

**Nota Informacyjna
dla 50.000 obligacji serii R**

**wyemitowanych przez
RONSON EUROPE N.V.
z siedzibą w Rotterdamie**



www.ronson.pl

Niniejsza nota informacyjna została sporządzona 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.

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

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. pod względem zgodności informacji w niej zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Data sporządzenia: 15 stycznia 2018 r.

1. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

Oświadczenie Emitenta:

Emitent oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominęto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów dłużnych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.



Nir Netzer
Pełnomocnik
Ronson Europe N.V.



Rami Geris
Pełnomocnik
Ronson Europe N.V.

W związku z postanowieniami § 18 ust. 18 punkt 1) oraz punkt 3) Regulaminu ASO GPW, Emitent jest zwolniony z obowiązku zawierania umowy z Autoryzowanym Doradcą.

SPIS TREŚCI

1.	Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w nocie informacyjnej	2
2.	Podstawowe dane o emitencie	4
3.	Informacje czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody	4
4.	Czynniki ryzyka związane z Emitentem i wprowadzanymi instrumentami dłużnymi, w szczególności związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Emitenta i jego grupy kapitałowej	4
5.	Cel emisji obligacji, jeśli został określony	15
6.	Określenie rodzaju emitowanych obligacji	15
7.	Wielkość emisji	15
8.	Wartość nominalna i cena emisji obligacji	15
9.	Informacje o Wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie	15
10.	Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji	17
11.	Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia	20
12.	Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia obligacji oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu obligacji	23
13.	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji oraz zdolność emitenta do wywiązania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone	24
14.	rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej - w przypadku jej dokonania i ogłoszenia;	24
15.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne	24
16.	W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikającej z instrumentów dłużnych – wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego	24
17.	W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje - dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji – w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji; b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta – w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji	24
18.	W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa – dodatkowo: 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	24

2. PODSTAWOWE DANE O EMITENCIE

Nazwa (firma):	Ronson Europe N.V.
Forma prawna:	spółka akcyjna ('naamloze vennootschap') zawiązana na mocy prawa holenderskiego
Kraj siedziby:	Holandia
Siedziba	Rotterdam
Adres Emitenta w Holandii:	Weena 210, 3012 NJ Rotterdam, Holandia
Telefon:	+31 (10) 201 3600
Fax:	+31 (10) 201 3608
Adres Emitenta w Polsce:	al. Komisji Edukacji Narodowej 57 02-797 Warszawa, Polska
Telefon:	+48 (22) 823 97 98
Telefaks:	+48 (22) 823 97 99
Adres poczty elektronicznej:	relacje@ronson.pl
Adres głównej strony internetowej:	www.ronson.pl

3. INFORMACJE CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY

Działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody.

4. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych potencjalni inwestorzy powinni dokładnie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej i inne informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej.

Czynniki ryzyka, jako zdarzenia niepewne wpisane są w każdą prowadzoną działalność gospodarczą. Opisane poniżej czynniki ryzyka, wskazane według najlepszej aktualnej wiedzy Emitenta, mogą nie być jedynymi, które dotyczą Grupy Emitenta i prowadzonej przez nią działalności. W przyszłości mogą powstać ryzyka trudne do przewidzenia w chwili obecnej, na przykład o charakterze losowym i niezależne od Grupy. Należy podkreślić, że spełnienie się któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną przez Grupę działalność, sytuację finansową, a także

wyniki z prowadzonej działalności, a przez to na jego zdolność do obsługi zadłużenia. W efekcie powyższych zdarzeń inwestorzy mogą nie osiągnąć założonej stopy zwrotu z inwestycji i stracić część lub całość zainwestowanych środków finansowych. Przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, Emitent nie kierował się prawdopodobieństwem ich zaistnienia ani oceną ich ważności.

4.1 Czynniki ryzyka specyficzne dla działalności Grupy Emitenta

A. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy mogą wzrosnąć przy jednoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, należą:

- wzrost poziomu inflacji;
- wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych;
- zmiany w przepisach prawa, innych istotnych regulacjach lub polityce rządowej; oraz
- wzrost kosztów finansowania.

Czynniki te mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy Emitenta.

B. Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich

W toku prowadzenia przez spółki celowe Emitenta inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów inwestycyjnych, wynikający ze specyfiki procesu budowlanego, w tym, z faktu, iż: (i) roboty budowlane w ramach poszczególnych projektów prowadzone są przez zewnętrzne podmioty świadczące usługi podwykonawstwa i Grupa nie jest w stanie skutecznie zapewnić terminowości i prawidłowości wykonania zamówionych robót, (ii) realizacja robót budowlanych przebiega w stosunkowo długim okresie, w czasie którego mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, (iii) realizacja robót budowlanych uzależniona jest w dużym stopniu od panujących warunków atmosferycznych, które, gdy są niesprzyjające, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia budowy w czasie gdy roboty nie są prowadzone, (iv) warunki gruntowe nieruchomości, na których realizowane są projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych, (v) wadliwe materiały budowlane muszą być zastępowane materiałami prawidłowymi o odpowiedniej jakości, oraz (vi) wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia.

Ponadto do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych należą m.in.: inflacja, wzrost kosztów pracy, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania.

Dodatkowo, jednocześnie z nowymi planami zagospodarowania, które zaczęły obowiązywać w polskich miastach, pojawiły się nowe wymagania podnoszenia standardów na nowo rozpoczynanych budowach (zawierające reguły środowiskowe, rozwiązania komunikacyjne oraz połączenia infrastrukturalne). Może to spowodować wzrost zarówno kosztów nowych projektów jak i nieplanowane opóźnienia w przygotowywaniu nowych projektów.

C. Ryzyko związane z niefortunnym wyborem miejsca realizacji budowy

Wartość nieruchomości mieszkaniowej zależy w dużej mierze od jej lokalizacji, projektu architektonicznego i standardu budowy. Jeżeli Spółka niefortunnie wybierze miejsce realizacji budowy lub dokona nieodpowiedniego wyboru samego projektu, to może nie być w stanie sprzedać nieruchomości po zaplanowanej cenie a nawet wcale. Jeżeli Spółka zmuszona byłaby do obniżek cen sprzedaży, w celu przyciągnięcia nabywców, wartość rynkowa nieruchomości mogłaby zostać znacząco zmniejszona, a marże Spółki mogłyby

spaść poniżej poziomu rentowności. Ewentualne niepowodzenie w sprzedaży mieszkań po atrakcyjnych cenach może mieć istotnie negatywny wpływ na działalność Spółki, jej przepływy pieniężne, sytuację finansową, wyniki z działalności a nawet perspektywy jej rozwoju.

D. Ryzyko związane z inicjatywami podejmowanymi przez polski Rząd

Specyficzny rodzaj ryzyka na polskim rynku nieruchomości związany jest z inicjatywami podejmowanymi przez polski Rząd wspierającymi młodych obywateli pragnących zakupić swoje pierwsze mieszkanie. Poprzednim rządowym programem, który zakończył się wraz z upływem 2012 roku, był program „Rodzina na Swoim”, który zakładał subsydiowanie kosztów kredytów hipotecznych. Nowy program – „Mieszkanie dla Młodych” – został uruchomiony na początku 2014 roku. Polski Rząd, ustalając parametry tych programów (na przykład maksymalną łączną powierzchnię mieszkań kwalifikujących się do programu lub maksymalną dopuszczalną cenę w poszczególnych miastach) kształtuje zatem atrakcyjność jednego typu mieszkań względem innych.

E. Ryzyko związane ze współpracą z generalnymi wykonawcami

Emitent nie prowadzi działalności budowlanej, lecz współpracuje z generalnymi wykonawcami, którzy są odpowiedzialni za realizację inwestycji wraz z finalizacją projektu oraz uzyskaniem wszelkich zezwoleń niezbędnych do bezpiecznego korzystania z mieszkania. Kluczowymi kryteriami wyboru głównego wykonawcy są zarówno doświadczenie, profesjonalizm czy kondycja finansowa kontrahenta, jak również polisa ubezpieczeniowa obejmująca wszelkie ryzyka związane z procesem budowy.

F. Ryzyko niekorzystnych decyzji administracyjnych

Ryzyko związane jest z intensywnym rozwojem wielu polskich miast, z którym często wiąże się brak stabilności planów rozwoju, wywierający istotny wpływ na prawdopodobieństwo realizacji inwestycji w poszczególnych lokalizacjach zgodnie z pierwotnym założeniem. Często deweloperzy są zainteresowani nabyciem działek bez warunków zabudowy lub planu zagospodarowania przestrzennego, które pozwoliłyby na lepszy szacunek ostatecznej wartości działki. Zakup takiego gruntu jest korzystny z punktu widzenia ceny. Jednakże z drugiej strony może to zwiększyć finansowe i operacyjne ryzyko dewelopera. Ponadto zmiana planów rozwoju miasta może również wpłynąć na planowany rozwój i realizację infrastruktury użyteczności publicznej (w tym wody, gazu, kanalizacji i połączeń elektrycznych), co stanowi krytyczny czynnik dla Emitenta i innych deweloperów. Jednakże dla większości działek pozyskano już warunki zagospodarowania, co znacząco zmniejsza ryzyko Emitenta.

G. Ryzyko zmian dostępności finansowania zewnętrznego

Zawirowania na rynkach finansowych doprowadziły do zmiany podejścia instytucji finansowych (banków) zarówno do deweloperów jak i klientów indywidualnych ubiegających się o kredyt hipoteczny. Ponieważ branża nieruchomości jest bardzo kapitałochłonna, rola sektora finansowego oraz jego zdolności i gotowość kredytowania są kluczowe dla Spółki opierającej się na finansowaniu zewnętrznym nie tylko w momencie nabycia działki, ale także w trakcie kolejnych etapów inwestycji, w tym także podczas etapu budowy. Ponadto dostępność finansowania zewnętrznego jest kluczowym czynnikiem stymulacji popytu na mieszkania, jako że większość klientów finansuje zakup mieszkania za pomocą kredytów hipotecznych. Trwająca niestabilność rynków finansowych powoduje chwiejność i niepewność światowych rynków kapitałowych i nieruchomości. Niski poziom płynności na rynku nieruchomości oraz znaczny spadek liczby transakcji doprowadziły do trudności w ustaleniu odpowiedniego poziomu cen. W efekcie poziomy cen mogą ulegać gwałtownie zmianom w związku z bieżącymi warunkami rynkowymi.

Jednocześnie ze wzrastającymi wymogami wobec deweloperów dotyczącymi finansowania dłużnego, banki stają się coraz bardziej wymagające względem klientów zaciągających kredyty hipoteczne w celu finansowania zakupu mieszkania. Od stycznia 2015 roku banki wymagają co najmniej 10% wkładu własnego. Ten wymóg wzrósł do 15% w 2016 oraz do 20% w 2017 roku. Wzrost wymogów kredytowych może przełożyć się na zmniejszony popyt na nowe mieszkania, co może stać się źródłem dodatkowego ryzyka dla wszystkich deweloperów mieszkaniowych.

H. Ryzyko nieosiągnięcia zakładanych celów strategicznych

Na osiągnięcie zamierzonych przez Grupę celów strategicznych ma wpływ wiele czynników zewnętrznych, których wystąpienie jest niezależne od decyzji organów zarządzających Grupy i których, pomimo zachowania należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności członków tych organów, nie będą one w stanie przewidzieć. Ponadto przy ocenie szans na realizację przez Grupę jej celów strategicznych nie jest możliwe wykluczenie popełnienia przez osoby zarządzające Grupą błędów w ocenie sytuacji na rynku i podjęcia na jej podstawie nietrafnych decyzji, które będą skutkować znacznym pogorszeniem się wyników finansowych Grupy Emitenta.

I. Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze

Sukces Grupy jest zależny od działań osób pełniących funkcje kierownicze, a w szczególności członków Zarządu Emitenta. Osoby zajmujące kierownicze stanowiska w Grupie posiadają szerokie doświadczenie zdobyte na rynku nieruchomości w zakresie wyszukiwania atrakcyjnych gruntów, pozyskiwania finansowania, organizowania procesu budowy, marketingu i zarządzania projektami deweloperskimi. Tymczasowa bądź stała utrata możliwości korzystania z wiedzy i doświadczenia któregośkolwiek z członków Zarządu Emitenta, osób kierowniczych lub kluczowych pracowników, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

J. Ryzyko odpowiedzialności z tytułu sprzedaży mieszkań

Grupa Emitenta prowadzi działalność polegającą na sprzedaży mieszkań, a także lokali użytkowych oraz domów. Spółki wchodzące w skład Grupy Emitenta ponoszą odpowiedzialność wobec nabywców lokali z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne budynków oraz gruntu, na którym wybudowane są budynki, a także za wady poszczególnych lokali. Podmioty należące do Grupy Emitenta muszą liczyć się z ryzykiem zgłaszania takich roszczeń przez nabywców poszczególnych lokali bądź przez wspólnoty mieszkaniowe. Jednocześnie zmiany prawa, które weszły w życie 25 grudnia 2014 roku spowodowały wydłużenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne do 5 lat, co może przyczynić się do zwiększenia kosztów związanych z usuwaniem wad w okresie rękojmi.

K. Ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów oraz braku odpowiedniego banku ziemi

Na wyniki osiągane przez Grupę może mieć wpływ strategia obrona przez firmy konkurencyjne, ich pozycja finansowa oraz zdolność do pozyskiwania kapitału na korzystnych warunkach, a przede wszystkim zdolność do pozyskiwania gruntów w odpowiednich lokalizacjach za odpowiednią cenę i w odpowiednim studium przygotowania pod proces inwestycyjny. Grupa Emitenta może napotkać konkurencję ze strony innych deweloperów, w szczególności na etapie identyfikacji i pozyskiwania gruntów. Nie można również wykluczyć, że grunty pozyskane przez Grupę Emitenta pomimo prawidłowej oceny z formalno-prawnego punktu widzenia okażą się niemożliwe do zagospodarowania z uwagi na konieczność budowy kosztownej infrastruktury, ochronę środowiska czy protesty społeczne, a w końcu decyzje niezależne od Grupy Emitenta, podejmowane przez organy

samorządowe wydające decyzje w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w sprawie pozwolenia na budowę. W wyniku działalności podmiotów konkurencyjnych w stosunku do Grupy i realizacji przez nie dużej liczby projektów deweloperskich na obszarach, gdzie skoncentrowana jest działalność Grupy, może powstać zwiększona podaż mieszkań i domów, co może mieć wpływ na ich cenę i długość okresu potrzebnego do ich zbycia. Ponadto zwiększona konkurencja może spowodować wzrost zapotrzebowania na materiały budowlane oraz usługi wykonawców i podwykonawców, co z kolei może powodować wyższe koszty realizacji projektów deweloperskich dla Grupy.

L. Ryzyka związane z otoczeniem rynkowym, w którym działa Grupa Emitenta

Zarząd Emitenta jest zdania, że w porównaniu do innych krajów Unii Europejskiej, w tym rozwijających się krajów Centralnej i Wschodniej Europy, rynek mieszkaniowy w Polsce jest mniej nasycony, co jest źródłem wielu możliwości dla deweloperów. Jednakże polska gospodarka wciąż doświadcza wielu dynamicznych zmian, co sprawia, że może być bardziej podatna na wahania rynku. Takie warunki rynkowe stanowią istotny czynnik ryzyka zarówno dla Emitenta jak i dla innych deweloperów, ponieważ proces realizacji inwestycji (obejmujący etapy, takie jak zakup gruntów, przygotowanie terenu do robót budowlanych, proces budowy, a także sprzedaż mieszkań) od jego rozpoczęcia do chwili zakończenia może trwać nawet kilka lat. Decyzje podejmowane przez Emitenta muszą uwzględniać stosunkowo długi horyzont czasowy dla każdej inwestycji, jak również znaczące wahania cen gruntów, poziomu kosztów budowy i cen sprzedaży mieszkań w trakcie trwania projektów, które to czynniki mogą wywrzeć znaczący wpływ na rentowność Emitenta i jego potrzeby finansowe.

M. Ryzyko zmienności stóp procentowych

Aktualnemu wzrostowi sprzedaży mieszkań sprzyja przede wszystkim najniższy w historii poziom stóp procentowych w Polsce. W takim otoczeniu środki pieniężne transferowane są z lokat na inwestycyjny zakup nieruchomości, których wynajem daje obecnie rentowność wyższą niż depozyt. Istotny wzrost stóp procentowych w przyszłości może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy

N. Ryzyko spadku cen mieszkań

Decyzje podejmowane przez Emitenta muszą uwzględniać stosunkowo długi horyzont czasowy dla każdej inwestycji, jak również znaczące wahania cen sprzedaży lokali w trakcie trwania projektów. Czynniki te mogą wywrzeć znaczący wpływ na rentowność Emitenta i jego potrzeby finansowe. Poziom cen kształtowany jest pod wpływem relacji podaży i popytu, na który oddziałuje m.in. siła nabywcza potencjalnych klientów oraz dostępna wysokość kosztów finansowania zakupu lokali. Spadek cen mieszkań może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

O. Ryzyko związane z miejscem siedziby Emitenta

W związku z faktem, iż Emitent posiada siedzibę w Holandii, w przypadku braku terminowej realizacji zobowiązań z tytułu Obligacji istnieje ryzyko utrudnień w dochodzeniu roszczeń w celu ich zaspokojenia. Niezależnie od powyższego, prawomocne orzeczenia wydane przez sądy polskie w sprawie z powództwa przeciwko Emitentowi w związku z tym, iż Obligacje emitowane są pod prawem polskim i temu prawu podlegają, powinny być wykonalne w tym zakresie bez ponownego rozpoznawania tej sprawy zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 12/15/2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych.

4.2 Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami finansowymi

A. Ryzyko wykupu, wcześniejszego wykupu w wyniku naruszenia Warunków Emisji lub wystąpienia ustawowej przesłanki wymagalności Obligacji

Obligacje podlegają jednorazowemu wykupowi w określonym Dniu Wykupu wskazanym w Warunkach Emisji (tj. w punkcie 10 Suplementu Emisyjnego stanowiącego Załącznik nr 1 do Warunków Emisji), co oznacza konieczność zgromadzenia przez Emitenta znacznej kwoty na wykup Obligacji w tym dniu. Istnieje ryzyko, iż Emitent nie będzie dysponował kwotą środków niezbędnych do wykupu Obligacji.

Ponadto, w przypadku wystąpienia przypadku naruszenia Warunków Emisji, o którym mowa w punkcie 12.2 Warunków Emisji, Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji, na warunkach przewidzianych w Warunkach Emisji. W przypadku wystąpienia zdarzeń wskazanych punkcie 12.4(b) Warunków Emisji, do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji nie jest wymagane podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy odpowiedniej uchwały. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności.

Brak spełnienia świadczeń z Obligacji może skutkować ryzykiem postawienia Emitenta w stan upadłości, a w konsekwencji ryzykiem utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów.

B. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Zgodnie z punktem 11 Warunków Emisji, Emitent może dokonać wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji. Opcja wcześniejszego wykupu Obligacji może obniżyć ich wartość rynkową. W okresie, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji, wartość rynkowa Obligacji co do zasady nie powinna wzrosnąć znacząco ponad wartość, po której Emitent może dokonać ich wcześniejszego wykupu. Taka sytuacja może nastąpić również w okresie poprzedzającym okres, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji.

W takim okresie (nawet uwzględniając premię wypłaconą inwestorowi przez Emitenta zgodnie z Warunkami Emisji) inwestor może nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby mu stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

C. Ryzyko zmiany Stopy Bazowej oprocentowania Obligacji

Obligacje są obligacjami o zmiennym oprocentowaniu, opartym o stawkę rynku pieniężnego - WIBOR. Przy zmiennym oprocentowaniu Obligacji, w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu (zgodnie z definicjami zawartym w Warunkach Emisji) mogą nastąpić znaczące zmiany WIBOR. Obniżenie poziomu WIBOR może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

D. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

Przepisy podatkowe w Polsce bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższeniu stawek podatkowych, ale także na wprowadzeniu nowych szczegółowych instrumentów prawnych, rozszerzeniu zakresu opodatkowania, a nawet wprowadzeniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa

regulujących opodatkowanie działalności gospodarczej oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą okazać się niekorzystne dla Emitenta, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

Jednocześnie, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, w szczególności w odniesieniu do stawek podatkowych oraz sposobu poboru podatku przez płatnika. Powyższe może negatywnie wpływać na zwrot z kapitału zainwestowanego w Obligacje.

E. Ryzyko braku adekwatności inwestycji w Obligacje

Każdy podmiot rozważający inwestycję w Obligacje powinien ustalić, czy inwestycja w Obligacje jest dla niego odpowiednią inwestycją w danych dla niego okolicznościach. W szczególności, każdy potencjalny inwestor powinien:

- posiadać wystarczającą wiedzę i doświadczenie do dokonania właściwej oceny Obligacji oraz korzyści i ryzyka związanego z inwestowaniem w Obligacje;
- posiadać dostęp do oraz znajomość odpowiednich narzędzi analitycznych umożliwiających dokonanie oceny, w kontekście jego szczególnej sytuacji finansowej, inwestycji w Obligacje oraz wpływu inwestycji w Obligacje na jego ogólny portfel inwestycyjny;
- posiadać wystarczające zasoby finansowe oraz płynność dla poniesienia wszelkich rodzajów ryzyka związanego z inwestowaniem w Obligacje;
- w pełni rozumieć warunki Obligacji oraz posiadać znajomość rynków finansowych; oraz
- posiadać umiejętność oceny (indywidualnie lub przy pomocy doradcy finansowego) ewentualnych scenariuszy rozwoju gospodarczego, poziomu stóp procentowych i inflacji oraz innych czynników, które mogą wpłynąć na inwestycje oraz zdolność do ponoszenia różnego rodzaju ryzyk.

Dodatkowo, działalność inwestycyjna realizowana przez osoby, które potencjalnie dokonają inwestycji w Obligacje, podlega przepisom regulującym inwestycje lub ocenie albo regulacjom przyjętym przez określone organy. Każda osoba rozważająca inwestycję w Obligacje powinna skonsultować się ze swoimi doradcami prawnymi w celu ustalenia czy oraz w jakim zakresie:

- Obligacje stanowią dla niej inwestycję zgodną z prawem;
- Obligacje mogą być wykorzystywane, jako zabezpieczenie różnego rodzaju zadłużenia; oraz
- obowiązują inne ograniczenia w zakresie nabycia lub zastawiania Obligacji przez taką osobę.

Instytucje finansowe powinny uzyskać poradę od swojego doradcy prawnego lub sprawdzić stosowne przepisy w celu ustalenia, jaka jest właściwa klasyfikacja Obligacji z punktu widzenia zarządzania ryzykiem lub podobnych zasad

F. Ryzyko związane ze zgromadzeniem obligatariuszy

Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, podjęcie uchwały przez zgromadzenie obligatariuszy jest konieczne do: i) zmiany Warunków Emisji (chyba, że zmiana następuje w następstwie jednobrzmiących porozumień zawartych przez emitenta z każdym z obligatariuszy) oraz ii) możliwości zażądania przez Obligatariuszy wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w punkcie 12.4(a) Warunków Emisji. Tym samym Obligatariusz potencjalnie nie będzie mógł samodzielnie - bez współdziałania z innymi Obligatariuszami - zmienić Warunków Emisji w porozumieniu z Emitentem ani wykonać niektórych z przysługujących mu uprawnień, gdyż: i) Emitent będzie zobowiązany do

zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na żądanie Obligatariuszy posiadających co najmniej 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej, ii) do podjęcia uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy wymagane jest kworum oraz większość głosów określone w Warunkach Emisji. Dodatkowo, prawo złożenia przez Obligatariuszy żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w punkcie 12.5(c) oraz 12.5(d) Warunków Emisji może być wykonane jedynie w określonym terminie.

Ponadto istnieje możliwość podjęcia przez zgromadzenie Obligatariuszy uchwały bez zgody wszystkich Obligatariuszy, a treść uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy może być sprzeczna z indywidualnymi interesami pojedynczego Obligatariusza.

G. Ryzyko braku działania Administratora Hipoteki i Administratora Zabezpieczeń

Otrzymanie przez Obligatariusza środków z egzekucji prowadzonej z Nieruchomości Obciążonych uzależnione jest od podjęcia określonych działań przez Administratora Hipoteki oraz Administratora Zabezpieczeń (w przypadku egzekucji na podstawie oświadczeń o poddaniu się egzekucji). W związku z tym, Obligatariusz może być narażony na ryzyko związane z brakiem podjęcia przez Administratora Hipoteki lub Administratora stosownych działań lub też nienależytym działaniem tych podmiotów, jak również z możliwym brakiem Administratora Hipoteki lub Administratora Zabezpieczeń w związku ze zmianą tych podmiotów, ich likwidacją lub upadłością.

H. Ryzyko związane z trwaniem egzekucji zabezpieczeń w ramach sądowego postępowania egzekucyjnego.

W przypadku egzekucji z Nieruchomości Obciążonych w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego, zgodnie z postanowieniami kodeksu postępowania cywilnego, egzekucja może być uzależniona od terminów podejmowania czynności przez sądy i inne organy państwowe.

Ryzyko to zostało zminimalizowane poprzez złożenie przez właścicieli i użytkowników wieczystych Nieruchomości Obciążonych, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, oświadczeń o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 ust. 1 pkt 6) kodeksu postępowania cywilnego.

I. Ryzyko związane z ze stanem nadzabezpieczenia

Zabezpieczenia skutkujące nadmiernym zabezpieczeniem w stosunku do wartości zabezpieczonej wierzytelnością mogą zostać podważone przez sąd na wniosek właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką w odpowiednim postępowaniu sądowym jako bezskuteczne w całości lub w części. Takie postępowania prowadzone są bardzo rzadko, w związku z czym prawdopodobieństwo zmaterializowania się niniejszego ryzyka jest ograniczone.

4.3 Ryzyka związane z decyzją o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na ASO

A. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu GPW może, zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, zawiesić obrót instrumentami finansowymi w następujących przypadkach:

- 1) na wniosek emitenta;
- 2) w przypadku uznania, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników; oraz

3) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie obrotu.

Zawieszając obrót instrumentami finansowymi GPW może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie GPW zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2) lub 3).

W przypadkach określonych przepisami prawa GPW zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Dodatkowo, zgodnie z par.12 ust 3. Regulaminu ASO GPW, GPW, może zawiesić obrót instrumentami finansowymi, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu oraz do czasu takiego wykluczenia.

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, Komisja Nadzoru Finansowego może zażądać od GPW zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

Dodatkowo, art. 78 ust. 3a Ustawy o Obrocie wskazuje, że w żądaniu o którym mowa powyżej, Komisja Nadzoru Finansowego może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3 tej ustawy.

Komisja Nadzoru Finansowego, zgodnie z art. 78 ust. 3b Ustawy o Obrocie, uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

B. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z zapisami odpowiednio § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW, GPW wyklucza instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu:

- w przypadkach określonych przepisami prawa,
- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów (z zastrzeżeniami wskazanymi odpowiednio w §12 ust. 2a i 2b Regulaminu ASO GPW).

Dodatkowo, zgodnie z zapisami odpowiednio § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, GPW może wykluczyć instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu w następujących przypadkach:

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie obrotu,
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Dodatkowo, zgodnie z par.12 ust 3. Regulaminu ASO GPW, GPW, może zawiesić obrót instrumentami finansowymi, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu oraz do czasu takiego wykluczenia.

Zgodnie z Artykułem 78 ust 4. Ustawy o Obrocie, na żądanie KNF GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu, wyklucza z obrotu wskazane przez KNF instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

C. Ryzyka nałożenia na Emitenta kar administracyjnych przez KNF

KNF może nałożyć na Emitenta kary administracyjne z tytułu niewykonywania obowiązków przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Ustawy o Ofercie oraz Ustawy o Obrocie.

Zgodnie z art. 96 Ustawy o Ofercie, w przypadku gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależycie obowiązki wymagane przez przepisy prawa, w szczególności obowiązki informacyjne wynikające z Ustawy o Ofercie, KNF może:

- wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu w alternatywnym systemie obrotu, albo
- nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana, karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN, albo
- zastosować obie sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 rozporządzenia 596/2014, KNF może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 4 145 600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4 145 600 zł;

Ponadto, zgodnie art. 96 ust 13 Ustawy o Ofercie w przypadku gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie polegające na obowiązku informowania KNF przez Emitenta o wprowadzeniu do alternatywnego systemu obrotu papierów wartościowych Emitenta, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości 100.000,00 (słownie: stu tysięcy) PLN.

D. Ryzyka nałożenia na Emitenta kar regulaminowych przez organizatora ASO

Jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO albo nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązków określonych w § 15a - § 15c, § 17 - 17b, jego organizator może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć Emitenta,
- nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

W przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO albo nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w ww. rozdziałach, organizator ASO może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17 ust. 1 pkt 2 Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 PLN.

E. Ryzyko wstrzymania rozpoczęcia obrotu obligacjami

Zgodnie z art. 78 ust. 2-3 Ustawy o Obrocie, GPW, jako organizator ASO, na żądanie KNF, wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

F. Ryzyko ceny obligacji na rynku wtórnym

Wartość rynkowa Obligacji jest uzależniona, między innymi, od sytuacji kredytowej Emitenta oraz innych czynników, które mogą mieć wpływ na cenę obligacji, takich jak możliwa mała ilość posiadaczy obligacji, a co za tym idzie brak aktywnego rynku wtórnego. Inwestorzy mogą nie być w stanie sprzedać obligacji w oczekiwanym przez nich czasie oraz po cenie, która umożliwi im uzyskanie oczekiwanej przez nich dochodowości. Z tego powodu, inwestorzy nie powinni nabywać obligacji Emitenta jeżeli nie są w stanie zaakceptować ryzyka braku możliwości szybkiej sprzedaży obligacji po akceptowalnej dla nich cenie. Ceny obligacji Emitenta na rynku wtórnym mogą ulegać znaczącym i nieoczekiwanym zmianom.

G. Ryzyko związane z płynnością Obligacji

Istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu będzie bardzo ograniczony, co może skutkować brakiem możliwości zbycia Obligacji przez Obligatariusza w spodziewanym czasie i po satysfakcjonującej cenie. Ponadto wprowadzenie Obligacji do obrotu oznacza, że ich kurs będzie wypadkową relacji popytu i podaży, uzależnionej od trudno przewidywalnych zachowań inwestorów wynikających z różnorodnych uwarunkowań, takich jak np. czynniki makroekonomiczne.

4.4 Inne ryzyka

A. Ryzyko związane z przestrzeganiem Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku

W związku z wejściem w życie z dniem 3 lipca 2016 roku, Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku, zakres obowiązków informacyjnych emitentów, których instrumenty finansowe zostały wprowadzone bądź dopuszczone do obrotu na rynku głównym GPW bądź w alternatywnym systemie obrotu, zostanie rozszerzony. Istnieje ryzyko, iż w przypadku niedostosowania się Emitenta do nowych standardów w zakresie raportowania, mogą zostać na niego nałożone sankcje finansowe i administracyjne, które na mocy wskazanego rozporządzenia zostały dodatkowo istotnie zaostrzone.

B. Ryzyko związane z przestrzeganiem przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne i ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe w sprawie uprawnienia Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu obligacji

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, w kontekście przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1574) i ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2171), a w szczególności w

kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

5. CEL EMISJI OBLIGACJI, JEŚLI ZOSTAŁ OKREŚLONY

Celem emisji Obligacji było refinansowanie zadłużenia Emitenta poprzez wykup obligacji serii C.

6. OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH OBLIGACJI

Obligacje zostały wyemitowane jako papiery wartościowe na okaziciela, niemające formy dokumentu, zgodnie z art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, na podstawie:

- (a) art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach; oraz
- (b) Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 18 kwietnia 2017 roku.

Niniejsza Nota Informacyjna obejmuje następujące Obligacje:

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona Catalyst	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
R	PLRNSER00177	RON0521	24.05.2017 r.	24.05.2021 r.

Wyemitowane Obligacje stanowią bezwarunkowe, bezpośrednie i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta do świadczeń określonych w Warunkach Emisji, wykonywalne zgodnie z ich treścią. Obligacje mają co najmniej równe pierwszeństwo z przyszłymi i obecnymi niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z zastrzeżeniem zobowiązań, które na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa podlegają wcześniejszemu zaspokojeniu.

7. WIELKOŚĆ EMISJI

W ramach serii R zostało wyemitowanych 50.000 sztuk Obligacji. Łączna wartość nominalna wszystkich Obligacji, które obejmuje niniejsza Nota Informacyjna, wynosi 50.000.000 PLN.

8. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISJI OBLIGACJI

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN.

Cena emisyjna jednej Obligacji była równa jej wartości nominalnej i wynosiła 1.000 PLN.

9. INFORMACJE O WYNIKACH SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE

9.1 Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży

Obligacje zostały zaoferowane w sposób określony w art. 33 punkt 2 Ustawy o Obligacjach tj. poprzez skierowanie propozycji nabycia obligacji do maksymalnie 149 oznaczonych adresatów. Otwarcie subskrypcji nastąpiło w dniu 23.05.2017 r., a zakończenie subskrypcji nastąpiło w dniu 23.05.2017 r.

9.2 Data przydziału instrumentów dłużnych

Obligacje zostały przydzielone inwestorom w dniu 24.05.2017 r.

9.3 Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą

Subskrypcją było objętych do 50.000 sztuk Obligacji.

9.4 Stopa redukcji w poszczególnych transzach (w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy)

Nie stosowano stopy redukcji.

9.5 Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży

Przydzielono 50.000 sztuk Obligacji.

9.6 Cena, po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)

Cena po jakiej nabywano Obligacje wynosiła 1.000 PLN za jedną Obligację i była równa wartości nominalnej jednej Obligacji.

9.7 Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach

W ramach subskrypcji Obligacji oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji złożył 1 inwestor.

9.8 Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach

W ramach przeprowadzonej subskrypcji przydzielono Obligacje 1 inwestorowi.

9.9 Nazwa (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta)

Emitent nie zawarł umów o subemisję.

9.10 Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty; b) wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie; c) sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa; i d) promocji oferty, wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta

(a) Koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty wyniosły 734.000 PLN;

(b) Emitent nie zawarł umów o subemisję;

- (c) Koszty sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa wyniosły 0 PLN; oraz
- (d) Koszty promocji oferty wyniosły: 0 PLN.

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 734.000 PLN.

Koszty Spółki związane z oferowaniem Obligacji są rozliczane w czasie przez okres do dnia wykupu Obligacji.

10. WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA OBLIGACJI

10.1 Warunki wykupu Obligacji

Wykup Obligacji w Dniu Wykupu

Dniem Wykupu Obligacji jest 24 maja 2021 r. Kwota wykupu Obligacji zostanie przez Emitenta zapłacona w Dniu Wykupu na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw, który przypada w szóstym Dniu Roboczym, przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji.

Wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na żądanie Emitenta

Zgodnie z postanowieniami par. 11 Warunków Emisji, Emitent ma prawo dokonać przedterminowego wykupu:

- (i) gdy zgromadzenie obligatariuszy nie wyrazi zgody na zmianę Przedmiotu Hipoteki w sposób wskazany w Warunkach Emisji, na zasadach określonych w Warunkach Emisji (punkt 4.1(g) Warunków Emisji);
- (ii) gdy będzie to konieczne do utrzymania odpowiedniej wartości Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia (punkt 12.2(i) Warunków Emisji); oraz
- (iii) w innych przypadkach wg uznania Emitenta.

Wcześniejszy wykup Obligacji, o którym mowa w pkt (i) oraz (ii) powyżej będzie skutkował obniżeniem wartości nominalnej każdej Obligacji w następstwie dokonania wykupu części wartości nominalnej każdej Obligacji. Wcześniejszy wykup z innych przyczyn nastąpi poprzez wykup Obligacji o wartości nominalnej wynoszącej co najmniej 10.000.000 PLN. Emitent zawiadomi Obligatariuszy o zamiarze dochodzenia wcześniejszego wykupu Obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 10 Dni Roboczych przed datą wcześniejszego wykupu. Wcześniejszy wykup, o którym mowa w pkt (i) oraz (ii) może nastąpić tylko w Dniach Płatności Odsetek.

Zgodnie z punktem 11.2 Warunków Emisji w dniu wcześniejszego wykupu Obligacji z przyczyn innych niż wskazane w punktach (i) oraz (ii), Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie wartości nominalnej obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi, kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia) oraz premii w wysokości:

- (iv) 1.00% wartości nominalnej jednej Obligacji, jeśli wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi 24 maja 2019 r.,
- (v) 0.80% wartości nominalnej jednej Obligacji, jeśli wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi 24 listopada 2019 r.,
- (vi) 0.60% wartości nominalnej jednej Obligacji, jeśli wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi 24 maja 2020 r., oraz

- (vii) 0.40% wartości nominalnej jednej Obligacji, jeśli wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi 24 listopada 2020 r.

Zgodnie z § 123 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, w przypadku skorzystania przez Emitenta z opcji przedterminowego wykupu Obligacji, Emitent składa wnioski do GPW o zawieszenie obrotu Obligacjami począwszy od drugiego Dnia Roboczego poprzedzającego Dzień Ustalenia Praw.

Wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na żądanie Obligatariusza

Obligatariuszowi nie przysługuje prawo do przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień dotyczących wcześniejszego i natychmiastowego wykupu Obligacji. Dokonanie wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza będzie następować zgodnie z postanowieniami punktu 12 Warunków Emisji.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do wystąpienia z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji.

10.2 Warunki wypłaty oprocentowania

Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji do Dnia Wykupu, według Stopy Bazowej (tj. 6-miesięczny WIBOR) ustalonej w każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, powiększonej o Marżę Odsetkową w wysokości 2,85%, z zastrzeżeniem par. 6.1(c) Warunków Emisji („**Stopa Procentowa**”). Stopa Procentowa w pierwszym Okresie Odsetkowym dla Obligacji Serii R wynosi 4,66%.

W każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny ustali WIBOR. Jeżeli WIBOR nie jest dostępny, Agent Kalkulacyjny zwróci się do Banków Referencyjnych o wskazanie stóp procentowych dla depozytów w PLN o długości wskazanej w Suplemencie Emisyjnym, oferowanych przez nie na rynku międzybankowym innym bankom w danym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Jeżeli WIBOR nie jest dostępny i Agent Kalkulacyjny uzyskał stopy procentowe oferowane przez co najmniej dwa Banki Referencyjne, Stopa Bazowa będzie równa średniej arytmetycznej (zaokrąglonej do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągla się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne. Jeżeli ustalenie stopy procentowej dla danego Okresu Odsetkowego nie jest możliwe w powyższy sposób, stopa procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatni dostępny WIBOR. W przypadku gdy Stopa Bazowa jest mniejsza niż zero, dla potrzeb ustalenia zmiennej stopy procentowej przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie wyższy niż 0,80, to Marża ulegnie zwiększeniu o 1,50 punktu procentowego (w skali roku). Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostało udostępnione skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie powyżej 0,80. Obniżenie Marży, uprzednio zwiększonej o 1,50 punktu procentowego (w skali roku), do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie równy lub niższy niż 0,80. Obniżona Marża będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostało udostępnione skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie równym lub niższym niż 0,80.

Jeżeli Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia będzie wyższy niż 0,80, to Marża ulegnie zwiększeniu o wartość wskazaną w tabeli poniżej. Podwyższona Marża będzie obowiązywać

począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym została udostępniona wysokość Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia na poziomie powyżej 0,80. Jeżeli następnie Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia ulegnie zmianie, nowa wysokość Marży właściwa dla nowej wysokości Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po dniu publikacji aktualnej wysokości Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia.

Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia	Wartość, o jaką jest podwyższana Marża (w punktach procentowych w skali roku)
$0,80 < x \leq 0,90$	0,50
$0,90 < x \leq 1,00$	1,00
$1,00 \leq x$	1,50

Kwota odsetek od jednej obligacji zostanie obliczona po ustaleniu zmiennej stopy procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej obligacji zgodnie z par. 4.1(g) Warunków Emisji lub 12.2 (i) Warunków Emisji przez zmienną stopę procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z par. 16.1 (*Zawiadomienia do obligatariuszy*) Warunków Emisji. Ponadto, w przypadku obligacji notowanych na ASO informacja o wysokości odsetek zostanie zamieszczona na stronie internetowej ASO.

Odsetki płatne są w PLN w Dniach Płatności Odsetek wskazanych w tabeli poniżej, lub – w przypadku płatności Odsetek w przypadku wcześniejszego wykupu – w dniu wcześniejszego wykupu.

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Dzień Płatności Odsetek
1	24.05.2017 r.	23.11.2017 r.	22.11.2017 r.	24.11.2017 r.
2	24.11.2017 r.	23.05.2018 r.	16.05.2018 r.	24.05.2018 r.
3	24.05.2018 r.	23.11.2018 r.	16.11.2018 r.	24.11.2018 r.
4	24.11.2018 r.	23.05.2019 r.	16.05.2019 r.	24.05.2019 r.
5	24.05.2019 r.	23.11.2019 r.	15.11.2019 r.	24.11.2019 r.
6	24.11.2019 r.	23.05.2020 r.	15.05.2020 r.	24.05.2020 r.
7	24.05.2020 r.	23.11.2020 r.	16.11.2020 r.	24.11.2020 r.
8	24.11.2020 r.	23.05.2021 r.	14.05.2021 r.	24.05.2021 r.

10.3 Płatności z tytułu Obligacji

Wszelkie płatności z tytułu obligacji będą dokonywane za pośrednictwem podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych lub rachunki zbiorcze na odpowiedni rachunek obligatariusza.

Wszelkie płatności świadczeń z tytułu obligacji będą dokonywane na rzecz obligatariusza posiadającego obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

Zasady dokonywania płatności: (i) wierzytelność z tytułu wykupu obligacji może zostać zaliczona na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji; (ii) jeżeli dzień płatności z tytułu obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu. W takim wypadku obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności; oraz (iii) z zastrzeżeniem podpunktu (i) powyżej, płatności świadczeń z tytułu obligacji będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami obligatariuszy.

11. WYSOKOŚĆ I FORMY ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIA PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA

Obligacje zostały wyemitowane jako obligacje niezabezpieczone, a następnie, zgodnie z Warunkami Emisji, Obligacje zostały zabezpieczone hipoteką łączną do kwoty 75.000.000 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć milionów złotych) na nieruchomościach wskazanych w tabeli poniżej, stanowiących własność lub znajdujących się w użytkowaniu wieczystym podmiotów zależnych Emitenta.

W dniu 22 maja 2017 r. Emitent oraz jego podmioty zależne zawarły umowę z wyspecjalizowanym podmiotem, pełniącym rolę administratora Hipoteki oraz Administratora Zabezpieczeń – GWW Woźny i Wspólnicy sp.k. z siedzibą w Warszawie („**Administrator Hipoteki**”, „**Administrator Zabezpieczeń**”), wykonującym prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.

Wskazane poniżej podmioty zależne Emitenta złożyły oświadczenie o ustanowieniu hipoteki łącznej do kwoty 75.000.000 zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych) na każdej ze wskazanych poniżej nieruchomości stanowiących własność lub znajdujących się w użytkowaniu wieczystym podmiotów zależnych Emitenta („**Nieruchomości Obciążone**”). Na dzień niniejszej noty informacyjnej hipoteka została wpisana na pierwszym miejscu do ksiąg wieczystych obejmujących Nieruchomości Obciążone zgodnie z treścią pkt 4.1 lit. b) Warunków Emisji.

Nr	Nieruchomość	Podmiot	Wartość nieruchomości zgodnie z wyceną (PLN)	Dzień wpisu Hipoteki do Księgi Wieczystej
1.	WA1P/00116197/0	„Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Providence 2011” spółka komandytowa	9.083.100	7 lipca 2017 r.
2.	WA1P/00051720/2	„Ronson Development spółka z ograniczoną	9.251.600	7 lipca 2017 r.

Nr	Nieruchomość	Podmiot	Wartość nieruchomości zgodnie z wyceną (PLN)	Dzień wpisu Hipoteki do Księgi Wieczystej
		odpowiedzialnością – Providence 2011” spółka komandytowa		
3.	WA5M/00468861/3	„Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Gemini 2” spółka komandytowa	819.300	5 lipca 2017 r.
4.	WA5M/00468863/7	„Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Gemini 2” spółka komandytowa	760.800	5 lipca 2017 r.
5.	WA5M/00468870/9	„Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Gemini 2” spółka komandytowa	1.323.100	5 lipca 2017 r.
6.	WA5M/00468864/4	„Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Gemini 2” spółka komandytowa	757.500	5 lipca 2017 r.
7.	WA5M/00468865/1	„Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Gemini 2” spółka komandytowa	1.289.100	5 lipca 2017 r.
8.	WA5M/00468866/8	„Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Gemini 2” spółka komandytowa	1.322.600	5 lipca 2017 r.
9.	WA5M/00468867/5	„Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Gemini 2” spółka komandytowa	749.900	5 lipca 2017 r.
10.	WA5M/00468868/2	„Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Gemini 2” spółka	804.500	5 lipca 2017 r.

Nr	Nieruchomość	Podmiot	Wartość nieruchomości zgodnie z wyceną (PLN)	Dzień wpisu Hipoteki do Księgi Wieczystej
		komandytowa		
11.	WA5M/00468869/9	„Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Gemini 2” spółka komandytowa	1.165.600	5 lipca 2017 r.
12.	WA1M/00484997/5	Skarb Państwa, Warszawa Użytkownik wieczysty: „Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Horizon” sp.k.	8.375.000	13 lipca 2017 r.
13.	SZ2S/00017898/2	Skarb Państwa Użytkownik wieczysty: „Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Continental 2011” sp.k.	16.455.100	29 września 2017 r.
14.	WA2M/00194111/8	Ronson Development Partner 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Retreat 2011 spółka komandytowa	21.486.100	20 lipca 2017 r.
15.	WA2M/00194110/1	Ronson Development Partner 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Retreat 2011 spółka komandytowa		20 lipca 2017 r.

Wycena Nieruchomości Obciążonych w formie wyciągów z operatów szacunkowych stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej Noty Informacyjnej.

Jeżeli Emitent nie dokona zapłaty Kwoty do Zapłaty w terminie określonym w Warunkach Emisji, Administrator Hipoteki będzie uprawniony do podjęcia czynności przewidzianych przepisami prawa w celu zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy zabezpieczonych Hipoteką na warunkach określonych w umowie o ustanowienie Administratora Hipoteki, po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały uprawniającej Administratora Hipoteki do prowadzenia egzekucji z nieruchomości obciążonych Hipoteką.

Dodatkowo każdy z podmiotów będących właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiących pierwotny Przedmiot Hipoteki złożył, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, na podstawie art. 777 §1 pkt 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego,

oświadczenie o poddaniu się egzekucji do maksymalnej kwoty wynoszącej 75.000.000 zł z przysługującej mu nieruchomości stanowiącej Przedmiot Hipoteki. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności aktom notarialnym zawierającym oświadczenia o poddaniu się egzekucji do dnia 24 maja 2031 r. Podstawą wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności będzie niedokonanie przez Emitenta płatności z tytułu obligacji.

12. WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU OBLIGACJI

Wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta na dzień 31 marca 2017 r. wynosiła 232.38 mln PLN, a na dzień 30 września 2017 r. 242.60 mln PLN. Emitent na dzień 31 marca 2017 r. oraz dzień 30 września 2017 r. nie posiadał zobowiązań przeterminowanych.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, Emitent posiada zobowiązania z tytułu następujących emisji obligacji:

Nazwa Serii (oznaczenie Catalyst)	Wartość nominalna (w PLN)	Data zapadalności
Seria F (RON0518)	22.160.000	20 maj 2018 r.
Seria H (RON0218)	5.000.000	23 luty 2018 r.
Seria I (RON0119)	10.000.000	25 styczeń 2019 r.
Seria J (RON0419)	15.500.000	19 kwiecień 2019 r.
Seria K (RON0619)	4.500.000	18 czerwiec 2019 r.
Seria L (RON1218)	15.000.000	28 grudzień 2018 r.
Seria M (RON0220)	10.000.000	25 luty 2020 r.
Seria N (RON0919)	10.000.000	14 wrzesień 2019 r.
Seria O (ROE0419)	10.000.000	8 kwiecień 2019 r.
Seria P (RON0820)	10.000.000	18 sierpnia 2020 r.
Seria Q (RON0720)	15.000.000	29 lipca 2020 r.
Seria R (obligacje objęte niniejszą notą informacyjną)	50.000.000	24 maja 2021 r.
Seria S (obligacje nie są wprowadzone na Catalyst)	20.000.000	19 czerwca 2021 r.
Łącznie	197.160.000	

Prognozowana wartość zobowiązań Emitenta do czasu ostatecznego wykupu Obligacji będzie kształtowała się na poziomie odpowiednim do skali działalności prowadzonej przez Emitenta, przy czym zobowiązania Emitenta będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki zadłużenia kształtować się będą na poziomach zapewniających zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań wynikających z Obligacji, przy czym, Emitent nie planuje wzrostu wartości zobowiązań w ujęciu jednostkowym powyżej 275.000.000 PLN.

- 13. DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ SFINANSOWANE Z EMISJI ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYWIĄZANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE**

Nie dotyczy.

- 14. RATING PRZYZNANY EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZEZ NIEGO DŁUŻNYM INSTRUMENTOM FINANSOWYM, ZE WSKAZANIEM INSTYTUCJI DOKONUJĄCEJ TEJ OCENY, DAT JEJ PRZYZNANIA I OSTATNIEJ AKTUALIZACJI ORAZ MIEJSCA OCENY W SKALI OCEN WYSPECJALIZOWANEJ INSTYTUCJI JEJ DOKONUJĄCEJ - W PRZYPADKU JEJ DOKONANIA I OGŁOSZENIA;**

Nie dotyczy - brak dokonania oceny i jej ogłoszenia.

- 15. ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE**

Nie dotyczy.

- 16. W PRZYPADKU USTANOWIENIA JAKIEJKOLWIEK FORMY ZASTAWU LUB HIPOTEKI JAKO ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCEJ Z INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH - WYCENA PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANA PRZEZ UPRAWNIONEGO BIEGŁEGO**

Obligacje zostały wyemitowane jako obligacje niezabezpieczone, a następnie, zgodnie z Warunkami Emisji, Obligacje zostały zabezpieczone hipoteką łączną do kwoty 75.000.000 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć milionów złotych) na nieruchomościach wskazanych punkcie 12 niniejszej Noty Informacyjnej. Wycena Nieruchomości Obciążonych w formie wyciągów z operatów szacunkowych stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej Noty Informacyjnej.

Dodatkowo każdy z podmiotów będących właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiących pierwotny Przedmiot Hipoteki złożył, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, na podstawie art. 777 §1 pkt 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do maksymalnej kwoty wynoszącej 75.000.000 zł z przysługującej mu nieruchomości stanowiącej Przedmiot Hipoteki. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności aktom notarialnym zawierającym oświadczenia o poddaniu się egzekucji do dnia 24 maja 2031 r. Podstawą wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności będzie niedokonanie przez Emitenta płatności z tytułu obligacji.

- 17. W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI ZAMIENNYCH NA AKCJE - DODATKOWO: A) LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH AKCJI - W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI; B) OGÓLNA LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA - W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI**

Nie dotyczy.

- 18. W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA - DODATKOWO: 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.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Aktualny odpis z rejestru właściwego dla Emitenta;
2. Ujednolicony aktualny tekst Statutu Emitenta;
3. Uchwała Zarządu Emitenta stanowiąca podstawę emisji dłużnych instrumentów finansowych objętych niniejszą Notą Informacyjną;
4. Uchwała Zarządu Emitenta stanowiąca podstawę udzielenia pełnomocnictwa;
5. Warunki Emisji Obligacji;
6. Umowa z administratorem hipoteki i administratorem zabezpieczeń
7. Wycena Nieruchomości Obciążonych (wyciągi z operatów szacunkowych); oraz
8. Definicje i objaśnienia skrótów.

ZAŁĄCZNIK 1
AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA



TLUMACZENIE Z JĘZYKA ANGIELSKIEGO

Dokument na papierze firmowym

Niżej podpisany,

Philippe Huib Ferdinand König, notariusz prawa cywilnego w Rotterdamie (Holandia), niniejszym oświadcza, że załączony dokument stanowi oryginalny odpis wydany w języku angielskim z dnia 14 grudnia 2018 r. z rejestru prowadzonego przez Izbę Handlową, w stosunku do rejestracji publicznej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością: **Ronson Europe N.V.**, założonej w Rotterdamie (Holandia), z siedzibą pod adresem: (3012 NJ) Rotterdam, Weena 210 (Holandia), wpisanej do rejestru handlowego Izby Handlowej pod numerem 24416758.

Podpisano i wydano w Rotterdamie (Holandia) w dniu 18 grudnia 2017 r.

nieczytelny podpis

Odcisk okrągłej pieczęci urzędowej:
„mr P.H.F. König, Notaris te Rotterdam”

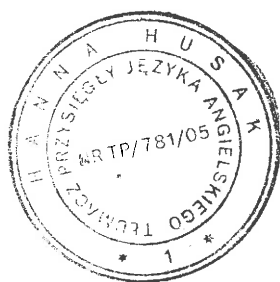
Suchy odcisk okrągłej pieczęci urzędowej na czerwonej naklejce.

Na odwrocie powyższego oświadczenia:

APOSTILLE

Convention de La Haye du 5 octobre 1961

- | | | | |
|---|--|----|----------------------------|
| 1 | Kraj: HOLANDIA | | |
| | Niniejszy dokument publiczny | | |
| 2 | Został podpisany przez: mr. P.H.F. König | | |
| 3 | Sprawującego funkcję notariusza w Rotterdamie | | |
| 4 | Opatrzony został pieczęcią urzędową rzeczonego notariusza | | |
| | Poświadczono | | |
| 5 | w Rotterdamie | 6 | Dnia 18 grudnia 2017 r. |
| 7 | Przez urzędnika Sądu Rejonowego w Rotterdamie | | |
| 8 | Nr 17 8885 | | |
| 9 | Pieczęć: <i>suchy odcisk</i> | 10 | Podpis: <i>nieczytelny</i> |
| | <i>pieczęci urzędowej sądu</i> | | W. N. Kole |



Logo

Holenderska Izba Handlowa

Rejestr Handlowy

wyciąg

Rejestr handlowy nr 24416758

Strona 1 (z 3)

Dane dotyczące osoby prawnej

RSIN

818132061

Forma prawna

Naamloze Vennootschap (porównywalna z publiczną spółką z ograniczoną odpowiedzialnością)

Firma

Ronson Europe N.V.

Siedziba

Rotterdam

Pierwszy wpis do rejestru handlowego

18-06-2007 r.

Data aktu założycielskiego

18-06-2007 r.

Data ostatniej zmiany aktu
założycielskiego

03-07-2017 r.

Kapitał docelowy

EUR 16.000.000,00

Wyemitowany kapitał

EUR 3.280.216,26

Opłacony kapitał

EUR 3.280.216,26

Złożono roczne sprawozdanie

Roczne sprawozdanie za rok obrotowy 2016 zostało złożone 07-07-2017 r.

Spółka

Nazwa handlowa

Ronson Europe N.V.

Data rozpoczęcia działalności

18-06-2007 r.

Działalność

kod SBI: 6420 – Działalność holdingów finansowych

Pracownicy

0

Przedsiębiorstwo

Numer przedsiębiorstwa

000001336797

Nazwa handlowa

Ronson Europe N.V.

Adres siedziby

Weena 210, 3012NJ Rotterdam

Numer telefonu

+31102013600

Numer faksu

+31102013605

Data ustanowienia

18-06-2007 r.

Opis prowadzonej działalności

kod SBI: 6420 – Działalność holdingów finansowych

W celu uzyskania dodatkowych informacji proszę sprawdzić odpis w języku holenderskim.

Pracownicy

0

Członkowie zarządu

Imię i nazwisko

Gutowski, Andrzej

Data i miejsce urodzenia

28-11-1969 r., Krynki, Polska

Data objęcia funkcji

01-03-2017 r. (data wpisu: 19-04-2017 r.)

Stanowisko

Directeur (Dyrektor B)

Uprawnienia

upoważniony łącznie (z innymi członkami zarządu, patrz umowa spółki)

Imię i nazwisko

Tik, Erez

Data i miejsce urodzenia

20-03-1967, Petach Tikva, Izrael

Data objęcia funkcji

01-03-2017 r. (data wpisu: 19-04-2017 r.)

Stanowisko

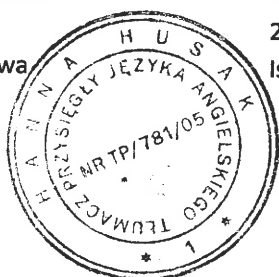
Directeur (Dyrektor B)

Uprawnienia

upoważniony łącznie (z innymi członkami zarządu, patrz umowa spółki)



Imię i nazwisko	Haver, Alon
Data i miejsce urodzenia	21-09-1972, Tiberlas, Izrael
Data objęcia funkcji	01-03-2017 r. (data wpisu: 19-04-2017 r.)
Stanowisko	Directeur (Dyrektor B)
Uprawnienia	upoważniony łącznie (z innymi członkami zarządu, patrz umowa spółki)
Imię i nazwisko	Geris, Rami
Data i miejsce urodzenia	06-01-1980, Izrael, Izrael
Data objęcia funkcji	30-06-2017 r. (data wpisu: 12-09-2017 r.)
Stanowisko	Dyrektor A, Dyrektor Finansowy
Uprawnienia	upoważniony łącznie (z innymi członkami zarządu, patrz umowa spółki)
Imię i nazwisko	Netzer, Nir
Data i miejsce urodzenia	30-12-1970, Izrael, Izrael
Data objęcia funkcji	20-11-2017 r. (data wpisu: 06-12-2017 r.)
Stanowisko	Directeur A i Dyrektor Generalny
Uprawnienie	upoważniony łącznie (z innymi członkami zarządu, patrz umowa spółki)
Członkowie Rady Nadzorczej	
Imię i nazwisko	Kowalczyk, Przemysław
Data i miejsce urodzenia	17-11-1969, Łódź, Polska
Data objęcia funkcji	30-06-2011 (data wpisu: 05-09-2011)
Imię i nazwisko	Kadoun, Ofer
Data i miejsce urodzenia	10-11-1961, Petach Tikva, Izrael
Data objęcia funkcji	01-03-2016 r. (data wpisu: 19-04-2017 r.)
Imię i nazwisko	Luzon, Amos
Data i miejsce urodzenia	16-09-1962, Izrael, Izrael
Data objęcia funkcji	20-04-2016 r. (data wpisu: 30-05-2016 r.)
Imię i nazwisko	Kadouri, Alon
Data i miejsce urodzenia	15-07-1965, Petach Tikva, Izrael
Data objęcia funkcji	01-03-2017 r. (data wpisu: 19-04-2017 r.)
Imię i nazwisko	Palenik, Piotr
Data i miejsce urodzenia	08-09-1975, Łódź Polska
Data objęcia funkcji	30-06-2017 r. (data wpisu: 17-08-2017 r.)
Imię i nazwisko	Rofe, Shmuel Nisim
Data i miejsce urodzenia	24-02-1967, Izrael, Izrael
Data objęcia funkcji	20-11-2017 r. (data wpisu: 06-12-2017 r.)
Upoważniony przedstawiciel	
Imię i nazwisko	Zubrzycki, Jarosław Grzegorz
Data i miejsce urodzenia	21-01-1967, Warszawa, Polska
Data objęcia funkcji	26-06-2013 (data wpisu: 30-09-2013)
Treść pełnomocnictwa	Istnieją inne ograniczenia. Proszę sprawdzić odpis w języku holenderskim.



Rejestr handlowy nr 24416758

Strona 3 (z 3)

Odpis został sporządzony w dniu 14 grudnia 2017 r. o godzinie 15:16
Zaświadczam wyciąg

podpis

H.E. van Baasbank, Lid Raad van Bestuur

Tekst w stopce dokumentu na każdej stronie dokumentu: „Poświadczony odpis stanowi urzędowe potwierdzenie rejestracji w Rejestrze Handlowym. Poświadczony odpis wydany w formie papierowej są podpisywane i zawierają „microtext” oraz znak UV wydrukowany na papierze typu „optically dull”.

*Ja, Hanna Husak, tłumacz przysięgły języka angielskiego, wpisana na listę tłumaczy przysięgłych Ministra Sprawiedliwości pod numerem TP/718/05, zaświadcza zgodność niniejszego tłumaczenia z okazanym mi dokumentem w języku angielskim.
Warszawa, dnia 20 grudnia 2017 roku. Rep nr 103/2017.*



Hanna Husak

ZAŁĄCZNIK 2
UJEDNOLICONY AKTUALNY TEKST STATUTU EMITENTA

Statut spółki Ronson Europe N.V.

z siedzibą w Rotterdamie

w brzmieniu obowiązującym od dnia 03 lipca 2017 r.

ROZDZIAŁ I DEFINICJE

Artykuł 1 Definicje

1.1 W niniejszym statucie Spółki następującym terminom przypisuje się znaczenie wskazane poniżej:

- a. Podmiot Powiązany:
 - (i) Podmiot Zależny;
 - (ii) akcjonariusz uprawniony do oddania większości głosów na Walnym Zgromadzeniu;
 - (iii) Podmiot Zależny akcjonariusza uprawniony do oddania większości głosów na Walnym Zgromadzeniu;
- b. Roczne Sprawozdanie Finansowe: bilans oraz rachunek zysków i strat wraz z notami objaśniającymi oraz inne informacje, które – stosownie do przepisów prawa - muszą być udostępnione wraz z rocznym sprawozdaniem finansowym;
- c. Rewident: biegły rewident lub inny rewident, o którym mowa w art. 2:393 Holenderskiego Kodeksu Cywilnego, lub jakakolwiek organizacja zrzeszająca takich rewidentów;
- d. Spółka: Ronson Europe N.V.;
- e. Posiadacze Kwitów Depozytowych: posiadacze sponsorowanych kwitów depozytowych wyemitowanych w uzgodnieniu ze Spółką. Jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, pojęcie takich Posiadaczy obejmuje osoby, którym - na mocy prawa użytkowania lub prawa zastawu ustanowionego na jakiejkolwiek Akcji - przysługują uprawnienia przyznane na mocy przepisów prawa Posiadaczom Kwitów Depozytowych wyemitowanych w uzgodnieniu ze Spółką;
- f. Kwity Depozytowe: kwity depozytowe opiewające na Akcje. O ile z kontekstu nie wynika inaczej, pojęcie kwitów depozytowych obejmuje zarówno kwity depozytowe sponsorowane (wyemitowane w uzgodnieniu ze Spółką), jak i niesponsorowane (wyemitowane bez uzgodnienia ze Spółką);
- g. Walne Zgromadzenie: walne zgromadzenie Akcjonariuszy;
- h. ICC: instytucja głównego powiernika (*custodian*), będąca depozytariuszem odcinka zbiorowego Akcji lub odcinków zbiorowych Akcji, sprawująca swe funkcje stosownie do przepisów prawa i innych regulacji właściwych dla jurysdykcji wskazanej w oparciu o siedzibę Rynku Regulowanego, na którym Akcje są lub mogą być dopuszczone do obrotu;
- i. Rynek Regulowany: rynek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 1.13 Dyrektywy Rady 93/22/WE z dnia 15 marca 1993 r. w sprawie usług

inwestycyjnych w zakresie papierów wartościowych;

- j. Akcjonariusz: posiadacz (uprawniony z) Akcji;
- k. Akcje: akcje na okaziciela reprezentujące udział w kapitale Spółki;
- l. Podmiot Zależny:
 - (i) jednostka organizacyjna, w odniesieniu do której Spółka lub którakolwiek z jej spółek zależnych jest uprawniona, z uwagi na postanowienia umowy zawartej z innym podmiotem uprawnionym do oddania głosu lub bez konieczności dopełnienia tego wymogu, samodzielnie lub łącznie, do oddania więcej niż połowy głosów na walnym zgromadzeniu, zgromadzeniu wspólników lub w innym organie stanowiącym;
 - (ii) jednostka organizacyjna, w której Spółka lub którakolwiek z jej spółek zależnych jest wspólnikiem lub akcjonariuszem, oraz wobec której Spółka lub którakolwiek z jej spółek zależnych jest uprawniona, samodzielnie lub łącznie, do powoływania lub odwoływania więcej niż połowy członków zarządu (lub innego organu wykonawczego) lub rady nadzorczej (lub innego organu nadzorującego) danego podmiotu, niezależnie od tego, czy jest to wynikiem umowy zawartej z innymi osobami uprawnionymi do głosowania, nawet jeżeli wszystkie osoby uprawnione do głosowania wykonują przysługujące im prawo głosu.

ROZDZIAŁ II

FIRMA SPÓŁKI. SIEDZIBA SPÓŁKI. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

Artykuł 2 Firma i siedziba Spółki

2.1 Spółka działa pod firmą: **Ronson Europe N.V.**

2.2 Siedziba Spółki mieści się w Rotterdamie.

Artykuł 3 Przedmiot działalności

3.1 Przedmiot działalności Spółki stanowi:

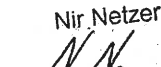
- a. udział w spółkach polskich i europejskich prowadzących działalność deweloperską i handlową oraz inne działania komercyjne związane z nieruchomościami i inwestycjami pokrewnymi;
- b. tworzenie, uczestnictwo, zarządzanie i inwestowanie w działalność spółek i przedsiębiorstw;
- c. nabywanie, rozporządzanie, zarządzanie i korzystanie z nieruchomości i innych składników majątkowych, w tym patentów, znaków towarowych, licencji, zgód i innych praw własności przemysłowej;
- d. świadczenie usług administracyjnych, technicznych, finansowych, gospodarczych lub zarządczych na rzecz innych spółek, osób lub przedsiębiorstw;
- e. zaciąganie zadłużenia lub udzielanie finansowania pieniężnego, udzielanie poręczeń, gwarancji lub zabezpieczeń osobistych innego rodzaju, a także zaciąganie zobowiązań solidarnych – kumulatywnie z innymi podmiotami lub w imieniu osób trzecich, powyższe należy interpretować w najszerszym możliwym znaczeniu, niezależnie od tego czy działania te są prowadzone we współpracy z osobami trzecimi, oraz przy założeniu włączenia wszelkich działań i czynności związanych bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem działalności, o którym

Ronson Europe N.V.

Weena 210-212
3012NJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Seris

CZŁONEK ZARZĄDU 33

Nir Netzer

PREZES ZARZĄDU

ZA ZGODNOŚCIĄ
Z ORYGINAŁEM

mowa powyżej.

ROZDZIAŁ III KAPITAŁ I AKCJE. ODCINEK ZBIOROWY AKCJI

Artykuł 4 Kapitał docelowy

- 4.1 Kapitał docelowy wynosi szesnaście milionów euro (16.000.000 €) i dzieli się na osiemset milionów (800.000.000) Akcji, o wartości nominalnej 2 eurocenty (0,02 €) każda.
- 4.2 Wszystkie Akcje są akcjami na okaziciela.
- 4.3 Akcje są niepodzielne.
- 4.4 Akcje będą reprezentowane przez jeden lub więcej odcinków zbiorowych. Każdy odcinek zbiorowy Akcji zostanie złożony w ICC wyznaczonym przez zarząd.
- 4.5 Sprawowanie pieczy nad każdym odcinkiem zbiorowym Akcji zostanie nieodwołalnie powierzone ICC działającemu w charakterze powiernika. Uchwała zarządu w przedmiocie zdeponowania i zarejestrowania Akcji w ICC wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.
- 4.6 ICC będzie nieodwołalnie upoważnione – w imieniu wszelkich uczestników - do podejmowania wszystkich działań, jakie okażą się konieczne, w tym potwierdzania, przenoszenia, obciążania i włączania Akcji do zdeponowanego odcinka zbiorowego, stosownie do przepisów prawa i regulacji państwa, w którym Akcje Spółki zostały dopuszczone do obrotu na Rynku Regulowanym.

ROZDZIAŁ IV EMISJA AKCJI. AKCJE WŁASNE

Artykuł 5 Emisja Akcji. Upoważniony organ Spółki

- 5.1 Z zastrzeżeniem następnych ustępów niniejszego artykułu, Spółka może wyemitować Akcje wyłącznie na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia lub innego organu, który został upoważniony w tym przedmiocie - na czas określony nie dłuższy niż pięć lat - w oparciu o uchwałę Walnego Zgromadzenia. Powyższe upoważnienie powinno wskazywać liczbę Akcji, które mogą zostać wyemitowane w tym szczególnym trybie. Upoważnienie może zostać wydłużone na dalsze okresy, jakkolwiek każdorazowo nie przekraczające lat pięciu. Upoważnienie nie może zostać cofnięte, chyba że z jego treści wynika inaczej.
- 5.2 Zarząd, pod warunkiem uzyskania zgody rady nadzorczej, jest upoważniony do podjęcia uchwały o emisji Akcji przez okres pięciu lat, który upływa w dniu 9 października 2011 r., przy czym każda emisja nie może przekroczyć dwudziestu pięciu procent (25%) wyemitowanego kapitału w wysokości obowiązującej bezpośrednio przed takim podwyższeniem, po zsumowaniu jej z maksymalną liczbą wszystkich niewyemitowanych Akcji w kapitale docelowym określonym obecnie lub w przyszłości.
- 5.3 Uchwały Walnego Zgromadzenia w przedmiocie emisji Akcji lub upoważnienia innego organu do przeprowadzenia emisji Akcji podejmowane są wyłącznie na wniosek zarządu. Przedmiotowy wniosek wymaga zatwierdzenia przez radę nadzorczą.
- 5.4 W terminie ośmiu dni od podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia w przedmiocie emisji Akcji lub upoważnienia innego organu, Spółka złoży pełny tekst uchwały w rejestrze handlowym, w którym jest zarejestrowana.

Ronson Europe N.V.

Weena 210-212
3012NJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Gëris

CZŁONEK ZARZĄDU

34

Nir Netzer

PREZES ZARZĄDU

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

- 5.5 W terminie ośmiu dni przypadających po każdej emisji Akcji Spółka powiadomi o tym zdarzeniu rejestr handlowy, o którym mowa powyżej, wskazując jednocześnie parametry emisji.
- 5.6 Postanowienia ustępów od 1 do 5 powyżej stosuje się odpowiednio do przyznania praw do złożenia zapisu na Akcje. Jednakże, postanowienia te nie znajdują zastosowania w odniesieniu do emisji Akcji na rzecz podmiotów, które wykonują nabyte uprzednio prawa do złożenia zapisu na Akcje.

Artykuł 6 Warunki emisji. Prawo poboru

- 6.1 Jednocześnie z podjęciem uchwały o emisji Akcji powinny zostać wskazane: cena emisyjna Akcji oraz pozostałe warunki emisji.
- 6.2 Akcjonariuszom przysługuje prawo poboru w odniesieniu do każdej emisji Akcji proporcjonalnie do łącznej liczby Akcji przysługującej im w kapitale Spółki, chyba że Akcje zostaną objęte w zamian za wkład niepieniężny lub zostaną wyemitowane na rzecz pracowników Spółki lub spółki z grupy Spółki.
- 6.3 Spółka ogłasza emisję Akcji, w odniesieniu do których Akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo poboru oraz termin składania zapisów w ramach prawa poboru na Akcje w Dzienniku Urzędowym ('*Staatscourant*'), jak również w dzienniku o zasięgu ogólnoholenderskim i za pomocą elektronicznych środków przekazu stosownie do wymogów wskazanych w art. 33.6.
- 6.4 Akcjonariusze mogą wykonać przysługujące im prawo poboru w przeciągu co najmniej dwóch tygodni od ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym ('*Staatscourant*') lub wysłania do nich zawiadomień o możliwości wykonania prawa poboru.
- 6.5 Z zastrzeżeniem poniższych ustępów niniejszego artykułu, prawo poboru może być ograniczone lub wyłączone na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała Walnego Zgromadzenia o ograniczeniu lub wyłączeniu prawa poboru może być podjęta wyłącznie na wniosek zarządu. Wniosek wymaga zatwierdzenia przez radę nadzorczą. Wniosek powinien zawierać pisemne uzasadnienie przyczyn ograniczenia lub wyłączenia prawa poboru oraz proponowaną cenę emisyjną Akcji. Prawo poboru może także zostać wyłączone lub ograniczone przez upoważniony organ, o którym mowa w art. 5.1, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia umocowuje go do ograniczenia lub wyłączenia prawa poboru na czas określony nie dłuższy niż pięć lat. Powyższe upoważnienie może zostać przedłużone na okres każdorazowo nie przekraczający lat pięciu.
- 6.6 Upoważnienie nie może zostać cofnięte, chyba że w jego treści zastrzeżono inaczej.
- 6.7 Z chwilą upływu upoważnienia danego organu do emisji Akcji wygasa także jego uprawnienie do ograniczenia lub wyłączenia prawa poboru.
- 6.8 Zarząd, pod warunkiem uzyskania zgody rady nadzorczej, upoważniony jest do podejmowania uchwał o ograniczeniu lub wyłączeniu prawa poboru na okres oraz w stosunku do procentowego udziału Akcji, o których mowa w art. 5.2 powyżej.
- 6.9 Uchwała Walnego Zgromadzenia w przedmiocie ograniczenia lub wyłączenia prawa poboru lub upoważnienia danego organu do podjęcia tych czynności wymaga większości co najmniej osiemdziesięciu procent (80%) głosów oddanych.
- 6.10 W ciągu ośmiu dni od podjęcia uchwały Spółka złoży pełen tekst uchwały w rejestrze handlowym.

Ronson Europe N.V.
Weena 210-212
3012NJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Geris

CZŁONEK ZARZĄDU

35

Nir Netzer

PREZES ZARZĄDU

ZA ZGODNOŚCIĄ
Z ORYGINAŁEM

- 6.11 Jeżeli w związku z emisją Akcji zostanie wydane oświadczenie odnośnie do wysokości podwyższenia kapitału, a – z uwagi na okoliczności - okaże się, że objęty zostanie kapitał w wysokości niższej niż podwyższenie, to objęcie kapitału nie wyczerpujące kwoty podwyższenia będzie dopuszczalne, jeżeli możliwość taka wynika wprost z warunków emisji.
- 6.12 W przypadku przyznawania praw do zapisu na Akcje, Akcjonariuszom przysługuje prawo poboru. Postanowienia ustępów poprzedzających stosuje się odpowiednio do przyznawania praw do zapisu na Akcje.
- 6.13 Akcjonariuszom nie przysługuje prawo poboru w odniesieniu do emisji Akcji na rzecz podmiotów, które wykonują nabyte uprzednio prawa do złożenia zapisu na Akcje.

