje będą notowane na [ASO BondSpot/ASO GPW], aż do wykupienia Obligacji w całości w Dacie Wykupu.

19. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

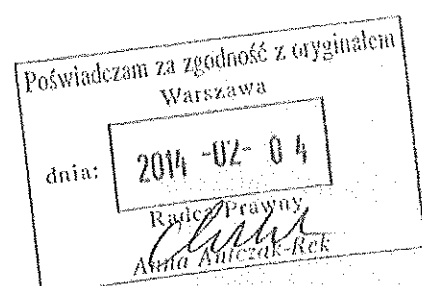
- 19.1 Emitent do Daty Wykupu Obligacji zobowiązany jest zgodnie z wymogami artykułu 10 ust. 4 Ustawy o Obligacjach udostępniać Obligatariuszom swoje roczne sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta. Powyższe sprawozdania wraz z opinią biegłego rewidenta udostępniane będą nie później niż w ciągu 6 (sześciu) miesięcy od końca danego roku kalendarzowego.
- 19.2 Poza sprawozdaniami, o których mowa w punkcie 19.1, Emitent publikował będzie raporty okresowe oraz bieżące w zakresie i w terminach określonych stosownymi regulaminami [ASO BondSpot/ASO GPW].
- 19.3 Emitent będzie publikował kwartalne sprawozdania o wykorzystaniu środków z emisji Obligacji, w terminie 1 miesiąca po zakończeniu kwartału kalendarzowego.



- 19.4 Dokumenty i informacje, o których mowa w niniejszym paragrafie 19 udostępniane będą stosownie do regulaminu [ASO BondSpot/ASO.GPW].
- 19.5 Gwarant, a w przypadku nie wypełnienia tego zobowiązania przez Gwaranta Emitent, zobowiązuje się do czasu wykupu wszystkich Obligacji udostępniać Obligatariuszom:
- 19.5.1 skonsolidowane, roczne sprawozdanie finansowe Gwaranta wraz z opinią biegłego rewidenta, w terminie nie późniejszym niż 6 (sześciu) miesięcy od końca danego roku kalendarzowego;
 - 19.5.2 skonsolidowane, półroczne sprawozdanie finansowe Gwaranta wraz z raportem biegłego rewidenta z ograniczonego przeglądu, w terminie nie późniejszym niż 3 (trzech) miesięcy od końca danego półrocza kalendarzowego;
 - 19.5.3 informację o:
 - (i) zaciągnięciu przez Gwaranta lub jakiegokolwiek jego Podmiot Zależny Gwaranta Zobowiązania Finansowego na kwotę przewyższającą 10% kapitałów własnych Gwaranta wyliczoną zgodnie z ostatnim dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Gwaranta;
 - (ii) sprzedaży jakiegokolwiek aktywa należącego do Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta lub spółki zależnej od Gwaranta, o ile wartość takiej transakcji przekracza wartość 10% kapitałów własnych Gwaranta wyliczoną zgodnie z ostatnim dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Gwaranta;
 - (iii) nabycia przez Gwaranta lub Podmiot Zależny od Gwaranta jakiegokolwiek aktywa lub innego podmiotu nie będącego podmiotem zależnym od Gwaranta, którego wartość przekracza 10% kapitałów własnych Gwaranta wyliczoną zgodnie z ostatnim dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Gwaranta;
 - (iv) zmianach własnościowych Gwaranta, o ile taka zmiana obejmuje więcej niż 10% udziałów Gwaranta;
- 19.6 Zawarcie umów lub zaciągnięcie Zobowiązania Finansowego, o których mowa w punkcie 19.5.3 dotyczy również umów, których jednostkowa wartość nie przekracza 10% kapitałów własnych Gwaranta jednakże są one ze sobą powiązane i ich łączna wartość przekracza 10% kapitałów własnych Gwaranta.

Wystawiono – data i podpis osoby
upoważnionej do reprezentacji
Emitenta

285193-v2\WARDOCS



118
50

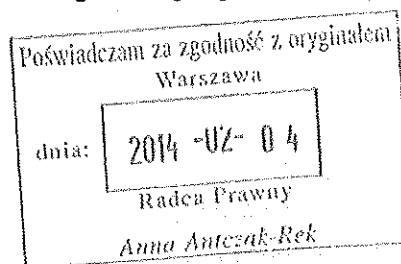
**ZAŁĄCZNIK 1 DO WARUNKÓW EMISJI
REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY**

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- (a) Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy znajduje zastosowanie do wszystkich Obligacji Serii PA, które pozostają niewykupione na dzień Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Terminy nie zdefiniowane w niniejszym Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

2. ZWOŁYWANIE ZGROMADZENIA

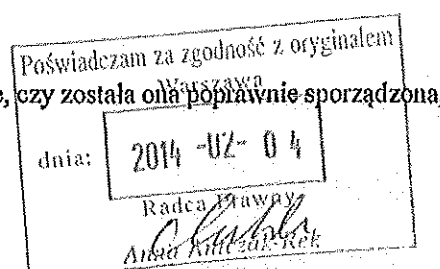
- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Emitenta z jego własnej inicjatywy lub na wniosek Obligatariusza. Jeżeli Emitent nie wystosuje zawiadomienia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy w terminie trzech Dni Roboczych od dnia złożenia wniosku przez Obligatariusza, taki Obligatariusz będzie upoważniony do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się w Warszawie. Dokładne miejsce Zgromadzenia ustala Emitent. Koszty organizacji i przeprowadzenia Zgromadzenia ponosi Emitent.
- (c) Informacja o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy przekazywana jest przez Emitenta w formie raportu bieżącego zgodnie z postanowieniami par. 17 (Zawiadomienia) Warunków Emisji. W przypadku, gdy Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Obligatariusz w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji, jest ono zwoływane poprzez publikację w dzienniku „Rzeczpospolita” na koszt Emitenta. Ponadto, Obligatariusz jest uprawniony do przekazania do [ASO BondSpot/ASO GPW] informacji na temat braku przekazania przez Emitenta stosownego zawiadomienia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Emitent i Obligatariusz zwołujący Zgromadzenie Obligatariuszy są zobowiązani wysłać zawiadomienie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy również bezpośrednio do Agenta.
- (d) W zawiadomieniu wskazuje się datę („Data Zgromadzenia”), miejsce i godzinę rozpoczęcia obrad, oraz informację o przedmiocie obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (e) Zgromadzenie Obligatariuszy będzie uznane za zwołane w sposób ważny, jeżeli zawiadomienie o jego zwołaniu zostanie ogłoszone na co najmniej 30 dni przed jego planowaną datą odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (f) Pod warunkiem prawidłowego zawiadomienia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy, zgodnie z procedurą opisaną w ppkt (c) i (d) powyżej, brak powiadomienia Obligatariusza, który nabył Obligacje pomiędzy Datą Zwołania Zgromadzenia a datą Zgromadzenia Obligatariuszy, nie ma wpływu na ważność Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (g) Osoby reprezentujące Obligatariusza na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinny przedstawić imienne świadectwo depozytowe wystawione zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie.



- (h) Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy mogą brać udział Agent, członkowie Zarządu Emitenta, doradcy finansowi lub prawni Emitenta lub Agentów oraz doradcy finansowi lub prawni Obligatariuszy;
- (i) Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do:
 - (i) udziału w głosowaniu oraz
 - (ii) zabierania głosu.
- (j) Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach wymienionych w zawiadomieniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Sprawy niewymienione w zawiadomieniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy i niebędące sprawami formalnymi mogą być przedmiotem uchwał, jeżeli w Zgromadzeniu Obligatariuszy uczestniczą Obligatariusze posiadający wszystkie wyemitowane Obligacje i żaden Obligatariusz nie zgłosił sprzeciwu wobec podjęcia danej uchwały.

3. TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- (a) Osoba pełniąca funkcję przewodniczącego, wyznaczona przez Emitenta, otwiera i prowadzi obrady Zgromadzenia Obligatariuszy oraz ustala porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Jeżeli osoba taka nie została wyznaczona, wówczas Obligatariusze wybierają przewodniczącego spośród swojego grona.
- (b) Emitent może zaangażować zewnętrznego doradcę prawnego do pomocy w zwołaniu i prowadzeniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Doradca taki ma prawo zabierać głos w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (c) Do obowiązków przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy należy:
 - (i) udzielanie określonym osobom zgody na uczestnictwo w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz podejmowanie decyzji dotyczących głosowań w trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - (ii) uzupełnianie porządku obrad;
 - (iii) czuwanie nad sprawnym i właściwym przebiegiem obrad;
 - (iv) udzielanie głosu oraz czuwanie nad merytorycznym przebiegiem dyskusji prowadzonych w trakcie obrad;
 - (v) zarządzanie przerw w obradach;
 - (vi) zarządzanie głosowań i czuwanie nad ich właściwym przebiegiem;
 - (vii) zapewnienie, aby wszystkie sprawy umieszczone w porządku obrad zostały rozpatrzone;
 - (viii) liczenie oddanych głosów;
 - (ix) podpisywanie listy obecności i sprawdzanie, czy została ona poprawnie sporządzona,

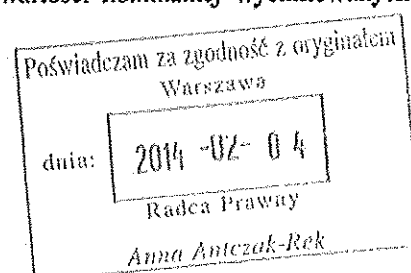


oraz wydawanie stosownych zarządzeń i poleceń służących wypełnieniu określonych wyżej obowiązków.

- (d) Niezwłocznie po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy przewodniczący zobowiązany jest sprawdzić i podpisać listę obecności, zawierającą szczegółowe informacje na temat liczby Obligacji znajdujących się w posiadaniu danego Obligatariusza oraz liczby głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony. Listę obecności podpisują wszyscy Obligatariusze obecni na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Lista jest dostępna do wglądu w czasie trwania Zgromadzenia Obligatariuszy, a wszelkie zmiany dotyczące składu osobowego Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym czas wystąpienia takiej zmiany, są na niej odnotowywane.
- (e) Po przedstawieniu porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom według kolejności zgłoszeń. Uczestnicy mogą zabierać głos wyłącznie w sprawach umieszczonych w porządku obrad, będących w danej chwili przedmiotem dyskusji. Przedstawiciele Emitenta mogą zabierać głos poza kolejnością.
- (f) Każdy z uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy może zgłaszać pytania dotyczące spraw umieszczonych w porządku obrad.
- (g) Przewodniczący może zarządzić przerwę w obradach Zgromadzenia Obligatariuszy z własnej inicjatywy albo na wniosek Obligatariuszy lub Emitenta. Łącznie przerwy w obradach nie mogą trwać dłużej niż 30 dni.
- (h) Protokół z obrad Zgromadzenia Obligatariuszy jest sporządzany i podpisywany przez przewodniczącego. Protokół powinien zawierać zapis przebiegu obrad, liczbę głosów reprezentowanych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, treść podjętych uchwał oraz liczbę głosów Obligatariuszy oddanych na poszczególne uchwały. Do protokołu należy dołączyć listę obecności i dokumenty pełnomocnictw. Protokół sporządza się w terminie 3 Dni Roboczych od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

4. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli w Zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział Obligatariusze reprezentujący co najmniej 50% łącznej wartości nominalnej Obligacji.
- (b) Głosowania odbywają się w trybie pisemnym i są tajne.
- (c) Przebieg głosowania jest zapisywany w dokumencie sporządzanym przez przewodniczącego. Dokument ten określa liczbę głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony.
- (d) Do podjęcia ważnej uchwały wymagane jest 50% + 1 głos oddanych za tą uchwałą na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Każdy pełny złoty wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji daje prawo do jednego głosu.

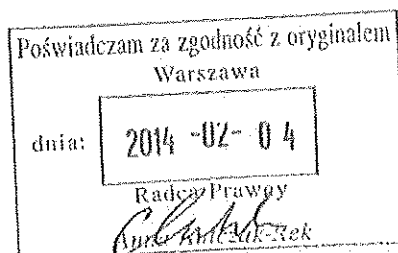


- (e) Uchwała podjęta przez należycie zwołane i odbyte Zgromadzenie Obligatariuszy jest wiążąca względem wszystkich Obligatariuszy, również tych, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowali przeciwko tej uchwale.
- (f) Emitent podaje do wiadomości Obligatariuszy treść przyjętej uchwały w najkrótszym możliwym czasie, lecz nie później niż w terminie pięciu Dni Roboczych od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, pod warunkiem terminowego otrzymania protokołu.

5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Emitent pokrywa wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze zwołaniem i odbyciem Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym ewentualne koszty usług zewnętrznego doradcy prawnego.

285193-v2\WARDOS



18 GA

PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA ZARZĄDU
GHELAMCO INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

MINUTES
OF THE MEETING OF THE BOARD OF
GHELAMCO INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
WITH ITS REGISTERED OFFICE IN WARSAW

Posiedzenie zarządu spółki Ghelamco Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 22, 02-675 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 185773 („Spółka”) zostało zwołane na dzień 4 grudnia 2013 roku w Warszawie („Posiedzenie”).

The Board Meeting of Ghelamco Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, with its registered office in Warsaw, at ul. Wołoska 22, 02-675 Warsaw, entered in the register of entrepreneurs kept by the District Court for the capital city of Warsaw in Warsaw, XIII Commercial Division of the National Court Register, under the number KRS 185773 (the "Company") was held on December 4, 2013 in Warsaw (the "Meeting").

Następujące osoby stawily się na Posiedzeniu Zarządu Spółki: Pan Jeroen van der Toolen, Pani Joanna Krawczyk-Nasiłowska, Pan Jarosław Jukiel, Pan Jarosław Zagórski oraz Pan Damian Woźniak.

The following persons appeared at the Meeting of the Board: Mr Jeroen van der Toolen, Mrs. Joanna Krawczyk-Nasiłowska, Mr. Jarosław Jukiel, Mr. Jarosław Zagórski and Mr. Damian Woźniak.