Artykuł 7 Płatność za Akcje. Płatność w gotówce. Wkład niepieniężny

- 7.1 Z emisją każdej Akcji wiąże się konieczność natychmiastowego uiszczenia jej pełnej wartości nominalnej na rzecz Spółki, a także - w przypadku gdy cena emisyjna Akcji przekracza jej wartość nominalną – stosownej nadwyżki. Dopuszcza się postanowienie, w myśl którego ta część ceny emisyjnej, która nie przekracza trzech czwartych wartości nominalnej, będzie płatna dopiero po wezwaniu do uiszczenia jej przez Spółkę.
- 7.2 Dopuszczalne jest zastrzeżenie w drodze umowy, iż osobom zajmującym się zawodowo subskrypcją Akcji na rachunek własny, przysługuje prawo do zapłaty kwoty niższej niż wartość nominalna obejmowanych przez nie Akcji. Możliwość taka jest uwarunkowana uiszczeniem w gotówce nie mniej niż dziewięćdziesięciu czterech procent wartości nominalnej Akcji nie później niż przy ich objęciu.
- 7.3 Pokrycie Akcji powinno nastąpić w gotówce, chyba że zastrzeżono możliwość wniesienia wkładu niepieniężnego. Płatności w walutach obcych na poczet Akcji mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Spółki. Jeżeli płatność dokonywana jest w walucie obcej uznaje się, że zobowiązanie do zapłaty zostało zaspokojone do kwoty wyrażonej w walucie holenderskiej, na którą dana suma w walucie obcej może być bez ograniczeń wymieniona w Holandii. Podstawą dla przewalutowania powinien być kurs wymiany z dnia płatności. Jeżeli Akcje lub Kwity Depozytowe zostaną wskazane w urzędowej cenie giełdowej na giełdzie papierów wartościowych poza Holandią niezwłocznie po ich wyemitowaniu, Spółka może zażądać dokonania płatności według kursu wymiany z ustalonego dnia przypadającego w ciągu dwóch miesięcy przed dniem bezpośrednio poprzedzającym dzień wymagalności.
- 7.4 Jeżeli płatność dokonywana jest w walucie obcej, należy złożyć w rejestrze handlowym oświadczenie bankowe, o którym mowa w art. 2:93a ustęp 2 Holenderskiego Kodeksu Cywilnego, w przeciągu dwóch tygodni od daty dokonania płatności.
- 7.5 Z zastrzeżeniem unormowania art. 2:94b Holenderskiego Kodeksu Cywilnego, zarząd jest upoważniony do zawarcia umowy dotyczącej pokrycia Akcji w zamian za wkład inny niż gotówka.

Artykuł 8 Akcje własne

- 8.1 Spółka nie może złożyć zapisu na Akcje własne.
- 8.2 Jakikolwiek nabycie przez Spółkę Akcji lub Kwitów Depozytowych, które nie zostały w pełni opłacone, jest nieważne.
- 8.3 W pełni opłacone Akcje lub Kwity Depozytowe, nabyte przez Spółkę z naruszeniem postanowień ustępu 2 powyżej, poczytuje się za nabyte przez członków zarządu łącznie,

Ronson Europe N.V.

Wolven 210-212
3012WJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Geris

CZŁONEK ZARZĄDU

Nir Netzer

PREZES ZARZĄDU

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

jednocześnie z ich nabyciem.

- 8.4 Z zastrzeżeniem upoważnienia Walnego Zgromadzenia oraz zgodnie z postanowieniami art. 2:98 Holenderskiego Kodeksu Cywilnego, zarząd może spowodować, aby Spółka nabyła w pełni opłacone Akcje własne lub Kwity Depozytowe na Akcje.
- 8.5 Decyzja zarządu w sprawie nabycia w pełni opłaconych Akcji lub Kwitów Depozytowych, zgodnie z postanowieniami ustępu 1 powyżej, wymaga uprzedniej zgody rady nadzorczej.
- 8.6 Spółka nie może udzielać pożyczek, poręczenia, gwarancji zapłaty, zabezpieczenia innego rodzaju, zaciągać zobowiązań solidarnych – kumulatywnych lub podejmowanych w imieniu osób trzecich, na rzecz innego podmiotu obejmującego lub nabywającego Akcje lub Kwity Depozytowe. Obostrzenie to stosuje się również do Podmiotów Zależnych.
- 8.7 Powyższy zakaz nie obowiązuje w przypadku obejmowania lub nabywania Akcji lub Kwitów Depozytowych przez pracowników Spółki lub spółki z grupy Spółki.
- 8.8 Zakazuje się obejmowania Akcji w kapitale Spółki z chwilą ich emisji przez lub w imieniu któregośkolwiek z Podmiotów Zależnych. Podmioty Zależne mogą nabywać lub powodować nabycie Akcji lub Kwitów Depozytowych na rachunek własny wyłącznie w zakresie, w którym Spółka uprawniona jest do nabywania Akcji własnych lub Kwitów Depozytowych zgodnie z postanowieniami ustępów 2-4 powyżej.
- 8.9 Rozporządzenie własnymi Akcjami lub Kwitami Depozytowymi posiadanymi przez Spółkę wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, o ile Walne Zgromadzenie nie udzieliło takiego upoważnienia innemu organowi Spółki.
- 8.10 Spółka nie może wykonywać prawa głosu z Akcji własnych posiadanych przez Spółkę, lub w odniesieniu do których Spółce służy prawo użytkowania lub prawo zastawu. Prawo głosu nie przysługuje również zastawnikowi lub użytkownikowi Akcji, będących beneficjentami zabezpieczenia ustanowionego przez Spółkę na Akcjach własnych. Prawa głosu nie można także wykonywać w odniesieniu do Akcji, na które opiewają Kwity Depozytowe posiadane przez Spółkę. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio do Akcji oraz Kwitów Depozytowych będących w posiadaniu Podmiotu Zależnego, lub w odniesieniu do których Podmiotowi Zależnemu przysługuje prawo użytkowania lub zastawu.
- 8.11 W celu stwierdzenia, jaka część kapitału Spółki jest reprezentowana lub czy dana większość reprezentuje określoną część kapitału, należy od kapitału odliczyć liczbę Akcji, które są objęte zakazem wykonania prawa głosu.

Artykuł 9 Obniżenie kapitału

- 9.1 Na wniosek rady nadzorczej Walne Zgromadzenie może, stosownie do przepisów ustawy, podjąć decyzję o obniżeniu kapitału poprzez umorzenie Akcji lub obniżenie ich wartości nominalnej, na podstawie zmian w statucie Spółki.
- 9.2 Podjęcie uchwały w przedmiocie obniżenia kapitału wymaga większości przynajmniej dwóch trzecich głosów oddanych, jeżeli na Walnym Zgromadzeniu reprezentowana jest mniej niż połowa kapitału.
- 9.3 Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, na którym zostanie zgłoszony wniosek o obniżenie kapitału, musi określać cel takiego obniżenia oraz sposób, w jaki zostanie ono dokonane.

Ronson Europe N.V.
Wcena 210-212
3012NJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Geris

CZŁONEK ZARZĄDU

37

Nir Netzer

PREZES ZARZĄDU

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

ROZDZIAŁ V UŻYTKOWANIE. ZASTAW

Artykuł 10 Użytkowanie

- 10.1 Akcjonariusz może ustanowić prawo użytkowania na jednej lub więcej posiadanych przez siebie Akcji.
- 10.2 Akcjonariuszowi przysługuje prawo głosu z Akcji, na których ustanowiono prawo użytkowania.
- 10.3 Jednakże, prawa głosu zostaną przyznane użytkownikowi, jeżeli tak zostanie postanowione w chwili ustanowienia prawa użytkowania.
- 10.4 Akcjonariuszowi pozbawionemu prawa głosu oraz użytkownikowi posiadającemu prawo głosu przysługują prawa zastrzeżone na mocy przepisów prawa Posiadaczom Kwitów Depozytowych. Użytkownikowi nie posiadającemu prawa głosu również przysługują takie prawa, o ile podmiot ten nie został ich pozbawiony przy ustanowieniu lub przeniesieniu prawa użytkowania.
- 10.5 Wszelkie prawa z Akcji do złożenia zapisu na inne Akcje przysługują Akcjonariuszowi. Tym niemniej, Akcjonariusz powinien uiścić wartość nowoobjętych Akcji użytkownikowi, o ile takie uprawnienie jest objęte treścią danego prawa użytkowania.

Artykuł 11 Zastaw

- 11.1 Akcjonariusz może obciążyć zastawem jedną lub więcej posiadanych przez siebie Akcji.
- 11.2 Akcjonariuszowi przysługuje prawo głosu z Akcji, na których ustanowiono zastaw.
- 11.3 Jednakże, prawa głosu mogą przysługiwać zastawnikowi, jeżeli tak zostanie postanowione w chwili ustanowienia zastawu.
- 11.4 Akcjonariuszowi pozbawionemu prawa głosu oraz zastawnikowi posiadającemu prawo głosu przysługują prawa zastrzeżone na mocy przepisów prawa Posiadaczom Kwitów Depozytowych. Zastawnikowi nie posiadającemu prawa głosu również przysługują takie uprawnienia, o ile podmiot ten nie został ich pozbawiony przy ustanowieniu lub przeniesieniu zastawu.
- 11.5 Zastaw może zostać ustanowiony bez zgody i bez zawiadamiania Spółki. W takim przypadku stosuje się odpowiednio unormowanie art. 3:239 Holenderskiego Kodeksu Cywilnego, zgodnie z którym uzyskanie zgody lub zawiadomienie Spółki zastąpi zawiadomienie, o którym mowa w ustępie 3 art. 3:239 Holenderskiego Kodeksu Cywilnego.
- 11.6 W razie ustanowienia zastawu bez uzyskania zgody Spółki lub bez jej zawiadomienia, prawa wynikające z postanowień niniejszego artykułu będą przysługiwać zastawnikowi jedynie po uzyskaniu zgody Spółki lub jej zawiadomieniu.

ROZDZIAŁ VI ZARZĄD

Artykuł 12 Zarząd

- 12.1 Zarząd prowadzi sprawy i zarządza Spółką, z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w niniejszym statucie Spółki.

Artykuł 13 Powołanie zarządu

- 13.1 W skład zarządu wchodzi jeden lub więcej dyrektorów zarządzających klasy A oraz, dodatkowo, jeden lub więcej dyrektorów zarządzających klasy B. Rada nadzorcza określi dokładną liczbę członków zarządu oraz dokładną liczbę dyrektorów zarządzających poszczególnych klas.
- 13.2 Członków zarządu powołuje Walne Zgromadzenie spośród przynajmniej dwóch kandydatów na każde wakujące stanowisko. Lista kandydatów sporządzona zostanie przez radę nadzorczą Spółki.
- 13.3 Powołanie kandydatów przeprowadzone we właściwym czasie jest wiążące. Jednakże Walne Zgromadzenie może pozbawić powołanie jego wiążącego charakteru na mocy uchwały podjętej większością co najmniej dwóch trzecich głosów oddanych, reprezentujących więcej niż połowę wyemitowanego kapitału.
- 13.4 O ile Walne Zgromadzenie nie postanowi inaczej, członka zarządu powołuje się na czteroletnią kadencję, przy czym okres ten upływa nie później niż z końcem następnego Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w czwartym roku licząc od roku powołania członka zarządu, lub, odpowiednio, w innym ustalonym dniu lub umownym terminie zakończenia kadencji w tym roku.
- 13.5 Ponowne powołanie członka zarządu jest możliwe każdorazowo na czas określony zgodnie z procedurą, o której mowa w ustępie 4 powyżej.
- 13.6 Walne Zgromadzenie ustanowi jednego z członków zarządu klasy A Dyrektorem Generalnym, który będzie sprawował funkcję prezesa zarządu. Walne Zgromadzenie może również ustanowić jednego z członków zarządu klasy A Dyrektorem Finansowym oraz może przypisać inne funkcje pozostałym członkom zarządu klasy A lub klasy B.

Artykuł 14 Zawieszenie w obowiązkach i odwołanie członków zarządu

- 14.1 Walne Zgromadzenie ma prawo zawiesić w obowiązkach członka zarządu lub go odwołać w każdej chwili. Jeżeli projekt uchwały w przedmiocie zawieszenia w obowiązkach lub odwołania członka zarządu nie został zgłoszony przez radę nadzorczą, wówczas uchwała w przedmiocie zawieszenia w obowiązkach lub odwołania członka zarządu może zostać podjęta większością nie mniej niż dwóch trzecich głosów oddanych, reprezentujących więcej niż połowę wyemitowanego kapitału.
- 14.2 Rada nadzorcza może również w każdej chwili zawiesić w obowiązkach członka zarządu. Zawieszenie w obowiązkach może zostać w każdej chwili odwołane przez Walne Zgromadzenie w drodze uchwały podjętej większością nie mniej niż dwóch trzecich głosów oddanych, reprezentujących więcej niż połowę wyemitowanego kapitału.
- 14.3 Każde zawieszenie w obowiązkach członka zarządu może być przedłużone raz lub więcej razy, lecz łączny okres zawieszenia nie może być dłuższy niż trzy miesiące. Zawieszenie w obowiązkach wygasa z upływem jego okresu, o ile nie podjęto uchwały w przedmiocie odwołania zawieszenia lub odwołania danego członka zarządu.

Artykuł 15 Wynagrodzenie

- 15.1 W Spółce obowiązują zasady wynagradzania członków zarządu. Zasady wynagradzania ustala Walne Zgromadzenie na wniosek rady nadzorczej. Zasady wynagradzania obejmują co najmniej postanowienia wymienione w art. 2:383c - 2:383e Holenderskiego Kodeksu Cywilnego.

Ronson Europe N.V.
Weena 210-212
3012NJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Geris

CZŁONEK ZARZĄDU

39

Nir Netzer

PREZES ZARZĄDU

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

- 15.2 Jeżeli Spółka powołała radę zakładową zgodnie z obowiązującymi przepisami, propozycja przyjęcia zasad wynagradzania nie zostanie przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu dopóki rada zakładowa nie będzie miała możliwości wyrażenia swojej opinii w tej sprawie z odpowiednim wyprzedzeniem przed dniem, kiedy zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia zostało wysłane Akcjonariuszom lub Posiadaczom Kwitów Depozytowych. Stanowisko rady zakładowej zostanie przedłożone Walnemu Zgromadzeniu jednocześnie z zaproponowanymi zasadami wynagradzania. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub wyznaczony członek rady zakładowej będzie upoważniony do wyjaśnienia stanowiska rady zakładowej na Walnym Zgromadzeniu.
- 15.3 Wynagrodzenie i inne warunki zatrudnienia każdego z członków zarządu ustala rada nadzorcza kierując się zasadami wynagradzania.
- 15.4 Plany przewidujące wynagradzanie członków zarządu w formie Akcji lub praw do nabycia Akcji muszą być przedstawione przez radę nadzorczą do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie. Projekt takiego planu musi określać przynajmniej liczbę Akcji lub praw do nabycia Akcji, które mogą zostać przyznane członkom zarządu oraz kryteria, jakie powinny być spełnione w celu przyznania lub zmiany takich uprawnień.
- 15.5 Raz w roku rada nadzorcza sporządza sprawozdanie dotyczące wynagrodzeń, zawierające opis sposobu realizacji zasad wynagradzania w roku poprzednim oraz opis zasad wynagradzania, które rada nadzorcza planuje wprowadzić w następnym i kolejnych latach obrotowych.

Artykuł 16 Procedura decyzyjna. Podział obowiązków

- 16.1 Posiedzenia zarządu odbywają się tak często, jak dowolny członek zarządu uzna to za konieczne.
- 16.2 Każdy z członków zarządu jest uprawniony do oddania jednego głosu na posiedzeniu zarządu. Wszystkie uchwały zarządu wymagają bezwzględnej większości głosów, chyba że powołany został jeden albo więcej dyrektorów zarządzających klasy B, kiedy to uchwały dotyczące nabywania nieruchomości podejmowane są przez zarząd bezwzględną większością głosów oddanych, włącznie z głosem aprobującym wszystkich dyrektorów zarządzających klasy B.
- 16.3 Członek zarządu może udzielić pisemnego upoważnienia innemu członkowi zarządu do reprezentowania go na posiedzeniu zarządu.
- 16.4 Zarząd może podejmować uchwały poza posiedzeniem, pod warunkiem że uchwała zostanie podjęta na piśmie i każdy członek zarządu wyraził swoją opinię w przedmiocie uchwały.
- 16.5 Za zgodą rady nadzorczej zarząd może uchwalić regulamin określający tryb podejmowania decyzji.
- 16.6 Zarząd może dokonać podziału obowiązków wśród swoich członków. Podział obowiązków wśród członków zarządu wymaga zatwierdzenia przez radę nadzorczą.
- 16.7 Bez uszczerbku dla postanowień art. 18.5, członek zarządu nie będzie uczestniczył w dyskusji ani procesie decyzyjnym dotyczącym przedmiotu lub transakcji, w odniesieniu do których istnieje konflikt interesów pomiędzy danym członkiem zarządu a Spółką.

Artykuł 17 Organ reprezentujący Spółkę. Konflikt interesów

- 17.1 Organem upoważnionym do reprezentacji Spółki jest zarząd. Prawo do reprezentowania

Ronson Europe N.V.

Weena 210-212
3012NJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Geris

CZŁONEK ZARZĄDU

Nir Netzer

PREZES ZARZĄDU

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Spółki przysługuje również dwóm członkom zarządu działającym łącznie, spośród których, jeżeli co najmniej jeden z członków zarządu klasy B został powołany, przynajmniej jeden powinien być członkiem zarządu klasy B.

- 17.2 Zarząd może powoływać członków kadry kierowniczej i udzielać im pełnomocnictwa ogólnego lub szczególnego. Każda z takich osób może reprezentować Spółkę w zakresie objętym pełnomocnictwem. Stanowiska członków kadry kierowniczej określa zarząd.
- 17.3 W przypadku wystąpienia konfliktu interesów pomiędzy członkiem zarządu a Spółką wynikającego z faktu, że członek zarządu jako osoba prywatna zawrze umowę lub będzie stroną postępowania sądowego pomiędzy nim a Spółką, Spółka reprezentowana będzie przez jednego z pozostałych członków zarządu, z uwzględnieniem regulacji art. 17.1. W przypadku braku innych członków zarządu, rada nadzorcza powoła osobę, która będzie reprezentowała Spółkę. Osobą tą może być członek zarządu, w odniesieniu do którego występuje konflikt interesów.
- 17.4 We wszystkich innych przypadkach konfliktu interesów zaistniałych między Spółką a członkiem zarządu, Spółkę może reprezentować ten członek zarządu, z zastrzeżeniem postanowień art. 17.1.
- 17.5 Walne Zgromadzenie może w każdym czasie powołać jedną lub więcej osób dla celów reprezentowania Spółki w sytuacji konfliktu interesów.

Artykuł 18 Zatwierdzenie uchwał zarządu

- 18.1 Przynajmniej raz w roku zarząd zobowiązany jest do przedkładania radzie nadzorczej do zatwierdzenia strategii opracowanej w celu osiągnięcia celów operacyjnych i finansowych Spółki, oraz, jeżeli będzie to konieczne, parametrów zastosowanych w odniesieniu do takiej strategii oraz kwestii związanych z korporacyjną odpowiedzialnością społeczną Spółki.
- 18.2 Rada nadzorcza może zastrzec, że określone uchwały zarządu wymagają zatwierdzenia przez radę nadzorczą. Takie uchwały zostaną szczegółowo określone, a zarząd otrzyma stosowne zawiadomienie na piśmie. Brak zatwierdzenia wydanego przez radę nadzorczą nie będzie miał wpływu na prawo zarządu lub członków zarządu do reprezentowania Spółki.
- 18.3 Zarząd musi działać zgodnie z wszelkimi wskazówkami określającymi ogólne zasady polityki finansowej, socjalnej i gospodarczej Spółki (w tym strategii, ryzyka ogólnego i finansowego oraz systemu zarządzania i kontroli), jak również polityką zatrudnienia opracowaną przez radę nadzorczą.
- 18.4 Bez uszczerbku dla pozostałych postanowień statutu Spółki, zgody Walnego Zgromadzenia wymagają decyzje zarządu prowadzące do wprowadzenia istotnych zmian w profilu lub charakterze działalności Spółki lub jej przedsiębiorstwa, a w szczególności:
- zbycie przedsiębiorstwa Spółki lub jego istotnej części na rzecz osoby trzeciej;
 - nawiązanie lub ukończenie długoterminowej współpracy Spółki lub Podmiotu Zależnego z inną jednostką organizacyjną lub inną spółką, lub uczestnictwa w charakterze komplementariusza w spółce komandytowej lub wspólnika spółki osobowej ponoszącego pełną odpowiedzialność, jeżeli współpraca taka lub uczestnictwo mają istotne znaczenie dla Spółki; lub
 - nabycie lub rozporządzenie udziałem przez Spółkę lub Podmiot Zależny w

Ronson Europe N.V.

Weena 210-212
3012NJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Geris

CZŁONEK ZARZĄDU

41

Nir Netzer

PREZES ZARZĄDU

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

kapitale spółki o wartości równej lub większej niż jedna trzecia wartości aktywów podanej w bilansie i notach wyjaśniających, lub, jeżeli Spółka sporządza skonsolidowany bilans, wartości podanej w skonsolidowanym bilansie i notach wyjaśniających, zgodnie z ostatnim zatwierdzonym Rocznym Sprawozdaniem Finansowym Spółki.

- 18.5 Decyzje o przeprowadzeniu transakcji, w odniesieniu do której istnieje konflikt interesów dotyczący członków rady nadzorczej lub członków zarządu, a która ma istotne znaczenie dla Spółki, lub danego członka zarządu lub członka rady nadzorczej, wymagają zgody rady nadzorczej. Uchwała w przedmiocie wyrażenia zgody w sprawie, o której mowa powyżej, wymaga bezwzględnej większości głosów oddanych, przy czym co najmniej jeden niezależny członek rady nadzorczej, o którym mowa w art. 20.2 musi głosować za podjęciem uchwały.

Artykuł 19 Nieobecność lub niezdolność do działania

- 19.1 Jeżeli członek zarządu jest nieobecny lub niezdolny do działania, pozostali członkowie zarządu przejmą obowiązki związane z zarządzaniem Spółką. Jeżeli jedyny członek lub wszyscy członkowie zarządu są nieobecni lub niezdolni do działania, wówczas rada nadzorcza wyznaczy osobę, która będzie tymczasowo sprawować obowiązki związane z zarządzaniem Spółką.

ROZDZIAŁ VII RADA NADZORCZA

Artykuł 20 Liczba członków rady nadzorczej

- 20.1 W Spółce powinna działać rada nadzorcza, składająca się z co najmniej 3 (trzech), a maksymalnie 9 (dziewięciu) osób fizycznych (decyduje Walne Zgromadzenie), spośród których przynajmniej 2 (dwóch) członków powinno być niezależnych.
- 20.2 Członka rady nadzorczej uznaje się za niezależnego, jeżeli spełnia kryteria niezależności. Przesłanki niezależności nie spełnia: członek rady nadzorczej lub jego małżonek, partner ujawniony w odpowiednim rejestrze lub inny towarzysz życia, przysposobiony, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa, który:
- a. jest lub był pracownikiem lub członkiem zarządu Spółki (w tym Podmiotu Powiązanego) w ciągu pięciu lat poprzedzających jego powołanie na funkcję członka rady nadzorczej;
 - b. otrzymuje wynagrodzenie pieniężne od Spółki, lub spółki z nią stowarzyszonej, inne niż wynagrodzenie wypłacane z tytułu sprawowania funkcji członka rady nadzorczej oraz wykraczające poza zwykły zakres działalności Spółki;
 - c. utrzymywał istotne kontakty gospodarcze ze Spółką, lub spółką stowarzyszoną ze Spółką, w roku poprzedzającym powołanie na członka rady nadzorczej. Dotyczy to również sytuacji, gdy członek rady nadzorczej, lub spółka, której jest akcjonariuszem, współnikiem, partnerem, podmiotem stowarzyszonym lub doradcą świadczyła usługi doradcze na rzecz Spółki (w charakterze konsultanta, zewnętrznego doradcy, notariusza lub prawnika), jak również sytuacji, gdy członek rady nadzorczej zasiada równocześnie w zarządzie banku, z którym łączy Spółkę wieloletnia i istotna współpraca, lub w którym jest zatrudniony;
 - d. jest członkiem zarządu spółki, w której członek zarządu spółki, nad którą sprawuje nadzór, jest członkiem rady nadzorczej;

Ronson Europe N.V.

Weena 210-212
3012WJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Geris

CZŁONEK ZARZĄDU

Nir Netzer

PREZES ZARZĄDU

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

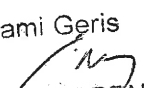
- e. posiada co najmniej pięć procent Akcji w Spółce (włącznie z Akcjami będącymi w posiadaniu osób fizycznych lub prawnych, z którymi współpracuje na mocy wyraźnej lub dorozumianej umowy, zawartej na piśmie lub ustnie);
- f. jest członkiem zarządu lub rady nadzorczej – lub przedstawicielem o innym charakterze – lub jest pracownikiem podmiotu posiadającego co najmniej pięć procent Akcji Spółki; lub
- g. zarządzał tymczasowo Spółką w okresie ostatnich dwunastu miesięcy, z powodu nieobecności członków zarządu lub niemożności sprawowania przez nich obowiązków.

Artykuł 21 Powoływanie

- 21.1 Członków rady nadzorczej powołuje Walne Zgromadzenie spośród kandydatów, których listę sporządza rada nadzorcza Spółki, i która zawiera nie mniej niż dwóch kandydatów na każde wakujące stanowisko, wybranych zgodnie z profilem, o którym mowa w ustępie 3 poniżej.
- 21.2 Nominacja kandydatów dokonana we właściwym czasie ma charakter wiążący. Jednakże Walne Zgromadzenie może pozbawić nominację jej wiążącego charakteru na mocy uchwały podjętej większością nie mniej niż dwóch trzecich głosów oddanych, reprezentujących więcej niż połowę wyemitowanego kapitału.
- 21.3 Rada nadzorcza opracuje profil dotyczący liczby członków i składu tego gremium, biorąc pod uwagę charakter branży, prowadzoną działalność i wymaganą wiedzę i doświadczenie członków rady nadzorczej.
- 21.4 O ile Walne Zgromadzenie nie postanowi inaczej, członkowie rady nadzorczej powoływani są na czteroletnią kadencję, przy czym kadencja wygasa nie później niż z zamknięciem następnego Walnego Zgromadzenia, które ma odbyć się w czwartym roku licząc od roku powołania członka rady nadzorczej, lub w innym ustalonym dniu lub umownym terminie zakończenia kadencji w danym roku.
- 21.5 Po zakończeniu pierwszej czteroletniej kadencji, członkowie rady nadzorczej mogą zostać wybrani ponownie jedynie dwukrotnie na okres lat czterech, stosownie do postanowień art. 21.4.
- 21.6 Jeżeli przedstawiana jest rekomendacja kandydata na członka rady nadzorczej zawiera ona następujące dane: wiek, zawód, wartość Akcji posiadanych przez kandydata w kapitale Spółki oraz jego aktualne i poprzednie stanowiska, o ile są istotne ze względu na sprawowanie mandatu członka rady nadzorczej. Należy również wymienić podmioty, w których kandydat zasiada w radzie nadzorczej, a jeżeli są to podmioty wchodzące w skład tej samej grupy, wystarczy podać nazwę grupy spółek. Każdą rekomendację dla danego kandydata, który ma zostać powołany na członka rady nadzorczej po raz pierwszy lub kolejny, należy uzasadnić. Przy ponownym powołaniu bierze się pod uwagę dotychczasową działalność członka w radzie nadzorczej.
- 21.7 Rada nadzorcza może oddelegować jednego ze swoich członków do pełnienia funkcji przedstawiciela rady w zarządzie, określając jednocześnie okres takiego powołania. Powołanie to ma charakter jedynie tymczasowy. Przedstawiciel rady pozostaje członkiem rady nadzorczej.
- 21.8 Bez uszczerbku dla obowiązków i zakresu odpowiedzialności członków rady nadzorczej i jej poszczególnych członków, przedstawiciel rady będzie w imieniu rady nadzorczej utrzymywał częstsze kontakty z zarządem odnośnie do spraw Spółki.

Ronson Europe N.V.

Weena 210-212
3012NJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Geris

CZŁONEK ZARZĄDU

43

Nir Netzer

PREZES ZARZĄDU

ZATWIERDZONY
Z ORYGINAŁEM

Przedstawiciel rady nadzorczej świadczy zarządowi pomoc w charakterze doradczym.

- 21.9 Rada nadzorcza może utworzyć, bez uszczerbku dla swoich obowiązków, jeden lub więcej komitetów spośród swoich członków, którym powierzone zostaną zadania określone przez radę nadzorczą.
- 21.10 Rada nadzorcza powoła przewodniczącego rady oraz może powołać jej wiceprzewodniczącego spośród swoich członków.
- 21.11 Sekretarza Spółki powołuje i odwołuje zarząd, niezależnie od tego czy będzie to miało miejsce na wniosek rady nadzorczej lub z inicjatywy innych osób, po uzyskaniu stosownej zgody rady nadzorczej.

Artykuł 22 Zawieszanie w obowiązkach i odwoływanie członków rady nadzorczej

- 22.1 Walne Zgromadzenie ma prawo zawiesić w obowiązkach członka rady nadzorczej lub odwołać go w dowolnym terminie. Jeżeli projekt uchwały w przedmiocie zawieszenia w obowiązkach lub odwołania członka rady nadzorczej nie został zgłoszony przez radę nadzorczą, wówczas uchwała w przedmiocie zawieszenia w obowiązkach lub odwołania członka rady nadzorczej może zostać podjęta większością nie mniej niż dwóch trzecich głosów oddanych, reprezentujących więcej niż połowę wyemitowanego kapitału.
- 22.2 Członkowie rady nadzorczej odwoływani są okresowo zgodnie z harmonogramem opracowanym przez Walne Zgromadzenie. Istnieje możliwość ponownego powołania do rady nadzorczej osoby, którą odwołano w powyższy sposób.

Artykuł 23 Wynagrodzenie członków rady nadzorczej

- 23.1 Wynagrodzenia członków rady nadzorczej określa Walne Zgromadzenie na wniosek rady nadzorczej. Wynagrodzenie członków rady nadzorczej nie jest uzależnione od wyników Spółki. Nie przewiduje się przydziału Akcji lub praw do nabycia Akcji z tytułu sprawowania funkcji członka rady nadzorczej.
- 23.2 Walne Zgromadzenie ma prawo do przyznania dodatkowego wynagrodzenia członkom komitetów z tytułu sprawowanych przez nich funkcji.

Artykuł 24 Obowiązki i uprawnienia

- 24.1 Obowiązkiem rady nadzorczej jest sprawowanie nadzoru nad przestrzeganiem zasad obowiązujących zarząd oraz nad prowadzeniem spraw Spółki i jej przedsiębiorstwa. Zadaniem tego gremium jest doradzanie zarządowi. Podczas wykonywania swoich obowiązków członkowie rady nadzorczej powinni kierować się interesem Spółki i jej przedsiębiorstwa.
- 24.2 Radę nadzorczą w jej obowiązkach wspiera sekretarz Spółki. Sekretarz Spółki zapewnia przestrzeganie obowiązujących procedur oraz prowadzenie działań w zgodzie z ustawowym zakresem obowiązków i powinnościami określonymi w statucie Spółki. Zadaniem sekretarza Spółki jest udzielanie wsparcia dla przewodniczącego rady nadzorczej w prowadzeniu spraw rady nadzorczej (w zakresie informacji, programu działania, oceny, szkoleń, itp.).
- 24.3 Rada nadzorcza może dokonać podziału poszczególnych obowiązków pomiędzy swoimi członkami.
- 24.4 Obowiązkiem zarządu jest terminowe przekazywanie radzie nadzorczej informacji, z którymi zaznajomienie się jest konieczne dla sprawowania obowiązków przez radę

nadzorcą.

- 24.5 Co najmniej raz w roku zarząd obowiązany jest przedstawiać radzie nadzorczej sporządzony na piśmie ogólny zarys zasad polityki finansowej, socjalnej i gospodarczej Spółki (w tym strategii, ryzyka ogólnego i finansowego oraz systemu zarządzania i kontroli), jak również polityki zatrudnienia.
- 24.6 Członkom rady nadzorczej zostanie umożliwiony dostęp do obiektów i terenów Spółki oraz będą oni upoważnieni do badania prowadzonych przez Spółkę ksiąg, akt oraz innych nośników danych znajdujących się w Spółce. W tym celu rada nadzorcza może powołać jedną lub więcej osób spośród swego grona lub rzeczoznawcę. Radzie nadzorczej przysługuje prawo do korzystania z usług rzeczoznawców także w innych sytuacjach.

Artykuł 25 Procedura decyzyjna

- 25.1 Posiedzenia rady nadzorczej odbywają się tak często, jak okaże się to konieczne według uznania dowolnego członka rady nadzorczej lub członka zarządu.
- 25.2 Każdemu z członków rady nadzorczej przysługuje jeden głos na posiedzeniu rady nadzorczej. Wszystkie uchwały rady nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów oddanych.
- 25.3 W przypadku gdy głosy rozłożą się równomiernie, przewodniczącemu nie przysługuje prawo podjęcia decyzji rozstrzygającej.
- 25.4 Z zastrzeżeniem postanowień art. 18.5, członek rady nadzorczej nie uczestniczy w dyskusji ani podejmowaniu decyzji dotyczących przedmiotu lub transakcji, w związku z którymi istnieje konflikt interesów pomiędzy nim a Spółką.
- 25.5 Członek rady nadzorczej może udzielić pisemnego upoważnienia innemu członkowi rady nadzorczej do reprezentowania go na posiedzeniu rady nadzorczej.
- 25.6 Rada nadzorcza może podejmować uchwały poza posiedzeniem, pod warunkiem że uchwała zostanie podjęta na piśmie i każdy członek rady nadzorczej wyrazi swoją opinię odnośnie do podejmowanej uchwały.
- 25.7 Rada nadzorcza ma prawo do przyjęcia regulaminu określającego tryb podejmowania decyzji.
- 25.8 Rada nadzorcza może spotykać się z zarządem tak często, jak tylko rada nadzorcza lub zarząd uznają to za konieczne.
- 25.9 Posiedzeniom rady nadzorczej przewodniczy przewodniczący rady nadzorczej.

ROZDZIAŁ VIII SPRAWOZDANIA FINANSOWE. ZYSKI

Artykuł 26 Rok obrotowy. Sporządzanie Rocznego Sprawozdania Finansowego

- 26.1 Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
- 26.2 W ciągu czterech miesięcy od końca roku obrotowego Spółki zarząd zobowiązany jest do sporządzenia Rocznego Sprawozdania Finansowego Spółki.
- 26.3 Roczne Sprawozdanie Finansowe wymaga podpisu wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej, w razie braku któregośkolwiek z podpisów, należy odnotować ten brak i podać jego przyczyny.
- 26.4 Rada nadzorcza jest uprawniona do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu wstępnej

opinii o Rocznym Sprawozdaniu Finansowym.

Artykuł 27 Biegły Rewident

- 27.1 Zewnętrznego Biegłego Rewidenta powołuje Walne Zgromadzenie. Jeżeli Walne Zgromadzenie nie wyznaczy Biegłego Rewidenta, prawo to przechodzi na radę nadzorczą, a w przypadku, gdy rada nadzorcza nie wyznaczy Biegłego Rewidenta, prawo to przechodzi na zarząd.
- 27.2 Rada nadzorcza przedstawi kandydata na Biegłego Rewidenta, a zarząd wraz z komisją rewizyjną, jeżeli została powołana, przekazał radzie nadzorczej swoje stanowisko w przedmiocie tej nominacji.
- 27.3 Wynagrodzenie zewnętrznego Biegłego Rewidenta oraz wskazówki dotyczące świadczenia usług niezwiązanych z badaniem ksiąg, wymagają zatwierdzenia przez radę nadzorczą po zasięgnięciu przez nią opinii komisji rewizyjnej, jeżeli została powołana, oraz po konsultacjach z zarządem.
- 27.4 Biegły Rewident zobowiązany jest do przedstawienia wyników badania radzie nadzorczej oraz zarządowi.
- 27.5 Biegły Rewident przedstawi wyniki badania w opinii stwierdzającej, czy Roczne Sprawozdanie Finansowe zostało sporządzone w sposób prawidłowy i rzetelny.
- 27.6 Walnemu Zgromadzeniu przysługuje prawo do zadawania pytań Biegłemu Rewidentowi w kwestii prawidłowości i rzetelności Roczno Sprawozdania Finansowego. W związku z powyższym, zewnętrzny Biegły Rewident weźmie udział w Walnym Zgromadzeniu i będzie on uprawniony do zabrania głosu.

Artykuł 28 Przedstawienie Roczno Sprawozdania Finansowego Akcjonariuszom. Dostępność. Przyjęcie Roczno Sprawozdania Finansowego

- 28.1 Roczno Sprawozdanie Finansowe zostanie złożone w siedzibie Spółki w celu udostępnienia go Akcjonariuszom oraz Posiadaczom Kwitów Depozytowych w terminie określonym w art. 26.2. W tym samym terminie zarząd złoży roczny raport z działalności Spółki.
- 28.2 Spółka spowoduje, że Roczno Sprawozdanie Finansowe, roczny raport z działalności Spółki, wstępna opinia rady nadzorczej, jeżeli została wydana, oraz dodatkowe dokumenty, które należy dołączyć stosownie do art. 2:392 ustęp 1 Holenderskiego Kodeksu Cywilnego będą dostępne w siedzibie Spółki od dnia, w którym wysłane zostanie zawiadomienie o zwołaniu zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Akcjonariusze oraz Posiadacze Kwitów Depozytowych mogą zapoznać się z dokumentami, o których mowa powyżej, w siedzibie Spółki, a także otrzymać bezpłatnie kopię powyższych dokumentów.
- 28.3 Jeżeli istnieje obowiązek publikacji tych dokumentów po ich zatwierdzeniu, każda osoba ma prawo do ich zbadania i w tym celu może uzyskać kopię dokumentów po uiszczeniu kosztów jej sporządzenia. Prawo to wygasa z chwilą złożenia dokumentów w rejestrze handlowym.
- 28.4 Roczno Sprawozdanie Finansowe podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie nie może zatwierdzić Roczno Sprawozdania Finansowego, jeżeli organ ten nie mógł zapoznać się z opinią Biegłego Rewidenta, o której mowa w art. 27.5, chyba że zaistniały uzasadnione przyczyny, wskazane w informacjach dodatkowych, dla braku takiej opinii Biegłego Rewidenta.

- 28.5 Postanowienia zawarte w niniejszym statucie Spółki odnośnie do rocznego raportu z działalności Spółki oraz informacji dodatkowych, które należy dołączyć zgodnie z przepisem art. 2:392 ustęp 1 Holenderskiego Kodeksu Cywilnego, nie znajdują zastosowania, jeżeli Spółka jest członkiem grupy i regulacje art. 2:396 ustęp 6 zdanie 1 lub art. 2:403 Holenderskiego Kodeksu Cywilnego stosuje się względem Spółki.

Artykuł 29 Publikacja Rocznego Sprawozdania Finansowego

- 29.1 Spółka zobowiązana jest do opublikowania Rocznego Sprawozdania Finansowego w ciągu ośmiu dni od ich zatwierdzenia. Obowiązek publikacji zostanie spełniony z chwilą złożenia sprawozdań w pełnym brzmieniu w języku holenderskim, a jeżeli wersja w języku holenderskim nie istnieje, we francuskiej, niemieckiej lub angielskiej wersji językowej, w rejestrze handlowym. Na sprawozdaniu złożonym zgodnie z powyższą instrukcją winna widnieć data jego zatwierdzenia. Wymagana jest również publikacja sprawozdania finansowego w każdym państwie, w którym Akcje Spółki są dopuszczone do obrotu na Rynku Regulowanym.
- 29.2 Jeżeli Roczne Sprawozdanie Finansowe nie zostanie zatwierdzone w ciągu dwóch miesięcy po upływie ustawowego terminu, zarząd niezwłocznie spowoduje publikację Rocznego Sprawozdania Finansowego w trybie określonym w ustępie 1 powyżej. Wówczas na Rocznym Sprawozdaniu Finansowym winna widnieć wzmianka, że nie zostało ono jeszcze zatwierdzone.
- 29.3 Obowiązek publikacji w tym samym trybie oraz tej samej wersji językowej dotyczy również rocznego raportu z działalności Spółki oraz informacji dodatkowych, których dołączenie do sprawozdania wymagane jest zgodnie z art. 2:392 Holenderskiego Kodeksu Cywilnego. Poza informacjami, o których mowa w art. 2:392 ustęp 1 podpunkty (a), (c), (f) i (g) Holenderskiego Kodeksu Cywilnego, powyższy zapis nie ma zastosowania, jeżeli dokumenty zostały złożone w siedzibie Spółki wskazanej w rejestrze i udostępnione do wglądu, a kopie całości dokumentów lub ich fragmentów mogą zostać wydane na życzenie po uiszczeniu kosztów ich sporządzenia, a Spółka zgłosi to w rejestrze handlowym.

Artykuł 30 Zyski

- 30.1 Po uzyskaniu zgody rady nadzorczej zarząd określi, jaka część zysku – dodatniego salda wskazanego w rachunku zysków i strat – zostanie zatrzymana w Spółce. Po odjęciu części zatrzymanej, pozostała część zysku, o ile taka wystąpi, będzie pozostawiona do dyspozycji Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję w przedmiocie zatrzymania całości lub części tej pozostałej kwoty zysku. Uchwała w sprawie wypłaty dywidendy zostanie poddana pod głosowanie jako odrębny punkt porządku obrad.
- 30.2 Spółce przysługuje prawo do dokonania podziału zysku jedynie w takim zakresie, w jakim kapitał własny przekracza wpłacony kapitał powiększony o rezerwy, których utrzymanie wymagane jest przepisami prawa.
- 30.3 Dywidenda zostanie wypłacona po zatwierdzeniu Rocznego Sprawozdania Finansowego, z którego wynikać będzie, że wypłata dywidendy jest możliwa.
- 30.4 Na wniosek zarządu, który wymaga zatwierdzenia przez radę nadzorczą, Walne Zgromadzenie zdecyduje co najmniej o: (i) sposobie wypłaty - w przypadku dokonywania płatności w gotówce; (ii) dacie; oraz (iii) adresie lub adresach miejsc, w których będzie miała miejsce wypłata dywidendy.


Ronson Europe N.V.

Woens 210-212
3012NJ Rotterdam
The Netherlands

Ramj. Geris


CZŁONEK ZARZĄDU 47

Nir Netzer


PREZES ZARZĄDU

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

- 30.5 Zarządowi przysługuje prawo, pod warunkiem wyrażenia zgody przez radę nadzorczą, do podjęcia decyzji w przedmiocie wypłaty zaliczki na poczet dywidendy, z uwzględnieniem zastrzeżenia, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, na podstawie śródrocznego zestawienia aktywów i pasywów.
- 30.6 Bilans śródroczny powinien odzwierciedlać stan aktywów i pasywów na dzień przypadający nie wcześniej niż pierwszego dnia trzeciego miesiąca poprzedzającego miesiąc publikacji uchwały o podziale zysku. Zostanie on sporządzony zgodnie z ogólnie przyjętą metodologią wyceny. Kwoty, których zatrzymanie wymagane jest przepisami prawa, będą uwzględnione w powyższym bilansie. Śródroczne zestawienie aktywów i pasywów wymaga podpisu wszystkich członków zarządu; w razie braku któregośkolwiek z podpisów, należy go odnotować i podać jego przyczyny.
- 30.7 Spółkałoży śródroczne zestawienie aktywów i pasywów w rejestrze handlowym w ciągu ośmiu dni od dnia publikacji uchwały o podziale zysku.
- 30.8 Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę, z uwzględnieniem zastrzeżenia, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, na wniosek zarządu oraz pod warunkiem zatwierdzenia tego wniosku przez radę nadzorczą, w sprawie podziału zysku z rezerwy, której utrzymanie nie jest wymagane przepisami prawa.
- 30.9 Płatności gotówkowe związane z Akcjami, o ile dywidenda jest płatna poza terytorium Holandii, będą dokonywane w walucie oraz zgodnie z obowiązującym prawem i regulacjami państwa, w którym Akcje zostały dopuszczone do obrotu na Rynku Regulowanym. Jeżeli waluta ta jest inna niż prawny środek płatniczy w Holandii, kwoty do wypłaty podlegają przeliczeniu według kursu wymiany określonego przez zarząd na koniec dnia poprzedzającego podjęcie uchwały przez Walne Zgromadzenie o podziale zysku stosownie do art. 30.1. Jeżeli w dacie wymagalności płatności dywidendy Spółka nie będzie w stanie, z przyczyn politycznych lub innych nadzwyczajnych okoliczności leżących poza jej kontrolą, wypłacić dywidendy poza Holandią lub w danej walucie obcej, zarząd upoważniony jest do określenia, w jakim zakresie płatności zostaną dokonane w walucie obowiązującej w Holandii, oraz w którym miejscu lub miejscach w Holandii płatności będą realizowane. W takim przypadku postanowienia zawartego w pierwszym zdaniu niniejszego ustępu nie stosuje się.
- 30.10 Na wniosek zarządu oraz pod warunkiem zatwierdzenia tego wniosku przez radę nadzorczą, Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy lub podziału zysku z rezerwy, której utrzymanie nie jest wymagane przepisami prawa, w całości lub części, w formie Akcji Spółki.
- 30.11 Roszczenie Akcjonariusza z tytułu podziału zysku wygasa po upływie lat pięciu.
- 30.12 W celu wyliczenia kwoty, która może być rozdysponowana w ramach podziału zysku, należy wyłączyć Akcje własne Spółki.

ROZDZIAŁ IX WALNE ZGROMADZENIA

Artykuł 31 Zwyczajne Walne Zgromadzenie

- 31.1 Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje się w ciągu sześciu miesięcy od zakończenia roku obrotowego Spółki.
- 31.2 Porządek obrad na powyższym zgromadzeniu obejmuje między innymi następujące kwestie:
- a. roczne sprawozdanie z działalności;

- b. zatwierdzenie Roczego Sprawozdania Finansowego;
- c. omówienie istotnych zmian dotyczących ładu korporacyjnego;
- d. omówienie zasad wynagradzania członków zarządu;
- e. udzielenie absolutorium członkom zarządu z wykonania przez nich obowiązków w minionym roku obrotowym;
- f. omówienie zasad wynagradzania członków rady nadzorczej;
- g. udzielenie absolutorium członkom rady nadzorczej ze sprawowania nadzoru w minionym roku obrotowym;
- h. zasady dotyczące rezerw i wypłaty dywidendy;
- i. zatwierdzenie zasad podziału zysku;
- j. powołanie pracowników na wakujące stanowiska;
- k. pozostałe wnioski zgłoszone przez radę nadzorczą, zarząd lub Akcjonariuszy lub inne osoby reprezentujące samodzielnie lub łącznie co najmniej jedną setną wyemitowanego kapitału Spółki, zgodnie z procedurą określoną w art. 33.

Artykuł 32 Pozostałe Walne Zgromadzenia

- 32.1 W ciągu trzech miesięcy od stwierdzenia przez zarząd możliwości obniżenia kapitałów własnych Spółki do kwoty równej lub niższej niż połowa opłaconego kapitału, odbędzie się Walne Zgromadzenie w celu omówienia działań, których podjęcie może się okazać konieczne w takim przypadku.
- 32.2 Z zastrzeżeniem postanowień art. 31.1 i 32.1 Walne Zgromadzenia zwołuje się tak często, jak zostanie to uznane za konieczne przez zarząd, radę nadzorczą lub Akcjonariuszy i Posiadaczy Kwitów Depozytowych reprezentujących co najmniej jedną dziesiątą wyemitowanego kapitału, zwanych dalej „Wnioskującymi Akcjonariuszami”.

Artykuł 33 Zwołanie Walnego Zgromadzenia. Porządek obrad

- 33.1 Walne Zgromadzenia zwołuje zarząd, rada nadzorcza lub Wnioskujący Akcjonariusze. Wnioskujący Akcjonariusze upoważnieni są do zwołania Walnego Zgromadzenia samodzielnie, o ile istnieją dowody na to, że zgłosili oni pisemny wniosek do zarządu o zwołanie Walnego Zgromadzenia, wskazujący sprawy wymagające omówienia, a zarząd nie podjął stosownych kroków w celu zwołania Walnego Zgromadzenia w ciągu dziesięciu tygodni od daty wniosku. Pisemne wnioski Wnioskujących Akcjonariuszy mogą być przesłane drogą elektroniczną. Wnioski powinny spełniać warunki określone przez zarząd, które to wymogi powinny być opublikowane na stronie internetowej Spółki.
- 33.2 Zgromadzenia zwołuje się nie później niż na czterdzieści dwa dni przed datą odbycia Walnego Zgromadzenia.
- 33.3 Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia powinno wskazywać sprawy objęte porządkiem obrad. Kwestie, które nie zostały uwzględnione w zawiadomieniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, mogą być ogłoszone zgodnie z procedurą określoną w niniejszym artykule.
- 33.4 Porządek obrad zawiera także sprawy, które mogą być zgłoszone przez zarząd lub radę nadzorczą. Ponadto porządek obrad zawiera sprawy zgłoszone na piśmie lub za pomocą elektronicznych środków przekazu, z zastrzeżeniem dopełnienia wymogów określonych

Ronson Europe N.V.

Weena 210-212
3012NJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Geris

CZŁONEK ZARZĄDU

Nir Netzer

PREZES ZARZĄDU

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

w ustępie 1 powyżej, wraz z uzasadnieniem, najpóźniej na sześćdziesiąt dni przed datą Walnego Zgromadzenia, przez jedną lub więcej osób uprawnionych do wzięcia udziału w Walnym Zgromadzeniu, reprezentujących samodzielnie lub łącznie co najmniej jedną setną wyemitowanego kapitału lub będących w posiadaniu Akcji Spółki o wartości co najmniej pięćdziesięciu milionów euro (50.000.000 €) skalkulowanej zgodnie z urzędową cedulą giełdową obowiązującą na właściwym Rynku Regulowanym. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.

33.5 W sprawach, w których Walnemu Zgromadzeniu służy prawo do zatwierdzenia, zarząd i rada nadzorcza poinformują Walne Zgromadzenie w formie okólnika o wszystkich okolicznościach istotnych dla uzyskania zatwierdzenia, udzielenia delegacji lub upoważnienia.

33.6 Każde zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia oraz wszelkie zawiadomienia skierowane do Akcjonariuszy oraz Posiadaczy Kwitów Depozytowych zostaną przekazane przez zarząd lub radę nadzorczą. Zawiadomienia o zwołaniu lub inne zawiadomienia będą przekazywane w sposób dozwolony prawem (w tym za pomocą elektronicznych środków przekazu).

Artykuł 34 Miejsce Walnego Zgromadzenia

34.1 Walne Zgromadzenia odbywają się w Amsterdamie, Rotterdamie lub Haarlemmermeer (Schiphol). Walne Zgromadzenie może także odbyć się w innym miejscu; w takim jednak przypadku podjęcie ważnych uchwał jest możliwe, o ile na Walnym Zgromadzeniu reprezentowany jest cały wyemitowany kapitał Spółki. Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia musi zawierać informacje o miejscu, w którym się ono odbędzie.

Artykuł 35 Nieprawidłowe zwołanie Walnego Zgromadzenia

35.1 Ważne uchwały dotyczące spraw, które nie zostały umieszczone w porządku obrad zawartym w zawiadomieniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia lub których ogłoszenie nie odbyło się w wymaganym trybie lub w wymaganym terminie, mogą zostać podjęte wyłącznie w drodze jednogłośniego głosowania na Walnym Zgromadzeniu, na którym reprezentowany jest cały wyemitowany kapitał Spółki.

35.2 Jeżeli termin na zwołanie Walnego Zgromadzenia, o którym mowa w art. 33.2, był krótszy lub jeżeli nie doszło do zwołania Walnego Zgromadzenia, podjęcie ważnych uchwał jest możliwe, o ile na Walnym Zgromadzeniu reprezentowany jest cały wyemitowany kapitał Spółki.

Artykuł 36 Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

36.1 Walnemu Zgromadzeniu przewodniczy przewodniczący wyznaczony przez radę nadzorczą.

36.2 Jeżeli nie został wyznaczony przewodniczący Walnego Zgromadzenia w trybie, o którym mowa w ustępie 1 powyżej, wówczas przewodniczącego wybiera Walne Zgromadzenie.

Artykuł 37 Protokół z obrad

37.1 Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza sekretarz wyznaczony przez przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

37.2 Protokół z Walnego Zgromadzenia zostanie udostępniony Akcjonariuszom na żądanie

nie później niż trzy miesiące po zakończeniu Walnego Zgromadzenia; Akcjonariusze mogą odnieść się do niego w ciągu kolejnych trzech miesięcy.

- 37.3 Protokół wymaga zatwierdzenia i podpisania przez przewodniczącego i sekretarza Walnego Zgromadzenia.
- 37.4 Przewodniczący Zgromadzenia lub osoba, na której wniosek zwołano Walne Zgromadzenie podejmuje decyzję w przedmiocie sporządzenia aktu notarialnego z obrad tego gremium. Protokół w formie aktu notarialnego wymaga kontrasygnaty przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Artykuł 38 Prawa przysługujące Akcjonariuszom na Walnym Zgromadzeniu. Udział osób trzecich

- 38.1 Każdy Akcjonariusz uprawniony do wykonywania prawa głosu oraz każdy użytkownik lub zastawnik uprawniony do wykonywania prawa głosu może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu, zabierać głos i wykonywać przysługujące mu prawa głosu.
- 38.2 Jeżeli prawo głosu z Akcji zostało przyznane użytkownikowi lub zastawnikowi, Akcjonariusz, którego Akcje zostały w powyższy sposób obciążone, jest także uprawniony do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz do zabierania na nim głosu.
- 38.3 Nadto, Posiadacze Kwitów Depozytowych są uprawnieni do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz do zabierania na nim głosu.
- 38.4 W celu uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, Akcjonariusz lub jego pełnomocnik zobowiązani są do podpisania listy obecności i podania swojej nazwy (imienia i nazwiska) oraz liczby głosów, do wykonywania których są uprawnieni na Walnym Zgromadzeniu oraz, w razie gdy w zgromadzeniu bierze udział pełnomocnik, do wpisania nazwy (imienia i nazwiska) mocodawcy.
- 38.5 Osobami upoważnionymi do głosowania i uczestnictwa na Walnym Zgromadzeniu są podmioty, które: (i) na dzień określony przez zarząd są Akcjonariuszami lub są uznane za Akcjonariuszy według stanu na dwadzieścia osiem dni przed dniem Walnego Zgromadzenia, przy czym dzień ten zwany będzie dalej „Dniem Odniesienia” oraz (ii) są ujawnione w tym charakterze w rejestrze wskazanym przez zarząd (lub w jednej lub więcej częściach rejestru), zwanym dalej „Rejestrem”, niezależnie od tego, kto jest Akcjonariuszem lub osobą uznaną za Akcjonariusza na dzień Walnego Zgromadzenia, jeśli wyłączyć wymóg Dnia Odniesienia. Powyższe zawiadomienie musi zawierać nazwisko osoby, o której mowa powyżej oraz liczbę Akcji uprawniających ją do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu. Do zawiadomienia należy dołączyć (zależnie od okoliczności) pisemne zaświadczenie wydane przez instytucję finansową stowarzyszoną z ICC potwierdzające, że liczba Akcji podana w zaświadczeniu jest objęta zdeponowanym u niej zbiorowym odcinkiem Akcji, oraz że osoba wymieniona w zaświadczeniu jest beneficjentem zdeponowanego odcinka zbiorowego tych Akcji.
- 38.6 Postanowienia punktu (iii) powyżej, dotyczące zawiadomienia dostarczonego Spółce, stosuje się odpowiednio do pełnomocnika Akcjonariusza lub osoby uznanej za Akcjonariusza.
- 38.7 Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia powinno wskazywać Dzień Odniesienia, miejsce zgromadzenia, opis procedury rejestracyjnej oraz sposób, w jaki Akcjonariusze lub Posiadacze Kwitów Depozytowych mogą wykonywać swoje prawa.
- 38.8 Postanowienie zawarte w ustępie 5 powyżej stosuje się odpowiednio do osoby, której przysługuje prawo użytkowania lub zastawu na jednej lub więcej Akcji, oraz której

przysługują prawa zastrzeżone na mocy przepisów prawa Posiadaczom Kwitów Depozytowych.

- 38.9 Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia będzie zawierać informację o miejscu, w którym należy złożyć zaświadczenie wydane przez instytucję finansową stowarzyszoną z ICC oraz o ostatecznym terminie dostarczenia zawiadomienia do zarządu lub złożenia zaświadczenia wydanego przez instytucję finansową stowarzyszoną z ICC, przy czym termin ten nie może przypadać wcześniej niż siedem dni przed Walnym Zgromadzeniem.
- 38.10 Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia zawiera listę spraw, które mają być omówione na Walnym Zgromadzeniu oraz inne informacje wymagane prawem.
- 38.11 Każda Akcja uprawnia do oddania jednego głosu.
- 38.12 Prawa określone w ustępach poprzedzających mogą być wykonywane przez pełnomocnika działającego na podstawie pisemnego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo oznacza dowolne pełnomocnictwo przekazane za pośrednictwem standardowych środków komunikacji i otrzymane na piśmie. Pełnomocnik może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu wyłącznie po okazaniu pełnomocnictwa.
- 38.13 Członkowie rady nadzorczej oraz zarządu posiadają głos doradczy na Walnym Zgromadzeniu.
- 38.14 Udział w Walnym Zgromadzeniu osób innych niż określone powyżej wymaga zgody zarządu.

Artykuł 39 Podejmowanie uchwał na Walnym Zgromadzeniu

- 39.1 Zarząd i rada nadzorcza przekazuje Walnemu Zgromadzeniu wszystkie żądane informacje, chyba że ich ujawnienie byłoby sprzeczne z nadrzędnym interesem Spółki. W razie zaistnienia takiego nadrzędnego interesu, zarząd oraz rada nadzorcza zobowiązani są umotywować odmowę udostępnienia informacji.
- 39.2 Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że statut Spółki lub przepisy prawa wskazują bardziej surowe wymogi w zakresie większości.
- 39.3 Jeżeli w głosowaniu dotyczącym osób nie zostanie osiągnięta bezwzględna większość głosów, odbywa się drugie wolne głosowanie. Jeżeli bezwzględna większość głosów ponownie nie zostanie osiągnięta, głosowanie jest powtarzane tak długo, jak jedna z osób nie uzyska bezwzględnej większości lub głosowanie odbywa się pomiędzy dwoma osobami i otrzymają one równą liczbę głosów. W przypadku ponownych głosowań (bez uwzględnienia drugiego, wolnego głosowania), głosowanie odbywa się pomiędzy osobami, w sprawach których głosowano poprzednio z wyłączeniem osoby, na którą w ostatnim głosowaniu oddano najmniejszą liczbę głosów. Jeżeli jednak najmniejsza liczba głosów została oddana na więcej niż dwie osoby w poprzednim głosowaniu, to wówczas zostanie ustalone w drodze losowania, która z tych dwóch osób nie uczestniczy w następnym głosowaniu. W przypadku równej liczby głosów przy głosowaniu nad dwoma osobami, zostanie ustalone w drodze losowania, która z nich zostanie wybrana.
- 39.4 Jeżeli równa liczba głosów zostanie oddana za i przeciw uchwale w sprawie innej niż wybór osób, uznaje się, że uchwała nie została przyjęta.
- 39.5 Wszystkie głosowania odbywają się w formie ustnej, chyba że przewodniczący lub inna osoba uprawniona do głosowania, zażąda przeprowadzenia głosowania na piśmie.

Głosowanie na piśmie odbywa się przez oddanie głosu na niepodpisanych kartach do głosowania.

- 39.6 Głosy wstrzymujące się i nieważne uznaje się za głosy nieoddane.
- 39.7 Dopuszcza się przeprowadzenie głosowania przez aklamację, chyba że jedna z obecnych osób uprawnionych do głosowania zgłosi w tym przedmiocie sprzeciw.
- 39.8 Oświadczenie przewodniczącego o podjęciu uchwały przez Walne Zgromadzenie, wyrażone na zgromadzeniu, jest rozstrzygające. Powyższe ma zastosowanie również w stosunku do treści podjętej uchwały, jeżeli proponowana uchwała nie została zgłoszona na piśmie. Jednakże, jeżeli przeciwko oświadczeniu przewodniczącego zostanie natychmiast zgłoszony sprzeciw, odbędzie się nowe głosowanie, jeżeli tak zażąda większość z osób obecnych i uprawnionych do głosowania, lub jeżeli głosowanie nie odbyło się za pośrednictwem telefonu lub na piśmie, gdy tak zażąda osoba obecna i uprawniona do głosowania. Nowe głosowanie uchyla skutki prawne pierwszego głosowania.

ROZDZIAŁ X

ZMIANY STATUTU I ROZWIĄZANIE SPÓŁKI. LIKWIDACJA

Artykuł 40 Zmiany Statutu i rozwiązanie Spółki

- 40.1 Uchwała w przedmiocie dokonania zmian w statucie Spółki lub rozwiązania Spółki może zostać podjęta wyłącznie na wniosek zarządu, który został zatwierdzony przez radę nadzorczą.
- 40.2 Jeżeli wniosek o dokonanie zmian w statucie Spółki lub rozwiązanie Spółki ma zostać przedstawiony Walnemu Zgromadzeniu, stosowna informacja zostanie umieszczona w zawiadomieniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Ponadto, jeżeli wniosek dotyczy zmiany statutu Spółki, należy złożyć egzemplarz wniosku zawierający pełny tekst wnioskowanej zmiany w siedzibie Spółki do wglądu dla Akcjonariuszy i Posiadaczy Kwitów Depozytowych do chwili zakończenia zgromadzenia.

Artykuł 41 Likwidacja

- 41.1 Jeżeli Spółka zostanie postawiona w stan likwidacji na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia, likwidatorami staną się członkowie zarządu rozwiązywanej Spółki, chyba że Walne Zgromadzenie wyznaczy inną osobę do sprawowania tej funkcji. Rada nadzorcza będzie sprawować nadzór nad procesem likwidacji Spółki.
- 41.2 W czasie likwidacji Spółki postanowienia niniejszego statutu stosuje się w najszerszym możliwym zakresie.
- 41.3 Majątek likwidowanej Spółki pozostały po zaspokojeniu wierzycieli będzie wypłacony Akcjonariuszom proporcjonalnie do całkowitej wartości ich Akcji w kapitale Spółki.
- 41.4 Po rozwiązaniu Spółki, jej księgi, akta i inne nośniki danych będą przechowywane przez osobę wyznaczoną przez likwidatorów przez okres siedmiu lat.

ROZDZIAŁ XI

ZWOLNIENIE Z ODPOWIEDZIALNOŚCI.

Artykuł 42 Zwolnienie członków zarządu i rady nadzorczej z odpowiedzialności i obowiązku świadczenia

- 42.1 Z wyjątkiem działania lub zaniechania, o których mowa w art. 42.3, Spółka zwolni osoby powołane przez Walne Zgromadzenie, które są lub były członkami zarządu z

Ronson Europe N.V.

Weena 210-212
3012NJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Geris

CZŁONEK ZARZĄDU

53

Nir Netzer

PREZES ZARZĄDU

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

odpowiedzialności i obowiązku świadczenia z tytułu wszelkich strat, a w szczególności zobowiązań, odszkodowań, kosztów (włącznie z uzasadnionymi honorariami prawnymi i wynagrodzeniem ekspertów i konsultantów), opłat, wydatków, czynności, kar (zarówno o charakterze cywilnym, administracyjnym lub karnym), kwot płatnych w wyniku ugody, roszczeń (włącznie z roszczeniami osób trzecich) i żądań, wynikających z jakiegokolwiek pozwu lub postępowania dotyczącego sprawowania obowiązków członka zarządu lub pełnienia jakiegokolwiek innej funkcji w podmiotach zależnych lub innych przedsiębiorstwach, z którymi Spółka jest stowarzyszona w grupie lub obowiązków wykonywanych w innych podmiotach na żądanie Spółki lub w związku z piastowanym stanowiskiem.

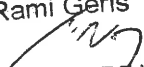
- 42.2 Na pierwsze żądanie i po przedstawieniu dowodów zadłużenia Spółka umożliwi członkowi zarządu spłatę tych należności.
- 42.3 Zwolnienie z odpowiedzialności i obowiązku świadczenia nie zostanie zapewnione członkowi zarządu, jeżeli w prawomocnym wyroku sądowym stwierdzono, że działanie lub zaniechanie członka zarządu było zamierzone, stanowiło przypadek rażącego niedbalstwa, albo że działanie lub zaniechanie, którego dopuścił się ten członek zarządu stanowiło naruszenie postanowień art. 2:9 Holenderskiego Kodeksu Cywilnego, oraz że dany członek zarządu nie jest uprawniony do zwolnienia z odpowiedzialności i obowiązku świadczenia w wyniku takiej klasyfikacji czynu, lub w zakresie w jakim straty nie podlegają pokryciu przez ubezpieczyciela w ramach polisy ubezpieczeniowej.
- 42.4 Jeżeli w prawomocnym wyroku sądowym stwierdzono, że działanie lub zaniechanie członka zarządu stanowiło zamierzone działanie lub przypadek rażącego niedbalstwa, oraz że zaniechanie, którego dopuścił się ten członek zarządu stanowiło naruszenie postanowień art. 2:9 Holenderskiego Kodeksu Cywilnego, i z wyłączeniem przypadku, w którym wydano także prawomocny wyrok, że członek zarządu nie jest zobowiązany do zwrotu płatności, wszystkie płatności uiszczone przez Spółkę w danej sprawie będą uważane za uzasadnione tak jak wiele innych zaliczek, a dany członek zarządu zwróci powyższe zaliczki Spółce powiększone o kwotę odsetek ustawowych od daty, w której dana zaliczka będzie poczytywana za wypłatą.
- 42.5 Z wyjątkiem przypadku, gdy w prawomocnym wyroku sądowym stwierdzono, że działanie lub zaniechanie członka rady nadzorczej stanowiło zamierzone działanie lub przypadek rażącego niedbalstwa, oraz że działanie lub zaniechanie, którego dopuścił się ten członek rady nadzorczej stanowiło naruszenie postanowień art. 2:9 Holenderskiego Kodeksu Cywilnego, Spółka zwolni każdą osobę powołaną przez Walne Zgromadzenie, która jest lub była członkiem rady nadzorczej z odpowiedzialności i obowiązku świadczenia z tytułu wszelkich strat, a w szczególności zobowiązań, odszkodowań, kosztów (włącznie z uzasadnionymi honorariami prawnymi i wynagrodzeniem ekspertów i konsultantów), opłat, wydatków, czynności, kar (zarówno o charakterze cywilnym, administracyjnym lub karnym), kwot płatnych w wyniku ugody, roszczeń (włącznie z roszczeniami osób trzecich) i żądań, wynikających z jakiegokolwiek pozwu lub postępowania dotyczącego sprawowania obowiązków członka rady nadzorczej lub pełnienia jakiegokolwiek innej funkcji w podmiotach zależnych lub innych przedsiębiorstwach, z którymi Spółka jest stowarzyszona w grupie lub obowiązków wykonywanych w innych podmiotach na żądanie Spółki lub w związku z piastowanym stanowiskiem.
- 42.6 Postanowienia ustępów 2, 3 oraz 4 powyżej stosuje się odpowiednio do zwolnienia członków rady nadzorczej z odpowiedzialności i obowiązku świadczenia.
- 42.7 Niezależnie od postanowień art. 17.3 oraz 18.5 statutu Spółki, komisja złożona z dwóch

członków rady nadzorczej, powołana przez radę nadzorczą dla każdego konkretnego przypadku, zajmie się wdrożeniem regulacji zawartych w ustępach poprzedzających. Członkowie rady nadzorczej osobiście zainteresowani sprawą, objętą danym postępowaniem, nie wejdą w skład komisji. Uchwała komisji jest wiążąca dla Spółki.

- 42.8 Uchwały dotyczące zwolnienia z odpowiedzialności i obowiązku świadczenia określone postanowieniami niniejszego statutu zostaną uwzględnione w Rocznym Sprawozdaniu Finansowym i zostaną uznane za zatwierdzone (oraz, jeżeli będzie to konieczne, ratyfikowane), chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej.
- 42.9 Spółka może wykupić polisę ubezpieczeniową na rzecz osób, które mogą zostać pociągnięte do odpowiedzialności, o której mowa powyżej.

Ronson Europe N.V.

Weena 210-212
3012NJ Rotterdam
The Netherlands

Rami Geris

CZŁONEK ZARZĄDU

Nir Netzer

53 PRZES ZARZĄDU

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

ZAŁĄCZNIK 3
UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA STANOWIĄCA PODSTAWĘ EMISJI DŁUŻNYCH
INSTRUMENTÓW¹⁾ FINANSOWYCH OBJĘTYCH NINIEJSZĄ NOTĄ INFORMACYJNĄ

WRITTEN RESOLUTIONS OF THE MANAGING BOARD
OF
RONSON EUROPE N.V.

THE UNDERSIGNED:

Managing Directors A:

- I. Shraga Weisman,
- II. Tomasz Łapiński, and
- III. Andrzej Gutowski,

Managing Directors B:

- IV. Erez Tik, and
- V. Alon Haver,

jointly constituting the entire management board (*raad van bestuur*; the "**Board**") of **Ronson Europe N.V.**, a company with limited liability (*naamloze vennootschap*), incorporated under the laws of the Netherlands, having its statutory seat (*statutaire zetel*) in Rotterdam, the Netherlands, its principal place of business at Weena 210, 3012 NJ Rotterdam, the Netherlands and registered with the Trade Register (*Handelsregister*) of the Chamber of Commerce (*Kamer van Koophandel*) (the "**Chamber of Commerce**") under number 24416758 (the "**Company**").

WHEREAS:

- A. (i) on 14 June 2013, the Company issued 83,500 (eighty-three thousand, five hundred) series C unsecured at the date of issue and secured since some time thereafter bearer bonds governed by Polish law, each with the nominal value of PLN 1,000 (one thousand zlotys), in the total amount of PLN 83,500,000 (eighty three million, five hundred thousand zlotys) (the "**Bonds C**");
- (ii) on 20 May 2014, the Company issued 280,000 (two hundred thousand) series F unsecured at the date of issue and secured since some time thereafter bearer bonds governed by Polish law, each with the nominal value of PLN 100 (one



PUSTA
STRONA

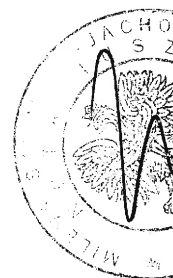
hundred zlotys) in the total amount of PLN 28,000,000 (twenty eight million zlotys) (the "**Bonds F**");

(iii) on 30 April 2014, the Company issued 120,000 (one hundred and twenty thousand) series G unsecured bearer bonds governed by Polish law, each with the nominal value of PLN 100 (one hundred zlotys) in the total amount of PLN 12,000,000 (twelve million zlotys) (the "**Bonds G**");

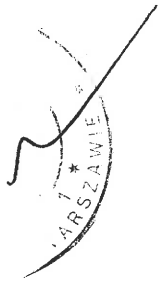
(iv) on 23 May 2014, the Company issued 50,000 (fifty thousand) series H unsecured bearer bonds governed by Polish law, each with the nominal value of PLN 100 (one hundred zlotys) in the total amount of PLN 5,000,000 (five million zlotys) (the "**Bonds H**"); and

(v) on 26 January 2015, the Company issued 100,000 (one hundred thousand) series I unsecured bearer bonds governed by Polish law, each with the nominal value of PLN 100 (one hundred zlotys) in the total amount of PLN 10,000,000 (ten million zlotys) (the "**Bonds I**") and together with Bonds C, Bonds F, Bonds G and Bonds H the "**Existing Bonds**").

- B. The Board envisages to approve the transaction to purchase some or all the Existing Bonds from their holders by the Company for the purpose of redemption, on the terms and conditions as any Attorney (as defined below) acting solely may deem fit.
- C. The Board intends to issue dematerialised bearer bonds governed by Polish law, up to the aggregate amount of PLN 100,000,000, whereas such bonds:
- (i). may be issued until the end of 2017;
 - (ii). may be issued in one or more series;
 - (iii). may be issued as unsecured and/or secured (including secured only after their issue date) on the real properties owned or in perpetual usufruct by members of the Company's capital group or secured otherwise;
 - (iv). may have maturity period between 3 and 5 years; and
 - (v). the nominal value of one bond shall be PLN 100 or a multiple thereof,
- (the "**New Bonds**").



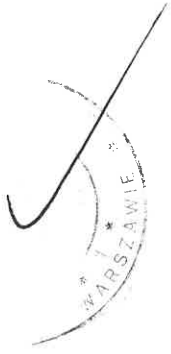
PUSTA
STRONA



- D. The Board considers applying for the registration of each specific series of the New Bonds with the Polish National Depository for Securities (*Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych*) (the "**NDS**") (the "**Registration**").
- E. The Board considers applying for the introduction of some or each series of the New Bonds to trading on the Catalyst alternative trading system operated by the Warsaw Stock Exchange S.A. and/or BondSpot S.A. (the "**Listing**").
- F. It is envisaged that the Company becomes a party to, or the Company has already become a party to (as the case may be), certain agreements, documents, and other instruments, including but not limited to the agreement on purchasing bonds or redemption notice, which are related to the purchase and redemption of the Existing Bonds (the "**Existing Bonds Documents**").
- G. It is envisaged that the Company becomes a party to, or the Company has already become a party to (as the case may be), certain agreements, including but not limited to the bonds programme agreement and/or the agreement on offering bonds, maintaining a register of bonds and an agreement concerning introduction of the bonds to an alternative trading system, the agreement with the issue agent and the issue sponsor, the underwriting agreement and other documents or instruments that are related to the issuance of the New Bonds such as the New Bonds purchase proposal and relevant terms and conditions (the "**New Bonds Documents**").
- H. Pursuant to article 16.2 of the Company's articles of association (the "**Articles**"), in the meeting of the Board each managing director has a right to cast one vote. All resolutions by the Board shall be adopted by a simple majority of the votes cast, provided, however, that resolutions with respect to the purchase of real property shall be adopted by a simple majority of the votes cast including the unanimous vote of all managing directors B.
- I. Pursuant to article 17.2 of the Articles, the Board may appoint officers and grant them a general or special power of attorney to represent the Company within the bounds of his authorization.
- J. The Board does not have to seek the prior approval of the Company's general meeting of shareholders or the Company's supervisory board with respect to the purchase and redemption of the Existing Bonds, the issuance of the New Bonds, or any transactions contemplated in relation thereto.

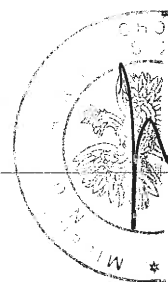


PUCTA
STROMA

- 
- K. The Board has carefully reviewed and considered the Existing Bonds Documents, the New Bonds Documents available at this time, and all the transactions envisaged by the Existing Bonds Documents and the New Bonds Documents (the "**Transactions**"), taking into account all relevant facts, circumstances and interests, and deems that the entry into and performance by the Company of the Existing Bonds Documents, the New Bonds Documents, the Transactions, the purchase and redemption of the Existing Bonds and the issuance of the New Bonds are (a) within the scope of the Company's objects as set out in article 3 of its Articles, (b) in the Company's corporate interests and (c) will not prejudice the rights of its creditors.
- L. Pursuant to article 16.4 of the Articles, the Board may adopt written resolutions without holding a meeting, provided that such resolutions are adopted in writing and all members of the Board have had the opportunity to give their opinion.