Posiedzenie bylo prowadzone przez Pana Jarosława Jukiele, który potwierdzil, że Posiedzenie zostalo właściwie zwołane oraz, że wszyscy członkowie Zarządu Spółki zostali powiadomieni o Posiedzeniu, w związku z tym Zarząd może podejmować uchwały. Protokół Posiedzenia zostal Pan Jakub Godlewski. Pan Jakub Godlewski zaproponowal postawienie następujących spraw na porządku obrad.

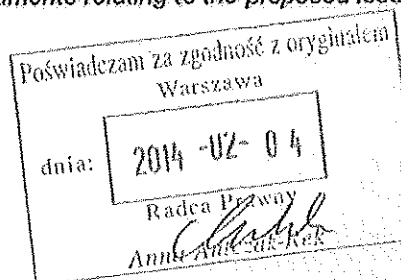
The meeting has been conducted by Mr Jarosław Jukiel who has confirmed that the Meeting has been correctly convened and that all Members of the Board of the Company have been informed on the Meeting, thus the Board has capacity to adopt resolutions. Mr Jakub Godlewski was elected the Secretary of the Meeting. Mr Jakub Godlewski proposed the following agenda:

1. Podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na emisję obligacji przez Spółkę w ramach programu publicznych emisji obligacji, zawarcie przez Spółkę umowy programowej, zatwierdzenie projektu warunków pierwszej emisji obligacji w ramach programu emisji obligacji oraz wszelkich innych dokumentów związanych z planowaną emisją obligacji;

Adoption of a resolution regarding the approval of a bond issuance by the Company within a public issuance of bonds programme, the conclusion by the Company of a programme agreement, the approval of the terms and conditions of the first issuance of bonds under the bond issuance programme and any other documents relating to the proposed issuance of bonds;

2. Zamknięcie Posiedzenia Zarządu.

Closure of the Meeting of the Board;



Ad. 1

Zarząd Spółki jednogłośnie podjął następującą uchwałę:

The Board of the Company unanimously adopted the following resolution:

UCHWAŁA ZARZĄDU NR 1 SPÓŁKI GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

Z DNIA 4 GRUDNIA 2013 ROKU

W SPRAWIE EMISJI OBLIGACJI W RAMACH PROGRAMU PUBLICZNYCH EMISJI OBLIGACJI, WYRAŻENIA ZGODY NA ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ UMOWY PROGRAMOWEJ, ZATWIERDZENIA PROJEKTU WARUNKÓW PIERWSZEJ EMISJI OBLIGACJI W RAMACH PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI ORAZ WSZELKICH INNYCH DOKUMENTÓW ZWIĄZANYCH Z PLANOWANĄ EMISJĄ OBLIGACJI

RESOLUTION NO. 1 OF THE BOARD OF GHELAMCO INVEST SP. Z O.O. WITH ITS REGISTERED OFFICE IN WARSAW DATED DECEMBER 4, 2013

ON THE ISSUANCE OF BONDS WITHIN THE PUBLIC ISSUANCE OF BONDS PROGRAMME, THE CONCLUSION BY THE COMPANY OF THE PROGRAMME AGREEMENT, THE APPROVAL OF THE TERMS AND CONDITIONS OF THE FIRST ISSUANCE OF BONDS UNDER THE BOND PROGRAMME AGREEMENT AND ANY OTHER DOCUMENTS RELATING TO THE PROPOSED ISSUANCE OF BONDS

Na podstawie § 20.1 aktu założycielskiego Spółki oraz art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach (Dz.U. z 2001 r., Nr 120, poz. 1300, z późn. zm.) („Ustawa o Obligacjach”), uchwala się:

On the basis of § 20.1 of the deed of incorporation of the Company and on the basis of the Act dated 29 June 1995 on Bonds (unified text: Journal of Laws 2001, no. 120, item 1300, as amended) („Act on Bonds”) a resolution is adopted on:

1. Ustanowić program publicznych emisji obligacji zabezpieczonych poręczeniem udzielonym przez Granbero Holdings Limited z siedzibą na Cyprze („Program”), w ramach którego Spółka może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji do maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych w ramach Programu i niewykupionych obligacji w wysokości 250.000.000 PLN (dwieście pięćdziesiąt milionów złotych) w danym czasie.

the opening by the Company of a public issuance of bonds programme, secured by a suretyship granted by Granbero Holdings Limited with its registered seat on Cyprus (the "Programme") under which the Company may repeatedly issue bonds up to the maximum aggregate amount of all bonds issued under the Programme and not redeemed of PLN 250,000,000 (two hundred fifty million zlotys) at any time.

2. Pierwszą emisję w ramach Programu obligacji serii PA („Obligacje”) na warunkach niżej określonych,

The first issuance under the Programme of bonds of series PA („Bonds”), on the terms specified hereunder.

3. Spółka emituje maksymalnie do 25.000 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy) Obligacji, o wartości nominalnej 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych) każda i o łącznej maksymalnej wartości nominalnej do 250.000.000 PLN.

Poświadczam za zgodność z oryginałem
Warszawa
dnia: 2014-02-04
Rada Prawy
Anna Antczak-Rek

The Company issues up to 25,000 (in words: twenty five thousand) Bonds, with a nominal value PLN 10,000 (in words: ten thousand zlotys) each, and of a maximum total nominal value up to PLN 250,000,000.

4. Zarząd zatwierdza projekt warunków emisji Obligacji, załączony do niniejszej uchwały („Warunki Emisji”).

The Board approves the draft terms and conditions of the Bonds issue, attached to this resolution („Terms and Conditions”).

5. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

The issue price of one Bond is PLN 10,000 (in words: ten thousand zlotys).

6. Każda Obligacja wyemitowana zgodnie z Warunkami Emisji jest papierem wartościowym na okaziciela, emitowanym w serii, w formie zdematerializowanej, o dacie wykupu przypadającej najpóźniej w okresie 4 lat od dnia emisji określonego zgodnie z punktem 12.a niniejszej uchwały.

Each issued Bond, in accordance with the Terms and Conditions, is a bearer security, issued in series, in a dematerialized form, with a maturity date within the maximum term of 4 years from the issuance date specified in point 12.a of this resolution.

7. Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”). Miejscem emisji jest Warszawa.

The Bonds will be registered in the deposit of securities maintained by the National Depository for Securities (Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.) („NDS”). The place of issuance will be Warsaw.

8. Obligacje będą oprocentowane na warunkach określonych w Warunkach Emisji.

The Bonds will bear interest on the terms defined in the Terms and Conditions.

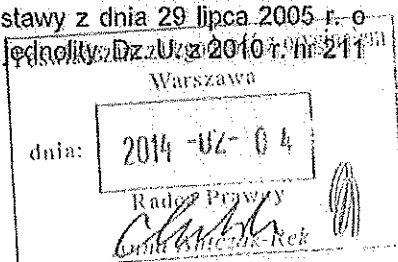
9. Obligacje będą zabezpieczone na warunkach określonych w Warunkach Emisji.

The Bonds will be secured on the terms defined in the Terms and Conditions.

10. Spółka zaoferuje wszystkie Obligacje na podstawie art. 9 ust. 1 Ustawy o Obligacjach w związku z art. 7 ust. 4 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 185 poz. 1439 z późn. zm.) oraz będzie kierowana wyłącznie do:

The Company will offer the Bonds within the Programme on the basis of art. 9 item 1 of the Act on Bonds in connection with art. 7 item 4. point 1 and point 2 of the act dated 29 July 2005 on public offering, conditions governing the introduction of financial instruments to organised trading, and public companies (unified text: Journal of Law of 2009, No 185 item 1439 as amended) and will be addressed to:

- i. klientów profesjonalnych w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 211 poz. 1384, z późn. zm.), lub



professional clients within the meaning of act dated 29 July 2005 on trading in financial instruments (unified text: Journal of Law of 2010, No 211 item 1384, as amended); and/or;

- ii. inwestorów, z których każdy nabywa obligacje o łącznej wartości co najmniej 500.000 PLN.

Investors, each of which acquires bonds of aggregate nominal value at least PLN 500,000.

11. Obligacje zostaną wprowadzone i będą notowane w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez BondSpot S.A., GPW S.A. lub na innym rynku, na który wyrazili zgodę obligatariusze zgodnie z Warunkami Emisji („Catalyst”).

The Bonds will be introduced and listed on the alternative trading system Catalyst managed by the BondSpot S.A., GPW S.A. or on another market which bondholders have approved in accordance with the Terms and Conditions (“Catalyst”).

12. Zarząd upoważnia następujących członków Zarządu: Pana Jeroen van der Toolen pełniącego funkcję Prezesa Zarządu Spółki, oraz Pana Jarosława Jukiela pełniącego funkcję Członka Zarządu Spółki, każdego z nich indywidualnie, do samodzielnego podejmowania w imieniu Spółki wszelkich działań niezbędnych do emisji Obligacji na zasadach określonych w niniejszej uchwale, ich dematerializacji oraz wprowadzenia do obrotu na Catalyst, a w szczególności do:

The Board authorizes the following Board members: Mr. Jeroen van der Toolen acting as the President of the Board, and Mr. Jarosław Jukiel acting as a Member of the Board, each of them individually, to act independently on behalf of the Company in all actions necessary to issue the Bonds under the terms and conditions set forth in this resolution, their dematerialization and introduction to trade on the Catalyst, and in particular:

- (a) ustalenia i podpisania szczegółowych Warunków Emisji oraz Zawiadomienia o Emisji, a w szczególności do ustalenia i przyjęcia w Warunkach Emisji terminu emisji Obligacji, terminu zapadalności oraz stopy oprocentowania lub dyskonta od emitowanych Obligacji, przy czym dla uniknięcia wątpliwości zmiana Warunków Emisji w stosunku do zatwierdzonego przez Zarząd projektu (w innym zakresie niż zwiększenie wartości emisji wskazanej w punkcie 3, zwiększenie ceny emisyjnej określonej w punkcie 5, zmiana formy obligacji oraz wydłużenie okresu zapadalności obligacji ponad okres przyjęty w punkcie 6, zmiana sposobu przeprowadzania oferty przewidzianego w punkcie 10 powyżej) nie wymaga zgody lub zatwierdzenia przez Zarząd;

to establish and adopt detailed Terms and Conditions and the Notice of Issuance, in particular the timeframe of the issuance, the maturity date and the rate of interest or discount of the Bonds, however for the avoidance of doubts, the change of the draft Terms and Conditions attached to this Resolution (in the scope other than increase value of the issue described in point 3, increase the issue price of one Bond as set in point 5, change the form and the maturity of Bonds above term prescribed in point 6, and change the form of the offering of Bonds as described in point 10 above) does not require a consent or approval by the Company's Board;

- (b) zawarcia oraz wykonania Umowy Programowej pomiędzy Spółką jako emitentem, Granbero Holdings Limited z siedzibą na Cyprze jako gwarantem, [Bankiem

data:

2014 -UZ- 04

Radea Prawny

Anna Antczak-Rok

Polska Kasa Opleki S.A. z siedzibą w Warszawie] jako agentem emisji, agentem kalkulacyjnym i dealerem oraz wybraną firmą inwestycyjną jako oferującym;

to conclude and execute the Programme Agreement between the Company as the Issuer, Granbero Holdings Limited with its registered office in Cyprus as a guarantor, Bank Polska Kasa Opleki S.A. with its registered office in Warsaw, as an issuance dealer, spreadsheet agent and dealer and chosen investment company as an offerer.

- (c) zawarcia umowy lub umów o rejestrację Obligacji w KDPW;

to conclude a registration agreement or agreements of the Bonds in the NDS;

- (d) sporządzenia oraz złożenia dokumentu informacyjnego oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych prawem lub regulaminami wewnętrznymi Catalyst w związku z dopuszczeniem/wprowadzeniem oraz notowaniem Obligacji na Catalyst oraz ustaleniem pierwszego dnia notowań;

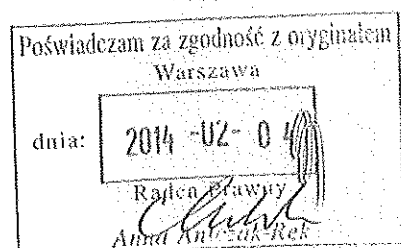
to draw up and submit an information document and any other documents required by law or the internal regulations of the Catalyst in connection with the admission/introduction and listing of the Bonds on the Catalyst and establishment of the first day of listing;

- (e) do podejmowania wszelkich innych czynności niezbędnych do przyjęcia lub zmiany dokumentacji związanej z emisją, oferowaniem, dematerializacją, wprowadzeniem i notowaniem Obligacji na Catalyst;

to take any other actions necessary for the adoption or amendment of the documentation related to the issuance, offering, dematerialization, introduction and listing of the Bonds on the Catalyst;

- (f) jak również do udzielania dalszych pełnomocnictw do dokonywania wymaganych czynności w związku z emisją Obligacji, oraz ich dematerializacją, wprowadzeniem do obrotu i notowaniem na Catalyst.


as well as to grant further powers of attorney to carry out the required actions in connection with the issuance of the Bonds, and their dematerialization, introduction into trade and listing on the Catalyst.

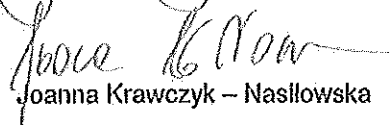


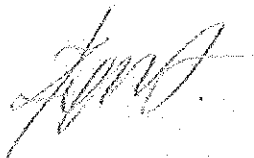
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

The resolution comes into force upon its adoption.

1.  Jeroen van der Toolen

2.  Jarosław Jukiel

3.  Joanna Krawczyk – Nasłowska

4. Jarosław Zagórski 

5. Damian Woźniak 

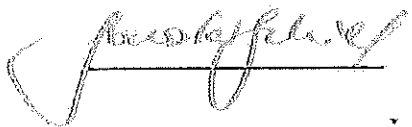
Ad. 2

Jako że proponowany porządek obrad został wyczerpany, posiedzenie Zarządu Spółki zostało zamknięte.

As the proposed agenda had been exhausted, the Board meeting was closed.

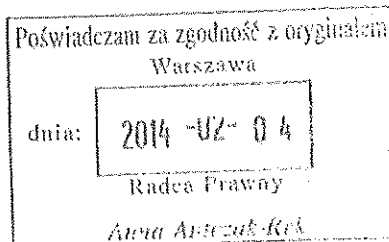
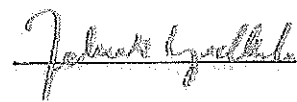
Przewodniczący

Chairman



Protokolant

Secretary




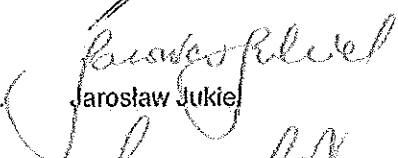
Lista obecności na posiedzeniu Zarządu spółki Ghelamco Invest Sp. z o.o.
z dnia 4 grudnia 2013 roku

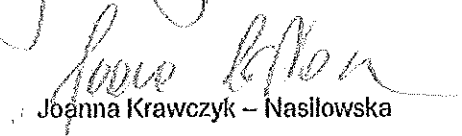
*Attendance list on the board meeting of Ghelamco Invest Sp. z o.o.
dated December 4, 2013*

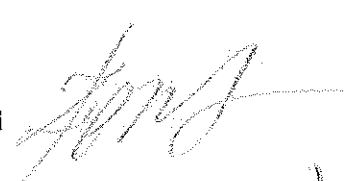
Imię i nazwisko członka Zarządu obecnego na Posiedzeniu:

Name and surname of the member of the Board present on the meeting:

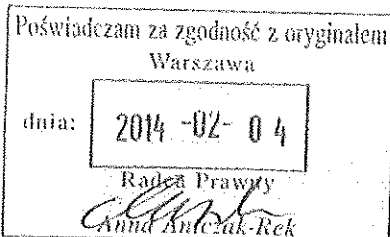
1.  Jeroen van der Toolen

2.  Jarosław Jukiel

3.  Joanna Krawczyk - Nasilowska

4.  Jarosław Zagórski

5.  Damian Woźniak



Załącznik 4. Warunki emisji Obligacji serii PA.

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII PA

Ghelamco Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Emitent”) z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 22, 02-675 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 185773, NIP 521-327-7751, Regon 015623181, emituje obligacje na okaziciela Serii PA („Obligacje”) w ramach Programu Emisji na warunkach określonych poniżej („Warunki Emisji”).

Emisja Obligacji dokonywana jest w ramach Programu Emisji na podstawie: (i) art. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (*tekst jednolity Dz. U. z 2001, Nr 120, poz. 1300 z późn. zm.*) („Ustawa o Obligacjach”), (ii) uchwały zgromadzenia wspólników Emitenta nr 1 z dnia 4 grudnia 2013 r. oraz (iii) uchwały zarządu Emitenta nr 1 z dnia 4 grudnia 2013 r.

Emisja Obligacji jest dokonywana zgodnie z zawartą przez Emitenta umową programową, z dnia 10 grudnia 2013 r. („Umowa Programowa”).

1. DEFINICJE

„Agent Emisji”	oznacza Bank Pekao S.A.;
„Agent Kalkulacyjny”	oznacza Bank Pekao S.A.;
„ASO BondSpot”	oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez BondSpot;
„ASO GPW”	oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW;
„BondSpot”	oznacza BondSpot S.A.;
„GPW”	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie
„Certyfikat Rezydencji”	oznacza certyfikat rezydencji, o którym mowa w obowiązujących ustawach o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych, potwierdzający zagraniczną rezydencję podatkową Obligatariusza w roku dokonania płatności, wystawionego przez właściwe organy podatkowe
„Data Emisji”	ma znaczenie nadane w punkcie 3.3 Warunków Emisji;
„Depozyt”	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW;
„Dozwolone Rozporządzenie”	oznacza Rozporządzenie spełniające wszystkie z poniższych warunków: (i) dokonane przez Emitenta lub Gwaranta na rzecz Podmiotu Zależnego Gwaranta lub dokonane przez Gwaranta na rzecz podmiotu z Grupy Ghelamco, (ii) następujące na warunkach rynkowych, (iii) w zamian za gotówkę lub ekwiwalent gotówki, i (iv) środki otrzymane w zamian za takie Rozporządzenie są w dacie takiego Rozporządzenia przynajmniej równe wartości rynkowej składników majątkowych, będących przedmiotem Rozporządzenia
„Dozwolone Zabezpieczenie”	oznacza <ol style="list-style-type: none">1. zabezpieczenie udzielone przez Gwaranta w postaci gwarancji, poręczenia lub czynności o analogicznym skutku prawnym i ekonomicznym nie zabezpieczone rzeczowo na jakiejkolwiek części majątku lub przychodów Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta, na rzecz Spółki Projektowej (lub Spółek Projektowych, w przypadku gdy więcej niż jedna jest beneficjentem danego finansowania), udzielane dodatkowo do zabezpieczenia rzeczowego udzielanego przez daną Spółkę Projektową (lub Spółki projektowe) w związku z finansowaniem udzielanym danej Spółce Projektowej (lub Spółkom Projektowym, w przypadku gdy więcej niż jedna jest

	beneficjentem danego finansowania) przez instytucję finansową lub uzyskany na rynku kapitałowym;
	2. zabezpieczenie udzielone przez Gwaranta w postaci poręczeń na zabezpieczenie Obligacji wyemitowanych w ramach Programu, oraz poręczeń na zabezpieczenie Istniejących Obligacji;
	3. zabezpieczenie udzielone przez Gwaranta w postaci zastawu na udziałach lub akcjach danej Spółki Projektowej w związku z finansowaniem udzielanym danej Spółce Projektowej (lub Spółkom Projektowym, w przypadku gdy więcej niż jedna jest beneficjentem danego finansowania) przez instytucję finansową lub uzyskany na rynku kapitałowym;
	4. zabezpieczenie osobiste lub rzeczowe udzielone przez Emitenta lub Gwaranta kredytu przeznaczonego wyłącznie na refinansowanie lub spłatę Obligacji, z którego środki zostaną zablokowane w sposób uniemożliwiający ich wykorzystanie na żaden inny cel;
	5. zabezpieczenie jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Emitenta, Gwaranta lub Spółki Projektowej, pod warunkiem, że zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji zostaną zabezpieczone w nie mniej korzystny sposób i w nie niższej kolejności zaspokojenia niż takie Zadłużenie;
	6. zabezpieczenie osobiste lub rzeczowe udzielone przez Gwaranta w związku ze sprzedażą udziałów, akcji lub aktywów w Spółkach Projektowych, o którym mowa z punkcie 9.9 Warunków Emisji;
	7. zabezpieczenie osobiste lub rzeczowe udzielone przez Gwaranta w związku z komercjalizacją lub wynajmem Projektów Inwestycyjnych.
<u>„Dzień Roboczy”</u>	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji;
<u>„Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty”</u>	oznacza każdy dzień, w którym Kwota do Zapłaty jest wymagalna zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;
<u>„Dzień Płatności Odsetek”</u>	ma znaczenie nadane w punkcie 3.1 Warunków Emisji;
<u>„Dzień Ustalenia Uprawnionych”</u>	oznacza piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Kwoty do Zapłaty albo odpowiednią datę określoną zgodnie z aktualnie obowiązującym regulaminem KDPW, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty;
<u>„Grupa Ghelamco”</u>	oznacza podmioty, w stosunku do których spółka prawa belgijskiego Ghelamco Group CVA jest podmiotem dominującym w rozumieniu art. 4 KSH;
<u>„Gwarant”</u>	oznacza spółkę Granbero Holdings Limited z siedzibą na Cyprze pod adresem Arch. Makariou III, 229, MELIZA COURT, 3105, Limassol, Cypr; podmiot kontrolujący pośrednio lub bezpośrednio Emitenta;
<u>„Istotny Podmiot Zależny”</u>	oznacza Podmiot Zależny Gwaranta, którego wartość aktywów stanowi więcej niż 20 procent Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta;
<u>„Istniejące Obligacje”</u>	oznacza obligacje wyemitowane przez Emitenta, wprowadzone do

obrotu na ASO BondSpot, w tym: (i) 1.500 (tysiąc pięćset) obligacji na okaziciela serii A, oznaczonej jako GHSL A 210714 (ISIN PLGHLMC00016) wyemitowanych dnia 21 lipca 2011 roku w kwocie 150.000.000 PLN, (ii) 500 (pięćset) obligacji na okaziciela serii B, oznaczonej jako GHSL B 210714 (ISIN PLGHLMC00024) wyemitowanych dnia 29 sierpnia 2011 roku w kwocie 50.000.000 PLN, (iii) 1.325 (tysiąc trzysta dwadzieścia pięć) obligacji na okaziciela serii C, oznaczonej jako GHSL C 200415 (ISIN PLGHLMC00032) wyemitowanych dnia 26 kwietnia 2012 roku w kwocie 132.500.000 PLN, (iv) 46 (czterdzieści sześć) obligacji na okaziciela serii D, oznaczonej jako GHSL D 200415 (ISIN PLGHLMC00040) wyemitowanych dnia 9 sierpnia 2012 roku w kwocie 4.600.000 PLN, (v) 200 (dwieście) obligacji na okaziciela serii E, oznaczonej jako GHSL E 120716 (ISIN PLGHLMC00057) wyemitowanych dnia 31 lipca 2013 roku w kwocie 20.000.000 PLN, (vi) 92 (dziewięćdziesiąt dwie) obligacje na okaziciela serii F, oznaczonej jako GHSL F 120816 (ISIN PLGHLMC00065) wyemitowanych dnia 16 września 2013 roku w kwocie 9.200.000 PLN, oraz (vii) 653 obligacji serii G, oznaczonej jako GHSL G 141116 (ISIN PLGHLMC00081) wyemitowanych dnia 14 listopada 2013 roku w kwocie 6.530.000 PLN.

„Kapitały Własne”

oznacza wartość określoną w ostatnim dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Gwaranta;

„KDPW”

oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;

„Koszty Emisji”

oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Agenta Emisji, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego

„KSH”

oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r., nr 94, poz. 1037, z późn. zm.);

„Kwota do Zapłaty”

oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą wartości Należności Główniej lub Kwoty Odsetek, wymagalną w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;

„Kwota Odsetek”

oznacza kwotę obliczaną w sposób określony w punkcie 3.6 Warunków Emisji;

„Łączna Wartość Aktywów Gwaranta”

oznacza łączną wartość bilansową aktywów Gwaranta, wskazaną w ostatnich publicznie dostępnych sprawozdaniach finansowych tego podmiotu, sporządzonych zgodnie z MSSF;

„MSSF”

oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej publikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB - International Accounting Standards Board);

„Należność Główna”

ma znaczenie nadane w punkcie 2.2 Warunków Emisji i równa jest wartości nominalnej Obligacji;

„Obligatariusz”

oznacza osobę lub osoby, na których Rachunkach, zarejestrowana jest przynajmniej jedna Obligacja, lub inne osoby jeżeli wynika to z właściwych przepisów prawa;

„PLN”

oznacza złoty polski;

„Podatek Dochodowy”

oznacza zryczałtowany podatek dochodowy od osób prawnych oraz zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu

11

obowiązujących ustaw o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych;

„Podmiot Zależny Gwaranta”

oznacza (i) każdą spółkę lub inny podmiot, w którym Gwarant posiada lub kontroluje (bezpośrednio lub przez inny Podmiot albo Podmioty Zależne Gwaranta) ponad 50% kapitału zakładowego lub innych praw udziałowych dających prawo głosu do powoływania członków władz lub administratorów takiej spółki lub innego podmiotu; lub (ii) każdą spółkę lub inny podmiot, którego sprawozdania konsolidowane są ze sprawozdaniami Gwaranta albo którego sprawozdania powinny być, zgodnie z MSSF, konsolidowane ze sprawozdaniami Gwaranta;

„Pożyczka Podporządkowana”

oznacza pożyczkę udzieloną Emitentowi przez podmiot wchodzący w skład Grupy Ghelamco, w celu obsługi Obligacji oraz ewentualnych kosztów związanych z obsługą zadłużenia wynikającego z Obligacji, która podlega spłacie w ostatniej kolejności, tj. nie wcześniej niż po zaspokojeniu przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji;

„Program Emisji” lub „Program”

oznacza emitowanie przez Emitenta obligacji w jednej lub kilku seriach stosownie do postanowień Umowy Programowej oraz na podstawie stosownych uchwał Emitenta, maksymalnie przez okres 3 lat, do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji nieprzekraczającej kwoty 250.000.000 złotych.