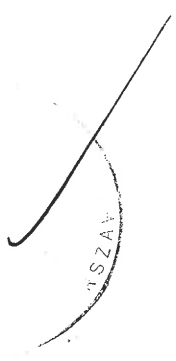
HEREBY RESOLVES:

1. To approve the transaction of purchase and redemption of all of the Existing Bonds, on the terms and conditions as any Attorney (as defined below) acting solely may deem fit.
2. To approve the issuance of the New Bonds in one or more series, such issuance to be made until the end of 2017 and the maturity period of each series shall be between 3 and 5 years, with a nominal value of PLN 100 or a multiple thereof per single New Bond and the total nominal value of all New Bonds not exceeding PLN 100,000,000.
3. To approve the Registration and the Listing.
4. To approve the terms and conditions of the Existing Bonds Documents, the New Bonds Documents, as well as all terms, conditions and transactions in relation to the issuance of the New Bonds which are to be entered into and/or executed by the Company.
5. That the Company will enter into, execute, deliver and perform each of the Existing Bonds Documents, the New Bonds Documents, and the Transactions, substantially in the form as presented to the Board, subject to any changes approved, in their reasonable judgment by any Attorney (as defined below) acting solely and, insofar as the Company has already entered into one or more of the Existing Bonds Documents, the New Bonds Documents and the Transactions, to approve, confirm and ratify any and all actions taken on behalf of the Company in



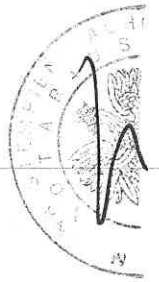
PUSTA
STRONA

connection with the entry into, execution, delivery and performance of such Existing Bonds Documents, New Bonds Documents and Transactions.

- 
6. That the Company will furthermore take all actions and perform all acts that it deems ancillary, necessary or useful in connection with the entry into and performance of the Existing Bonds Documents, the New Bonds Documents, the Transactions and the issuance of the New Bonds, in particular that the Company will further decide on the terms and conditions, Registration and Listing of the specific series of the New Bonds and the allotment of the specific series of the New Bonds to the investors.
 7. That the Company will grant certain persons a power of attorney in connection with the Existing Bonds Documents, the New Bonds Documents, the purchase and redemption of Existing Bonds, and the issuance of the New Bonds, on the terms and conditions set out below.

CONFIRMATIONS AND DECLARATIONS:

- (a) The Company's supervisory board has not adopted a resolution which could make the resolutions contained herein subject to its approval.
- (b) The Company's supervisory board has not given instructions (*aanwijzingen*) to the Board as set out in article 18.3 of the Articles that would prevent the Board from validly adopting the resolutions contained herein.
- (c) The Company does not have regulations and/or other rules (*reglementen en/of andere regels*) adopted by any of the Company's corporate bodies (*organen*) that would preclude the Board from validly adopting the resolutions contained herein in their present form and manner.
- (d) To the best knowledge of the Board, (a) no resolution has been adopted concerning a statutory merger (*juridische fusie*) or division (*splitsing*) of the Company, in each case involving the Company as disappearing entity, or concerning a conversion (*omzetting*) of the Company, (b) the Company's assets have not been placed under administration (*bewind*), (c) no resolution has been adopted concerning a voluntary liquidation (*ontbinding*) of the Company, (d) no resolution has been adopted concerning the filing of a request for its bankruptcy (*faillissement*) or suspension of payments (*surseance van betaling*), and (e) the Company has not received a notice from the Chambers of Commerce concerning the Company's dissolution under section 2:19a or 2:21 of the Dutch Civil Code and the Company has not been subject of a similar procedure in any jurisdiction or otherwise been limited in the right to dispose of its assets.



PUSTA
STRONA

- (e) Each member of the Board confirms that he does not have a direct or indirect personal conflict of interest with the Company within the meaning of section 2:129 paragraph 6 of the Dutch Civil Code, the Articles or the Board Rules, in respect of the entering into by the Company of the Existing Bonds Documents, the New Bond Documents and the Transactions, nor with regard to any of the above-mentioned resolutions set out under 1. up to and including 7.
- (f) To the extent one or more members of the Board nevertheless were to have a direct or indirect personal conflict of interest within the meaning of section 2:129 paragraph 6 of the Dutch Civil Code, the Articles or the Board Rules in respect of the entering into by the Company of the Existing Bonds Documents, the New Bonds Documents and the Transactions (the "**Conflicted Members**"), the members of the Board other than the Conflicted Members hereby resolve to confirm and hereby so confirm all resolutions set out herein.
- (g) There is no works council whose advice on the Company's entry into and performance of the Existing Bonds Documents, the New Bonds Documents and the Transactions must be sought pursuant to the Dutch Works Councils Act (*Wet op de ondernemingsraden*) or the European Works Councils Act (*Wet op de Europese ondernemingsraden*).
- (h) That each party to the Existing Bonds Documents and the New Bonds Documents, and the Company's legal counsel, may rely on the declarations made in this document.

POWER OF ATTORNEY

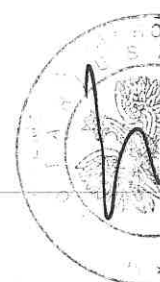
- (i) The Company grants a power of attorney with a full power of substitution to:

- a. Tomasz Łapiński acting solely; and
- b. Andrzej Gutowski acting solely

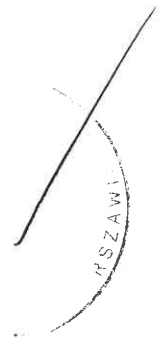
(each an "**Attorney**")

to perform on behalf of the Company the acts referred to in resolutions 5. and 6. above, including but not limited to:

- signing and executing any documents regarding the purchase and redemption of the Existing Bonds in the form and the content as the Attorney deems fit, necessary or useful in connection with the purchase and redemption of the Existing Bonds and annexes to such documents;

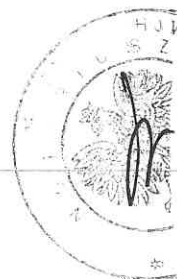


PUSTA
STRONA

- 
- signing and executing any of the New Bonds Documents in the form and the content as the Attorney deems fit, necessary or useful in connection with the issuance of the New Bonds and annexes to such New Bonds Documents;
 - signing and executing any amendments to the New Bonds Documents, in the form and the content as the Attorney deems fit, necessary or useful in connection with the issuance of the New Bonds;
 - signing and executing deeds of allocation and/or allotment confirmations with respect to the New Bonds allotted to the investors;
 - representing the Company in the proceedings: (aa) before the National Depositary of Securities (*Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.*) (the "**NDS**") in connection with the registration of the New Bonds in the deposit of securities maintained by the NDS; (bb) before the Warsaw Stock Exchange (*Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.*) (the "**WSE**") and/or BondSpot S.A. in connection with the introduction to trading of the New Bonds on the Catalyst alternative trading system(s) maintained by the WSE and/or BondSpot S.A.; and (cc) in the proceedings before the Polish Financial Supervision Authority (*Komisja Nadzoru Finansowego*) (the "**PFSA**") in connection with the issue of the New Bonds and their admission to trading on the Catalyst alternative trading system(s); in particular, to signing and filing motions, information documents (notes) and other documents necessary for the above purposes; and
 - taking of all actions and performing of all acts that will be necessary or useful in connection with the meetings of the bondholders in respect of the New Bonds, especially for convening such meetings and participating in such meetings on behalf of the Company,

(the "**Power of Attorney**").

- (ii) In performing acts pursuant to the Power of Attorney, each Attorney may act as the Company's counterparty and as a representative of the Company's counterparty.
- (iii) The Power of Attorney includes the authority of each Attorney to grant further power of attorney to another person to perform all acts referred to in (i) above on

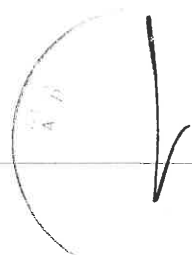


PUSTA
STRONA

behalf of the Company in accordance with the terms and conditions of the Power of Attorney.

- (iv) The Power of Attorney may only be revoked in writing.
- (v) The relationship between the Company and the Attorney arising from the Power of Attorney shall be governed by Dutch law.

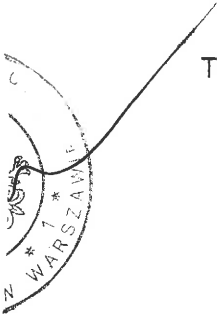
- signature pages will follow -



PUSTA
STRONA

WRITTEN RESOLUTIONS OF THE MANAGING BOARD OF RONSON EUROPE N.V.
dated as of 18 April 2017

- signature page -



These resolutions may be signed in counterparts and were made on 18 April 2017.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

Shraga Weisman
Managing Director A

(1)

PUSTA
STRONA

WRITTEN RESOLUTIONS OF THE MANAGING BOARD OF RONSON EUROPE N.V.
dated as of 18 April 2017

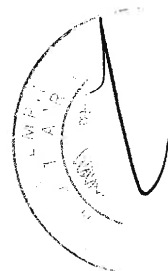
- signature page -



These resolutions may be signed in counterparts and were made on 18 April 2017.

Tomasz Łapiński

Managing Director A

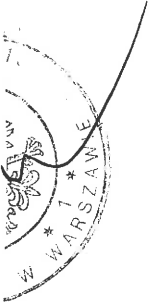


PISTA
STRADA

WRITTEN RESOLUTIONS OF THE MANAGING BOARD OF RONSON EUROPE N.V.
dated as of 18 April 2017

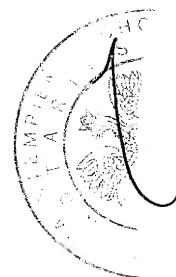
- signature page -

These resolutions may be signed in counterparts and were made on 18 April 2017.



Andrzej Gutowski

Managing Director A



PUSTA
STROMA

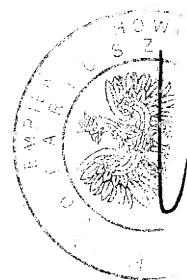
WRITTEN RESOLUTIONS OF THE MANAGING BOARD OF RONSON EUROPE N.V.
dated as of 18 April 2017

- signature page -

These resolutions may be signed in counterparts and were made on 18 April 2017.



Erez Tik
Managing Director B

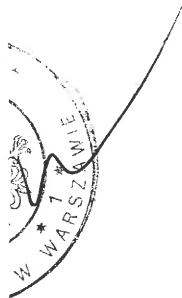



PUSTA
STROMA

WRITTEN RESOLUTIONS OF THE MANAGING BOARD OF RONSON EUROPE N.V.
dated as of 18 April 2017

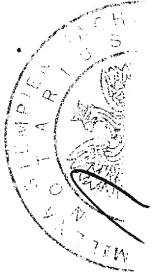
- signature page -

These resolutions may be signed in counterparts and were made on *18 April 2017*.





Alon Haver
Managing Director B



PUSTA
STRONA

KANCELARIA NOTARIALNA
MILENA STEMPIEŃ-JACHOWICZ
ANETA ORCZYK

Notariusze
spółka cywilna
02-797 Warszawa

al. Komisji Edukacji Narodowej 57 lokal 1
tel. (22) 254 57 37, tel. (22) 254 72 16
e-mail: jachowicz@notariusze.waw.pl
e-mail: orczyk@notariusze.waw.pl

Repertorium A numer **2681** /2017

POŚWIADCZAM, dnia osiemnastego maja dwa tysiące siedemnastego roku (2017-05-18), zgodność niniejszego odpisu z okazanym dokumentem. -----

POBRANO: -----

- a) takse notarialną na podstawie § 13 pkt 2) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t. j. Dz. U. z 2013, poz. 237 ze zm.) w kwocie **78,00 zł**, -----
- b) podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie **17,94 zł** (stawka 23 %) na podstawie art. 146a pkt 1) w związku z art. 41 ust. 1 i art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 710 ze zm.). -----



Milena Stempień-Jachowicz

NOTARIUSZ

ZAŁĄCZNIK 4.
UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA STANOWIĄCA PODSTAWĘ UDZIELENIA
PEŁNOMOCNICTWA

**WRITTEN RESOLUTIONS OF THE MANAGING BOARD
OF
RONSON EUROPE N.V.**

THE UNDERSIGNED:

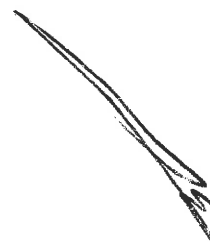
Managing Directors A:

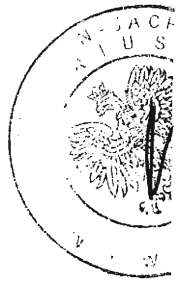
- I. **Nir Netzer,**
- II. **Rami Geris, and**
- III. **Andrzej Gutowski,**

Managing Directors B:

- IV. **Erez Tik, and**
- V. **Alon Haver,**

jointly constituting the entire management board (*raad van bestuur*; the "**Board**") of **Ronson Europe N.V.**, a company with limited liability (*naamloze vennootschap*), incorporated under the laws of the Netherlands, having its statutory seat (*statutaire zetel*) in Rotterdam, the Netherlands, its principal place of business at Weena 210, 3012 NJ, Rotterdam, the Netherlands and registered with the Trade Register (*Handelsregister*) of the Chamber of Commerce (*Kamer van Koophandel*) for Rotterdam (the "**Chamber of Commerce**") under number 24416758 (the "**Company**").





WHEREAS:

A. (i) on 29 April 2014, the Board adopted a written resolution concerning, inter alia, the issue of series F and series G bonds and on granting an individual power of attorney in connection with the actions indicated in such resolution to, among others, Tomasz Łapiński ("**Resolution 1**");

(ii) on 15 May 2014, the Board adopted a written resolution concerning, inter alia, the issue of series H bonds and on granting an individual power of attorney in connection with the actions indicated in such resolution to, among others, Tomasz Łapiński ("**Resolution 2**");

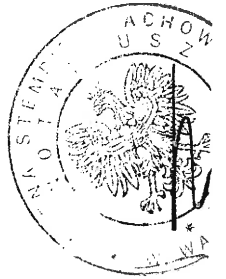
(iii) on 9 January 2015, the Board adopted resolutions concerning, inter alia, the issue of series I, series J and series K bonds and on granting an individual power of attorney in connection with the actions indicated in such resolution to, among others, Tomasz Łapiński ("**Resolution 3**");

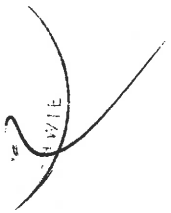
(iv) on 9 December 2015, the Board adopted a written resolution concerning, inter alia, the issue of series L, series M and series N bonds and on granting an individual power of attorney in connection with the actions indicated in such resolution to, among others, Tomasz Łapiński ("**Resolution 4**");

(v) on 29 June 2016, the Board adopted a written resolution concerning, inter alia, the issue of bonds up to the amount of PLN 85,000,000, such resolution being the legal basis for the issue of series O, series P and series Q bonds, and on granting an individual power of attorney in connection with the actions indicated in such resolution to, among others, Tomasz Łapiński ("**Resolution 5**"); and


(v) on 18 April 2017, the Board adopted a written resolution concerning, inter alia, the issue of bonds up to the amount of PLN 100,000,000, such resolution being the legal basis for the issue of series R and series S bonds, and on granting an individual power of attorney in connection with the actions indicated in such resolution to, among others, Tomasz Łapiński ("**Resolution 6**"),

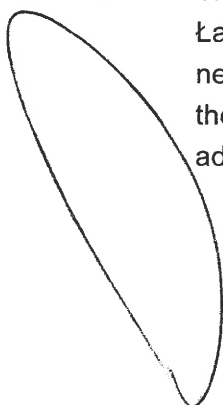

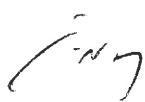
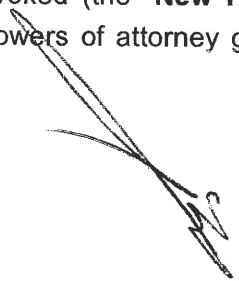
Resolution 1, Resolution 2, Resolution 3, Resolution 4, Resolution 5 and Resolution 6 will be hereinafter jointly referred to as the "**Resolutions**".

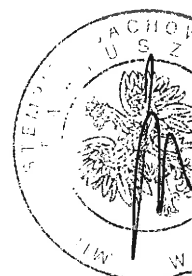


- 
- B. (i) on 20 May 2014, the Company issued series F bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 28,000,000 ("**Bonds F**"); (ii) on 23 May 2014, the Company issued series H bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 5,000,000 ("**Bonds H**"); (iii) on 26 January 2015, the Company issued series I bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 10,000,000 ("**Bonds I**"); (iv) on 21 April 2015, the Company issued series J bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 15,500,000 ("**Bonds J**"); (v) on 18 June 2015, the Company issued series K bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 4,500,000 ("**Bonds K**"); (vi) on 29 December 2015, the Company issued series L bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 15,000,000 ("**Bonds L**"); (vii) on 25 February 2016, the Company issued series M bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 10,000,000 ("**Bonds M**"); (viii) on 17 March 2016, the Company issued series N bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 10,000,000 ("**Bonds N**"); (ix) on 8 April 2016, the Company issued series O bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 10,000,000 ("**Bonds O**"); (x) on 18 August 2016, the Company issued series P bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 10,000,000 ("**Bonds P**"); (xi) on 29 July 2017, the Company issued series Q bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 15,000,000 ("**Bonds Q**"); (xii) on 24 May 2017, the Company issued series R bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 50,000,000 ("**Bonds R**"); and (xiii) on 19 June 2017, the Company issued series S bonds governed by Polish law in the total amount of PLN 20,000,000 ("**Bonds S**"),

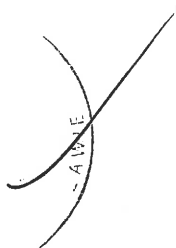
Bonds F, Bonds H, Bonds I, Bonds J, Bonds K, Bonds L, Bonds M, Bonds N, Bonds O, Bonds P, Bonds Q, Bonds R and Bonds S will be hereinafter jointly referred to as the "**Bonds**".

- 
- C. On 20 November 2017, the extraordinary meeting of shareholders of the Company adopted a resolution appointing Nir Netzer as Managing Director A and a member of the Board with the title of Chief Executive Officer, whereby Nir Netzer replaced Tomasz Łapiński who ceased to be a member of the Board as of that date.


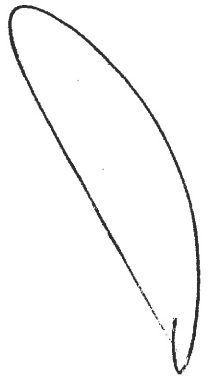

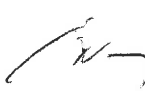

- 
- D. The Board intends to revoke all of the powers of attorney granted to Tomasz Łapiński on the basis of the Resolutions (the "**Revocation**") as well as to grant new powers of attorney to certain persons on the terms and conditions similar to those included in the powers of attorney to be revoked (the "**New PoAs**"). In addition, the Board intends to limit the individual powers of attorney granted to
- 
- 
- 

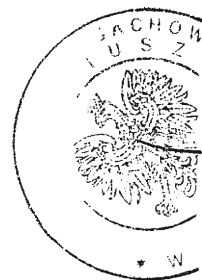


each of the attorneys, other than Tomasz Łapiński, under the Resolutions (the "**Existing Attorneys**") to no longer be authorised to represent the Company individually but to (only) be authorised to represent the Company jointly with an attorney appointed hereunder or with another Existing Attorney. Such limitation shall also apply to the New PoAs.



- 
- E. Pursuant to article 16.2 of the Company's articles of association (the "**Articles**"), in the meeting of the Board each managing director has a right to cast one vote. All resolutions by the Board shall be adopted by an absolute majority of the votes cast, provided, however, that resolutions with respect to the purchase of real property shall be adopted by an absolute majority of the votes cast including the unanimous vote of all managing directors B.
- F. Pursuant to article 17.2 of the Articles, the Board may appoint officers and grant them a general or special power of attorney to represent the Company within the bounds of his authorisation.
- G. The Board does not have to seek the prior approval of the Company's general meeting of shareholders or the Company's supervisory board with respect to the Revocation or the granting of the New PoAs.
- H. Pursuant to article 16.4 of the Articles, the Board may adopt written resolutions without holding a meeting, provided that such resolutions are adopted in writing and all members of the Board have had the opportunity to give their opinion.

HEREBY RESOLVES:

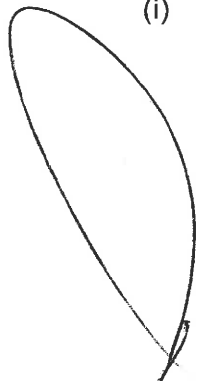


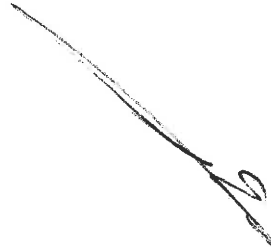
- 
- 
1. Effective as of the date hereof, to revoke in all respects all powers of attorney and authorities thereunder granted to Tomasz Łapiński on the basis of the Resolutions and on any other basis as granted by the Company, provided however, for the avoidance of doubt, that the authorisations granted to other attorneys empowered on the basis of the Resolutions shall remain in force.
2. Effective as of the date hereof, to limit each individual power of attorney granted to an Existing Attorney under the Resolutions to such Existing Attorney no longer being authorised to represent the Company individually but to (only) be authorised to represent the Company pursuant to such power of attorney jointly with an Attorney (as defined below) or with another Existing Attorney.
3. That the Company will grant certain persons a special power of attorney on the terms and conditions set out below.
- 
- 
- 

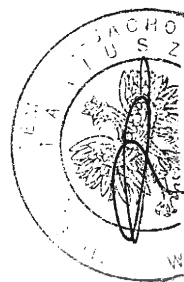


CONFIRMATIONS AND DECLARATIONS:

- 
- (a) The Company's supervisory board has not adopted a resolution which could make the resolutions contained herein subject to its approval.
- (b) The Company's supervisory board has not given instructions (*aanwijzingen*) to the Board as set out in article 18.3 of the Articles that would prevent the Board from validly adopting the resolutions contained herein.
- (c) The Company does not have regulations and/or other rules (*reglementen en/of andere regels*) adopted by any of the Company's corporate bodies (*organen*) that would preclude the Board from validly adopting the resolutions contained herein in their present form and manner.
- (d) To the best knowledge of the Board, (a) no resolution has been adopted concerning a statutory merger (*juridische fusie*) or division (*splitsing*) of the Company, in each case involving the Company as disappearing entity, (b) the Company's assets have not been placed under administration (*bewind*), (c) no resolution has been adopted concerning a voluntary liquidation (*ontbinding*) of the Company, (d) no resolution has been adopted concerning the filing of a request for its bankruptcy (*faillissement*) or suspension of payments (*surseance van betaling*), and (e) the Company has not received a notice from the Chamber of Commerce concerning the Company's dissolution under section 2:19a or 2:21 of the Dutch Civil Code and the Company has not been subject of a similar procedure in any jurisdiction or otherwise been limited in the right to dispose of its assets.
- (e) Each member of the Board confirms that he does not have a direct or indirect personal conflict of interest with the Company within the meaning of section 2:129 paragraph 6 of the Dutch Civil Code, the Articles or the Board rules with regard to any of the above-mentioned resolutions set out under 1. and 2.
- 
- (f) That the Company's legal counsel may rely on the declarations made in this document.

POWER OF ATTORNEY:

- 
- (i) To hereby grant a power of attorney to:
- a. Nir Netzer; and
 - b. Rami Geris,
- (each an "**Attorney**")
- 
- 
- 

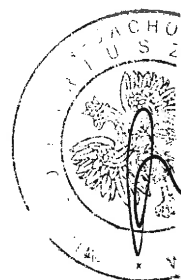


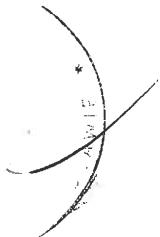
to, jointly with another Attorney or jointly with an Existing Attorney, perform, on the same terms and conditions as those stipulated in respect of Tomasz Łapiński prior to the Revocation, on behalf of the Company all acts indicated in the Resolutions, including but not limited to:

- signing and executing any documents regarding the purchase and redemption of the Bonds and annexes to such documents in the form and the content as the Attorney deems fit, necessary or useful in connection with the purchase and redemption of the Bonds;
- signing and executing any documents in the form and the content as the Attorney deems fit, necessary or useful in connection with amending or annexing documents concerning the Bonds;
- signing and executing deeds of allocation and/or allotment confirmations with respect to the Bonds allotted to investors;
- representing the Company in the proceedings: (aa) before the National Depositary of Securities (*Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.*) (the "**NDS**") in connection with the registration of the Bonds in the deposit of securities maintained by the NDS; (bb) before the Warsaw Stock Exchange (*Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.* (the "**WSE**") and/or BondSpot S.A. in connection with the introduction of the Bonds to trading on the Catalyst alternative trading system(s) maintained by the WSE and/or BondSpot S.A.; and (cc) in the proceedings before the Polish Financial Supervision Authority (*Komisja Nadzoru Finansowego*) (the "**PFSA**") in connection with the issue of the Bonds and their admission to trading on the Catalyst alternative trading system(s); in particular, to signing and filing motions, information documents (notes) and other documents necessary for the above-mentioned purposes; and
- taking of all actions and performing of all acts that will be necessary or useful in connection with the meetings of the bondholders in respect of the Bonds, especially for convening such meetings and participating in such meetings on behalf of the Company

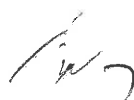

(the "**Power of Attorney**").

- (ii) In performing acts pursuant to the Power of Attorney, each Attorney may act as the Company's counterparty and as a representative of the Company's counterparty.



- 
- (iii) The Power of Attorney includes the authority of each Attorney to grant further power of attorney to another person to perform all acts referred to in (i) above on behalf of the Company in accordance with the terms and conditions of the Power of Attorney.
 - (iv) The Power of Attorney may only be revoked in writing.
 - (v) The relationship between the Company and the Attorney arising from the Power of Attorney shall be governed by Dutch law.

- signature pages will follow -





WRITTEN RESOLUTIONS OF THE MANAGING BOARD OF RONSON EUROPE N.V.
dated as of 12 December 2017

- signature page -

These resolutions may be signed in counterparts and were made on 12 December 2017.

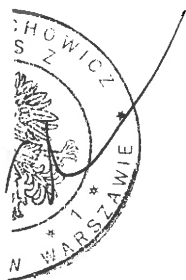
A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned above a horizontal line.

Nir Netzer
Managing Director A

STEAM

WRITTEN RESOLUTIONS OF THE MANAGING BOARD OF RONSON EUROPE N.V.
dated as of 12 December 2017

- signature page -



These resolutions may be signed in counterparts and were made on 12 December 2017.



Rami Geris
Managing Director A

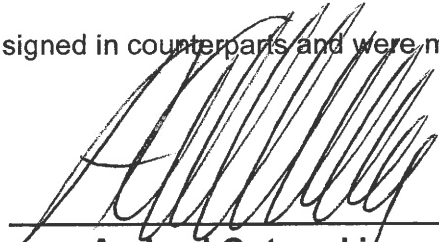


WRITTEN RESOLUTIONS OF THE MANAGING BOARD OF RONSON EUROPE N.V.
dated as of 12 December 2017

- signature page -



These resolutions may be signed in counterparts and were made on 12 December 2017.


Andrzej Gutowski
Managing Director A



WRITTEN RESOLUTIONS OF THE MANAGING BOARD OF RONSON EUROPE N.V.
dated as of 12 December 2017

- signature page -

These resolutions may be signed in counterparts and were made on 12 December 2017.



Erez Tik
Managing Director B



WRITTEN RESOLUTIONS OF THE MANAGING BOARD OF RONSON EUROPE N.V.
dated as of 12 December 2017

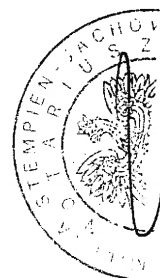
- signature page -

These resolutions may be signed in counterparts and were made on 12 December 2017.



Alon Haver
Managing Director B





KANCELARIA NOTARIALNA
MILENA STEMPIEŃ-JACHOWICZ
ANETA ORCZYK

Notariusze
spółka cywilna
02-797 Warszawa


al. Komisji Edukacji Narodowej 57 lokal 1

tel. (22) 254 57 37, tel. (22) 254 72 16

e-mail: jachowicz@notariusze.waw.pl

e-mail: orczyk@notariusze.waw.pl

Repertorium A numer 6634/2017

 POŚWIADCZAM, dnia osiemnastego grudnia dwa tysiące siedemnastego roku
(2017-12-18), zgodność niniejszego odpisu z okazanym dokumentem. -----

POBRANO: -----

a) takse notarialną na podstawie § 13 pkt 2) rozporządzenia Ministra
Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek
taksy notarialnej (t. j. Dz. U. z 2013, poz. 237 ze zm.) w kwocie **72,00 zł**, -----

b) podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie **16,56 zł** (stawka 23 %) na
podstawie art. 146a pkt 1) w związku z art. 41 ust. 1 i art. 15 ustawy z dnia 11
marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2017 roku, poz.
1221 ze zm.). -----



Milena Stempień-Jachowicz


NOTARIUSZ

ZAŁĄCZNIK 5
WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII R

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument stanowi warunki emisji obligacji (**Warunki Emisji**), których szczegółowe parametry zostały określone w suplemencie emisyjnym stanowiącym Załącznik 1 (**Suplement Emisyjny**), emitowanych przez Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Weena 210, 3012N1 Rotterdam, Holandia, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Izbę Handlową w Rotterdamie pod numerem 24416758, o kapitale zakładowym w wysokości 3.280.216,26 EUR, opłaconym w całości (**Emitent**), posiadającą stronę internetową pod adresem www.ronson.pl.

1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

Administrator Hipoteki oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Administrator Zabezpieczeń oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Agent Dokumentacyjny oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Agent ds. Płatności oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Agent Kalkulacyjny oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

ASO oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzony przez BondSpot lub GPW.

Banki Referencyjne oznacza podmioty wskazane w Suplemencie Emisyjnym.

BondSpot oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie.

Depozyt oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

Depozytariusz oznacza podmiot prowadzący Ewidencję, wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Dzień Emisji oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Dzień Płatności Odsetek oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Dzień Przyspieszonego Wykupu oznacza dzień wskazany w par. 10.4.

Dzień Rejestracji oznacza dzień rejestracji obligacji w Depozycie.

Dzień Roboczy oznacza do Dnia Rejestracji – każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym banki w Polsce prowadzą normalną działalność bankową oraz od Dnia Rejestracji – każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW oraz podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie obligacji i dokonywanie płatności z tytułu obligacji.

Dzień Ustalenia Praw oznacza do Dnia Rejestracji – drugi Dzień Roboczy oraz od Dnia Rejestracji – szósty Dzień Roboczy, przed dniem płatności świadczeń z tytułu obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta;
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz
- (d) wykupu obligacji w Dniu Przyspieszonego Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się Dzień Przyspieszonego Wykupu.

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej oznacza czwarty Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

Dzień Wykupu oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

Ewidencja oznacza ewidencję obligacji w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

Grupa oznacza Emitenta łącznie z podmiotami przez niego konsolidowanymi (ujętych w sprawozdaniu skonsolidowanym Emitenta), w tym z jego Podmiotami Zależnymi.

Hipoteka oznacza hipotekę łączną o sumie najwyższej wynoszącej 150 procent wartości nominalnej wszystkich obligacji, ustanowioną w celu zabezpieczenia wierzytelności obligatariuszy wynikających z obligacji na Przedmiocie Hipoteki na rzecz Administratora Hipoteki, wykonującego prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy.

Kapitały Własne oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy w rozumieniu pozycji „Kapitał przypadający akcjonariuszom posiadającym kontrolę”, pomniejszoną o wartość aktywów nieposiadających formy materialnej (z wyłączeniem aktywów finansowych i należności), w tym w szczególności: o (i) aktywa niematerialne i prawne, wartość firmy (*goodwill*) oraz o (ii) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego pomniejszone o wartość rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, jednak przy założeniu że saldo tych dwóch wartości ma wartość dodatnią. W przypadku gdy saldo aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest ujemna, korekta opisana w punkcie (ii) powyżej wynosi zero.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

Kluczowe Nieruchomości oznacza nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste o numerach:

- (a) WA5M/00468861/3;
- (b) WA5M/00468863/7;
- (c) WA5M/00468870/9;

- (d) WA5M/00468864/4;
- (e) WA5M/00468865/1;
- (f) WA5M/00468866/8;
- (g) WA5M/00468867/5;
- (h) WA5M/00468868/2;
- (i) WA5M/00468869/9;
- (j) WA1M/00484997/5

oraz nieruchomości powstałe w wyniku ich scalenia lub podziału.

Kodeks Postępowania Cywilnego oznacza Ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.

Marża oznacza marżę określoną w Suplemencie Emisyjnym.

MSR oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.

NBP oznacza Narodowy Bank Polski.

Obligacje Serii C oznacza obligacje serii C o numerze ISIN PLRNSER00037, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 83.500.000 PLN, wyemitowane przez Emitenta w dniu 14 czerwca 2013 r. i dniu ostatecznego wykupu przypadającym 14 czerwca 2017 r.

Okres Odsetkowy oznacza okres od wskazanego w Suplemencie Emisyjnym dnia rozpoczęcia naliczenia odsetek (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy wykup obligacji, wcześniejszy wykup obligacji lub wykup obligacji w Dniu Przyspieszonego Wykupu.

Podmiot Zależny oznacza podmiot, nad którym Emitent posiada bezpośrednią lub pośrednią kontrolę lub posiada ponad 50 procent udziałów lub akcji takiego podmiotu, a „kontrola” oznacza zdolność do kierowania polityką finansową i operacyjną takiego podmiotu, w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jego działalności.

Premia oznacza premię od wcześniejszego wykupu Obligacji z inicjatywy Emitenta o wysokości określonej w Suplemencie Emisyjnym.

Przedmiot Hipoteki oznacza przysługujące podmiotowi z Grupy prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej lub zabudowanej lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej lub zabudowanej, które zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy lub planem zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone na budowę nieruchomości o przeważającej funkcji mieszkaniowej, i prawo własności posadowionych na tych nieruchomościach budynków, obciążone Hipoteką zgodnie z par. 4.1(e) lub 4.1(g), obejmujące księgi wieczyste wskazane w Suplemencie Emisyjnym, z zastrzeżeniem możliwości modyfikacji Przedmiotu Hipoteki zgodnie z Warunkami Emisji.

Przypadek Naruszenia oznacza każde zdarzenie określone w par. 12.2 (Przypadki Naruszenia).

ir

Rzeczoznawca oznacza osobę lub osoby (podmioty) sporządzające wyceny nieruchomości, na których ustanowiono hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Obligacji Serii C lub inny podmiot posiadający doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowujący bezstronność i niezależność.

Stopa Bazowa oznacza WIBOR lub stopę procentową ustaloną zgodnie z par. 6.1(b)(iii).

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

WIBOR oznacza stopę procentową WIBOR ogłoszoną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, dla depozytów międzybankowych w PLN, o długości wskazanej w Suplemencie Emisyjnym, wyrażoną w procentach w skali roku lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową.

Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia oznacza stosunek łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji do wartości Przedmiotu Hipoteki ustalonej w oparciu o najbardziej aktualne wyceny nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki dostępne w dniu, w którym jest obliczany Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia.

Wskaźnik Zadłużenia Netto oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitałów Własnych.

Wskaźniki Finansowe oznacza Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia i Wskaźnik Zadłużenia Netto.

Zabezpieczenie oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenie na zabezpieczenie lub jakiegokolwiek inne zabezpieczenie rzeczowe.

Zadłużenie Finansowe oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy (bez podwójnego liczenia) z tytułu:

- (a) pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie;
- (b) obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych;
- (c) umów leasingu finansowego; oraz
- (d) kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu dostaw i usług,

powiększone o wartość udzielonych przez spółki z Grupy gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które skutkują lub mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych.

Zadłużenie Finansowe Netto oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy pomniejszoną o:

- (a) skonsolidowaną wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów;
- (b) środki pieniężne zdeponowane na rachunkach powierniczych przez klientów nabywających lokale w inwestycjach prowadzonych przez Grupę, przy czym maksymalna wartość o jaką te środki mogą pomniejszać skonsolidowane Zadłużenie Finansowe to 40.000.000 PLN; oraz
- (c) wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego.

Zaświadczenie Depozytowe oznacza:

- (a) zaświadczenie depozytowe lub inny odpowiedni dokument wystawiony przez Depozytariusza (w przypadku obligacji zarejestrowanych w Ewidencji); albo
- (b) świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi,

potwierdzające, że obligacje nim objęte, posiadane przez danego obligatariusza nie będą przedmiotem obrotu do chwili utraty ważności przez to zaświadczenie albo świadectwo albo jego zwrotu przed upływem terminu ważności.

1.2 Zasady wykładni

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) do obliczania terminów, których bieg rozpoczął się przed Dniem Rejestracji i trwałby po Dniu Rejestracji, stosuje się definicję Dnia Roboczego mającą zastosowanie od Dnia Rejestracji;
- (b) odniesienia do paragrafu lub załącznika stanowią odniesienia do paragrafu lub załącznika niniejszych Warunków Emisji;
- (c) odniesienia do:
 - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
 - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie;
- (d) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych paragrafów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji; oraz
- (e) dla potrzeb ustalenia równowartości w innych walutach kwot wyrażonych w PLN należy zastosować kurs średni NBP obowiązujący na datę danego zdarzenia.

2. OPIS ŚWIADCZENIA

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz obligatariusza świadczenie pieniężne w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji, w tym w Suplemencie Emisyjnym.

3. OPIS OBLIGACJI

- 3.1 Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie mają formy dokumentu.
- 3.2 Oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia obligacji może zostać złożone w postaci elektronicznej.
- 3.3 Emitent nie może jednostronnie zmienić Warunków Emisji w zakresie wskazanym w art. 6 ust. 2 pkt 6 i 7 Ustawy o Obligacjach.

4. ZABEZPIECZENIA

4.1 Hipoteka

- (a) W Dniu Emisji obligacje są niezabezpieczone. Do dnia 31 października 2017 r. Emitent spowoduje ustanowienie Hipoteki. Oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki zostanie złożone przed Dniem Emisji.
- (b) W związku z faktem, iż w Dniu Emisji m.in. nieruchomości stanowiące Przedmiot Hipoteki są obciążone hipoteką zabezpieczającą wierzytelności obligatariuszy Obligacji Serii C, dopuszcza się, aby Hipoteka została ustanowiona początkowo z pierwszeństwem niższym jedynie niż pierwszeństwo hipoteki zabezpieczającej Obligacji Serii C, przy czym Emitent zobowiązany jest podjąć działania, aby Hipoteka uzyskała najwyższe pierwszeństwo, tj. aby wpis Hipoteki we właściwych księgach wieczystych obejmujących Przedmiot Hipoteki został przeniesiony na pierwsze miejsce hipoteczne opróżnione przez hipotekę zabezpieczającą Obligacji Serii C do dnia 30 listopada 2017 r.
- (c) Emitent może wielokrotnie w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu żądać od Administratora Hipoteki zwolnienia dowolnej spośród nieruchomości gruntowej stanowiących Przedmiot Hipoteki spod obciążenia Hipoteką, a Administrator Hipoteki będzie zobowiązany do wyrażenia zgody, na rachunek Obligatariuszy, na zwolnienie wskazanej przez Emitenta nieruchomości gruntowej stanowiącej Przedmiot Hipoteki spod obciążenia Hipoteką, jeśli łącznie spełnione są następujące warunki:
- (i) powierzchnia takich nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki (lub ich części) objętych wnioskiem Emitenta o zwolnienie nie przekracza w ciągu każdego okresu 12 miesięcy od Dnia Emisji 2 procent łącznej powierzchni wszystkich nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki w danym czasie;
 - (ii) wartość takich nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki (lub ich części) objętych wnioskiem, określona na podstawie wyceny sporządzonej przez Rzeczoznawcę nie wcześniej niż na trzy miesiące przed wystąpieniem przez Emitenta z żądaniem, o którym mowa w niniejszym par. 4.1(c), nie przekracza w okresie każdych 12 miesięcy od Dnia Emisji 1.000.000 PLN; oraz
 - (iii) nie wystąpił i nie trwa żaden Przypadek Naruszenia, oraz w następstwie wykonania uprawnienia, o którym mowa w niniejszym par. 4.1(c) nie wystąpi Przypadek Naruszenia, o którym mowa w par. 12.2(j) lub 12.2(k), przy czym Emitent złoży oświadczenie dotyczące braku wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia w treści żądania do Administratora Hipoteki dotyczącego zwolnienia nieruchomości gruntowych spod obciążenia Hipoteką, o którym mowa powyżej.
- (d) Emitent zobowiązuje się do poinformowania Obligatariuszy o zwolnieniu dokonanym zgodnie z postanowieniami par. 4.1(c) w terminie do trzech Dni Roboczych od dnia złożenia przez Administratora Hipoteki oświadczenia dotyczącego zwolnienia danej nieruchomości stanowiącej Przedmiot Hipoteki spod obciążenia Hipoteką.
- (e) Emitent może wielokrotnie w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu żądać od Administratora Hipoteki zwolnienia dowolnej (dowolnych) nieruchomości stanowiącej (stanowiących) Przedmiot Hipoteki (**Nieruchomość Zwalniana**) spod obciążenia Hipoteką, jeżeli w związku z takim zwolnieniem spowoduje zastąpienie Nieruchomości Zwalnianej inną nieruchomością lub nieruchomościami, nieobciążonymi hipoteką, które są nieruchomościami lokalowymi (mieszkaniowymi, biurowymi lub innymi komercyjnymi) lub które zgodnie z decyzją o warunkach

zabudowy lub planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone na budowę nieruchomości o przeważającej funkcji mieszkaniowej, albo, o ile zgromadzenie obligatariuszy wyrazi na to zgodę, które są przeznaczone na inny cel (Nieruchomość Alternatywna), powodując złożenie przez odpowiednich dłużników hipotecznych oświadczenia o ustanowieniu lub zmianie treści Hipoteki w celu objęcia Hipoteką Nieruchomości Alternatywnej lub złożenie nowego oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości Alternatywnej. Administrator Hipoteki będzie zobowiązany do wyrażenia zgody, na rachunek obligatariuszy, na zwolnienie wskazanej przez Emitenta Nieruchomości Zwalnianej spod obciążenia Hipoteką, jeśli przedstawiona przez Emitenta, sporządzona przez Rzeczoznawcę wycena Nieruchomości Alternatywnej (sporządzona co najwyżej dwa miesiące wcześniej przed dniem ogłoszenia, o którym mowa w par. 4.1(f) poniżej) wskazuje wartość równą lub wyższą niż wskazana w wycenie sporządzonej przez Rzeczoznawcę wartość Nieruchomości Zwalnianej, a zgromadzenie obligatariuszy podejmie uchwałę o wyrażeniu zgody na takie zwolnienie i zastąpienie Nieruchomości Zwalnianej Nieruchomością Alternatywną. Uchwała zgromadzenia obligatariuszy o wyrażeniu zgody może uzależnić wejście takiej zgody w życie od sporządzenia na zlecenie Emitenta wyceny Nieruchomości Zwalnianej lub Nieruchomości Alternatywnej przez jednego z co najmniej sześciu rzeczoznawców wskazanych w treści uchwały zgromadzenia obligatariuszy, spośród których Emitent może wybrać rzeczoznawcę, który sporządzi wycenę, i wykazania zgodnie z tak sporządzoną wyceną, że wartość Nieruchomości Alternatywnej jest nie niższa niż Nieruchomości Zwalnianej.

- (f) W celu dokonania zastąpienia Nieruchomości Zwalnianej Nieruchomością Alternatywną, zgodnie z par. 4.1(e) powyżej, Emitent jest zobowiązany opublikować na swojej stronie internetowej sporządzoną przez Rzeczoznawcę wycenę Nieruchomości Zwalnianej oraz Nieruchomości Alternatywnej (sporządzoną co najwyżej dwa miesiące wcześniej przed dniem ogłoszenia) a także zwołać zgromadzenie obligatariuszy. W przypadku wyrażenia przez zgromadzenie obligatariuszy zgody na zastąpienie Nieruchomości Zwalnianej Nieruchomością Alternatywną, Administrator Hipoteki zapewni, że zwolnienie Nieruchomości Zwalnianej spod obciążenia Hipoteką i złożenie oświadczenia o objęciu Hipoteką Nieruchomości Alternatywnej nastąpią na podstawie oświadczeń zawartych w tym samym akcie notarialnym lub że zwolnienie Nieruchomości Zwalnianej spod obciążenia Hipoteką nastąpi po złożeniu oświadczenia dotyczącego objęcia Hipoteką Nieruchomości Alternatywnej. Administrator Hipoteki nie może uzależniać wydania oświadczenia dotyczącego zwolnienia Nieruchomości Zwalnianej spod obciążenia Hipoteką od uprzedniego dokonania wpisu Hipoteki do księgi wieczystej (ksiąg) wieczystych prowadzonej (prowadzonych) dla Nieruchomości Alternatywnej, chyba że wartość Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia bez uwzględniania Nieruchomości Zwalnianej (a przed wpisem Hipoteki w księgę wieczystą prowadzonej dla Nieruchomości Alternatywnej) byłaby wyższa niż 1,00, w takim przypadku oświadczenie Administratora Hipoteki może zostać wydane po dniu wpisu Hipoteki do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Alternatywnej.
- (g) Jeżeli zgromadzenie obligatariuszy nie wyrazi zgody na zmianę Przedmiotu Hipoteki w sposób wskazany w par. 4.1(e), Emitent będzie uprawniony do:
- (i) jeśli zmiana Przedmiotu Hipoteki dotyczy Kluczowych Nieruchomości, dokonania wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej obligacji w łącznej kwocie stanowiącej co najmniej 140 procent wartości danej Kluczowej Nieruchomości, która jest Nieruchomością Zwalnianą, wskazanej w wycenie sporządzonej przez Rzeczoznawcę, o której mowa w par. 4.1(e) i 4.1(f); lub
 - (ii) jeśli zmiana Przedmiotu Hipoteki dotyczy nieruchomości innych niż Kluczowe Nieruchomości, dokonania wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej obligacji w łącznej kwocie stanowiącej co najmniej 80 procent wartości danej nieruchomości, która ma zostać zwolniona spod obciążenia Hipoteką, wskazanej w wycenie sporządzonej przez Rzeczoznawcę, o której mowa w par. 4.1(e) i 4.1(f).

Po dokonaniu jednej z powyższych czynności oraz pod warunkiem, że nie wystąpił i nie trwa żaden Przypadek Naruszenia, oraz w następstwie wykonania uprawnienia, o którym mowa w niniejszym par. 4.1(g) nie wystąpi Przypadek Naruszenia, o którym mowa w par. 12.2(j) lub 12.2(k)(i). Emitent będzie mógł żądać od Administratora Hipoteki wydania oświadczenia o zwolnieniu Nieruchomości Zwalnianej z obciążenia Hipoteką, a Administrator Hipoteki będzie zobowiązany do wydania takiego oświadczenia bez konieczności uzyskania zgody Zgromadzenia Obligatariuszy. Emitent złoży oświadczenie dotyczące braku wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia w treści żądania do Administratora Hipoteki, o którym mowa w zdaniu poprzednim.

- (h) Emitent, po zmianie nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki, opublikuje, w sposób wskazany w par. 16.1 (Zawiadomienia do obligatariuszy) ujednolicony tekst Warunków Emisji zawierający informację o nowym Przedmiocie Hipoteki, w terminie siedmiu dni od dnia, w którym złożono oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na Nieruchomości Alternatywnej.
- (i) Jeśli obligacje staną się wymagalne i Emitent nie zapłaci obligatariuszowi kwot należnych z tytułu obligacji, każdy obligatariusz będzie mógł zwrócić się do Administratora Hipoteki z żądaniem rozpoczęcia dochodzenia zaspokojenia z Przedmiotu Hipoteki. Zaspokojenie wierzytelności obligatariusza z Przedmiotu Hipoteki nastąpi w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego, które przeprowadzi komornik zgodnie z Kodeksem Postępowania Cywilnego.
- (j) Wyceny nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki wskazanych w Suplemencie Emisyjnym zostały przygotowane przez: (i) rzeczoznawcę majątkowego Alojzego Kiziniewicza (w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej Przedmiot Hipoteki o numerze 12 wskazanej w pkt. 22 Suplementu Emisyjnego oraz (ii) rzeczoznawcę majątkowego mgr. inż. Daniela Kaflika (w odniesieniu do pozostałych nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki). Emitent powołał ww. rzeczoznawców w celu przygotowania wyceny nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki, ponieważ wykazali on Emitentowi, że posiadają bogate doświadczenie w wycenianiu nieruchomości, w tym sporządzali wyceny nieruchomości, na których ustanowiono hipoteki na zabezpieczenie Obligacji Serii C. W opinii Emitenta doświadczenie tych rzeczoznawców zapewnia, że wycena nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki będzie dla obligatariuszy wiarygodnym źródłem informacji o ich wartości.
- (k) Wycena nowego Przedmiotu Hipoteki zostanie udostępniona obligatariuszom zgodnie z par. 16.1 (Zawiadomienia do obligatariuszy).

4.2 Oświadczenia o poddaniu się egzekucji

Każdy z podmiotów będących właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości mających stanowić pierwotny Przedmiot Hipoteki złoży w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania ostatniego postanowienia sądu o wpisie Hipoteki do księgi wieczystej, którego wydanie skutkuje ustanowieniem Hipoteki, na podstawie art. 777 §1 pkt 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do maksymalnej kwoty wynoszącej 150 procent łącznej wartości nominalnej obligacji z przysługującej mu nieruchomości stanowiącej Przedmiot Hipoteki. W przypadku dokonania zmiany Przedmiotu Hipoteki zgodnie z Warunkami Emisji i objęcia Hipoteką nowej lub nowych nieruchomości właściciel lub użytkownik wieczysty takiej lub takich nieruchomości złoży analogiczne oświadczenie o poddaniu się egzekucji w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania postanowienia lub postanowień sądu o wpisie Hipoteki do księgi wieczystej prowadzonej dla nowej lub ksiąg wieczystych prowadzonych dla nowych nieruchomości. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności aktom notarialnym zawierającym oświadczenia o poddaniu się egzekucji do dnia 24 maja 2031 roku. Podstawą wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności będzie niedokonanie przez Emitenta płatności z tytułu obligacji.

5. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 5.1 Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować uchwały w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.
- 5.2 Zwołania zgromadzenia obligatariuszy może zażądać obligatariusz lub obligatariusze reprezentujący co najmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej obligacji, z wyłączeniem obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz obligacji umorzonych (Skorygowana Łączna Wartość Nominalna).
- 5.3 Zwoływanie zgromadzenia obligatariuszy
- (a) Zgromadzenie obligatariuszy zwoływane jest przez Emitenta z własnej inicjatywy lub na piśmie lub złożony w formie elektronicznej na adres [obligacje@ronson.pl] wniosek obligatariusza lub obligatariuszy posiadających łącznie co najmniej 10% Skorygowanej Wartości Obligacji na dzień zgłoszenia Emitentowi żądania zwołania Zgromadzenia obligatariuszy (**Uprawnieni Obligatariusze**). Wniosek powinien zawierać wskazanie jednego albo wielu ze zdarzeń, w związku z którymi składany jest wniosek, wraz z uzasadnieniem. Do wniosku o zwołanie zgromadzenia obligatariuszy Uprawnieni Obligatariusze są obowiązani dołączyć Zaświadczenia Depozytowe potwierdzające, że są Uprawnionymi Obligatariuszami.
 - (b) Emitent jest zobowiązany do publikacji, w terminie 14 dni od otrzymania odpowiedniego wniosku złożonego przez Uprawnionych Obligatariuszy, na stronie internetowej zawiadomienia wskazującego co najmniej datę, godzinę i miejsce rozpoczęcia obrad, porządek obrad zgromadzenia obligatariuszy oraz informację o miejscu złożenia Zaświadczenia Depozytowego (**Zawiadomienie o Zwołaniu Zgromadzenia**).
 - (c) Data publikacji przez Emitenta Zawiadomienia o Zwołaniu Zgromadzenia stanowi **Dzień Zwołania Zgromadzenia**.
 - (d) Zgromadzenie obligatariuszy odbywa się w Warszawie, nie wcześniej niż 21 dni od Dnia Zwołania Zgromadzenia. Dokładny czas i miejsce zgromadzenia obligatariuszy jest zamieszczane w Zawiadomieniu o Zwołaniu Zgromadzenia.
- 5.4 Organizacja Zgromadzenia Obligatariuszy
- (a) Prawo do uczestniczenia w zgromadzeniu obligatariuszy przysługuje obligatariuszowi, który najpóźniej na siedem dni przed terminem zgromadzenia obligatariuszy złożył u Emitenta (na adres wskazany w Zawiadomieniu o Zwołaniu Zgromadzenia) Zaświadczenie Depozytowe. Termin ważności Zaświadczenia Depozytowego powinien upływać najwcześniej z końcem dnia, na który zostało zwołane Zgromadzenie Obligatariuszy.
 - (b) Emitent przez co najmniej trzy pełne dni robocze przed rozpoczęciem zgromadzenia obligatariuszy udostępnia w swojej siedzibie listę obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w zgromadzeniu obligatariuszy, zawierającą informacje, o których mowa w art. 56 ust. 2 Ustawy o Obligacjach. Każdy obligatariusz ma prawo przeglądać listę, żądać odpisu listy za zwrot kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres

- (c) Obligatariusz może uczestniczyć w zgromadzeniu obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Udzielenie i odwołanie pełnomocnictwa wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Pełnomocnikiem obligatariusza nie może być członek organów emitenta, pracownik emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad emitentem ani pracownik takiego podmiotu.
- (d) Zgromadzenie obligatariuszy otwiera członek zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. W przypadku, o którym mowa w art. 50 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, zgromadzenie obligatariuszy otwiera obligatariusz wyznaczony przez sąd.
- (e) Po otwarciu zgromadzenia obligatariuszy spośród uczestników tego zgromadzenia wybiera się przewodniczącego zgromadzenia. Przewodniczący prowadzi obrady, bez zgody zgromadzenia nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad.
- (f) Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego sporządza się listę obecności zawierającą imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę obligatariusza oraz liczbę obligacji posiadanych przez obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów. Listę podpisuje przewodniczący zgromadzenia obligatariuszy.
- (g) Z przebiegu obrad zgromadzenia obligatariuszy sporządzany jest protokół, który powinien zawierać elementy wskazane w art. 68 Ustawy o Obligacjach.
- (h) Księga protokołów zgromadzeń obligatariuszy jest udostępniana przez Emitenta obligatariuszom pod adresem Emitenta wskazanym w par. 16.2, po przedstawieniu Emitentowi żądania na piśmie lub w formie elektronicznej na trzy Dni Robocze przed dniem, w którym obligatariusz oczekuje udostępnienia księgi protokołów.

5.5 Podejmowanie uchwał przez zgromadzenie obligatariuszy

- (a) Zgromadzenie obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej obligacji. Zarząd Emitenta jest obowiązany złożyć na zgromadzeniu obligatariuszy oświadczenie o Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.
- (b) Każda obligacja daje prawo do jednego głosu na zgromadzeniu obligatariuszy.
- (c) Uchwały zgromadzenia obligatariuszy są podejmowane pisemnie, w głosowaniu tajnym, chyba że obligatariusze większością 51 procent głosów zażądają podjęcia uchwały w głosowaniu jawnym.
- (d) Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają następującą większością głosów:
 - (i) uchwały w sprawie zmiany postanowień, które nie są postanowieniami kwalifikowanymi warunków emisji oraz uchwały w sprawach wskazanych w par. 4.1(e) wymagają większości 75 procent głosów obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy;
 - (ii) uchwały w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych warunków emisji zapadają większością głosów określoną w Ustawie o Obligacjach; oraz
 - (iii) uchwały w sprawach określonych w par. 12.3 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) oraz 12.4 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia) oraz w innych

sprawach określonych w Warunkach Emisji wymagają większości 50 procent plus jeden głosów obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy.

- (e) Uchwały zgromadzenia obligatariuszy wiążą wszystkich obligatariuszy, w tym obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w zgromadzeniu obligatariuszy, obligatariuszy, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu na zgromadzeniu obligatariuszy, obligatariuszy, którzy wstrzymali się od głosu, obligatariuszy, którzy głosowali przeciw oraz obligatariuszy, którzy nabyli obligacje po dniu podjęcia uchwały zgromadzenia obligatariuszy.

5.6 W sprawach nieuregulowanych w Warunkach Emisji do zgromadzenia obligatariuszy mają zastosowanie przepisy Ustawy o Obligacjach.

6. OPROCENTOWANIE

Sposób oprocentowania obligacji jest zawarty w Suplemencie Emisyjnym.

6.1 Zmienna stopa procentowa

(a) Naliczanie odsetek

Odsetki od każdej obligacji oprocentowanej według zmiennej stopy procentowej naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(b) Ustalenie zmiennej stopy procentowej:

- (i) Stopa procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie Stopy Bazowej i Marży.
- (ii) W każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny ustali WIBOR. Jeżeli WIBOR nie jest dostępny, Agent Kalkulacyjny zwróci się do Banków Referencyjnych o wskazanie stóp procentowych dla depozytów w PLN o długości wskazanej w Suplemencie Emisyjnym, oferowanych przez nie na rynku międzybankowym innym bankom w danym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- (iii) Jeżeli WIBOR nie jest dostępny i Agent Kalkulacyjny uzyskał stopy procentowe oferowane przez co najmniej dwa Banki Referencyjne, Stopa Bazowa będzie równa średniej arytmetycznej (zaokrąglonej do drugiego miejsca po przecinku, przy czym 0,005 lub więcej zaokrągla się w górę) stóp procentowych zaoferowanych przez Banki Referencyjne.
- (iv) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie dla danego Okresu Odsetkowego stopy procentowej w sposób wskazany w pkt. (ii) i (iii) powyżej, stopa procentowa w tym Okresie Odsetkowym zostanie ustalona w oparciu o ostatni dostępny WIBOR.
- (v) W przypadku gdy Stopa Bazowa jest mniejsza niż zero, dla potrzeb ustalenia zmiennej stopy procentowej przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

(c) Podwyższenie Marży:

- (i) Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie wyższy niż 0,80, to Marża ulegnie zwiększeniu o 1,50 punktu procentowego (w skali roku). Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostało udostępnione skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie powyżej 0,80. Obniżenie Marży, uprzednio zwiększonej o 1,50 punktu procentowego (w skali roku), do

poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie równy lub niższy niż 0,80. Obniżona Marża będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostało udostępnione skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie równym lub niższym niż 0,80.

- (ii) Jeżeli Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia będzie wyższy niż 0,80, to Marża ulegnie zwiększeniu o wartość wskazaną w tabeli poniżej. Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym została udostępniona wysokość Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia na poziomie powyżej 0,80. Jeżeli następnie Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia ulegnie zmianie, nowa wysokość Marży właściwa dla nowej wysokości Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po dniu publikacji aktualnej wysokości Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia.

Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia	Wartość, o jaką jest podwyższana Marża (w punktach procentowych w skali roku)
$0,80 < x \leq 0,90$	0,50
$0,90 < x \leq 1,00$	1,00
$1,00 \leq x$	1,50

- (iii) Łączne zwiększenie Marży w następstwie jednoczesnego okoliczności wskazanych w pkt. (i) i (ii), nie przekroczy 1,50 punktu procentowego (w skali roku), a obniżenie Marży nie spowoduje jej spadku poniżej poziomu z Dnia Emisji.

(d) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej obligacji zostanie obliczona po ustaleniu zmiennej stopy procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej obligacji zgodnie z par. 4.1(g) lub 12.2(i)) przez zmienną stopę procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(e) Ogłoszenie zmiennej stopy procentowej i kwoty odsetek

W odniesieniu do obligacji zarejestrowanych w Ewidencji, obligatariusz zostanie zawiadomiony o ustalonej zmiennej stopie procentowej oraz kwocie odsetek za pośrednictwem Depozytariusza. W odniesieniu do obligacji zarejestrowanych w Depozycie obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z par. 16.1 (Zawiadomienia do obligatariuszy). Ponadto, w przypadku obligacji notowanych na ASO informacja o wysokości odsetek zostanie zamieszczona na stronie internetowej ASO.

6.2 Stała stopa procentowa

(a) Naliczanie odsetek

Odsetki od każdej obligacji oprocentowanej według stałej stopy procentowej naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(b) Podwyższenie stopy procentowej:

- (i) Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie wyższy niż 0,80, to stopa procentowa ulegnie zwiększeniu o 1,50 punktu procentowego (w skali roku). Podwyższona stopa procentowa będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostało udostępnione skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie powyżej 0,80. Obniżenie stopy procentowej, uprzednio zwiększonej o 1,50 punktu procentowego (w skali roku), do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie równy lub niższy niż 0,80. Obniżona stopa procentowa będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostało udostępnione skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie równym lub niższym niż 0,80.
- (ii) Jeżeli Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia będzie wyższy niż 0,80, to stopa procentowa ulegnie zwiększeniu o wartość wskazaną w tabeli poniżej. Podwyższona stopa procentowa będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym została udostępniona wartość Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia na poziomie powyżej 0,80. Jeżeli następnie Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia ulegnie zmianie, nowa wysokość stopy procentowej właściwa dla nowej wysokości Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po dniu publikacji aktualnej wysokości Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia.

Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia	Wartość, o jaką jest podwyższana stopa procentowa (w punktach procentowych w skali roku)
$0,80 < x \leq 0,90$	0,50
$0,90 < x \leq 1,00$	1,00
$1,00 \leq x$	1,50

- (iii) Łączne zwiększenie stopy procentowej w następstwie jednoczesnego okoliczności wskazanych w pkt. (i) i (ii), nie przekroczy 1,50 punktu procentowego (w skali roku), a obniżenie stopy procentowej nie spowoduje jej spadku poniżej poziomu z Dnia Emisji.

(c) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej obligacji zostanie obliczona poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej obligacji (z uwzględnieniem jej ewentualnego obniżenia w następstwie wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej obligacji zgodnie z par. 4.1(g) lub 12.2(i)) przez stałą stopę procentową wskazaną w Suplemencie Emisyjnym, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(d) Ogłoszenie kwoty odsetek

W odniesieniu do obligacji zarejestrowanych w Ewidencji, obligatariusz zostanie zawiadomiony o ustalonej kwocie odsetek za pośrednictwem Depozytariusza. W odniesieniu do obligacji

zarejestrowanych w Depozycie obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z par. 16.1 (Zawiadomienia do obligatariuszy). Ponadto, w przypadku obligacji notowanych na ASO informacja o wysokości odsetek zostanie zamieszczona na stronie internetowej ASO.

7. PŁATNOŚCI

7.1 Do Dnia Rejestracji wszelkie płatności z tytułu obligacji będą dokonywane przez Agenta ds. Płatności na odpowiedni rachunek obligatariusza. Od Dnia Rejestracji wszelkie płatności z tytułu obligacji będą dokonywane za pośrednictwem podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych lub rachunki zbiorcze na odpowiedni rachunek obligatariusza.

7.2 Do Dnia Rejestracji, w razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych niewystarczających na pełne pokrycie płatności z tytułu obligacji, Agent ds. Płatności dokona częściowej płatności. W takim przypadku należności wobec obligatariuszy zostaną pokryte z przekazanych przez Emitenta środków proporcjonalnie do liczby posiadanych przez danego obligatariusza obligacji. Płatności, o których mowa w niniejszym paragrafie, zostaną w pierwszej kolejności przeznaczone na zapłatę odsetek.

7.3 Wszelkie płatności świadczeń z tytułu obligacji będą dokonywane na rzecz obligatariusza posiadającego obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

7.4 Zasady dokonywania płatności:

- (a) wierzytelność z tytułu wykupu obligacji może zostać zaliczona na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji;
- (b) jeżeli dzień płatności z tytułu obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu. W takim wypadku obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności; oraz
- (c) z zastrzeżeniem podpunktu (a), płatności świadczeń z tytułu obligacji będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami obligatariuszy.

8. PODATKI

8.1 Wszelkie płatności z tytułu obligacji zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

8.2 Jeżeli istnieje obowiązek potrącenia lub odliczenia jakiegokolwiek podatku, a obligatariusz nie przekaze podmiotowi prowadzącemu rachunek papierów wartościowych lub rachunek zbiorczy, najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, informacji i dokumentów, w tym aktualnego certyfikatu rezydencji podatkowej, niezbędnych do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki opodatkowania, podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości.

9. WYKUP OBLIGACJI

Emitent wykupi wszystkie obligacje według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień dotyczących Dnia Przyspieszonego Wykupu.

10. PRZYSPIESZONY WYKUP OBLIGACJI

- 10.1 Emitent przeznaczy środki pieniężne pozyskane z emisji obligacji w całości na wykup Obligacji Serii C.
- 10.2 Wpływy z emisji obligacji zostaną zdeponowane na rachunku zastrzeżonym o numerze 44 1140 1977 0000 3068 9600 1002 prowadzonym dla Emitenta przez mBank S.A. (Rachunek Zastrzeżony).
- 10.3 Do dnia 12 czerwca 2017 r. Emitent jest zobowiązany wpłacić na Rachunek Zastrzeżony środki pieniężne w wysokości niezbędnej do zapewnienia, aby łączna wartość środków na Rachunku Zastrzeżonym była wystarczająca na płatność w dniu wykupu Obligacji Serii C wszystkich świadczeń wynikających z tych obligacji.
- 10.4 Jeżeli do dnia 12 czerwca 2017 r. na Rachunku Zastrzeżonym nie będą zdeponowane środki pieniężne w wysokości wystarczającej do spełnienia w dniu wykupu Obligacji Serii C wszystkich świadczeń wynikających z tych obligacji, obligacje staną się wymagalne i płatne w dniu 13 czerwca 2017 r. (Dzień Przyspieszonego Wykupu). Środki pieniężne zdeponowane na Rachunku Zastrzeżonym zostaną w całości przeznaczone na spełnienie świadczeń z obligacji w Dniu Przyspieszonego Wykupu.
- 10.5 W Dniu Przyspieszonego Wykupu, Emitent zapłaci obligatariuszom kwotę równą sumie:
- (a) wartości nominalnej obligacji; oraz
 - (b) kwoty odsetek naliczonych od Dnia Emisji (włącznie) do Dnia Przyspieszonego Wykupu (bez tego dnia).

11. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY EMITENTA

- 11.1 Jeżeli w Suplemencie Emisyjnym wskazano taką możliwość lub w przypadku skorzystania przez Emitenta z uprawnienia wskazanego w par. 4.1(g) lub 12.2(i), Emitent może dokonać wcześniejszego wykupu obligacji przed Dniem Wykupu. Wcześniejszy wykup obligacji w przypadku skorzystania przez Emitenta z uprawnienia wskazanego w par. 4.1(g) lub 12.2(i) będzie skutkował obniżeniem wartości nominalnej każdej obligacji w następstwie dokonania wykupu części wartości nominalnej każdej obligacji. Wcześniejszy wykup obligacji z innych przyczyn nastąpi poprzez wykup obligacji o wartości nominalnej wynoszącej co najmniej 10.000.000 PLN. Emitent zawiadomi obligatariuszy o zamiarze dokonania wcześniejszego wykupu obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 10 Dni Roboczych przed datą wcześniejszego wykupu w sposób określony w par. 16.1 (Zawiadomienia do obligatariuszy). Wcześniejszy wykup obligacji w przypadku innym niż na podstawie par. 4.1(g) lub 12.2(i) może nastąpić wyłącznie w Dniach Płatności Odsetek wskazanych w Suplemencie Emisyjnym.
- 11.2 W dniu, w którym nastąpi wykup obligacji zgodnie z par. 11.1, Emitent zapłaci obligatariuszom kwotę równą sumie:
- (a) wartości nominalnej obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi;

- (b) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia); oraz
- (c) Premii, płatnej gdy wcześniejszy wykup obligacji nastąpi z przyczyn innych niż wskazane w par. 4.1(g) lub 12.2(i).

12. WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY OBLIGATARIUSZY

12.1 Uprawnienia ustawowe

- (a) Jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań pieniężnych wynikających z obligacji, obligatariusz może zażądać natychmiastowego wykupu posiadanych obligacji. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia wykonania zobowiązań pieniężnych wynikających z obligacji dłuższego niż trzy dni.
- (b) W dniu otwarcia likwidacji Emitenta obligacje stają się natychmiast wymagalne.
- (c) W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.
- (d) Jeżeli Hipoteka nie zostanie ustanowiona w terminie wskazanym w par. 4.1(a), obligacje podlegają, na żądanie obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

12.2 Przypadki Naruszenia

Niezależnie od możliwości żądania natychmiastowego wykupu obligacji w przypadkach określonych w par. 12.1 (Uprawnienia ustawowe), każdy obligatariusz może, z zastrzeżeniem par. 12.3 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) i par. 12.4 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia), żądać wcześniejszego wykupu obligacji jeżeli wystąpi i trwa którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- (a) Brak spłaty Zadłużenia Finansowego:
 - (i) zostanie zażądana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego, w łącznej wysokości wynoszącej co najmniej 30.000.000 PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie, przed pierwotnie ustalonym terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy, zaś Emitent, lub odpowiednio Podmiot Zależny, nie dokona spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty; lub
 - (ii) w terminie wymagalności (lub po upływie dodatkowego ustalonego dla danego Zadłużenia Finansowego terminu do zapłaty), nie zostanie dokonana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Emitenta lub Podmiotu Zależnego, w łącznej wysokości co najmniej 30.000.000 PLN lub równowartości tej kwoty w innej walucie.
- (b) Orzeczenia:

- (i) Emitent lub Podmiot Zależny nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty w łącznej wysokości co najmniej 30.000.000 PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub ostateczną decyzją administracyjną, od których nie przysługuje środek zaskarżenia; lub
 - (ii) zostanie wydane w stosunku do Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub decyzji administracyjnych, od których nie przysługuje środek zaskarżenia, nakazujących zapłatę kwoty w łącznej wysokości co najmniej 30.000.000 PLN, lub równowartość tej kwoty w innej walucie, co spowoduje lub będzie mogło spowodować istotną negatywną zmianę w działalności gospodarczej, majątku, sytuacji finansowej Emitenta.
- (c) Wycofanie akcji Emitenta z obrotu na GPW:

Wszystkie akcje Emitenta, dopuszczone do obrotu na GPW na Dzień Emisji, zostaną prawomocnie wycofane z obrotu na GPW, chyba że w zamian za wycofane z obrotu akcje Emitenta dotychczasowi akcjonariusze Emitenta otrzymają dopuszczone do obrotu na GPW akcje innego podmiotu, który przejął ogół praw i obowiązków Emitenta, w szczególności związanych z obligacjami, w związku z połączeniem lub przekształceniem Emitenta (w tym jego przekształceniem w spółkę europejską).
- (d) Nadmierna inwestycja w nieruchomości gruntowe o nieuregulowanym stanie:

Suma nakładów środków pieniężnych, przeznaczonych przez Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiot Zależny po Dniu Emisji na nabycie (pośrednie lub bezpośrednie) nieruchomości gruntowych, w stosunku do których nie obowiązują prawomocne decyzje o warunkach zabudowy ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ani miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwiające wystąpienie o pozwolenie na budowę nieruchomości o przeważającej funkcji mieszkaniowej bez potrzeby podejmowania uprzednich działań zmierzających do zmiany tych warunków zabudowy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz suma związanych z tymi zakupami, przejętymi przez Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiot Zależny (pośrednio lub bezpośrednio), zobowiązań, w którymkolwiek okresie składającym się z czterech kwartałów następujących po sobie (sekwencji czterech okresów kwartalnych) po Dniu Emisji przekroczy 10.000.000 PLN lub równowartości tej kwoty w innej walucie.
- (e) Dokonanie transakcji z podmiotami powiązanymi:

Emitent lub jakiegokolwiek Podmiot Zależny dokona transakcji z akcjonariuszami Emitenta posiadającymi ponad 25 procent akcji Emitenta (w rozumieniu MSR nr 24) lub z podmiotami powiązanymi (w tym z podmiotami kontrolującymi łącznie lub samodzielnie, w sposób pośredni i bezpośredni, Emitenta) lub z zależnymi od nich podmiotami spoza Grupy, zobowiązującej Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiot Zależny do:

 - (i) zapłaty środków pieniężnych takiemu akcjonariuszowi lub podmiotowi w kwocie przekraczającej łącznie 1.000.000 PLN w ciągu danego roku kalendarzowego;
 - (ii) przejęcia zobowiązań takiego akcjonariusza lub podmiotu;
 - (iii) udzielenia finansowania dłużnego takiemu akcjonariuszowi lub podmiotowi, przy czym transakcje takie nie będą stanowiły Przypadku Naruszenia, o ile spełniają kryterium określone w punkcie (f)(iii) poniżej;

- (iv) udzielenia poręczenia lub gwarancji korporacyjnych za zobowiązania takiego akcjonariusza lub podmiotu lub zaciągnięcia zobowiązań pozabilansowych dotyczących zobowiązań ww. podmiotów (gwarancje na zlecenie Emitenta zabezpieczające zobowiązania takich podmiotów), przy czym transakcje takie nie będą stanowiły Przypadku Naruszenia, o ile spełniają kryterium określone w punkcie (g)(i) poniżej;
- (v) przejęcia zobowiązań takiego akcjonariusza lub podmiotu, lub udzielenia zabezpieczenia (w tym poprzez obciążenie majątku Emitenta) dla zobowiązań ww. Podmiotów;
- (vi) sprzedaży aktywów takiemu akcjonariuszowi lub podmiotowi z terminem rozliczenia ceny sprzedaży dłuższym niż 6 miesięcy od daty sprzedaży; lub
- (vii) nabycia usług, produktów lub aktywów od takiego akcjonariusza lub podmiotu w kwocie przekraczającej łącznie 1.000.000 PLN w ciągu danego roku kalendarzowego.

(f) Udzielenie finansowania:

Emitent lub jakikolwiek Podmiot Zależny udzielił po Dniu Emisji pożyczki, nabył obligacje lub dokonał innej podobnej transakcji mającej na celu udzielenie finansowania innemu podmiotowi spoza Grupy, z wyłączeniem:

- (i) nabywania polskich obligacji skarbowych;
- (ii) lokowania środków pieniężnych w bankach prowadzących działalność w Polsce;
- (iii) udostępnienia finansowania dłużnego spółkom celowym lub podmiotom będącym współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Emitentem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Emitenta pod warunkiem, że środki z pożyczki zostaną przeznaczone na projekt prowadzony wspólnie z Emitentem; oraz
- (iv) innych transakcji, których łączna kwota nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty 10.000.000 PLN (lub równowartości tej kwoty w innych walutach).

(g) Udzielenie poręczenia:

Emitent lub jakikolwiek Podmiot Zależny udzielił po Dniu Emisji poręczenia za zobowiązania innego podmiotu spoza Grupy, z wyłączeniem: (i) poręczeń za zobowiązania spółek celowych lub podmiotów będących współnikami w spółkach celowych, które to spółki są podmiotami powiązanymi z Emitentem oraz są odpowiedzialne za projekt prowadzony przez Emitenta pod warunkiem, że korzyści z poręczonego zobowiązania dotyczą projektu prowadzonego wspólnie z Emitentem oraz (ii) innych transakcji, których łączna kwota nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty 10.000.000 PLN (lub równowartości tej kwoty w innych walutach).