„Projekt Inwestycyjny”

oznacza dowolny projekt budowlany lub infrastrukturalny (w szczególności biurowy, biurowo-magazynowy, biurowo-usługowy, usługowy lub mieszkaniowy, nie wyłączając projektów handlowych) o charakterze komercyjnym realizowany przez Spółkę Projektową;

„Przypadek Naruszenia Zobowiązań z Obligacji”

oznacza przypadek określony w paragrafie 8 Warunków Emisji;

„Przypadek Naruszenia Warunków Emisji”

oznacza przypadek określony w paragrafie 10 Warunków Emisji;

„Rachunek Obsługi Zadłużenia”

oznacza rachunek bankowy Emitenta prowadzony przez Bank Pekao S.A., na którym gromadzone będą środki niezbędne do zaspokojenia wierzytelności z tytułu Obligacji;

„Rachunek”

oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy

„Rachunek Papierów Wartościowych”

oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;

„Rachunek Zbiorczy”

oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;

„Regulacje KDPW”

oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;

„Rozporządzenie”

oznacza dokonanie w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych transakcji sprzedaży, darowizny, przeniesienia lub innego rozporządzenia składnikami majątkowymi, (przy czym nie dotyczy to obciążenia takich składników majątkowych w wyniku ustanawiania zabezpieczeń);

<u>„Spółka Projektowa”</u>	<p>oznacza Podmiot Zależny Gwaranta przeznaczony na realizację Projektu Inwestycyjnego, który:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posiada nieruchomość, na której można realizować lub jest realizowany Projekt Inwestycyjny, lub - zamierza nabyć dowolne prawo związane z nieruchomością (w tym również na podstawie umowy warunkowej lub przedwstępnej), na której można realizować lub jest realizowany Projekt Inwestycyjny, przy czym nabycie to nastąpi najpóźniej w terminie 60 dni od daty przekazania przez Emitenta jakichkolwiek środków finansowych Spółce Projektowej;
<u>„Stopa Procentowa”</u>	oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 3.7 Warunków Emisji, na podstawie której obliczane będą Kwoty Odsetek;
<u>„Udziałowiec”</u>	oznacza akcjonariusza, wspólnika, partnera, posiadacza certyfikatów inwestycyjnych zamkniętego funduszu inwestycyjnego lub innego posiadacza udziałów w kapitale danego podmiotu
<u>„Ustawa o Obrocie”</u>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity z 2010 r. Nr 211 poz. 1384, z późn. zm.);
<u>„Warunki Emisji”</u>	oznacza niniejsze warunki emisji Obligacji;
<u>„Zabezpieczenie”</u>	Poręczenie ustanowione przez Gwaranta na warunkach określonych w punkcie 2.4, zabezpieczające płatności z Obligacji należne Obligatariuszom;
<u>„Zgromadzenie Obligatariuszy”</u>	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane oraz przeprowadzone zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku 1 do Warunków Emisji;
<u>„Zadłużenie Finansowe”</u>	<p>dowolnej osoby oznacza, uwzględnione jednokrotnie:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) wszelkie zadłużenie z tytułu środków pieniężnych pożyczonych przez takie osoby, w tym, (bez ograniczenia co do formy instrumentu) zadłużenie z tytułu kredytów, pożyczek, akceptów weksli, emisji dłużnych papierów wartościowych, bądź jakiegokolwiek zobowiązania, którego potwierdzeniem są obligacje, skrypty dłużne (<i>debentures</i>), obligacje krótkoterminowe (<i>notes</i>) lub podobne instrumenty; (b) skapitalizowane zobowiązania takiej osoby z tytułu umów leasingu finansowego; oraz (c) wszelkie gwarancje, poręczenia, przystąpienia do długu lub zwolnienia z odpowiedzialności (<i>indemnity</i>) udzielone przez taką osobę w związku z jakimikolwiek zobowiązaniami innej osoby nie będącej członkiem Grupy Ghelamco wymienionymi w pkt (a) i (b) powyżej (przy czym rozumie się, że na dany dzień wysokość zobowiązania z tytułu gwarantowania lub poręczenia zobowiązań z tytułu kredytu będzie nie wyższa od wysokości zobowiązań z tytułu wypłaconego Zadłużenia Finansowego w ramach takiego kredytu na dany dzień), <p>przy czym następujące zobowiązania nie stanowią Zadłużenia Finansowego:</p>

- 1) gwarancje i poręczenia lub podobne zobowiązania udzielone przez Gwaranta na rzecz banków finansujących jako zabezpieczenie w związku z realizacją Projektów Inwestycyjnych albo spłatą zadłużenia Spółek Projektowych wskazanego w punkcie (a) powyżej, jeżeli istnieje lub jest ustanawiane równocześnie z tym zabezpieczeniem, zabezpieczenie rzeczowe na rzecz banków finansujących na majątku podmiotów innych niż Gwarant o wartości rynkowej nie niższej niż wartość gwarancji, poręczenia lub podobnego zobowiązania;
- 2) zadłużenie zaciągnięte przez Gwaranta w związku ze sprzedażą udziałów w Spółkach Projektowych jako zabezpieczenie wykonania oświadczeń i zapewnień złożonych w umowach sprzedaży Spółek Projektowych i związane z nimi gwarancje i poręczenia; oraz
- 3) zadłużenie z tytułu środków pieniężnych pożyczonych przez Emitenta lub Gwaranta (bez ograniczenia co do formy instrumentu) w ramach Grupy Ghelamco.

2. OPIS PROGRAMU I OBLIGACJI

2.1 Wartość nominalna, liczba Obligacji i cena emisyjna

Zgodnie z dokumentacją stanowiącą podstawę ustanowienia Programu, Emitent uprawniony jest do emitowania w ramach przyjętego Programu Publicznych Emisji Obligacji w jednej lub wielu Seriach o łącznej maksymalnej wartości nominalnej nie przekraczającej 250.000.000 złotych.

W ramach niniejszej Serii PA Emitent emituje w Dacie Emisji 11.452 (słownie: jedenaście tysięcy czterysta pięćdziesiąt dwie) Obligacje o wartości nominalnej 10.000 PLN każda.

Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej.

2.2 Treść i forma Obligacji

Każda Obligacja wyemitowana zgodnie z Warunkami Emisji jest papierem wartościowym na okaziciela, emitowanym w serii, zgodnie z art. 5a Ustawy o Obligacjach, w formie zdematerializowanej.

Na podstawie każdej Obligacji Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej każdej posiadanej Obligacji, tj. kwoty wynoszącej 10.000 PLN („Należność Główna”), oraz kwoty odsetek („Kwota Odsetek”), w sposób i terminach określonych poniżej.

Obligacje stanowią niepodporządkowane, zabezpieczone zgodnie z punktem 2.4 oraz bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) są równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niepodporządkowanych oraz niezabezpieczonych rzeczowo zobowiązań Emitenta.

2.3 Data i miejsce emisji Obligacji

Datą emisji Obligacji jest 29 stycznia 2014 r. („Data Emisji”). W Dacie Emisji Obligacje zarejestrowane są w Depozycie oraz na Rachunkach. Miejscem emisji jest Warszawa.

Prawa z Obligacji powstają z chwilą ich pierwszego zapisania na Rachunkach.

2.4 Zabezpieczenie Obligacji

Obligacje wyemitowane w ramach przyjętego przez Emitenta Programu Emisji, w tym Obligacje emitowane zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji, są zabezpieczone poprzez Poręczenie ustanowione przez Gwaranta o treści określonej w Załączniku 2 do Warunków Emisji („Poręczenie”). Oryginał dokumentu Poręczenia jest przechowywany przez Bank Pekao S.A., który na pisemne żądanie Obligatariusza przesłane na adres Żwirki i Wigury 31, 02-091 Warszawa, Departament Rynków Finansowych – do rąk dyrektora biura rynków kapitałowych, wystawi kopię dokumentu Poręczenia, poświadczoną za zgodność z oryginałem.

Każdy Obligatariusz obejmując lub nabywając Obligacje staje się stroną umowy Poręczenia.

3. OPROCENTOWANIE

3.1 Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od Daty Emisji (z tym dniem) do Daty Wykupu (zdefiniowanej poniżej), w której Emitent dokona wykupu całej Należności Głównej z tytułu każdej Obligacji (bez tego dnia). W każdym Dniu Płatności Odsetek wskazanym w punkcie 3.3 poniżej („Dzień Płatności Odsetek”) Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego Obligatariuszem w Dniu Ustalenia Uprawnionych, płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z niniejszym paragrafem 3 (*Oprocentowanie*). Kwoty Odsetek będą płatne z dołu. Jeżeli jednak Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Płatność Kwoty Odsetek nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

3.2 Okresy Odsetkowe

Okres odsetkowy oznacza okres od Daty Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek tj. 29 lipca 2014 (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) („Okres Odsetkowy”).

3.3 Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
I	29.01.2014 r.	22.07.2014 r.	29.07.2014 r.
II	29.07.2014 r.	22.01.2015 r.	29.01.2015 r.
III	29.01.2015 r.	22.07.2015 r.	29.07.2015 r.
IV	29.07.2015 r.	22.01.2016 r.	29.01.2016 r.
V	29.01.2016 r.	22.07.2016 r.	29.07.2016 r.
VI	29.07.2016 r.	23.01.2017 r.	29.01.2017 r.
VII	29.01.2017 r.	24.07.2017 r.	29.07.2017 r.
VIII	29.07.2017 r.	22.01.2018 r.	29.01.2018 r.

3.4 Naliczanie odsetek

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Po Dacie Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym przypadku Obligacje będą oprocentowane według stopy odsetek ustawowych.

3.5 Oprocentowanie za niepełne okresy

W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), albo Daty Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

3.6 Obliczenie Kwoty Odsetek

W Dniu Roboczym następującym po Dacie Ustalenia Stopy Procentowej (zdefiniowanej poniżej), Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji według następującej formuły:

$$KO = SP\% \times NG \times \frac{LD}{365}$$

gdzie:

KO	oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy
SP	oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 3.7 Warunków Emisji
NG	oznacza Należność Główną
LD	oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

po zaokrągleniu w górę wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

3.7 Ustalenie Stopy Procentowej

3.7.1 Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (zdefiniowana poniżej) powiększona o marżę wynoszącą 5,00%.

3.7.2 Stopa Bazowa zostanie określona w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony "WIBO", lub każdego oficjalnego następcy tej stawki, dla depozytów 6 miesięcznych wyrażonych w PLN z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego, publikowanych w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej.

3.7.3 W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna o godzinie 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego w oparciu o stopy procentowe dla 6 miesięcznych depozytów złotówkowych, oferowane w tym czasie przez każdy z Banków Referencyjnych pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim przypadku Stopa Bazowa będzie to średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, przy czym - jeśli będzie to konieczne - będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).

3.7.4 W przypadku, gdy Stopa Procentowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, Stopa Procentowa zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej równej stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przed Datą Ustalenia Stopy Procentowej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony "WIBO" lub każdego jej oficjalnego następcy dla depozytów 6 miesięcznych wyrażonych w PLN.

- 3.7.5 Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z postanowieniami punktów 3.7.1 – 3.7.4. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji z zachowaniem należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej przez Agenta Kalkulacyjnego działalności.
- 3.7.6 Agent Kalkulacyjny w zakresie dokonywanych obliczeń nie ponosi odpowiedzialności za szkodę poniesioną przez Emitenta lub inną osobę na skutek prawidłowego określenia przez Agenta Kalkulacyjnego Stopy Procentowej zgodnie z kwotowaniami lub informacjami ze źródeł określonych w Warunkach Emisji lub zgodnie z notowaniem Banków Referencyjnych, które to kwotowanie, informacja lub notowanie następnie okaże się nieprawidłowe.
- 3.7.7 Terminy użyte w niniejszym punkcie 3.7 mają następujące znaczenie:
- (a) „Banki Referencyjne” oznaczają Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., BRE Bank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.;
 - (b) „Data Ustalenia Stopy Procentowej” oznacza dzień przypadający na trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa;
 - (c) „Stopa Bazowa” oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 3.7 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) powyżej.

4. WYKUP OBLIGACJI

- 4.1 Emitent zapłaci w dniu 29 stycznia 2018 roku („Data Wykupu”) za każdą Obligację kwotę równą Należności Główniej. Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.
- 4.2 Jeżeli Data Wykupu przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, powyższa zapłata nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dacie Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Wykupione Obligacje zostaną umorzone.

5. DEPOZYT

- 5.1 Obligacje są zdematerializowane zgodnie z Ustawą o Obrocie.
- 5.2 Obligacje są zapisane na Rachunkach i przysługują Obligatariuszom.
- 5.3 Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie oraz regulacjami ASO BondSpot i ASO GPW.

6. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ PIENIĘŻNYCH Z OBLIGACJI

- 6.1 Z zastrzeżeniem paragrafu 8 (*Przypadek Naruszenia Zobowiązań Emitenta*) i 11 (*Następstwa Wystąpienia Naruszenia Warunków Emisji*) Kwota do Zapłaty przypadająca na Obligacje jest płatna bez jakichkolwiek dodatkowych dyspozycji i oświadczeń Obligatariusza.
- 6.2 Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje w Dniu Ustalenia Uprawnionych, zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.
- 6.3 Miejscem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie miejsce siedziby KDPW.
- 6.4 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość odsetek płatnych z tytułu Obligacji może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.

7. OPODATKOWANIE

- 7.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli wynikają one z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji, jeżeli dokonanie takiego potrącenia lub pobrania Podatku wymagane jest przepisami prawa.
- 7.2 Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.
- 7.3 Najpóźniej w Dniu Ustalenia Uprawnionych, a w przypadku zawiadomienia, o którym mowa w paragrafie 8 (*Przypadek Naruszenia Zobowiązań Emitenta*) lub paragrafie 11 (*Następstwa Wystąpienia Naruszenia Warunków Emisji*) w dniu, w którym takie zawiadomienie jest dokonywane, każdy Obligatariusz, który ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jest zobowiązany do przesłania do podmiotu prowadzącego dla Obligatariusza Rachunek aktualnego na Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty Certyfikatu Rezydencji; w przeciwnym razie obliczenie i pobranie podatku z tytułu płatności dokonywanych z Obligacji zostanie dokonana zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa polskiego, bez względu na umowę o unikaniu podwójnego opodatkowania.
- 7.4 Obligatariusz, który ma siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zobowiązany jest dostarczyć Emitentowi (bezpośrednio, lub za pośrednictwem podmiotu prowadzącego dla Obligatariusza Rachunek) wszelkie informacje wymagane przez obowiązujące przepisy prawa w związku z płatnością Podatku Dochodowego oraz obowiązkami informacyjnymi Emitenta wobec urzędów skarbowych.
- 7.5 Postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie będą miały zastosowanie, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa lub Regulacjami KDPW.