(h) Rozporządzenie majątkiem

Emitent lub jakikolwiek Podmiot Zależny, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji, rozporządzi w całości lub w części jakiegokolwiek częścią swojego majątku o wartości co najmniej 10 procent skonsolidowanych

kapitałów własnych Grupy, na warunkach rażąco odbiegających na niekorzyść Emitenta lub Podmiotu Zależnego od warunków rynkowych, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) wg swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń polegających na ustanowieniu zabezpieczeń, w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta lub Podmiotu Zależnego lub zbycie lub rozporządzenie nastąpiło pomiędzy Emitentem oraz Podmiotami Zależnymi.

- (i) Egzekucja z Przedmiotu Hipoteki, postępowanie restrukturyzacyjne i upadłościowe:

W odniesieniu do Przedmiotu Hipoteki nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, która nie została umorzona, uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu lub w stosunku do podmiotu będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej Przedmiot Hipoteki zaszyły przesłanki uzasadniające złożenie wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego, chyba że, nie później niż w ciągu 150 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny, informacji o ich rozpoczęciu lub wszczęciu: (i) nieruchomość, której dotyczy egzekucja lub nieruchomości podmiotu, o którym mowa powyżej nie są niezbędne do utrzymania wymaganego poziomu Wskaźnika Zabezpieczenia, (ii) Emitent wykupił taką część wartości nominalnej obligacji, jaka była niezbędna aby wartość Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia nie przekraczała 0,80 lub (iii) Emitent lub jego Podmiot Zależny obciążył Hipoteką dodatkową nieruchomość, o określonej przez Rzeczoznawcę wartości, która była wystarczająca, aby wartość Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia nie przekraczała 0,80.

- (j) Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto:

Wskaźnik Zadłużenia Netto przekroczy poziom 0,80.

- (k) Naruszenie Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia:

- (i) wartość Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia będzie wyższa niż 0,80; lub
- (ii) Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia wzrośnie powyżej 0,80, jeśli taki wzrost jest związany z procedurą zmiany Przedmiotu Hipoteki zgodnie z par. 4.1(e) i okres, w którym Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia jest wyższy niż 0,80 (ale jednocześnie nie wyższy niż 1,00) jest dłuższy niż 90 dni.

- (l) Egzekucja:

Nastąpi egzekucja z jakiegokolwiek zabezpieczenia ustanowionego na majątku lub wobec majątku Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego, nastąpi wywłaszczenie, zajęcie lub zajęcie sądowe w stosunku do aktywów Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego (lub ich części), w każdym z powyższych przypadków o wartości przewyższającej kwotę 30.000.000 PLN (lub jej równowartość w innych walutach).

- (m) Brak notowania obligacji w ASO:

Jeśli w Suplemencie Emisyjnym wskazano, że obligacje będą przedmiotem obrotu w ASO, obligacje nie zostaną wprowadzone do obrotu w ASO w terminie wskazanym w Suplemencie Emisyjnym lub zostaną wycofane z obrotu na rynku ASO, na którym są notowane.

(n) Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:

- (i) Emitent nie poinformuje Obligatariuszy, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie trzech Dni Roboczych, w sposób wskazany w par. 16.1 (Zawiadomienia do obligatariuszy), o tym że został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości (lub też o tym, że zaistniały ustawowe podstawy do ogłoszenia upadłości) Podmiotu Zależnego Emitenta będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej Przedmiot Hipoteki; lub
- (ii) Emitent nie wypełnia swoich obowiązków opisanych w par. 15 (Obowiązki informacyjne).

(o) Zaprzestanie prowadzenia działalności:

Emitent zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim lub Emitent będzie uzyskiwał z działalności deweloperskiej mniej niż 80 procent rocznych skonsolidowanych przychodów.

(p) Niewypłacalność:

- (i) zostanie wydane prawomocne orzeczenie wiążące Emitenta stwierdzające jego niewypłacalność lub Emitent przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań; lub
- (ii) zostanie ogłoszone postępowanie naprawcze lub ogłoszona upadłość Emitenta (*hol. failliet verklaard*).

(q) Brak uzyskania najwyższego pierwszeństwa Hipoteki:

Hipoteka do dnia 30 listopada 2017 r. nie stanie się hipoteką o najwyższym pierwszeństwie.

(r) Niezłożenie oświadczenia o poddaniu się egzekucji

Podmiot będący właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej Przedmiot Hipoteki nie złoży, w terminie wskazanym w par. 4.2 (Oświadczenia o poddaniu się egzekucji), na podstawie art. 777 §1 pkt 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego, oświadczenia o poddaniu się egzekucji do maksymalnej kwoty wynoszącej 150 procent łącznej wartości nominalnej obligacji z przysługującej mu nieruchomości stanowiącej Przedmiot Hipoteki.

(s) Niedozwolone zmiany umowy z Administratorem Hipoteki

Emitent, bez uprzedniej zgody zgromadzenia obligatariuszy, wprowadził do umowy o powołanie Administratora Hipoteki zmiany, które mogą negatywnie wpłynąć prawa i obowiązki obligatariuszy wynikające z obligacji, w tym na możliwość dochodzenia przez nich zaspokojenia z Hipoteki.

(t) Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy:

Emitent:

- (i) w terminie 14 dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo

prawidłowo złożonego żądania, lub uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub

- (ii) w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na swojej stronie internetowej protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

12.3 Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia

Przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby Przypadek Naruszenia określony w par. 12.2(b)(ii) - 12.2(h), 12.2(k) - 12.2(r), Emitent może zwołać zgromadzenie obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez zgromadzenie obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

12.4 Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia

- (a) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w par. 12.2(b)(ii) - 12.2(h), 12.2(k) - 12.2(r) do żądania wcześniejszego wykupu obligacji wymagane jest podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.
- (b) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w par. 12.2(a), 12.2(b)(i), 12.2(i) - 12.2(j), 12.2(t) do żądania wcześniejszego wykupu obligacji nie jest wymagane podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.

12.5 Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu

- (a) Obligatariusz żądający natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu posiadanych obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wykupu obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wykupu oraz załączyć odpowiednie Zaświadczenie Depozytowe. Jeśli płatność na rzecz obligatariusza podlega podatkowi u źródła, a obligatariusz chce skorzystać z obniżonej lub zerowej stawki tego podatku, obligatariusz powinien załączyć do żądania wykupu obligacji certyfikat rezydencji podatkowej. Doręczenie żądania wykupu na podstawie zdarzenia wskazanego w par. 12.1 (Uprawnienia ustawowe) powoduje, że obligacje posiadane przez takiego obligatariusza stają się wymagalne w dniu doręczenia żądania, a doręczenie żądania wykupu na podstawie zdarzenia wskazanego w par. 12.2 (Przypadki Naruszenia) powoduje, że obligacje posiadane przez takiego obligatariusza stają się wymagalne po upływie trzech Dni Roboczych od dnia doręczenia żądania.
- (b) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu obligacji Emitent zapłaci obligatariuszowi kwotę równą sumie:
 - (i) wartości nominalnej obligacji; oraz
 - (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia).
- (c) Jeżeli wystąpił Przypadek Naruszenia, o którym mowa w par. 12.2(j), uprawnienie obligatariusza do złożenia żądania wcześniejszego wykupu obligacji na podstawie takiego Przypadku Naruszenia wygasa po upływie 45 dni od dnia publikacji Poświadczenia Zgodności, w którym wskazano

wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto powodującą wystąpienie Przypadku Naruszenia, o którym mowa w par. 12.2(j).

- (d) Jeżeli wystąpił Przypadek Naruszenia, o którym mowa w par. 12.2(k), uprawnienie obligatariusza do złożenia żądania zwołania zgromadzenia obligatariuszy na podstawie takiego Przypadku Naruszenia wygasa po upływie 45 dni od dnia publikacji Poświadczenia Zgodności, w którym wskazano wartość Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia powodującą wystąpienie Przypadku Naruszenia, o którym mowa w par. 12.2(k).

13. FUNKCJE AGENTÓW

- 13.1 W sprawach związanych z obligacjami Agent Kalkulacyjny, Agent ds. Płatności oraz Depozytariusz (zwani łącznie na potrzeby tego paragrafu Agentami) działają wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do obligatariusza w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z obligacji ani wykonywania żadnych innych zobowiązań Emitenta względem obligatariusza, ani za skuteczność dochodzenia roszczeń obligatariusza wobec Emitenta. Agenci nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 79 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania obligatariusza wobec Emitenta.
- 13.2 Agenci nie mają obowiązku weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta lub ryzyka inwestycji w obligacje.
- 13.3 Agenci, w ramach prowadzonej działalności, współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości spełnienia świadczeń wynikających z obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania obligatariuszowi, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane obligatariuszowi w związku z obligacjami i pełnieniem funkcji Agenta. Wykonywanie przez Agentów określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z obligacjami nie uniemożliwia Agentom oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

14. OBLICZANIE WSKAŹNIKA ZADŁUŻENIA NETTO

Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie obliczany przez Emitenta według stanu na koniec każdego kwartału kalendarzowego, na bazie najbardziej aktualnych sprawozdań finansowych lub innych dodatkowych informacji potrzebnych do wyliczenia jego wysokości, jeżeli takie informacje nie są dostępne w oparciu o odpowiednie sprawozdanie finansowe.

15. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

15.1 Emitent udostępni obligatariuszom:

- (a) roczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z opiniami i raportami biegłego rewidenta – terminie do dnia 30 czerwca każdego roku;
- (b) półroczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z opiniami i raportami biegłego rewidenta – w terminie dwóch miesięcy od zakończenia danego półrocza;
- (c) kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy – w terminie 45 dni od zakończenia danego kwartału;

- (d) poświadczenie zgodności zawierające wyliczenie Wskaźników Finansowych przygotowane zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik 2 (Wzór poświadczenia zgodności) – w dniu opublikowania skonsolidowanych kwartalnych, skonsolidowanych półrocznych lub skonsolidowanych rocznych sprawozdań finansowych Grupy, o których mowa powyżej;
 - (e) kopię wyceny nieruchomości gruntowej zwalnianej spod obciążenia Hipoteką, o której mowa w par. 4.1(c)(ii) – w terminie trzech Dni Roboczych od dnia wydania przez Administratora Hipoteki zgody na zwolnienie takiej nieruchomości gruntowej spod obciążenia Hipoteką
 - (f) kopię wyceny Przedmiotu Hipoteki sporządzonej nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą publikacji przez Emitenta – w terminie pięciu Dni Roboczych od każdej rocznicy Dnia Emisji;
 - (g) kopię wyceny Nieruchomości Zwalnianej i Nieruchomości Alternatywnej sporządzonej zgodnie z par. 4.1(e), zdanie ostatnie – w terminie trzech Dni Roboczych od jej sporządzenia;
 - (h) kopię wyceny Przedmiotu Hipoteki sporządzonej zgodnie z par. 15.4 – w terminie trzech Dni Roboczych od jej sporządzenia;
 - (i) ujednolicony tekst Warunków Emisji – w terminie siedmiu dni od dnia wprowadzenia zmian do Warunków Emisji; oraz
 - (j) informację o wystąpieniu zdarzenia lub okoliczności, które stanowią Przypadek Naruszenia.
- 15.2 Dokumenty, o których mowa w par. 15.1, będą dostępne pod adresem wskazanym w par. 16.2 (Zawiadomienia do Emitenta) oraz na stronie internetowej Emitenta.
- 15.3 W okresie, w którym Emitent jest spółką publiczną, Emitent będzie udostępniał obligatariuszom dokumenty, o których mowa w par. 15.1(a) - 15.1(c) w terminach przewidzianych w przepisach dotyczących obowiązków informacyjnych spółek publicznych.
- 15.4 Obligatariusze, w drodze uchwały zgromadzenia obligatariuszy, mogą zażądać aby Emitent zlecił jednemu z rzeczoznawców wskazanych w uchwale zgromadzenia obligatariuszy, sporządzenie, na koszt Emitenta, wyceny nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki. Taka uchwała może zostać podjęta nie więcej niż jeden raz w każdym roku od Dnia Emisji i powinna wskazywać co najmniej sześciu rzeczoznawców, spośród których Emitent jest zobowiązany wybrać rzeczoznawcę, który sporządzi wycenę.

16. ZAWIADOMIENIA

16.1 Zawiadomienia do obligatariuszy

Do Dnia Rejestracji wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do obligatariuszy będą przekazywane za pośrednictwem Depozytariusza. Od Dnia Rejestracji wszelkie zawiadomienia będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta lub każdej innej, która ją zastąpi.

16.2 Zawiadomienia do Emitenta

Wszelkie zawiadomienia obligatariuszy kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na poniższy adres Emitenta:

Ronson Europe N.V.

al. Komisji Edukacji Narodowej 57
02-797 Warszawa
Do wiadomości: Zarząd Spółki,

lub na inny adres, o którym Emitent zawiadomi obligatariuszy zgodnie z par. 16.1 (Zawiadomienia do obligatariuszy).

17. AGENT DOKUMENTACYJNY

Emitent będzie przekazywał Agentowi Dokumentacyjnemu wydruki dokumentów, informacji i komunikatów opublikowanych na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach.

18. PRAWO WŁAŚCIWE

- (a) Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- (b) W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Obligacji, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.

ZAŁĄCZNIK 1
SUPLEMENT EMISYJNY

Postanowienia ogólne

- | | | |
|-----|---|--|
| 1. | Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji: | Warszawa, 19 maja 2017 r. |
| 2. | Podstawa prawna emisji: | art. 33 pkt 2) Ustawy o Obligacjach oraz uchwała Zarządu Emitenta z dnia 18 kwietnia 2017 r. |
| 3. | Seria: | R |
| 4. | Maksymalna liczba obligacji proponowanych do nabycia: | 50.000 |
| 5. | Wartość nominalna jednej obligacji w Dniu Emisji: | 1.000,00 PLN |
| 6. | Maksymalna łączna wartość nominalna obligacji proponowanych do nabycia: | 50.000.000,00 PLN |
| 7. | Cena emisyjna: | 1.000,00 PLN |
| 8. | Próg emisji: | Nie dotyczy |
| 9. | Dzień Emisji: | 24 maja 2017 r. |
| 10. | Dzień Wykupu: | 24 maja 2021 r. |
| 11. | Rejestracja praw z obligacji: | W Dniu Emisji obligacje zostaną zapisane w Ewidencji. Emitent może zarejestrować obligacje w depozycie po Dniu Emisji. |
| 12. | Notowanie obligacji: | Emitent może wprowadzić obligacje do obrotu na ASO po Dniu Emisji. |

Postanowienia dotyczące oprocentowania

- | | | |
|-----|--|--|
| 13. | Postanowienia dotyczące obligacji o zmiennym oprocentowaniu: | Dotyczy |
| (a) | Dzień rozpoczęcia naliczania odsetek: | Dzień Emisji |
| (b) | Dni Płatności Odsetek: | 24 listopada 2017 r. (za 1. Okres Odsetkowy);
24 maja 2018 r. (za 2. Okres Odsetkowy);
24 listopada 2018 r. (za 3. Okres Odsetkowy); |

24 maja 2019 r. (za 4. Okres Odsetkowy);
 24 listopada 2019 r. (za 5. Okres Odsetkowy);
 24 maja 2020 r. (za 6. Okres Odsetkowy);
 24 listopada 2020 r. (za 7. Okres Odsetkowy);
 24 maja 2021 r. (za 8. Okres Odsetkowy);

- (c) Długość depozytu dla ustalania Stopy Bazowej: 6 miesięcy (tj. dla WIBOR 6M)
- (d) Marża: 2,85% (w skali roku), z zastrzeżeniem par. 6.1(c)
- (e) Banki Referencyjne: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., Bank Zachodni WBK S.A., ING Bank Śląski S.A., mBank S.A.
- 14. Postanowienia dotyczące obligacji o stałym oprocentowaniu: Nie dotyczy
- 15. Wcześniejszy wykup obligacji przez Emitenta z przyczyn innych niż wskazane w par. 4.1(g) lub 12.2(i): Dotyczy
 - (a) Dni Płatności Odsetek, w których może nastąpić wcześniejszy wykup obligacji:
 - 24 maj 2019 r.
 - 24 listopad 2019 r.
 - 24 maj 2020 r.
 - 24 listopad 2020 r.
 - (b) Premia:
 - 1,00% procent wartości nominalnej jednej obligacji, jeśli wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi dnia 24 maja 2019 r.
 - 0,80% procent wartości nominalnej jednej obligacji, jeśli wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi dnia 24 listopada 2019 r.
 - 0,60% procent wartości nominalnej jednej obligacji, jeśli wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi dnia 24 maja 2020 r.
 - 0,40% procent wartości nominalnej jednej

obligacji, jeśli wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi dnia 24 listopada 2020 r.

Podmioty zaangażowane w emisję obligacji

- | | | |
|-----|-----------------------------|--|
| 16. | Agent ds. Płatności: | mBank SA |
| 17. | Depozytariusz: | mBank SA |
| 18. | Agent Kalkulacyjny: | mBank SA |
| 19. | Agent Dokumentacyjny: | Kancelaria Notarialna Piotr Przybysz Kamil Arasim notariusze s.c. z siedzibą w Warszawie, pl. Defilad 1 (00-901 Warszawa) |
| 20. | Administrator Hipoteki: | GWG Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi Spółka Partnerska z Siedzibą w Warszawie, ul. Piękna 18 (00-549 Warszawa) |
| 21. | Administrator Zabezpieczeń: | GWG Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi Spółka Partnerska z Siedzibą w Warszawie, ul. Piękna 18 (00-549 Warszawa) |

Postanowienia dotyczące Hipoteki

- | | | |
|-----|---------------------|---|
| 22. | Przedmiot Hipoteki: | (1) WA1P/00116197/0,
(2) WA1P/00051720/2,
(3) WA5M/00468861/3,
(4) WA5M/00468863/7,
(5) WA5M/00468870/9,
(6) WA5M/00468864/4,
(7) WA5M/00468865/1,
(8) WA5M/00468866/8,
(9) WA5M/00468867/5,
(10) WA5M/00468868/2,
(11) WA5M/00468869/9,
(12) WA1M/00484997/5,
(13) SZ2S/00017898/2,
(14) WA2M/00194111/8,
(15) WA2M/00194110/1 |
|-----|---------------------|---|

ZAŁĄCZNIK 2

WZÓR POŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

[na papierze firmowym Emitenta]

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

Zgodnie z par. 15.1(d) warunków emisji obligacji serii R z dnia [•] maja 2017 r. (Warunki Emisji), Ronson Europe N.V. niniejszym przedstawia informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto ustalonego w oparciu o dane zawarte w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej Ronson Europe N.V. sporządzonym za okres od [DATA] do [DATA] oraz w oparciu o dodatkowe informacje, a także Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia w oparciu o najbardziej aktualne wymagane zgodnie z Warunkami Emisji wyceny nieruchomości stanowiących Przedmiot Hipoteki.

Nazwa wskaźnika	Wzór	Dane liczbowe w tys. PLN	Wartość wskaźnika	Wskaźnik w wymaganym przedziale
Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia				[tak]/[nie]
Wskaźnik Zadłużenia Netto				[tak]/[nie]

Wyliczenia Wskaźnika Zadłużenia Netto dokonane zostały na podstawie poniżej definiowanych pozycji bilansowych i pozabilansowych:

[DO UZUPEŁNIENIA PRZEZ EMITENTA]

Jednocześnie oświadczamy, że nie wystąpiło zdarzenie, o którym mowa w par. 11.1 Warunków Emisji ani Przypadek Naruszenia.

Wyrażenia pisane w niniejszym poświadczeniu zgodności wielką literą i w nim niezdefiniowane mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

[PODPISY OSÓB UPOWAŻNIONYCH DO REPREZENTACJI EMITENTA]

ZAŁĄCZNIK 3
KOPIA WYCENY PRZEDMIOTU HIPOTEKI

RONSON EUROPE N.V.

Podpis:

Tomasz Łapiński

Imię i nazwisko: **Tomasz Łapiński – pełnomocnik (attorney)**

ZAŁĄCZNIK 6
UMOWA Z ADMINISTRATOREM HIPOTEKI I ADMINISTRATOREM ZABEZPIECZEŃ

U M O W A
O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA HIPOTEKI

ZAWARTA POMIĘDZY

RONSON EUROPE N.V.
Z SIEDZIBĄ W ROTTERDAMIE
(jako Emitentem)

ORAZ

PODMIOTAMI WSKAZANYMI W ZAŁĄCZNIKU NR 5 DO UMOWY
(jako Dłużnikami Hipotecznymi)

ORAZ

GWW GRYNHOF I PARTNERZY
RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI
SPÓŁKĄ PARTNERSKĄ
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
(jako Administratorem Hipoteki)

WARSZAWA, DNIA 22 MAJA 2017 ROKU

Niniejsza UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA HIPOTEKI, dalej zwana Umową, została zawarta w Warszawie w dniu 22 maja 2017 roku, pomiędzy:

- (1) **RONSON EUROPE N.V.**, spółką prawa holenderskiego z siedzibą w Rotterdamie, Weena 210, 3012N1 Rotterdam, Holandia, wpisaną do rejestru handlowego prowadzonego przez Izbę Handlową w Rotterdamie pod numerem 24416758, z kapitałem zakładowym w wysokości 3.280.216,26 EUR opłaconym w całości, reprezentowaną przez:

Tomasza Łapińskiego – Pełnomocnika,
zwaną dalej Emitentem,

- (2) **PODMIOTAMI WSKAZANYMI W ZAŁĄCZNIKU NR 5 DO UMOWY**, reprezentowanymi przez:

Tomasza Łapińskiego oraz Andrzeja Gutowskiego – członków Zarządów komplementariuszy tych podmiotów uprawnionych do ich reprezentacji,

z których każdy zwany jest dalej Dłużnikiem Hipotecznym a łącznie z innymi Dłużnikami Hipotecznymi,

oraz

- (3) **GWW GRYNHOF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA** z siedzibą w Warszawie, ulica Piękna 18 (00-549 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000541501, posiadającą NIP 7792022623, REGON 631226810, reprezentowaną przez:

Kacpra Kudleka – Pełnomocnika,
zwaną dalej Administratorem, Administratorem Zabezpieczeń lub Administratorem Hipoteki.

Zważywszy, że:

- (i) Emitent zamierza wyemitować w trybie proponowania nabycia obligacji nie więcej niż 149 (słownie: stu czterdziestu dziewięciu) oznaczonym adresatom, stosownie do art. 33 pkt 2) Ustawy o obligacjach, do 50.000 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) sztuk obligacji zwykłych na okaziciela, serii R, nieposiadających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000 (słownie: tysiąc) złotych każda, o łącznej wartości nominalnej do 50.000.000 (pięćdziesiąt milionów) złotych, o terminie wykupu wynoszącym 4 (cztery) lata, o oprocentowaniu zmiennym w wysokości WIBOR 6M + zmienna marża w skali roku (dalej jako „Obligacje”) i których nabycie zamierza zaoferować inwestorom (dalej jako „Obligatariusze” lub „Posiadacze Obligacji”). W dniu emisji Obligacje zostaną zapisane w ewidencji prowadzonej przez Oferującego, a następnie zarejestrowane w systemie rejestracji papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- (ii) oferta Obligacji nie stanowi publicznej oferty papierów wartościowych, w związku z czym dla przeprowadzenia oferty Obligacji nie będzie wymagane udostępnienie do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1639);
- (iii) roszczenia Obligatariuszy mają zostać zabezpieczone niżej zdefiniowaną Hipoteką, która zostanie ustanowiona w trybie art. 31 Ustawy o obligacjach, poprzez złożenie przez Dłużników Hipotecznych, będących użytkownikami wieczystymi lub właścicielami Nieruchomości, oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomościach, początkowo z pierwszeństwem niższym jedynie niż pierwszeństwo hipoteki zabezpieczającej Obligacje Serii C - a na

wykreśleniu hipoteki zabezpieczającej Obligacje Serii C z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości - z najwyższym pierwszeństwem hipotecznym;

- (iv) Dłużnicy Hipoteczni złożą również oświadczenia o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości, przy czym oświadczenia te zostaną złożone w trybie art. 777 par. 1 pkt 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego przez Dłużników Hipotecznych na rzecz Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy.

Strony postanawiają, co następuje:

§ 1. DEFINICJE

- 1.1. O ile z kontekstu nie wynika inaczej, w niniejszej Umowie poniższe słowa i wyrażenia pisane wielką literą, mają następujące znaczenie:

- a) **Hipoteka** – oznacza ujawnioną na drugim, a następnie na pierwszym miejscu hipotecznym w prowadzonych dla Nieruchomości księgach wieczystych, jak również ewentualnie w przyszłości ujawnioną na pierwszym miejscu hipotecznym w księgach wieczystych prowadzonych dla innych nieruchomości stanowiących następny przedmiot zabezpieczenia Obligacji, hipotekę umowną łączną o sumie najwyższej wynoszącej 150% wartości nominalnej wszystkich Obligacji, zabezpieczającą z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia wierzytelności obligatariuszy wynikające z Obligacji, która zostanie ustanowiona na Nieruchomościach przez Dłużników Hipotecznych na rzecz Administratora Hipoteki (działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Posiadaczy Obligacji), na podstawie oświadczeń o ustanowieniu Hipoteki;
- b) **GW** – oznacza GW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi Spółka partnerska z siedzibą w Warszawie;
- c) **Kodeks Cywilny** – oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 459);
- d) **Kodeks Postępowania Cywilnego** – oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1822);
- e) **Nieruchomości** – oznacza łącznie nieruchomości, dla których prowadzone są następujące księgi wieczyste:
 - (i) WA1P/00116197/0 (dalej jako „Nieruchomość 1”);
 - (ii) WA1P/00051720/2 (dalej jako „Nieruchomość 2”);
 - (iii) WA5M/00468861/3 (dalej jako „Nieruchomość 3”);
 - (iv) WA5M/00468863/7 (dalej jako „Nieruchomość 4”);
 - (v) WA5M/00468870/9 (dalej jako „Nieruchomość 5”);
 - (vi) WA5M/00468864/4 (dalej jako „Nieruchomość 6”);
 - (vii) WA5M/00468865/1 (dalej jako „Nieruchomość 7”);
 - (viii) WA5M/00468866/8 (dalej jako „Nieruchomość 8”);
 - (ix) WA5M/00468867/5 (dalej jako „Nieruchomość 9”);
 - (x) WA5M/00468868/2 (dalej jako „Nieruchomość 10”);
 - (xi) WA5M/00468869/9 (dalej jako „Nieruchomość 11”);
 - (xii) WA1M/00484997/5 (dalej jako „Nieruchomość 12”);

- (xiii) SZ2S/00017898/2 (dalej jako „Nieruchomość 13”);
- (xiv) WA2M/00194111/8 (dalej jako „Nieruchomość 14”);
- (xv) WA2M/00194110/1 (dalej jako „Nieruchomość 15”);
- lub inne nieruchomości stanowiące następczy przedmiot zabezpieczenia Obligacji;
- f) **Obligacje Serii C** - oznacza obligacje serii C o numerze ISIN PLRNSER00037, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 83.500.000 PLN, wyemitowanych przez Emitenta w dniu 14 czerwca 2013 r. i dniu ostatecznego wykupu przypadającym 14 czerwca 2017 r.
- g) **Oferujący** – oznacza mBank S.A.;
- h) **Okres Zabezpieczenia** – oznacza okres rozpoczynający się w dniu emisji Obligacji i kończący się w dniu, w którym wszystkie Zabezpieczone Wierzytelności zostaną bezwarunkowo i w całości spłacone przez Emitenta;
- i) **Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji** – oznacza oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par. 1 pkt 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego, które zostaną złożone w terminie wskazanym w Warunkach Emisji Obligacji przez Dłużników Hipotecznych na rzecz Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy do maksymalnej kwoty wynoszącej 150% łącznej wartości nominalnej Obligacji z przysługujących im nieruchomości obciążonych Hipoteką;
- j) **Propozycja Nabycia** – oznacza składany przez Oferującego w imieniu Emitenta, dokument ofertowy Obligacji, o którym mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.
- k) **Umowa** – oznacza niniejszą umowę wraz ze zmianami wprowadzanymi zgodnie z postanowieniami tej umowy i wszystkimi załączonymi do niej dokumentami;
- l) **Ustawa o gospodarce nieruchomościami** – ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku poz. 2147 z późn. zm.), lub inny akt prawny, który tę ustawę zmieni lub zastąpi;
- m) **Ustawa o księgach wieczystych i hipotece** – oznacza ustawę z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2016 roku, poz. 790 z późn. zm.), lub inny akt prawny, który tę ustawę zmieni lub zastąpi;
- n) **Ustawa o obligacjach** – oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (Dz. U. z 2015 roku, poz. 238) lub inny akt prawny, który ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach zmieni lub zastąpi;
- o) **Zabezpieczone Wierzytelności** – oznacza wierzytelności pieniężne przysługujące Posiadaczom Obligacji w stosunku do Emitenta z tytułu posiadanych Obligacji, obejmujące wartość nominalną Obligacji, odsetki oraz premie, które mają zostać wypłacone Obligatariuszom od dnia emisji Obligacji Emitenta do dnia całkowitego wykupu przez Emitenta Obligacji.
- 1.2. Jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, wyrażenia użyte w Umowie w liczbie pojedynczej odnoszą się również do liczby mnogiej i odwrotnie, natomiast zwroty odnoszące się do osób fizycznych, dotyczą także osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych.
- 1.3. Wyrażenia niezdefiniowane powyżej, a pisane wielką literą, należy rozumieć zgodnie ze znaczeniem nadanym im w warunkach emisji Obligacji Emitenta (dalej jako „**Warunki Emisji Obligacji**”). W wypadku, gdyby prawa lub obowiązki Administratora na gruncie niniejszej

Umowy były uregulowane odmienne niż wynika to z Warunków Emisji Obligacji, rozstrzygające znaczenie ma niniejsza Umowa.

- 1.4. Emitent, Dłużnicy Hipoteczni i Administrator zwani są w treści niniejszej Umowy również Stronami, a każdy z nich osobno zwany jest również Stroną.

§ 2. USTANOWIENIE ADMINISTRATORA HIPOTEKI

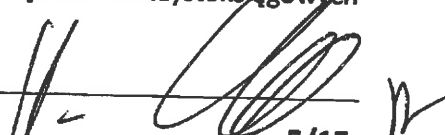
- 2.1. Emitent, na podstawie art. 31 ust. 4 Ustawy o obligacjach oraz niniejszej Umowy, powołuje niniejszym GWW na Administratora Hipoteki.
- 2.2. GWW oświadcza, że akceptuje powołanie na Administratora Hipoteki, na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
- 2.3. Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Posiadaczy Obligacji, zgodnie z art. 31 ust. 4 i następnymi Ustawy o obligacjach.
- 2.4. Administrator Hipoteki nie może samodzielnie rozporządzać Hipoteką ani Zabezpieczonymi Wierzytelnościami co oznacza, że jakkolwiek zmiana treści Hipoteki może być dokonana zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji oraz bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.
- 2.5. Administrator Hipoteki oświadcza, że przysługujące mu uprawnienia będzie realizował w sposób kompetentny i z należytą starannością, z poszanowaniem ogólnie przyjętych zasad, uwzględniając interesy Emitenta – w takim jednakże zakresie, w jakim nie będzie to sprzeczne z interesami Posiadaczy Obligacji wyemitowanych przez Emitenta.
- 2.6. Administrator Hipoteki zawiera niniejsza Umowę w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą.

§ 3. USTANOWIENIE ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 3.1. Emitent, na podstawie art. 29 Ustawy o obligacjach oraz niniejszej Umowy, powołuje niniejszym GWW na Administratora Zabezpieczeń w odniesieniu do Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji.
- 3.2. GWW oświadcza, że akceptuje powołanie na Administratora Zabezpieczeń, na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
- 3.3. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki uprawnionego z Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji we własnym imieniu, lecz na rachunek Posiadaczy Obligacji, zgodnie z art. 29 Ustawy o obligacjach.
- 3.4. Administrator Zabezpieczeń zawiera niniejsza Umowę w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą.

§ 4. WYGAŚNIĘCIE HIPOTEKI

- 4.1. Hipoteka wygaśnie automatycznie, gdy wszystkie Zabezpieczone Wierzytelności przysługujące Obligatariuszom zostaną bezwarunkowo i w całości spłacone, lub gdy wszyscy Obligatariusze wyrażą zgodę na zwolnienie Hipoteki lub gdy Administrator udzieli zgody na zwolnienie Hipoteki zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji i w zakresie w nich określonym.
- 4.2. Po całkowitej spłacie Zabezpieczonych Wierzytelności Administrator, nie później niż w terminie 7 Dni Roboczych od dnia otrzymania od Emitenta dokumentu wymienionego w art. 31 ust. 6 Ustawy o obligacjach, stanowiącego tytuł do wykreślenia Hipoteki, złoży własnym staraniem, lecz na koszt Emitenta we właściwych sądach wieczystoksięgowych



- należycie sporządzony i opłacony oraz kompletny wniosek o wykreślenie Hipoteki z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości lub innych nieruchomości stanowiących następczy przedmiot zabezpieczenia Obligacji.
- 4.3. Emitent ma prawo do zmiany przedmiotu zabezpieczenia, która to zmiana będzie przeprowadzona zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji i bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.
- 4.4. Administrator Hipoteki, na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji i po spełnieniu wskazanych tam warunków, będzie udzielał zgód na zmianę treści Hipoteki.
- 4.5. O wygaśnięciu Hipoteki Administrator zawiadomi Emitenta oraz Dłużników Hipotecznych.
- 4.6. Administrator Hipoteki będzie upoważniony do podjęcia w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wszelkich czynności mających związek z Hipoteką, o ile okażą się konieczne w związku z ewentualnym wydzieleniem z Nieruchomości działek gruntu do realizacji celów publicznych, zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami lub innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku przejścia części działek wydzielonych z Nieruchomości na własność właściwej jednostki samorządu terytorialnego (lub Skarbu Państwa), kwota odszkodowania należnego z takiego tytułu będzie przekazana bezpośrednio Administratorowi Hipoteki, w celu zabezpieczenia spłaty Zabezpieczonych Wierzytelności.
- 4.7. W przypadku przyznania odszkodowania przez organ właściwej jednostki samorządu terytorialnego (lub Skarb Państwa), o którym mowa w pkt 4.6 powyżej, Emitent albo Dłużnik Hipoteczny wskaże Administratorowi Hipoteki lub bezpośrednio właściwemu organowi administracji publicznej numer rachunku powierniczego, w rozumieniu art. 59 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (dalej jako „Prawo Bankowe”), na który zostanie przelana całość kwot otrzymanych z tytułu odszkodowania. Przedmiotowy rachunek zostanie otwarty dla Administratora Hipoteki w banku wskazanym przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego (dalej jako „Rachunek Powierniczy”). Administrator Hipoteki, niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 Dni Roboczych od zawiadomienia go przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego o wydaniu decyzji obejmującej ustalenie odszkodowania, zawrze z bankiem wskazanym przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego umowę o otwarcie i prowadzenie Rachunku Powierniczego, o treści uzgodnionej z Emitentem lub Dłużnikiem Hipotecznym (dalej jako „Umowa Rachunku Powierniczego”).
- 4.8. Po całkowitej spłacie Zabezpieczonych Wierzytelności Administrator, nie później niż w terminie 5 Dni Roboczych od dnia otrzymania wszelkich niezbędnych dokumentów wymienionych w art. 31 ust. 6 Ustawy o obligacjach, stanowiących tytuł do wykreślenia Hipoteki z ksiąg wieczystych (księgi wieczystej) prowadzonych (prowadzonej) dla Nieruchomości lub innych nieruchomości, które bezpośrednio przed dniem spłaty Zabezpieczonych Wierzytelności stanowić będą przedmiot zabezpieczenia hipotecznego wierzytelności z tytułu Obligacji, dokona przelewu na wskazany w formie pisemnej przez Emitenta i Dłużnika Hipotecznego numer rachunku bankowego, wszystkich środków pieniężnych wpłaconych na Rachunek Powierniczy z tytułu przyznanego odszkodowania.
- 4.9. Strony zgodnie postanawiają, że opłaty związane z założeniem i utrzymywaniem Rachunku Powierniczego zostaną niezwłocznie uiszczone przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego. W wypadku, gdyby opłaty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zostały poniesione przez Administratora Hipoteki, wówczas Emitent lub Dłużnik Hipoteczny zobowiązują się do ich zwrotu na zasadach przewidzianych w pkt 10.4 Umowy.
- 4.10. W przypadku prowadzenia Rachunku Powierniczego wyłączona zostaje odpowiedzialność Administratora Hipoteki:

- a) w wypadku realizacji przez Administratora Hipoteki czynności przewidzianych w pkt 4.8 powyżej – z tytułu sposobu lub zasad wypłaty przez bank prowadzący Rachunek Powierniczy kwoty z Rachunku Powierniczego na rachunek wskazany przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego, oraz zaksięgowania lub rozliczenia przez bank prowadzący rachunek odbiorcy kwoty wypłaconej z tego Rachunku Powierniczego,
- b) w wypadku realizacji przez Administratora Hipoteki czynności przewidzianych w pkt 4.8 powyżej – z tytułu sposobu lub zasad wypłaty przez bank prowadzący Rachunek Powierniczy kwoty z Rachunku Powierniczego na rachunek wskazany przez Dłużnika Hipotecznego,
- c) związana lub wynikająca z wszczęcia, prowadzenia lub zakończenia postępowania dotyczącego niewypłacalności, likwidacji, rozwiązania bądź zakończenia działalności banku prowadzącego Rachunek Powierniczy.