8. PRZYPADEK NARUSZENIA ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA

W przypadku, gdy Emitent nie dokonał jakiejkolwiek płatności Kwoty do Zapłaty z tytułu Obligacji w terminie określonym w Warunkach Emisji, („Przypadek Naruszenia Zobowiązań”) wówczas każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi pisemne żądanie natychmiastowego wykupu Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza (wskazujące podstawy żądania). Doręczenie takiego żądania powoduje, że Obligacje posiadane przez tego Obligatariusza stają się natychmiast wymagalne i płatne, w związku z czym Należność Główna takich Obligacji powiększona o Kwoty Odsetek od takich Obligacji narosłe do dnia dokonania przez Emitenta lub Gwaranta płatności winna być zapłacona w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia złożenia pisemnego żądania opisanego powyżej bez dodatkowych formalności lub działań ze strony Obligatariusza. Obligatariusz załącza do żądania, o którym mowa wyżej, świadectwo depozytowe dotyczące posiadanych Obligacji wystawione w związku z żądaniem wcześniejszego ich wykupu. Wykup dokonywany jest zgodnie z Regulacjami KDPW. Dla uniknięcia wątpliwości żądanie natychmiastowego wykupu adresowane do Emitenta będzie uważane za doręczone przy wysłaniu listem poleconym lub pocztą kurierską, gdy zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru pod właściwy adres lub z upływem pięciu dni od daty drugiego awizo, w przypadku natomiast odmowy odebrania przesyłki – w dacie odmowy. Niniejsze postanowienie nie narusza praw Obligatariuszy wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

9. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA ORAZ GWARANTA

Emitent zobowiązuje się, że do dnia wykonania wszystkich zobowiązań z tytułu Obligacji Emitent oraz Gwarant będą spełniać następujące świadczenia:

- 9.1 Przeznaczenie środków uzyskanych z emisji: Z uwzględnieniem postanowień punktu 9.5 Warunków Emisji, po odliczeniu Kosztów Emisji, Emitent może przeznaczyć wpływy z emisji Obligacji na zabezpieczenie płatności Kwoty Odsetek za dwa najbliższe Okresy Odsetkowe, resztę środków przeznaczy natomiast na sfinansowanie (w tym poprzez refinansowanie, na przykład w

formie spłaty pożyczek podporządkowanych, lub mające na celu umożliwienie wydłużenia finansowania udzielonego Spółkom Projektowym przez Emitenta poprzez rolowanie zobowiązań finansowych ciążyących na Emitencie z tytułu Istniejących Obligacji) Projektów Inwestycyjnych w sektorze nieruchomości, realizowanych przez podmioty z Grupy Ghelamco, przy czym wszystkie wydatki na ten cel mogą pośrednio lub bezpośrednio dotyczyć jedynie Projektów Inwestycyjnych zlokalizowanych w aglomeracji Warszawy, we Wrocławiu, Katowicach lub w Krakowie.

- 9.2 Zakaz ustanawiania zabezpieczeń: Emitent oraz Gwarant nie będą ustanawiać lub znosić utrzymywania jakiegokolwiek gwarancji, poręczenia, hipoteki, zastawu lub jakiegokolwiek innej formy zabezpieczenia o jakimkolwiek charakterze, w tym na całości lub jakiegokolwiek części swojego obecnego lub przyszłego majątku, za wyjątkiem Dozwolonego Zabezpieczenia. Zaistnienie powyższego zdarzenia, nie będącego Dozwolonym Zabezpieczeniem, nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia Warunków Emisji, jeżeli zostanie usunięte w terminie 10 Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania usunięcia takiego zdarzenia. W celu uniknięcia wątpliwości, zakaz ustanawiania zabezpieczeń na podstawie niniejszego punktu 9.2 nie dotyczy Podmiotów Zależnych Gwaranta.
- 9.3 Zakaz Rozporządzenia: Emitent i Gwarant nie będą dokonywać Rozporządzenia, za wyjątkiem Dozwolonego Rozporządzenia, z zastrzeżeniem punktu 9.9 poniżej. Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia Warunków Emisji, jeżeli zostanie usunięte w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania usunięcia takiego zdarzenia.
- 9.4 Zachowanie współczynnika finansowego. Gwarant zapewni, że współczynnik Kapitałów Własnych Gwaranta do Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta (obliczany w oparciu o najnowsze publicznie dostępne skonsolidowane sprawozdania finansowe Gwaranta) nie będzie niższy niż 30%.
- 9.5 Wykorzystanie wpływów. Emitent zapewni, że Spółka Projektowa będzie finansowana (i) z kredytów udzielonych danej Spółce Projektowej przez banki finansujące, oraz (ii) w części która nie jest pokryta przez kredyty udzielone danej Spółce Projektowej przez banki finansujące, w 60% z pożyczek udzielonych przez Emitenta danej Spółce Projektowej lub z obligacji wyemitowanych przez daną Spółkę Projektową i objętych przez Emitenta, a w 40% ze środków własnych Grupy Ghelamco w formie pieniężnej. Ponadto, Emitent zapewni, że w jeden Projekt Inwestycyjny będą pierwotnie zaangażowane wpływy z emisji Obligacji (w formie pożyczek udzielanych danej Spółce Projektowej bądź w drodze nabycia obligacji wyemitowanych przez daną Spółkę Projektową) o wartości nie przekraczającej 20% łącznej wartości nominalnej wszystkich Istniejących Obligacji oraz obligacji wyemitowanych w ramach Programu (obliczane według stanu na Datę Emisji nie wliczając odsetek naliczonych od Daty Emisji). W przypadku przekazania przez Emitenta do Spółki Projektowej nie posiadającej nieruchomości, na której jest, lub może być realizowany Projekt Inwestycyjny, środków finansowych pod jakimkolwiek tytułem w formie pożyczki, objęcia obligacji lub innej, Emitent zapewni, że w przypadku braku zawarcia przez taką Spółkę Projektową umowy dotyczącej prawa związanego z nieruchomością, na której może być realizowany Projekt Inwestycyjny (w tym umowy przedwstępnej lub umowy warunkowej) w terminie 60 dni od daty przekazania przez Emitenta środków finansowych tej Spółce Projektowej, Spółka Projektowa zwróci w całości przekazane jej środki do Emitenta.
- 9.6 Zakaz udzielania pożyczek. Emitent nie będzie udzielał pożyczek podmiotom innym niż Spółki Projektowe, ani nabywał lub posiadał obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty inne niż Spółki Projektowe, ani nabywał wierzytelności, których dłużnikiem jest podmiot inny niż Spółki Projektowe.
- 9.7 Ograniczenia w płatności dywidendy oraz wypłatach na rzecz Grupy Ghelamco. Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent lub Gwarant (i) nie wypłaci dywidendy, (ii) nie nabędzie akcji własnych, oraz (iii) nie dokona innej wypłaty na rzecz swoich Udziałowców lub ich podmiotów powiązanych, której skutkiem byłoby obniżenie kapitałów własnych.
- 9.8 Ograniczenia w spłacie pożyczek od Udziałowców. Emitent lub Gwarant nie będzie dokonywał spłaty pożyczek udzielonych przez Udziałowców Emitenta lub Gwaranta i taka spłata będzie dokonywana po spłacie należności z tytułu Obligacji, jeżeli (i) wystąpił Przypadek Naruszenia

Zobowiązań z Obligacji albo Przypadek Naruszenia Warunków Emisji, lub (ii) w wyniku dokonania spłaty pożyczek udzielonych przez Udziałowców może wystąpić Przypadek Naruszenia Zobowiązań z Obligacji lub Przypadek Naruszenia Warunków Emisji.

- 9.9 Sprzedaż Spółek Projektowych. Emitent i Gwarant nie będą sprzedawać lub w inny sposób zbywać udziałów lub akcji w Spółkach Projektowych na rzecz podmiotów innych niż kontrolowane przez Gwaranta chyba, że (i) takie zbycie zostanie dokonane na warunkach rynkowych, oraz (ii) umowa sprzedaży lub inna umowa o podobnym skutku albo związana ze sprzedażą (np. umowa rachunku escrow lub umowa wypłaty środków) stanowi, iż wpływy ze sprzedaży, po spłacie kredytów niepodporządkowanych udzielonych przez banki finansujące, zostaną przeznaczone na spłatę w całości wraz z naliczonymi odsetkami pożyczki lub innego finansowania udzielonego przez Emitenta bezpośrednio lub pośrednio danej Spółce Projektowej, przed spłatą jakichkolwiek innych wierzytelności, w tym w szczególności przed spłatą pożyczek lub innego finansowania udzielonego przez Gwaranta lub inne podmioty z Grupy Ghelamco.
- 9.10 Akwizycje. Emitent ani Gwarant nie będą nabywać żadnych podmiotów, przedsiębiorstw lub składników majątkowych albo zawierać umów spółek, umów joint venture, ani innych umów o analogicznym skutku („Umowy Akwizycji”), chyba, że (i) Umowa Akwizycji dotyczy praw (także nabywanych pośrednio) związanych z nieruchomością przeznaczoną na realizację Projektu Inwestycyjnego; (ii) aktywa są nabywane za cenę rynkową; (iii) zobowiązania zaciągnięte w stosunku do osób trzecich w związku z Umową Akwizycji nie mają wpływu na sytuację Obligatariuszy i możliwości wykupu obligacji, ani na sytuację finansową Emitenta lub Gwaranta.
- 9.11 Łączenie. Gwarant ani Emitent nie dokonają połączenia z żadnym innym podmiotem, ani nie dokonają podziału lub reorganizacji, za wyjątkiem (i) reorganizacji grupy związanej z utworzeniem funduszy inwestycyjnych zamkniętych, które będą kontrolowane przez Gwaranta i będą kontrolować Spółki Projektowe, lub (ii) połączenia Gwaranta z jakimkolwiek Podmiotem Zależnym Gwaranta.
- 9.12 Podporządkowanie. Z uwzględnieniem postanowień punktu 9.1 powyżej, jakiejkolwiek pożyczki lub inne finansowanie udzielone Spółce Projektowej przez Gwaranta lub jakiegokolwiek podmiot z Grupy Ghelamco będzie miało niższą kolejność zaspokojenia niż pożyczki udzielone danej Spółce Projektowej przez Emitenta z wpływów z Emisji Obligacji. Powyższe postanowienie nie ogranicza możliwości podporządkowania zobowiązań Spółek Projektowych wobec Emitenta lub Gwaranta zobowiązaniom takich Spółek Projektowych wobec banków finansujących w związku z Projektem Inwestycyjnym.
- 9.13 Ograniczenia w zadłużaniu. Emitent nie zaciągnie żadnego Zadłużenia Finansowego, za wyjątkiem (i) emisji obligacji na podstawie Ustawy o Obligacjach i plasowanych w Polsce w celu finansowania (w tym także refinansowania) Projektów Inwestycyjnych; (ii) kredytu zaciągniętego wyłącznie na refinansowanie Obligacji; lub (iii) Pożyczek Podporządkowanych w celu obsługi Obligacji oraz ewentualnych kosztów związanych z obsługą zadłużenia wynikającego z Obligacji.
- 9.14 Notowanie Obligacji. Emitent zapewni, że do wykupu wszystkich Obligacji Obligacje będą notowane na rynku ASO BondSpot i ASO GPW lub na innym rynku, na który wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy.
- 9.15 Obowiązki informacyjne. Emitent będzie przekazywał: (i) skonsolidowane roczne sprawozdania finansowe Gwaranta zbadane przez biegłego rewidenta; (ii) skonsolidowane półroczne sprawozdania finansowe Gwaranta wraz z informacją o wykorzystaniu środków z emisji Obligacji oraz oświadczeniem o wykonywaniu zobowiązań określonych w Warunkach Emisji; (iii) wszelkie informacje i dokumenty wymagane w związku z notowaniami Obligacji na rynku ASO BondSpot i ASO GPW; (iv) raporty z wykorzystania środków, o których mowa w punkcie 19.3, oraz (v) wszelkie informacje oraz dokumenty wymienione w Warunkach Emisji.
- 9.16 Rachunek Obsługi Zadłużenia. Najpóźniej w terminie trzech Dni Roboczych po Dacie Emisji, Emitent zapewni na Rachunku Obsługi Zadłużenia środki o wartości nie niższej niż szacowana łączna wartość Kwoty Odsetek za dwa pierwsze Okresy Odsetkowe. W okresie 60 dni po płatności Kwoty Odsetek za pierwszy Okres Odsetkowy (i za każdy następny Okres Odsetkowy, za

wyjątkiem ostatniego Okresu Odsetkowego), Emitent uzupełni środki na Rachunku Obsługi Zadłużenia, w taki sposób, aby łączna kwota tych środków była co najmniej równa szacowanej wartości Kwoty Odsetek za dwa kolejne Okresy Odsetkowe. Od Daty Emisji aż do wykonania wszelkich zobowiązań z tytułu Obligacji, Rachunek Obsługi Zadłużenia albo wyżej opisana kwota zdeponowana na Rachunku Obsługi Zadłużenia pozostaje zablokowana w ten sposób, że jakiegokolwiek wypłaty z Rachunku Obsługi Zadłużenia albo z kwoty zablokowanej na Rachunku Obsługi Zadłużenia mogą być dokonywane wyłącznie w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji.

10. NARUSZENIE WARUNKÓW EMISJI

Wystąpienie i trwanie któregośkolwiek z poniższych zdarzeń będzie stanowiło przypadek naruszenia warunków emisji Obligacji (każdy zwany „Przypadkiem Naruszenia Warunków Emisji”):

- 10.1 Niewykonywanie zobowiązań związanych z obligacjami Emitenta: Emitent lub Gwarant nie wykonają jakiegokolwiek zobowiązań wynikających z Obligacji, z Zabezpieczenia, lub z innych obligacji wyemitowanych przez Emitenta lub z zabezpieczenia udzielonego przez Gwaranta w związku z tymi obligacjami, albo związanych z Obligacjami lub z Zabezpieczeniem (innych niż zobowiązanie o którym mowa w paragrafie 8), lub z innymi obligacjami wyemitowanymi przez Emitenta lub z zabezpieczeniem udzielonym przez Gwaranta w związku z tymi obligacjami, a takie niewykonanie trwa ponad 14 dni od doręczenia Emitentowi i Gwarantowi pisemnego zawiadomienia o takim niewykonaniu, skierowanego do Emitenta i Gwaranta przez jakiegokolwiek Obligatariusza lub posiadacza innych o obligacji wyemitowanych przez Emitenta; lub
- 10.2 Naruszenie warunków innego Zadłużenia Finansowego: (i) jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Gwaranta lub jednego lub kilku Podmiotów Zależnych Gwaranta, zostanie w sposób prawnie skuteczny postawione w stan wymagalności przed umownie uzgodnionym dniem wymagalności z powodu wystąpienia przypadku naruszenia warunków takiego Zadłużenia Finansowego (w dowolny sposób określonych), lub (ii) Emitent lub Gwarant lub jeden lub kilka Podmiotów Zależnych Gwaranta nie wykona zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji (lub w wypadku jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego płatnego na żądanie, w terminie siedmiu dni od daty żądania), lub (iii) zobowiązanie z jakiegokolwiek gwarancji, poręczenia lub zwolnienia z odpowiedzialności (*indemnity*) udzielone przez Emitenta lub Gwaranta lub jednego lub kilku Podmiotów Zależnych Gwaranta na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego osoby trzeciej nie zostanie wykonane w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji, i po otrzymaniu wezwania do zapłaty,

przy czym, w odniesieniu do Gwaranta lub Podmiotów Zależnych Gwaranta, łączna wartość danego Zadłużenia Finansowego, gwarancji, poręczeń lub zwolnień od odpowiedzialności (*indemnity*) w stosunku do których zaszło zdarzenie wymienione powyżej przekracza 20% Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta, a odpowiedzialność Emitenta lub Gwaranta lub Podmiotów Zależnych nie jest kwestionowana w dobrej wierze.
- 10.3 Egzekucja: W odniesieniu do jakiegokolwiek składnika majątku Emitenta, Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta została wszczęta egzekucja, w trybie postępowania egzekucyjnego lub w jakikolwiek inny sposób (w tym prowadzona w związku z zastawem rejestrowym ustanowionym przez Emitenta lub Gwaranta lub Podmiot Zależny Gwaranta), która nie została umorzona, uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 45 dni od dnia jej rozpoczęcia, a egzekwowana wierzytelność przekracza 20% Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta;
- 10.4 Niewypłacalność: (i) w stosunku do Emitenta, Gwaranta lub Istotnego Podmiotu Zależnego Gwaranta zostało wszczęte postępowanie likwidacyjne; lub (ii) Emitent, Gwarant lub Istotny Podmiot Zależny trwale zaprzestał regulować swoich zobowiązań w terminach ich wymagalności; lub (iii) Emitent, Gwarant lub Istotny Podmiot Zależny oświadczył na piśmie, że jest niewypłacalny; lub (iv) w stosunku do Emitenta, Gwaranta lub Istotnego Podmiotu Zależnego zostało wszczęte jakiegokolwiek postępowanie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe i naprawcze, w tym także na podstawie wniosku o ogłoszenie upadłości

złożonego przez Emitenta lub Gwaranta lub na podstawie wniosku Emitenta o wszczęcie postępowania naprawczego, chyba że Emitent uprawdopodobni, iż nie istnieją materialnoprawne podstawy do ogłoszenia upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego, a postępowanie wszczęte na podstawie takiego wniosku zostanie zakończone w terminie 60 dni od daty jego złożenia.

- 10.5 Orzeczenia sądów. (i) zostało wydane prawomocne orzeczenie sądu lub wykonalna decyzja administracyjna nakazujące Emitentowi, Gwarantowi lub Podmiotowi Zależnemu Gwaranta zapłatę kwoty o łącznej wartości równej lub większej od 2% Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta, lub (ii) zostało wydane inne orzeczenie sądu lub inna decyzja administracyjna (w tym także takie, które nie nakazują zapłaty żadnych kwot) w stosunku do Emitenta, Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta lub dotyczące Emitenta, Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta, które spowoduje, lub może spowodować istotną negatywną zmianę w działalności operacyjnej, majątku lub sytuacji finansowej Emitenta lub Gwaranta, albo które może niekorzystnie wpłynąć na zgodność z prawem lub ważność zobowiązań wynikających z Obligacji albo może uniemożliwić ich wykonanie, a Emitent lub Gwarant lub Podmiot Zależny nie dokonał zapłaty kwot objętych takim orzeczeniem lub decyzją administracyjną w oznaczonym terminie (lecz nie wcześniej niż 7 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia lub dnia, w którym decyzja stała się wykonalna).
- 10.6 Zaprzestanie działalności. Gwarant zaprzestał w całości lub w znacznej części prowadzenia swojej podstawowej działalności.
- 10.7 Likwidacja. Przed wykonaniem wszystkich zobowiązań z Obligacji zostanie podjęta skuteczna uchwała, lub zostanie wydane skuteczne orzeczenie sądowe, dotyczące likwidacji Emitenta, Gwaranta lub Istotnego Podmiotu Zależnego.
- 10.8 Nieważność. Emitent lub Gwarant (i) nie może lub nie będzie mógł zgodnie z prawem wykonać jakiegokolwiek ze swoich zobowiązań związanych z Obligacjami, a taka przeszkoda nie zostanie usunięta lub w inny sposób naprawiona w terminie 14 dni od jej stwierdzenia; lub (ii) kwestionuje ważność Obligacji lub innych zobowiązań związanych z emisją Obligacji; lub (iii) zaprzeczają istnieniu zobowiązań wynikającym z emisji Obligacji;
- 10.9 Struktura Własnościowa. (i) Emitent lub Gwarant przestają być członkami Grupy Ghelamco; lub (ii) Grupa Ghelamco traci kontrolę nad Emitentem, lub (iii) Gwarant przestaje być, bezpośrednio lub pośrednio Udziałowcem, posiadającym większość głosów w podmiotach, które będą ostatecznymi odbiorcami wpływów z emisji Obligacji.
- 10.10 Nacjonalizacja. Jakikolwiek organ władzy publicznej przyjmie regulacje lub przeprowadzi postępowanie, którego skutkiem będzie zajęcie, nacjonalizacja, wywłaszczenie lub przymusowe przejęcie istotnej części akcji wydanych przez Emitenta, Gwaranta, lub Spółkę Projektową, lub całości albo istotnej części ich przychodów lub aktywów, przy czym za istotne uznaje się odpowiednio akcje, przychody lub aktywa stanowiące nie mniej niż 10 procent ogólnej liczby akcji, wartości przychodów lub wartości aktywów, chyba że środki uzyskane w następstwie nacjonalizacji zostaną w całości przeznaczone na zabezpieczenie praw Obligatariuszy z tytułu Obligacji w terminie 14 dni od daty otrzymania odszkodowania z tytułu dokonania zajęcia, nacjonalizacji, wywłaszczenia lub przymusowego przejęcia.
- 11. NASTĘPSTWA WYSTĄPIENIA PRZYPADKU NARUSZENIA WARUNKÓW EMISJI**
- 11.1 W przypadku, gdy wystąpi i będzie trwał Przypadek Naruszenia Warunków Emisji każdy Obligatariusz będzie miał prawo żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy celem podjęcia uchwały o właściwych środkach ochrony praw Obligatariuszy, w tym uchwały o natychmiastowym wykupie Obligacji.
- 11.2 W przypadku, jeśli Zgromadzenie Obligatariuszy zwołane zgodnie z punktem 11.1 podejmie uchwałę w sprawie natychmiastowego wykupu Obligacji, wówczas każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi (z kopią dla podmiotu prowadzącego dla Obligatariusza Rachunek) pisemne żądanie natychmiastowego wykupu Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza. Dla skutecznego doręczenia powyższego żądania Obligatariusz powinien: (i) wskazywać podstawę

żądania natychmiastowego wykupu; oraz (ii) wraz z żądaniem zobowiązany jest dostarczyć kopię należycie podjętej uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia Warunków Emisji, oraz (iii) załączyć do żądania świadectwo depozytowe dotyczące posiadanych Obligacji wystawione w związku z żądaniem wcześniejszego ich wykupu. Jednakże, w przypadku usunięcia skutków danego Przypadku Naruszenia Warunków Emisji do dnia podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały w przedmiocie wcześniejszego wykupu, takie zdarzenie nie będzie stanowiło podstawy żądania natychmiastowego wykupu Obligacji. Skuteczne doręczenie żądania natychmiastowego wykupu Obligacji powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się natychmiast wymagalne i płatne, w związku z czym Należność Główna takich Obligacji, powiększona o Kwoty Odsetek od takich Obligacji narosłe do dnia dokonania przez Emitenta lub Gwaranta płatności winna być zapłacona w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia złożenia pisemnego żądania opisanego powyżej bez dodatkowych działań lub formalności. Wcześniejszy wykup dokonywany jest zgodnie z regulacjami KDPW. Dla uniknięcia wątpliwości żądanie natychmiastowego wykupu adresowane do Emitenta będzie uważane za doręczone przy wysłaniu listem poleconym lub pocztą kurierską, gdy zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru pod właściwy adres lub z upływem pięciu dni od daty drugiego awizo, w przypadku natomiast odmowy odebrania przesyłki – w dacie odmowy.

12. PRZEDAWNIE

- 12.1 Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

13. PRAWO WŁAŚCIWE, JURYSDYKCJA

- 13.1 Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- 13.2 Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

14. FUNKCJA AGENTA EMISJI

- 14.1 W sprawach związanych z Obligacjami Agent Emisji działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne inne zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji oraz Warunków Emisji.
- 14.2 Agent Emisji w ramach prowadzonej działalności współpracuje z Emitentem w zakresie różnych usług i posiada informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz ich możliwości wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszom. Agent Emisji ma prawo przekazywać jedynie dokumenty i informacje, które są wskazane przez Emitenta do przekazania Obligatariuszom w związku z Obligacjami Emitenta. Wykonywanie przez Agenta Emisji określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentowi Emisji oraz jego podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie ani do oferowania innych obligacji lub papierów dłużnych innych emitentów.

15. SIEDZIBA AGENTA EMISJI

- 15.1 W Dacie Emisji Obligacji, biuro Agenta Emisji na potrzeby emisji Obligacji znajduje się przy ul. Żwirki i Wigury 31, 02-091 Warszawa („Siedziba”), zaś korespondencja winna być kierowana do Departamentu Rynków Finansowych – do rąk dyrektora biura rynków kapitałowych.

16. ZAWIADOMIENIA

Jeśli Warunki Emisji lub regulacje KDPW nie stanowią inaczej wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane:

- 16.1 w formie raportu bieżącego publikowanego zgodnie z wymogami regulaminów obowiązujących na ASO BondSpot i ASO GPW,

- 16.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane do Emitenta lub Agenta Emisji będą uważane za doręczone, jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską pod adres siedziby danego podmiotu oraz zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru pod właściwy adres lub z upływem pięciu dni od daty drugiego awizo, w przypadku natomiast odmowy odebrania przesyłki – w dacie odmowy.

17. KURSY WALUT

Na potrzeby Warunków Emisji wszystkie kwoty wyrażone w innych walutach niż PLN będą przeliczane na PLN zgodnie ze średnim kursem wymiany Narodowego Banku Polskiego z dnia danego zdarzenia.

18. NOTOWANIE OBLIGACJI

- 18.1 Obligacje po zarejestrowaniu w Depozycie, zostaną wprowadzone do obrotu na ASO BondSpot oraz ASO GPW.
- 18.2 Obligacje będą notowane na ASO BondSpot i ASO GPW, aż do wykupienia Obligacji w całości w Dacie Wykupu.

19. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 19.1 Emitent do Daty Wykupu Obligacji zobowiązany jest zgodnie z wymogami artykułu 10 ust. 4 Ustawy o Obligacjach udostępniać Obligatariuszom swoje roczne sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta. Powyższe sprawozdania wraz z opinią biegłego rewidenta udostępniane będą nie później niż w ciągu 6 (sześciu) miesięcy od końca danego roku kalendarzowego.
- 19.2 Poza sprawozdaniami, o których mowa w punkcie 19.1, Emitent publikował będzie raporty okresowe oraz bieżące w zakresie i w terminach określonych stosownymi regulaminami ASO BondSpot oraz ASO GPW.
- 19.3 Emitent będzie publikował kwartalne sprawozdania o wykorzystaniu środków z emisji Obligacji, w terminie 1 miesiąca po zakończeniu kwartału kalendarzowego.
- 19.4 Dokumenty i informacje, o których mowa w niniejszym paragrafie 19 udostępniane będą stosownie do regulaminu ASO BondSpot oraz ASO GPW.
- 19.5 Gwarant, a w przypadku nie wypełnienia tego zobowiązania przez Gwaranta Emitent, zobowiązuje się do czasu wykupu wszystkich Obligacji udostępniać Obligatariuszom:
- 19.5.1 skonsolidowane, roczne sprawozdanie finansowe Gwaranta wraz z opinią biegłego rewidenta, w terminie nie późniejszym niż 6 (sześciu) miesięcy od końca danego roku kalendarzowego;
 - 19.5.2 skonsolidowane, półroczne sprawozdanie finansowe Gwaranta wraz z raportem biegłego rewidenta z ograniczonego przeglądu, w terminie nie późniejszym niż 3 (trzech) miesięcy od końca danego półrocza kalendarzowego;
 - 19.5.3 informację o:
 - (i) zaciągnięciu przez Gwaranta lub jakiegokolwiek jego Podmiot Zależny Gwaranta Zobowiązania Finansowego na kwotę przewyższającą 10% kapitałów własnych Gwaranta wyliczoną zgodnie z ostatnim dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Gwaranta;
 - (ii) sprzedaży jakiegokolwiek aktywa należącego do Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta lub spółki zależnej od Gwaranta, o ile wartość takiej transakcji przekracza wartość 10% kapitałów własnych Gwaranta wyliczoną zgodnie z ostatnim dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Gwaranta;
 - (iii) nabycia przez Gwaranta lub Podmiot Zależny od Gwaranta jakiegokolwiek aktywa lub innego podmiotu nie będącego podmiotem zależnym od Gwaranta, którego wartość przekracza 10% kapitałów własnych Gwaranta wyliczoną zgodnie z ostatnim dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Gwaranta;
 - (iv) zmianach własnościowych Gwaranta, o ile taka zmiana obejmuje więcej niż 10% udziałów Gwaranta;

- 19.6 Zawarcie umów lub zaciągnięcie Zobowiązania Finansowego, o których mowa w punkcie 19.5.3 dotyczy również umów, których jednostkowa wartość nie przekracza 10% kapitałów własnych Gwaranta jednakże są one ze sobą powiązane i ich łączna wartość przekracza 10% kapitałów własnych Gwaranta.