§ 5. OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA EMITENTA I DŁUŻNIKÓW HIPOTECZNYCH

5.1. Emitent i Dłużnicy Hipoteczni niniejszym oświadczają i zapewniają Administratora, że:

- a) są spółkami należycie utworzonymi zgodnie z: (i) prawem holenderskim w odniesieniu do Emitenta oraz (ii) prawem polskim w odniesieniu do Dłużników Hipotecznych oraz mają prawo do zawarcia niniejszej Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających,
- b) wszelkie formalności, w tym wszelkie zgody korporacyjne, wymagane w celu zawarcia przez Emitenta oraz Dłużników Hipotecznych niniejszej Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających, zostały uzyskane lub dopełnione i pozostają w mocy,
- c) podpisanie i wykonanie przez Emitenta oraz Dłużników Hipotecznych niniejszej Umowy nie będzie stanowiło naruszenia statutu/umowy spółki Emitenta ani Dłużników Hipotecznych, ani też jakichkolwiek przepisów prawa wiążących Emitenta lub Dłużników Hipotecznych, wyroków i orzeczeń sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych orzeczonych w stosunku do Emitenta lub Dłużników Hipotecznych, bądź umów jakiegokolwiek rodzaju, wiążących Emitenta lub Dłużników Hipotecznych,
- d) niniejsza Umowa lub odpowiedni z niej wyciąg, o treści ustalonej z Administratorem Hipoteki, może stanowić załącznik do Propozycji Nabycia Obligacji.

5.2. Emitent zobowiązuje się wobec Administratora, że przedłoży mu Warunki Emisji Obligacji w formie pisemnej, poświadczoną urzędowo lub przez adwokata albo radcę prawnego za zgodność z oryginałem, najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień emisji Obligacji.

5.3. Nadto, Emitent i Dłużnicy Hipoteczni według swojej najlepszej wiedzy oświadczają i zapewniają Administratora Hipoteki, że na datę zawarcia niniejszej Umowy:

- a) wszystkie wpisy w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym i stanem faktycznym,
- b) Nieruchomości nie są obciążone – poza hipoteką zabezpieczającą roszczenia obligatariuszy Obligacji Serii C,
- c) Nieruchomości poddane zostały wycenie przez podmioty posiadające doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowujące bezstronność i niezależność, stosownie do postanowień art. 30 ust. 1 Ustawy o obligacjach, przy czym wyciągi z operatów szacunkowych Nieruchomości stanowią Załącznik Nr 6 do Umowy,
- d) nie toczą się żadne spory co do tytułu prawnego przysługującego Dłużnikom Hipotecznym odpowiednio do poszczególnych Nieruchomości, spory co do przebiegu

ich granic i posiadania i nie wiadomo im o jakichkolwiek roszczeniach osób trzecich, w szczególności roszczeniach reparyacyjnych skierowanych w stosunku do Nieruchomości lub ich części,

- e) Nieruchomości nie są zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 13.04.2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1789 ze zm.),
 - f) Nieruchomości znajdują się w spokojnym posiadaniu Dłużników Hipotecznych i nie zostały oddane ani nie znajdują się w jakiejkolwiek dyspozycji osób trzecich,
 - g) nie toczy się wobec któregośkolwiek Dłużnika Hipotecznego żadne postępowanie restrukturyzacyjne lub inne postępowanie, które mogłoby skutkować ograniczeniem lub pozbawieniem praw do całości lub części Nieruchomości, lub które mogłoby skutkować ustanowieniem obciążenia na całości lub części Nieruchomości albo ograniczeniem w rozporządzaniu Nieruchomościami,
- 5.4. Emitent lub Dłużnik Hipoteczny zobowiązują się solidarnie naprawić Administratorowi Hipoteki szkody oraz zwolnić go z odpowiedzialności spowodowanej lub związanej z tym, że Administrator Hipoteki działał w przeświadczeniu o prawdziwości i kompletności oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego, a rzeczony oświadczenia lub zapewnienia były nieprawdziwe lub niekompletne, albo stały się przed zawarciem Umowy nieprawdziwe lub niekompletne, zaś Emitent lub Dłużnik Hipoteczny nie powiadomili Administratora Hipoteki o tym fakcie przed zawarciem Umowy.
- 5.5. Postanowienia niniejszego paragrafu nie mogą być rozumiane jako potwierdzenie istnienia, choćby tylko potencjalnej, odpowiedzialności Administratora Hipoteki za skuteczność zabezpieczenia wierzytelności Posiadaczy Obligacji.
- 5.6. Dłużnicy Hipoteczni zobowiązują się, z uwzględnieniem istniejących na dzień zawarcia niniejszej Umowy obciążeń na Nieruchomościach, do nieobciążania Nieruchomości jakiegokolwiek hipoteką inną niż Hipoteka do dnia ustanowienia Hipoteki na pierwszym miejscu hipotecznym we wszystkich księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. Dla uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, że nie stanowi naruszenia niniejszej Umowy wykonywanie przez Dłużników Hipotecznych uprawnień, jakie im przysługują jako właścicielom w stosunku do Nieruchomości, w tym do swobodnego korzystania, pobierania pożytków i dysponowania nimi, z zachowaniem jednakże postanowień zdania pierwszego tego punktu, a przy tym wyłącznie w takim stopniu lub zakresie, które nie będą skutkować naruszeniem przez każdorazowego Dłużnika Hipotecznego zobowiązania do zachowania stanu Nieruchomości umożliwiającego zaspokojenie Zabezpieczonych Wierzytelności.

§ 6. OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA ADMINISTRATORA

6.1. Administrator niniejszym oświadcza i zapewnia Emitenta i Dłużnika Hipotecznego, że:

- a) jest spółką należycie utworzoną zgodnie z prawem polskim oraz ma prawo do zawarcia niniejszej Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających,
- b) posiada niezbędne doświadczenie, wiedzę i wszelkie kompetencje niezbędne do prawidłowego wykonywania czynności Administratora określonych w niniejszej Umowie i właściwych przepisach prawa,
- c) podpisanie i wykonanie przez Administratora niniejszej Umowy nie będzie stanowić naruszenia umowy spółki albo innych dokumentów założycielskich lub jakiegokolwiek regulaminu Administratora, ani też jakichkolwiek przepisów prawa lub regulacji prawnych, wyroków i orzeczeń sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych, bądź umów jakiegokolwiek rodzaju, wiążących Administratora,

- 6.2. Administrator zobowiązuje się naprawić Emitentowi oraz każdoczesnemu Dłużnikowi Hipotecznemu szkody oraz zwolnić ich z odpowiedzialności spowodowanej lub związanej z tym, że Emitent lub Dłużnik Hipoteczny działali w przeświadczeniu o prawdziwości i kompletności oświadczeń i zapewnień złożonych przez Administratora, o których mowa w postanowieniach lit. a) – c) powyżej.

§ 7. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA I DŁUŻNIKA HIPOTECZNEGO

Emitent i Dłużnik Hipoteczny zobowiązują się wobec Administratora, że do czasu wykupu wszystkich Obligacji:

- a) podejmą wszelkie prawem przewidziane działania, aby Nieruchomości znajdowały się w stanie umożliwiającym zaspokojenie Zabezpieczonych Wierzytelności,
- b) nie podejmą jakichkolwiek czynności skutkujących bądź mogących skutkować odwołaniem lub wycofaniem wniosku o wpis na drugim a następnie na pierwszym miejscu hipotecznym Hipoteki w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości,
- c) na własny koszt sporządzają niezbędne dokumenty i wykonają niezbędne czynności, których Administrator Hipoteki zażąda w związku z ustanowieniem lub utrzymaniem w mocy Hipoteki, w szczególności Dłużnicy Hipoteczni złożą w prawem przewidzianej formie oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomościach,
- d) niezwłocznie, nie później jednakże niż w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych, udziela Administratorowi Hipoteki wszelkich informacji dotyczących Nieruchomości, jakich Administrator Hipoteki zażąda, a w wypadku, gdyby takie żądanie wiązało się z koniecznością uzyskania przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego urzędowych zaświadczeń lub innych podobnych dokumentów – w ciągu 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia uzyskania takiego urzędowego zaświadczenia lub innych podobnych dokumentów,
- e) zapewnią Administratorowi Hipoteki oraz jego przedstawicielom i wykonawcom w dowolnym czasie prawo do zbadania prowadzonych dla Nieruchomości ksiąg wieczystych, w tym akt tych ksiąg, zapisów, rejestrów i innej dokumentacji dotyczącej Nieruchomości,
- f) najpóźniej do godz. 15.00 dnia niebędącego sobotą, niedzielą lub dniem ustawowo wolnym od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 roku o dniach wolnych od pracy (Dz. U. Nr 4, poz. 28) (dalej jako „Dzień Roboczy”), następującego po dniu, w którym Emitent został powiadomiony przez któregokolwiek z Posiadaczy Obligacji o żądaniu natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, zawiadomią (którykolwiek z nich) Administratora Hipoteki o takim zdarzeniu;
- g) najpóźniej następnego Dnia Roboczego po powzięciu uchwały w sprawie rozwiązania Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego lub wydania prawomocnego orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego, zawiadomią (którykolwiek z nich) Administratora Hipoteki o takim zdarzeniu;
- h) niezwłocznie po złożeniu wobec Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego, zawiadomią (którykolwiek z nich) Administratora Hipoteki o treści wniosku o ogłoszenie upadłości i jego zasadności.

§ 8. ZOBOWIĄZANIA ADMINISTRATORA

Administrator zobowiązuje się wobec Emitenta, że:

- a) czynności wynikające z pełnionej przez niego funkcji Administratora Hipoteki i Administratora Zabezpieczeń określone w niniejszej Umowie oraz w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa będzie wykonywał z należytą starannością;
- b) będzie monitorował, w tym podejmie się ewentualnej korespondencji z właściwym sądem wieczystoksięgowym, procedurę ujawnienia Hipoteki w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości;
- c) poinformuje Emitenta niezwłocznie (co może nastąpić pocztą elektroniczną e-mail lub faksem), jednakże nie później niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych, o otrzymaniu zawiadomienia właściwego sądu wieczystoksięgowego o ujawnieniu Hipoteki w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości;
- d) w okresie obowiązywania niniejszej Umowy będzie monitorował co najmniej jeden raz w tygodniu, poprzez Podsystem Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, stan wpisów w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości (nieruchomości) obciążonej (obciążonych) Hipoteką, jak również – w przypadku powzięcia uzasadnionych wątpliwości co do charakteru wniosków ujawnionych w przedmiotowych księgach wieczystych – dążył do wyjaśnienia przedmiotu lub charakteru tych wniosków;
- e) niezwłocznie, jednak nie później, niż w terminie określonym w pkt 4.2 Umowy, po całkowitym wygaśnięciu Zabezpieczonych Wierzytelności i przedłożeniu Administratorowi Hipoteki przez Emitenta właściwego dokumentu wymienionego w art. 31 ust. 6 Ustawy o obligacjach, stanowiącego podstawę do wykreślenia Hipoteki, oraz złożonego w odpowiedniej formie oświadczenia Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego, obejmującego zgodę na wykreślenie Hipoteki, złoży we właściwym sądzie wieczystoksięgowym wniosek o wykreślenie Hipoteki;
- f) złoży niezwłocznie po rozwiązaniu Umowy, jednakże ze szczególnym uwzględnieniem interesów Obligatariuszy, stosowne oświadczenia woli, wyrażające zgodę na ujawnienie w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości obciążonych Hipoteką, wpisów dotyczących zmiany administratora hipoteki, w tym wykreślenia z ksiąg wieczystych Administratora Hipoteki w przypadku rozwiązania Umowy;
- g) na pisemne żądanie Obligatariusza, udostępni Obligatariuszowi własnym staraniem lecz na koszt Obligatariusza kopię oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki oraz kopię Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji oraz kopię niniejszej Umowy wraz z ewentualnymi aneksami, z wyłączeniem postanowień dotyczących wynagrodzenia Administratora Hipoteki i zasad rozliczenia kosztów ponoszonych przez Administratora Hipoteki, chyba że Administrator Hipoteki według własnego uznania postanowi ujawnić Obligatariuszom powyższe dane.

§ 9. ZASPOKOJENIE Z PRZEDMIOTU HIPOTEKI

- 9.1. Zabezpieczone Wierzytelności mogą być zaspokajane z przedmiotu Hipoteki od chwili zażądania przez któregośkolwiek z Obligatariuszy od Emitenta wcześniejszego lub natychmiastowego wykupu Obligacji, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o obligacjach i Warunkami Emisji Obligacji.
- 9.2. W przypadku braku spełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator Hipoteki – jednakże wyłącznie w oparciu o pisemne stanowisko Obligatariusza, w ramach którego zażąda on od Administratora Hipoteki podjęcia działań zmierzających do zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności – będzie mógł przystąpić do zaspokojenia Posiadaczy

Obligacji z przedmiotu Hipoteki. Administrator Hipoteki będzie uprawniony podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności po uprzednim pisemnym powiadomieniu Emitenta i wyznaczeniu mu 5 (pięciu) Dni Roboczych na podjęcie stosownych czynności, przy czym niepodjęcie takich czynności przez Emitenta lub podjęcie czynności niesatysfakcjonujących, upoważni Administratora Hipoteki do dalszych działań. W celu uniknięcia wątpliwości, Administrator Hipoteki nie jest zobowiązany ani uprawniony do podjęcia działań, związanych lub dotyczących zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności, bez uprzedniego pisemnego żądania Obligatariusza.

- 9.3. Zaspokojenie Posiadaczy Obligacji przez Administratora Hipoteki nastąpi w kwocie uzyskanej zgodnie z zasadami określonymi powyżej.

§ 10. WYNAGRODZENIE I KOSZTY

- 10.1. Z tytułu wykonywania czynności Administratora Hipoteki, Emitent zobowiązuje się zapłacić Administratorowi Hipoteki wynagrodzenie w następujących kwotach:

§ 11. ROZWIĄZANIE UMOWY

- 11.1. W wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta któregokolwiek z istotnych zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, a to pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia Emitentowi dodatkowego, 14-dniowego terminu na usunięcie naruszeń, Administrator Hipoteki będzie uprawniony do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, z dniem zawarcia przez Emitenta umowy z innym podmiotem w celu

- pełnienia przez ten podmiot funkcji administratora hipoteki w miejsce Administratora Hipoteki.
- 11.2. W wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Administratora Hipoteki któregośkolwiek z istotnych zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, a to pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia Administratorowi Hipoteki dodatkowego, 14-dniowego terminu na usunięcie naruszeń, Emitent będzie uprawniony do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym z dniem ustanowienia przez Emitenta, na podstawie zawartej przez niego umowy z innym podmiotem, administratora w miejsce Administratora Hipoteki, zgodnie z Propozycją Nabycia.
- 11.3. Niniejsza Umowa wygasa w wypadku niedojścia emisji Obligacji do skutku. W takiej sytuacji Administratorowi Hipoteki przysługuje wynagrodzenie obliczone w oparciu o stawkę godzinową powołaną w pkt 10.10.1. lit. d) Umowy.

§ 12. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA

Administrator nie ponosi odpowiedzialności wobec Posiadacza Obligacji za jakąkolwiek szkodę, pozostającą w związku lub wywołaną działaniem lub zaniechaniem Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego, względnie związaną z niewykonaniem przez Administratora Hipoteki obowiązków nieprzewidzianych w niniejszej Umowie, w tym również wynikającą ze złożenia przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego w niniejszej Umowie oświadczeń niezgodnych z rzeczywistością bądź niezłożeniem przez nich oświadczeń o stanach lub zdarzeniach, mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację niniejszej Umowy, w tym należyte zabezpieczenie interesów Posiadaczy Obligacji.

§ 13. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

- 13.1. Z zachowaniem postanowień § 11, niniejsza Umowa wchodzi w życie z chwilą jej podpisania przez każdą ze Stron i wygasa z chwilą wykreślenia Hipoteki z księgi wieczystej prowadzonej dla ostatniej obciążonej Nieruchomości.
- 13.2. W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaby zawarta.
- 13.3. W sytuacji, o której mowa w pkt 13.2. powyżej, Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.
- 13.4. Jeżeli z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych Umowa nie zostałaby zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu Umowy. Do czasu zakończenia negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązane będą do realizacji obowiązków przewidzianych w Umowie w takim zakresie, w jakim nie będzie to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznymi interesami Stron.

§ 14. ZAWIADOMIENIA

- 14.1. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia składane przez Strony w związku z wykonywaniem postanowień Umowy, będą co do zasady składane w formie pisemnej osobiście lub


przesyłane do drugiej Strony pocztą poleconą lub poprzez kuriera lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.

- 14.2. Zawiadomienia i oświadczenia, o których mowa powyżej, winny być kierowane na adresy wskazane w preambule niniejszej Umowy, lub na inny adres, które Strona wskaże, zawiadamiając o tym pisemnie drugą Stronę z 7-dniowym wyprzedzeniem. Niedochowanie obowiązku powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu powodować będzie, że korespondencja wysłana na adres dotychczasowy będzie uznawana za prawidłowo nadaną.
- 14.3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 14.4. Tytuły paragrafów mają wyłącznie charakter porządkowy i nie mogą mieć wpływu na interpretację treści Umowy.
- 14.5. Nieważność całości lub części któregośkolwiek z postanowień tej Umowy nie wpływa na ważność pozostałych jej postanowień, z zastrzeżeniem postanowień art. 58 § 3 Kodeksu cywilnego. Postanowienia nieważne Strony zobowiązują się zastąpić właściwymi, zgodnymi z zamierzeniami gospodarczymi, które legły u podstaw niniejszej Umowy.
- 14.6. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
- 14.7. Spory mogące wynikać przy wykonywaniu postanowień niniejszej Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Administratora Hipoteki.
- 14.8. Umowę sporządzono w 8 jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron oraz dla Oferującego.
- 14.9. Integralną część Umowy stanowią:
 - a) Załącznik Nr 1 – odpis z KRS Emitenta,
 - b) Załącznik Nr 2 – odpisy z KRS Dłużników Hipotecznych,
 - c) Załącznik Nr 3 – odpis z KRS Administratora Hipoteki,
 - d) Załącznik Nr 4 – odpisy ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości
 - e) Załącznik Nr 5 – lista Dłużników Hipotecznych,
 - f) Załącznik Nr 6 – wyciągi z operatów szacunkowych Nieruchomości.

PODPISY:

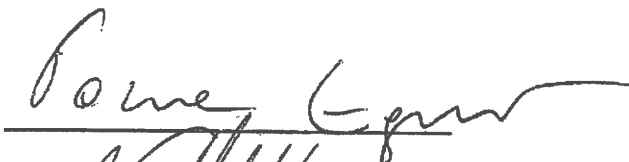
ZA EMITENTA: RONSON
EUROPE N.V.

TOMASZ ŁAPIŃSKI

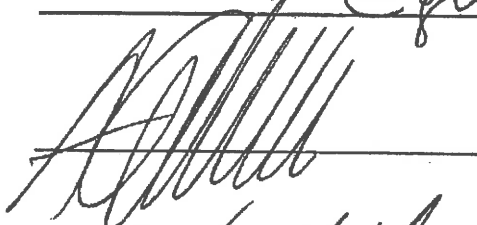

TOMASZ ŁAPIŃSKI - PEŁNOMOCNIK (ATTORNEY)

ZA DŁUŻNIKÓW HIPOTECZNYCH:

TOMASZ ŁAPIŃSKI

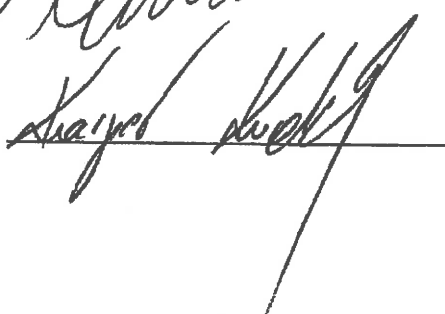


ANDRZEJ GUTOWSKI



ZA ADMINISTRATORA HIPOTEKI:

KACPER KUDLEK



ZAŁĄCZNIK 7
WYCENA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONYCH
(WYCIĄGI Z OPERATÓW SZACUNKOWYCH)

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w
miejscowości Falenty Nowe, gm. Raszyn, pow. pruszkowski,
działka nr ew. 215 w obrębie 5**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaslik



Warszawa, 05 maja 2017

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości Falenty Nowe, w gminie Raszyn, powiecie pruszkowskim, w obrębie 5.</p> <p>Na I etap inwestycji składa się działka nr ew. 215 o powierzchni 37 350 m².</p> <p>Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej KW Nr WA1P/00116197/0.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość działki pod I etap (dz. 215):</p> <p>9 083 100 zł</p> <p>Słownie: dziewięć milionów osiemdziesiąt trzy tysiące sto złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w
miejscowości Falenty Nowe, gm. Raszyn, pow. pruszkowski,
działki nr ew. od 209/2 do 209/43 w obrębie 5**



Autor operatu:

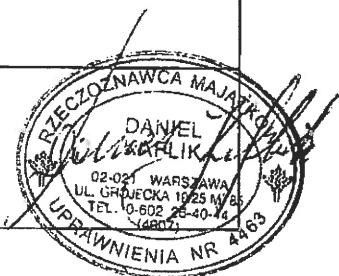
mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 05 maja 2017

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w miejscowości Falenty Nowe, w gminie Raszyn, powiecie pruszkowskim, w obrębie 5.</p> <p>Na II etap inwestycji składają się działki nr ew. od 209/2 do 209/43 o łącznej powierzchni 40 045 m².</p> <p>Wycena zakłada stan po scaleniu w/w działek w jedną działkę o pow. 40 045 m².</p> <p>Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej KW Nr WA1P/00051720/2.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość działki pod II etap:</p> <p>9 251 600 zł</p> <p>Słownie: dziewięć milionów dwieście pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 1, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 05 maja 2017



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 1 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 88,92 m². Lokal składa się z pokoju biurowego, magazynu na dokumenty i wc. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym.</p> <p>Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów. Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468861/3.</p>
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym:</p> <p>819 300 zł</p> <p>Słownie: osiemset dziewiętnaście tysięcy trzysta złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 4, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 05 maja 2017



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 4 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 82,57 m². Lokal składa się z dwóch pokoi biurowych, magazynu na dokumenty, korytarza, przedsionka wc i wc. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym.</p> <p>Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów. Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468863/7.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym:</p> <p>760 800 zł</p> <p>Słownie: siedemset sześćdziesiąt tysięcy osiemset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr U8, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaslik

Warszawa, 05 maja 2017



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr U8 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 120,63 m². Lokal składa się z lokalu usługowego, zaplecza, przedsionku, przedsionku wc i wc. Do lokalu przynależy komórka D1 o pow. 5,49 m². Lokal znajduje się na parterze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym. Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów. Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468870/9.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym: 1 323 100 zł Słownie: jeden milion trzysta dwadzieścia trzy tysiące sto złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 45, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

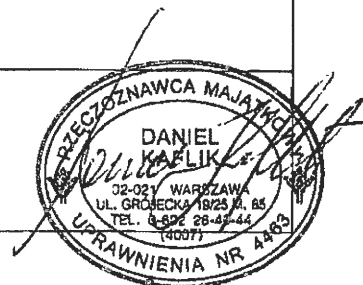
mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 05 maja 2017



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 45 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 82,21 m². Lokal składa się z trzech pokoi biurowych, korytarza, przedsionka wc i wc. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno - usługowym 10 - kondygnacyjnym.</p> <p>Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów.</p> <p>Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468864/4.</p>
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym:</p> <p>757 500 zł</p> <p>Słownie: siedemset pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 47, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaslik

Warszawa, 05 maja 2017



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 47 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 139,91 m². Lokal składa się z trzech pokoi biurowych, herbaciarni, korytarza, przedsionka wc, wc i wc dla niepełnosprawnych. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym. Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów. Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468865/1.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym: 1 289 100 zł Słownie: jeden milion dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sto złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

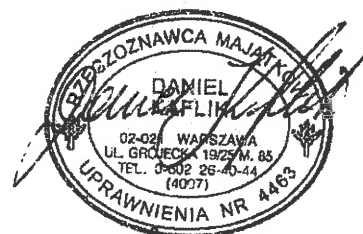
**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 47A, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

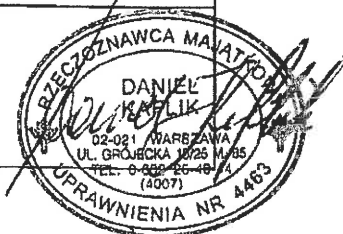
mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 05 maja 2017



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 47A o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 143,54 m². Lokal składa się z czterech pokoi biurowych i trzech wc. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym.</p> <p>Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów.</p> <p>Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468866/8.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym:</p> <p>1 322 600 zł</p> <p>Słownie: jeden milion trzysta dwadzieścia dwa tysiące sześćset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 82, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

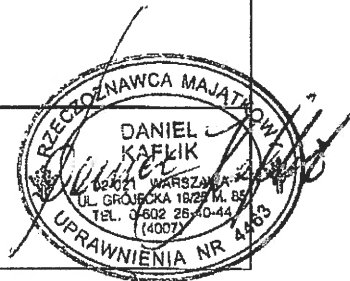
mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 05 maja 2017



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 82 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 81,39 m². Lokal składa się z trzech pokoi biurowych, herbaciarni, dwóch magazynów na dokumenty, korytarza, holu i wc dla niepełnosprawnych. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym.</p> <p>Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów. Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468867/5.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym: 749 900 zł</p> <p>Słownie: siedemset czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

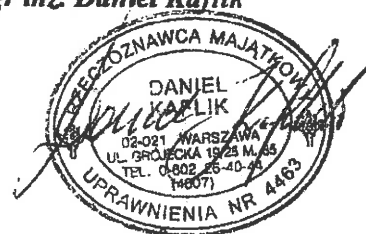
**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 117, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaslik

Warszawa, 05 maja 2017



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 117 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 87,31 m². Lokal składa się z trzech pokoi biurowych, herbaciarni, magazynu na dokumenty, korytarza, holu i wc dla niepełnosprawnych. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno - usługowym 10 - kondygnacyjnym.</p> <p>Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów.</p> <p>Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468868/2.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym:</p> <p>804 500 zł</p> <p>Słownie: osiemset cztery tysiące pięćset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

**określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej:
lokalu użytkowego nr 120, usytuowanego w budynku przy
Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 05 maja 2017



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest lokal użytkowy nr 120 o przeznaczeniu biurowo - usługowym o powierzchni użytkowej 126,50 m². Lokal składa się z czterech pokoi biurowych korytarza, przedsionka wc i wc. Lokal znajduje się na I piętrze w budynku mieszkalno – usługowym 10 - kondygnacyjnym. Lokal znajduje się przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów. Lokal opisany jest w księdze wieczystej KW Nr WA5M/00468869/9.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym: 1 165 600 zł Słownie: jeden milion sto sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

Warszawa
ul. Gwiaździsta 71
działka nr ewid. 1/7
obręb 7-04-03



autor operatu:



Ałojzy Kiziniewicz
BSc (Hons) Pg Dip (Surveying)
Rzeczoznawca Majątkowy
uprawniony przez Min. Gosp.
Przestrzennej i Budownictwa
(uprawnienie Nr 15)

Warszawa, maj 2017 r

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

adres	ul. Gwiaździsta 71	województwo	mazowieckie
mięjscość	Warszawa	dzielnica	Bielany

nr działki / obrębu	1/7 z obrębu 7-04-03	zamawiający	Ronson Development Sp. z o.o. – Horizon Sp. k.
nr KW	WA1M/00484997/5	data oględzin	05.05.2017r.
cel wyceny	Weryfikacja wartości rynkowej	data wyceny	09.05.2017r.

Zbiórce cechy nieruchomości		Opis / Ocena cechy	
Powierzchnia budynku biurowego	[m ²]	1.455 (*)	
Powierzchnia gruntu	[m ²]	1.615	
Stan prawny		Własność budynku / p.u.w. gruntu	
Lokalny rynek		Dobry	
Lokalizacja / Środowisko		Dobry	
Otoczenie / Sąsiedztwo		Dobry	
Zagospodarowanie działki		Dobry/średni	
Rodzaj zabudowy	Ilość kondygnacji	Wolnostojąca	3 nazlemne
Atrakcyjność rynkowa	Styl architektoniczny	Dobry	Modern
Pomieszczenia socjalne	Pomieszczenia techniczne	Dobry	Dobry
Technologia	Funkcjonalność	Tradycyjna	Dobry
Stan techniczny	Jakość wykonania	Dobry	Dobry
Stan funkcjonalny	Standard wykonania	Dobry	Dobry
Konstrukcja		Dobry	
Pozostałe elementy		Dobry	
Instalacje podstawowe		Dobry	
Instalacje dodatkowe i wyposażenie		Dobry	
Dodatkowe informacje		Bezpośrednie sąsiedztwo Lasku Bielańskiego	
Wartość rynkowa nieruchomości	WR [PLN]	8.375 tys.	

(*) – zgodne z zestawieniami Zamawiającego (zał.4)

Cechy nieruchomości oceniono w skali pięciostopniowej; od b.dobry (bdb) do niedostateczny (ndst).



pieczęć i podpis

autorzy opracowania:	
Rzecznik	Alojzy Kiziniewicz
Nr uprawnienia	15
Współpraca	Kinga Książek

OPERAT SZACUNKOWY

**określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu
stanowiącego działkę ewid. nr 14/3 obręb 0014
położonej w miejscowości Rajkowo, gm. Kołbaskowo, pow. policki**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaslik



Warszawa, 05 maja 2017

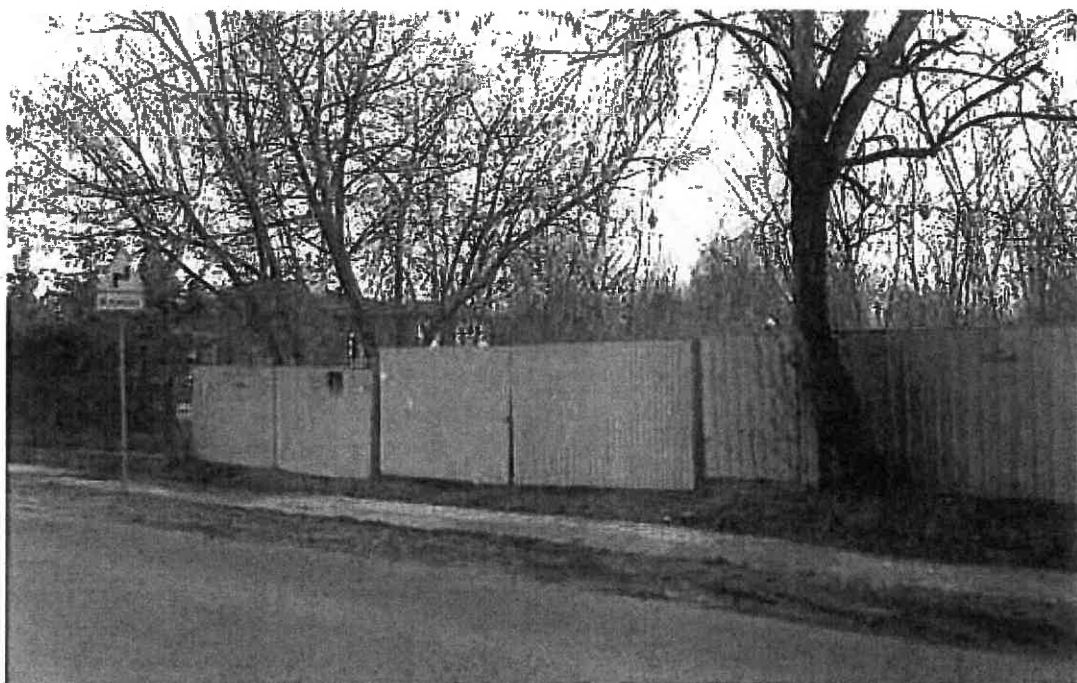
WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr 14/3 w obrębie 0014, o powierzchni 84 934,00 m².</p> <p>Nieruchomość położona w miejscowości Rajkowo, gminie Kołbaskowo, powiecie polickim, woj. zachodniopomorskim.</p> <p>Nieruchomość została opisana w księdze wieczystej KW Nr SZ2S/00017898/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Szczecina – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Wydział Ksiąg Wieczystych.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu:</p> <p>16 455 100 zł</p> <p>Słownie: szesnaście milionów czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy sto złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w
Warszawie, przy ulicy Polskiej / Gąsocińskiej, w dzielnicy
Mokotów, działki nr ew. 75 i 76/1 w obrębie 1-07-12**



Autor operatu:

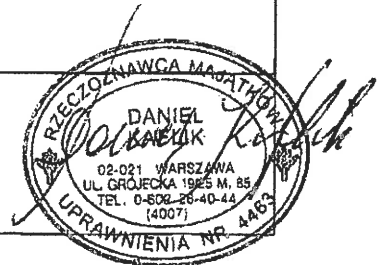
mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 05 maja 2017

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Warszawie, przy ulicy Polskiej i Gęsocińskiej, w dzielnicy Mokotów, w obrębie 1-07-12, składająca się z działek nr ewidencyjny 75 o powierzchni 17 809,00 m² i 76/1 o powierzchni 3 820,00 m². Łączna powierzchnia wynosi 21 629,00 m².</p> <p>Nieruchomość opisana jest w księgach wieczystych KW Nr WA2M/00194111/8 i WA2M/00194110/1.</p>
2.	Cel wyceny	<p>Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb hipotecznego zabezpieczenia obligacji C.</p>
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	<p>Wartość nieruchomości:</p> <p>21 486 100 zł</p> <p>Słownie: dwadzieścia jeden milionów czterysta osiemdziesiąt sześć tysięcy sto złotych</p>
4.	Data wykonania operatu	05.05.2017
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



ZAŁĄCZNIK 8

DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

Definicje i objaśnienia skrótów nie wskazane poniżej znajdują się w punkcie 1 Warunków Emisji Obligacji stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej Noty Informacyjnej.

Agent Kalkulacyjny oznacza mBank S.A. z siedzibą w Warszawie.

ASO oznacza ASO GPW.

ASO GPW oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW.

Banki Referencyjne oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., Bank Zachodni WBK S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz mBank S.A.

Catalyst oznacza ASO GPW.

Depozytariusz oznacza mBank S.A.

Dzień Emisji oznacza 24 maja 2017 r.

Dzień Płatności Odsetek oznacza odpowiednio 24 listopada 2017 r., 24 maja 2018 r., 24 listopada 2018 r., 24 maja 2019 r., 24 listopada 2019 r., 24 maja 2020 r., 24 listopada 2020 r. oraz 24 maja 2021 r.

Dzień Roboczy każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW oraz podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie obligacji i dokonywanie płatności z tytułu obligacji.

Dzień Ustalenia Praw oznacza szósty Dzień Roboczy, przed dniem płatności świadczeń z tytułu obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu; (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz (iv) wykupu obligacji w Dniu Przyspieszonego Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się Dzień Przyspieszonego Wykupu

Dzień Wykupu oznacza 24 maja 2021 r.

Emitent oznacza Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia, Weena 210-212, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Izbę Handlową w Rotterdamie pod nr 24416758.

GPW oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

Grupa, Grupa Emitenta oznacza Emitenta oznacza Emitenta łącznie z podmiotami przez niego konsolidowanymi (ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta), w tym z jego Spółkami Zależnymi.

KDPW oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

KNF oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

Marża, Marża Odsetkowa oznacza marżę odsetkową w wysokości 2.85% w stosunku rocznym, z zastrzeżeniem par. 6.1(c).

Obligacje, Obligacje Serii R oznacza obligacje serii R wyemitowane przez Emitenta w Dniu Emisji, oznaczone kodem ISIN PLRNSER00177.

Obligatariusz oznacza osobę lub podmiot będący posiadaczem rachunku papierów wartościowych, na którym zapisane są prawa z Obligacji, lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na rachunku zbiorczym, oznacza osobę lub podmiot wskazany Depozytariuszowi przez posiadacza rachunku zbiorczego, jako będący uprawnionym z Obligacji zapisanych na takim rachunku zbiorczym działający, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego.

Okres Odsetkowy oznacza okres od wskazanego w Suplemencie Emisyjnym dnia rozpoczęcia naliczenia odsetek (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy wykup obligacji, wcześniejszy wykup obligacji lub wykup obligacji w Dniu Przyspieszonego Wykupu.

Regulacje KDPW oznacza Szczegółowe Zasady, Regulamin KDPW oraz wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.

Regulamin ASO GPW oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu organizowanego przez GPW.

Regulamin KDPW oznacza regulamin KDPW uchwalany przez radę nadzorczą KDPW zgodnie z art. 50 Ustawy o Obrocie lub na innej podstawie prawnej, która zastąpi powyższą podstawę prawną, obowiązujący w danym czasie.

Spółka Zależna oznacza podmiot, nad którym Emitent posiada bezpośrednią lub pośrednią kontrolę lub posiada ponad 50% udziałów lub akcji takiego podmiotu, a „kontrola” oznacza zdolność do kierowania polityką finansową i operacyjną takiego podmiotu w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jego działalności.

Stopa Bazowa oznacza WIBOR lub stopę procentową ustaloną zgodnie z par. 6.1(b)(iii) Warunków Emisji.

Suplement Emisyjny oznacza Załącznik nr 1 do Warunków Emisji.

Szczegółowe Zasady oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, opublikowane przez KDPW obowiązujące w danym czasie.

Uczestnik Depozytu oznacza firmę inwestycyjną lub bank posiadający status uczestnika depozytu w rozumieniu Regulaminu KDPW.

Ustawa o Obligacjach oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

Ustawa o Obrocie oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.

Warunki Emisji, Warunki Emisji Obligacji oznacza warunki emisji Obligacji Serii R z dnia 19 maja 2017 r.