28.01.2014

Wystawiono – data i podpis osoby
upoważnionej do reprezentacji
Emitenta

Jarosław Julewicz
CZŁONEK ZARZĄDU

GHELAIRCO INVEST Sp. z o.o.
02-675 Warszawa, ul. Wołoska 22
tel. 22 455 16 00, fax 22 455 16 10
NIP: 521-32-77-751

Jakub Godlewski

Jakub Godlewski
PEŁNOMOCCNIK

**ZAŁĄCZNIK 1 DO WARUNKÓW EMISJI
REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY**

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- (a) Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy znajduje zastosowanie do wszystkich Obligacji Serii PA, które pozostają niewykupione na dzień Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Terminy nie zdefiniowane w niniejszym Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

2. ZWOŁYWANIE ZGROMADZENIA

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Emitenta z jego własnej inicjatywy lub na wniosek Obligatariusza. Jeżeli Emitent nie wystosuje zawiadomienia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy w terminie trzech Dni Roboczych od dnia złożenia wniosku przez Obligatariusza, taki Obligatariusz będzie upoważniony do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się w Warszawie. Dokładne miejsce Zgromadzenia ustala Emitent. Koszty organizacji i przeprowadzenia Zgromadzenia ponosi Emitent.
- (c) Informacja o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy przekazywana jest przez Emitenta w formie raportu bieżącego zgodnie z postanowieniami par. 17 (Zawiadomienia) Warunków Emisji. W przypadku, gdy Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Obligatariusz w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji, jest ono zwoływane poprzez publikację w dzienniku „Rzeczpospolita” na koszt Emitenta. Ponadto, Obligatariusz jest uprawniony do przekazania do ASO BondSpot lub ASO GPW informacji na temat braku przekazania przez Emitenta stosownego zawiadomienia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Emitent i Obligatariusz zwołujący Zgromadzenie Obligatariuszy są zobowiązani wysłać zawiadomienie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy również bezpośrednio do Agenta.
- (d) W zawiadomieniu wskazuje się datę („Data Zgromadzenia”), miejsce i godzinę rozpoczęcia obrad, oraz informację o przedmiocie obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (e) Zgromadzenie Obligatariuszy będzie uznane za zwołane w sposób ważny, jeżeli zawiadomienie o jego zwołaniu zostanie ogłoszone na co najmniej 30 dni przed jego planowaną datą odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (f) Pod warunkiem prawidłowego zawiadomienia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy, zgodnie z procedurą opisaną w ppkt (c) i (d) powyżej, brak powiadomienia Obligatariusza, który nabył Obligacje pomiędzy Datą Zwołania Zgromadzenia a datą Zgromadzenia Obligatariuszy, nie ma wpływu na ważność Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (g) Osoby reprezentujące Obligatariusza na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinny przedstawić imienne świadectwo depozytowe wystawione zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie.
- (h) Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy mogą brać udział Agent, członkowie Zarządu Emitenta, doradcy finansowi lub prawni Emitenta lub Agenta oraz doradcy finansowi lub prawni Obligatariuszy.
- (i) Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do:
 - (i) udziału w głosowaniu oraz

- (ii) zabierania głosu.
- (j) Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach wymienionych w zawiadomieniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Sprawy niewymienione w zawiadomieniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy i niebędące sprawami formalnymi mogą być przedmiotem uchwał, jeżeli w Zgromadzeniu Obligatariuszy uczestniczą Obligatariusze posiadający wszystkie wyemitowane Obligacje i żaden Obligatariusz nie zgłosił sprzeciwu wobec podjęcia danej uchwały.

3. TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- (a) Osoba pełniąca funkcję przewodniczącego, wyznaczona przez Emitenta, otwiera i prowadzi obrady Zgromadzenia Obligatariuszy oraz ustala porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Jeżeli osoba taka nie została wyznaczona, wówczas Obligatariusze wybierają przewodniczącego spośród swojego grona.
- (b) Emitent może zaangażować zewnętrznego doradcę prawnego do pomocy w zwołaniu i prowadzeniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Doradca taki ma prawo zabierać głos w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (c) Do obowiązków przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy należy:
 - (i) udzielanie określonym osobom zgody na uczestnictwo w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz podejmowanie decyzji dotyczących głosowań w trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - (ii) uzupełnianie porządku obrad;
 - (iii) czuwanie nad sprawnym i właściwym przebiegiem obrad;
 - (iv) udzielanie głosu oraz czuwanie nad merytorycznym przebiegiem dyskusji prowadzonych w trakcie obrad;
 - (v) zarządzanie przerw w obradach;
 - (vi) zarządzanie głosowań i czuwanie nad ich właściwym przebiegiem;
 - (vii) zapewnienie, aby wszystkie sprawy umieszczone w porządku obrad zostały rozpatrzone;
 - (viii) liczenie oddanych głosów;
 - (ix) podpisywanie listy obecności i sprawdzanie, czy została ona poprawnie sporządzona,

oraz wydawanie stosownych zarządzeń i poleceń służących wypełnieniu określonych wyżej obowiązków.

- (d) Niezwłocznie po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy przewodniczący zobowiązany jest sprawdzić i podpisać listę obecności, zawierającą szczegółowe informacje na temat liczby Obligacji znajdujących się w posiadaniu danego Obligatariusza oraz liczby głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony. Listę obecności podpisują wszyscy Obligatariusze obecni na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Lista jest dostępna do wglądu w czasie trwania Zgromadzenia Obligatariuszy, a wszelkie zmiany dotyczące składu osobowego Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym czas wystąpienia takiej zmiany, są na niej odnotowywane.
- (e) Po przedstawieniu porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom według kolejności zgłoszeń. Uczestnicy mogą

zabierać głos wyłącznie w sprawach umieszczonych w porządku obrad, będących w danej chwili przedmiotem dyskusji. Przedstawiciele Emitenta mogą zabierać głos poza kolejnością.

- (f) Każdy z uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy może zgłaszać pytania dotyczące spraw umieszczonych w porządku obrad.
- (g) Przewodniczący może zarządzić przerwę w obradach Zgromadzenia Obligatariuszy z własnej inicjatywy albo na wniosek Obligatariuszy lub Emitenta. Łącznie przerwy w obradach nie mogą trwać dłużej niż 30 dni.
- (h) Protokół z obrad Zgromadzenia Obligatariuszy jest sporządzany i podpisywany przez przewodniczącego. Protokół powinien zawierać zapis przebiegu obrad, liczbę głosów reprezentowanych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, treść podjętych uchwał oraz liczbę głosów Obligatariuszy oddanych na poszczególne uchwały. Do protokołu należy dołączyć listę obecności i dokumenty pełnomocnictw. Protokół sporządza się w terminie 3 Dni Roboczych od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

4. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli w Zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział Obligatariusze reprezentujący co najmniej 50% łącznej wartości nominalnej Obligacji.
- (b) Głosowania odbywają się w trybie pisemnym i są tajne.
- (c) Przebieg głosowania jest zapisywany w dokumencie sporządzanym przez przewodniczącego. Dokument ten określa liczbę głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony.
- (d) Do podjęcia ważnej uchwały wymagane jest 50% + 1 głos oddanych za tą uchwałą na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Każdy pełny złoty wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji daje prawo do jednego głosu.
- (e) Uchwała podjęta przez należycie zwołane i odbyte Zgromadzenie Obligatariuszy jest wiążąca względem wszystkich Obligatariuszy, również tych, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowali przeciwko tej uchwale.
- (f) Emitent podaje do wiadomości Obligatariuszy, treść przyjętej uchwały w najkrótszym możliwym czasie, lecz nie później niż w terminie pięciu Dni Roboczych od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, pod warunkiem terminowego otrzymania protokołu.

5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Emitent pokrywa wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze zwołaniem i odbyciem Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym ewentualne koszty usług zewnętrznego doradcy prawnego.

**ZALĄCZNIK 2 DO WARUNKÓW EMISJI
PORĘCZENIE USTANOWIONE PRZEZ GWARANTA**

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU PORĘCZENIA
WYDANE PRZEZ GRANBERO HOLDINGS LIMITED
NA RZECZ POSIADACZY OBLIGACJI
WYEMITOWANYCH PRZEZ GHELANCO INVEST
SP. Z O.O. W RAMACH PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI

Ja, niżej podpisany(a):
Frixos Savvides

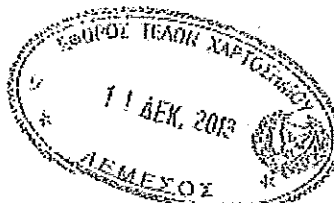
działając w imieniu i na rzecz Granbero Holdings Limited z siedzibą na Cyprze, pod adresem: Arch. Makarios III, 229, MELIZA COURT, Limassol, Cypr („Poręczyciel” lub „Gwarant”), niniejszym udzielam poręczenia, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym oświadczeniu:

Zważywszy, że:

A. Ghelanco Invest sp. z o.o. („Emitent”) z siedzibą w Warszawie 02-675, ul. Wołoska 22 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 183773, na podstawie uchwały nr 1 Zgromadzenia Wspólników z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie emisji obligacji w ramach programu publicznych emisji obligacji, wyrażenia zgody na zawarcie przez Spółkę umowy programowej, zatwierdzenia projektu warunków pierwszej emisji obligacji w ramach programu oraz wszelkich innych dokumentów związanych z planowaną emisją obligacji, oraz uchwały Zarządu nr 1 z dnia 4 grudnia 2013 w sprawie emisji obligacji przez Spółkę w ramach programu emisji obligacji, wyrażenia zgody na zawarcie przez Spółkę umowy programowej i na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań z tytułu obligacji oraz związanych z ustanowieniem i realizacją programu, zatwierdzenia projektu warunków emisji pierwszej serii obligacji emitowanych w ramach programu oraz wszelkich innych dokumentów związanych z planowaną emisją oraz umowy programowej zawartej w dniu 10 grudnia 2013 r., ustanowił na okres 3 lat program publicznych emisji obligacji („Program”), w ramach którego może dokonywać prywatnych i publicznych emisji obligacji średniterminowych, w jednej lub kilku seriach, na zasadach określonych w stosownych warunkach emisji („Obligacje”) do maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych w ramach Programu i niewykupionych Obligacji w wysokości 250.000.000 PLN (dwieście pięćdziesiąt milionów złotych).

STATEMENT ON ESTABLISHING A SURETYSHIP
ISSUED BY GRANBERO HOLDINGS LIMITED
FOR HOLDERS OF BONDS ISSUED BY GHELANCO
INVEST SP. Z O.O. UNDER THE BONDS PROGRAM

I, the undersigned:
Frixos Savvides

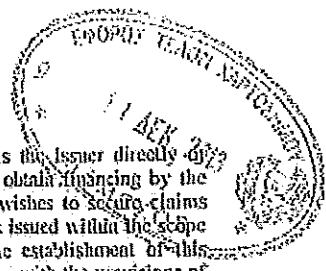


acting for and on behalf of Granbero Holdings Limited with its registered office in Cyprus, address Arch. Makarios III, 229, MELIZA COURT, 3105, Limassol, Cyprus (the „Warrantor” or „Guarantor”), hereby grant this surety, in accordance with the rules set out in this statement:

Whereas:

A. Ghelanco Invest sp. z o.o. („Issuer”) with its registered office in Warsaw, ul. Wołoska 22, 02-675 Warsaw, entered into the register of entrepreneurs maintained by the District Court for the capital city of Warsaw, XIII Commercial Division of the National Court Register, under KRS number 183773, on the basis of the resolution no. 1 of the Shareholders' Meeting of December 4, 2013 on the issuance of bonds within the scope of the program of public issuance of bonds by the Company, granting consent for the conclusion by the Company of a program agreement, approval of the Terms of issue of the first bonds issuance and all other documents related to the planned issuance of bonds, and the resolution of the Management Board no. 1 of December 4, 2013 on the issuance of the bonds within the scope of program of bonds' issuance, granting consent for the conclusion of the program agreement by the Company and for contracting by the Company of obligations under bonds and related to the establishment and execution of the program, approval of the terms and conditions of issue of the first bonds issuance and all other documents related to the planned issuance of bonds and the program agreement entered into on 10 December 2013, had established a program of public issuances of bonds for the period of 3 years („Program”), within the scope of which it will be able to execute private and public issuances of midterm bonds, in one or several series, on terms set forth in the relevant terms and conditions of issuance of bonds („Bonds”) up to the joint aggregate value of Bonds issued within the scope of the Program and not purchased of PLN 250,000,000 (two hundred and fifty million

PS



PLN).

- B. Poręczyciel pośrednio lub bezpośrednio sprawuje kontrolę nad Emitentem. W celu umożliwienia uzyskania finansowania przez Emitenta, Poręczyciel pragnie zabezpieczyć wierzytelności wynikające z wszystkich Obligacji wyemitowanych w ramach Programu poprzez ustanowienie nadejszego poręczenia zgodnie z przepisami Tytułu XXXII Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny;
- C. Ponadto, Poręczyciel, jako dłużnik główny, zamierza zobowiązać się do określonych świadczeń opisanych w warunkach emisji każdej serii Obligacji wyemitowanych w ramach Programu jako świadczenia Gwaranta, a także zobowiązać się do zwrotu kosztów dochodzenia przez Obligatariuszy wykonania zobowiązań z Obligacji;

- B. The Guarantor controls the Issuer directly or indirectly. In order to obtain financing by the Issuer, the Guarantor wishes to secure claims arising from the Bonds issued within the scope of the Program by the establishment of this suretyship in accordance with the provisions of Title XXXII of the Act of 23 April 1964 Civil Code;
- C. Furthermore, the Guarantor, as the principal debtor intends to commit to a defined performance plan described in the terms and conditions of issuance of each series of Bonds issued within the scope of the Program as the performance of the Guarantor, and to undertake the obligation to reimburse the costs of execution of the obligations under the Bonds by the Bondholders.

W związku z powyższym Poręczyciel oświadcza, co następuje:

In connection with the above the Guarantor states the following:

1. Poręczyciel niniejszym nieodwołalnie udziela poręczenia wierzytelności przysługujących każdemu z posiadaczy Obligacji wyemitowanych w ramach Programu („Obligatariusze”) z tytułu zapłaty wszelkich Kwot do Zapłaty wynikających z posiadanych przez nich Obligacji, do łącznej maksymalnej wysokości 450.000.000,00 PLN (słownie: czterysta pięćdziesiąt milionów złotych), obejmujących Należność Główną oraz Kwotę Odsetek, z uwzględnieniem ewentualnych kwot otrzymanych przez takiego Obligatariusza od Emitenta z tytułu Kwot do Zapłaty („Poręczenie”).
2. Ponadto, nie w ramach Poręczenia ale jako własne zobowiązanie, Poręczyciel zobowiązuje się do wykonania świadczeń, które w warunkach emisji Obligacji wyemitowanych w ramach Programu opisane są jako świadczenia Gwaranta („Zobowiązania z Warunków Emisji”).
3. Ponadto, nie w ramach Poręczenia ale jako własne zobowiązanie, Poręczyciel zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Obligatariuszy wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta lub Poręczyciela zobowiązań pieniężnych z tytułu Obligacji wyemitowanych w ramach Programu lub Poręczenia, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji lub z Poręczenia, do maksymalnej kwoty 10.000.000,00 (słownie: dziesięć milionów złotych) („Zwrot Kosztów”, zwany łącznie z Poręczeniem i Zobowiązaniami z Warunków Emisji, „Świadczeniami Gwaranta”).

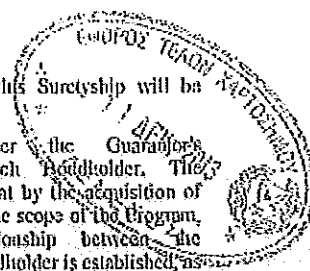
1. The Guarantor hereby irrevocably grants a suretyship (poręczenie) to the respective holders of the Bonds issued within the scope of the Program („Bondholders”) for the payment of all Payable Amounts under the Bonds to an aggregate maximum amount of PLN 450,000,000 (in words: four hundred and fifty million), including the Principal Amount Due and the Amount of Interest, including any amounts received by such Bondholder from the Issuer with respect to Payable Amounts („Suretyship”).
2. Moreover, not under the Suretyship but as its personal obligation, the Guarantor undertakes to perform services, which in the terms and conditions of issuance of Bonds are described as the obligations of the Guarantor („Obligations from the Terms and Conditions”).
3. Moreover, not under the Suretyship but as its personal obligation, the Guarantor undertakes to pay for the Bondholders all the documented costs and expenses that the Bondholders have incurred in connection with the performance of financial obligations by the Issuer or Guarantor under the Bonds issued within the scope of the Program or Suretyship, together with the statutory interest for the delay in the performance of obligations under the Bonds or Suretyship up to the maximum amount of PLN 10,000,000 (in words: ten million PLN) („Reimbursement of Costs” further referred to jointly with the Suretyship and the Obligations under the Terms and Conditions as the „Guarantor's Performances”).

AS

11

4. Wszelkie płatności z tytułu niniejszego Poręczenia dokonywane będą w złotych.
5. Wierzyicielem z tytułu Świadczeń Gwaranta jest każdorazowy Obligatariusz. Poręczyciel potwierdza, że poprzez nabycie jakiegokolwiek Obligacji wyemitowanych w ramach Programu dochodzi do powstania między Poręczycielem a Obligatariuszem stosunku umownego o treści określonej w niniejszym dokumencie.
6. Świadczenia pieniężne z tytułu Świadczeń Gwaranta będą dokonywane na pierwsze pisemne wezwanie Obligatariusza, w terminie 5 Dni Roboczych od daty wezwania. Wezwanie do zapłaty należy dostarczyć osobiście, przez kuriera lub pocztą na adres: Grantero Holdings Limited, Arch. Makariou III, 229, MELIZA COURT, 3105, Limassol, Cypr podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Obligatariusza. Poręczyciel zobowiązuje się do zapłaty odsetek, zgodnie z polskim prawem, od kwot należnych Obligatariuszowi za każdy dzień zwłoki w spełnieniu zobowiązań wynikających ze Świadczeń Gwaranta.
7. Do każdego pisemnego wezwania musi zostać dołączone potwierdzenie własności Obligacji oraz (i) w przypadku Poręczenia - pisemne oświadczenie Obligatariusza, że Emitent zalega z płatnością Należności Głównej lub Kwoty Odsetek należnych i płatnych z tytułu Obligacji, oraz oświadczenie kwoty, jeśli takie będą, otrzymywane uprzednio przez takiego Obligatariusza od Emitenta w związku z Obligacjami, w stosunku, do których składane jest wezwanie, lub (ii) w przypadku Zwrotu Kosztów - zestawienie poniesionych przez Obligatariusza kosztów. Dla uniknięcia wątpliwości Gwarant potwierdza, że zbycie Obligacji po złożeniu wezwania nie powoduje wygaśnięcia roszczeń objętych wezwaniem złożonym przez zbywcę Obligacji.
8. W przypadku, gdy jakiegokolwiek podatki, dochodowe lub inne, będą należne od Obligatariuszy na podstawie prawa polskiego jedynie z powodu faktu otrzymania przez Obligatariuszy płatności z tytułu Świadczeń Gwaranta, a które nie byłyby należne w razie zapłaty analogicznych kwot płaconych Obligatariuszowi przez Emitenta, Poręczyciel dokona jednej z następujących czynności: (i) zapłaci takie kwoty (pomniejszone o wszelkie podatki, które byłyby płatne gdyby Obligatariusz otrzymał płatność od Emitenta z tytułu Obligacji), lub (ii) jeżeli Obligatariusz złoży pisemne oświadczenie, że Obligatariusz zapłacił takie kwoty i przedstawi dowód, że taka płatność została dokonana, wówczas Poręczyciel zapłaci takiemu Obligatariuszowi także dodatkowe kwoty, które mogą być konieczne w celu pełnego zrekompensowania im tak zapłaconych podatków (pomniejszone o każdą kwotę podatku, jaka byłaby należna gdyby

4. All payments under this Suretyship will be made in złoty.
5. The creditor under the Guarantor's Performances is each Bondholder. The Guarantor confirms that by the acquisition of Bonds issued within the scope of the Program, a contractual relationship between the Guarantor and the Bondholder is established as set forth in this document.
6. Cash benefits under the Guarantor's Performances will be made at the first written demand of the Bondholder, within 5 Business Days from the date of summons. The summons for payment is to be delivered in person, by courier or by mail to Grantero Holdings Limited, Arch. Makariou III, 229, MELIZA COURT, 3105, Limassol, Cyprus, signed by persons authorized to represent the Bondholder. The Guarantor is obliged to pay interest, in accordance with the Polish law, over amounts due to the Bondholder for every day of delay in the fulfillment of obligations arising from the Guarantor's Performances.
7. To each of the written summons, a proof of ownership of Bonds must be attached and (i) in case of a Suretyship - a written statement of the Bondholder that the Issuer is in delay with payment of the Principal Amount Due or the Amount of Interests due and payable under the Bonds, and stipulation of the amounts, if such occur, received by such Bondholder from the Issuer with relation to the Bonds, in relation to which the summons was filed, and (ii) in case of the Reimbursement of Costs - a statement of costs incurred by the Bondholder. To avoid any doubt, the Guarantor confirms that the sale of the Bonds made after the filing of summons does not cause the claims, raised in the summons filed before the sale of the Bonds, to expire.
8. Should any income taxes or other taxes be due from the Bondholders based on the Polish law, solely due to the fact that the Bondholders have received payments under the Guarantor's Performances, and such would not be due in case of payment of corresponding sums paid to the Bondholder by the Issuer, the Guarantor shall take one of the following actions: (i) will pay such sums (reduced by any taxes, which would be payable, had the Bondholder received payment from the Issuer under the Bonds), or (ii) if the Bondholder files a statement in writing, that the Bondholder will pay such amounts and shall provide evidence that such payment has been made, the Guarantor shall then pay such Bondholder such additional amounts that may be necessary to fully compensate the taxes paid (reduced by any amount of tax, which would be payable, had the Bondholder received payment from the



JK

94

Obligatulusz otrzymał płatność od Emitenta z tytułu Obligacji).

Issuer under the Bonds)

9. Poręczyciel oświadcza i zapewnia, że:

9. The Guarantor represents and assures that:

a) zaciągnięcie, podpisanie zobowiązań wynikających z niniejszego dokumentu zostało dokonane zgodnie z wszystkimi mającymi zastosowanie przepisami i wewnętrznymi regulacjami Poręczyciela i stanowią one ważne, prawnie skuteczne i wykonalne zobowiązania Poręczyciela, oraz

a) taking up, signing of obligations arising from this document has been made in accordance with all the applicable provisions and internal regulations of the Guarantor and constitute binding, legally effective and enforceable obligations of the Guarantor, and

b) nie jest wymagane podjęcie żadnych innych czynności (w tym także uzyskanie jakiegokolwiek zgód, zezwoleń, upoważnień lub dokonanie jakiegokolwiek zgłoszeń lub rejestracji) w celu wykonania Świadczeń Gwaranta lub innych zobowiązań wynikających z niniejszego dokumentu.

b) no other action is necessary (including also the obtaining of any permits, consents, approvals, authorizations or making any applications or registrations) in order to perform the Guarantor's Performances or other obligations arising from this document.

10. Zobowiązania wynikające z Niniejszego Poręczenia stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe oraz niepodporządkowane zobowiązanie Poręczyciela i zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, jest równe względem wszystkich pozostałych obecnych i przyszłych bezwarunkowych i niepodporządkowanych zobowiązań Poręczyciela.

10. The obligations arising from this Suretyship constitute direct, unconditional and senior obligation of the Guarantor with the reservation of mandatory binding provisions of law is equal to all other existing and future unconditional and senior obligations of the Guarantor.

11. Niniejsze Poręczenie wchodzi w życie w dniu jego wystawienia i pozostaje w mocy do czasu pełnej spłaty całości Kwot do Zapłaty z tytułu Obligacji wyemitowanych w ramach Programu, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2035 roku.

11. This Suretyship ship comes into force on the day of its issue and remains binding until the time the whole Payable Amount under the Bonds has been fully paid, but not later than until December 31, 2035.

12. Niniejsze Poręczenie podlega prawu polskiemu i będzie interpretowane zgodnie z nim. Wszelkie spory wynikające z niniejszego Poręczenia lub w związku z nią będą kierowane do sądu właściwego dla siedziby Emitenta.

12. This Suretyship is subject to Polish law and will be interpreted in accordance with it. Any disputes arising out of or in connection with this Suretyship will be directed to the court appropriate for the registered office of the Issuer.

13. W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności pomiędzy wersją polską i angielską, wersja polska będzie przeważała.

13. In case of any discrepancies between Polish and English version, Polish version shall prevail.

Terminy pisane wielką literą nie zdefiniowane w niniejszym dokumencie są zdefiniowane w warunkach emisji Obligacji emitowanych w ramach Programu.

Terms written with capital letters, not defined in this document, are defined in the terms and conditions of Bonds issued within the scope of the Program.

W imieniu Poręczyciela

Frédéric Savvides
Limassol, 11 grudnia 2013 r.

In the name of the Guarantor

Frédéric Savvides
Limassol, December 11th, 2013 r.

Załącznik 5. Definicje i objaśnienia skrótów.

„Agent Kalkulacyjny” oznacza Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa.

„ASO” oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW lub BondSpot.

„Banki Referencyjne” oznaczają Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., BRE Bank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.

„BondSpot” oznacza BondSpot S.A.

„CIT” oznacza podatek dochodowy od osób prawnych.

„Data Emisji” oznacza 29 stycznia 2014 roku.

„Data Ustalenia Stopy Procentowej” oznacza dzień przypadający na trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa.

„Data Wykupu” oznacza 29 stycznia 2018 roku.

„Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji.

„Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty” oznacza każdy dzień, w którym Kwota do Zapłaty jest wymagalna, zgodnie z Warunkami Emisji.

„Dzień Płatności Odsetek” oznacza dzień wskazany w punkcie 3.3. Warunków Emisji oraz w punkcie 5.2. niniejszej Noty.

„Dzień Ustalenia Uprawnionych” oznacza piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Kwoty do Zapłaty albo odpowiednią datę określoną zgodnie z aktualnie obowiązującym regulaminem KDPW, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty.

„Emitent” oznacza spółkę Ghelamco Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Wołoskiej 22, 02-675 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000185773, NIP: 521-327-77-51.

„GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

„Gwarant” oznacza spółkę Granbero Holdings Limited z siedzibą na Cyprze pod adresem Arch. Makariou III, 229, MELIZA COURT, 3105, Limassol, Cypr; podmiot kontrolujący pośrednio lub bezpośrednio Emitenta.

„KDPW” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

„Kwota do Zapłaty” oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą wartości Należności Głównej lub Kwoty Odsetek, wymagalną w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z Warunkami Emisji.

„Kwota Odsetek” oznacza kwotę za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji obliczaną w sposób określony w punkcie 3.6. Warunków Emisji oraz w punkcie 5.2. niniejszej Noty.

„Należność Główna” oznacza 10.000 PLN.

„Nota Informacyjna”, „Nota” oznacza niniejszą Notę Informacyjną.

„Obligacje” oznacza obligacje emitowane na podstawie Warunków Emisji.

"Obligatariusz" oznacza osobę lub osoby, na których Rachunkach, zarejestrowana jest przynajmniej jedna Obligacja, lub inne osoby jeżeli wynika to z właściwych przepisów prawa.

"Okres Odsetkowy" oznacza okres od Daty Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia).

"PLN" oznacza złoty polski.

"Poręczenie" oznacza poręczenie ustanowione przez Gwaranta o treści określonej w Załączniku 2 do Warunków Emisji.

"Program Emisji", "Program" oznacza emitowanie przez Emitenta obligacji w jednej lub kilku seriach stosownie do postanowień Umowy Programowej oraz na podstawie stosownych uchwał Emitenta, maksymalnie przez okres 3 lat, do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji nieprzekraczającej kwoty 250.000.000 złotych.

"Rachunek" oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy.

"Rachunek Papierów Wartościowych" oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu Art. 4 ust.1 Ustawy o Obrocie.

"Rachunek Zbiorczy" oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie.

"Regulacje KDPW" oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

"Stopa Bazowa" oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 3.6 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji.

"Stopa Procentowa" oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 3.7. (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji, na podstawie której obliczane będą Kwoty Odsetek od Obligacji.

"Umowa Programowa" oznacza umowę z dnia 10 grudnia 2013 roku pomiędzy Emitentem, Gwarantem, Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. oraz UniCredit CAIB Poland S.A.

"Ustawa o Obrocie" oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2010, nr 211, poz. 1384, ze zmianami).

"Warunki Emisji" oznacza warunki emisji Obligacji serii PA wyemitowanych przez Emitenta w Dacie Emisji, których dotyczy Nota Informacyjna.



