

## **NOTA INFORMACYJNA**

**obligacje serii PLGTC042022 wyemitowane przez  
„Globe Trade Centre” S.A.**



**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 rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (rynku 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 noty informacyjnej: 6 czerwca 2019 r.

**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 pominięto 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.



**Thomas Kurzmann**  
Prezes Zarządu



**Erez Boniel**  
Członek Zarządu

**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.	Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres emitenta wraz z danymi teleadresowymi (telefon, telefaks, adres poczty elektronicznej i adres głównej strony internetowej) .....	4
2.	Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał.....	4
3.	Czynniki ryzyka związane z Emitentem i wprowadzanymi dłużnymi instrumentami finansowymi, w szczególności związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Emitenta i jego grupy kapitałowej .....	4
4.	Cel emisji obligacji, jeśli został określony .....	25
5.	Określenie rodzaju emitowanych obligacji .....	25
6.	Wielkość emisji .....	26
7.	Wartość nominalna i cena emisji obligacji .....	26
8.	Informacje o Wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie.....	26
9.	Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji .....	27
10.	Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	30
11.	Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia obligacji oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu obligacji.....	30
12.	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 .....	31
13.	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; .....	31
14.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne .....	31
15.	Informacje dotyczące wyceny przedmiotu zastawu lub hipoteki przez biegłego.....	32
16.	Informacje dotyczące obligacji zamiennych na akcje .....	32
17.	Informacje dotyczące obligacji z prawem pierwszeństwa .....	32
18.	ZAŁĄCZNIKI: .....	32
	ZAŁĄCZNIK 1. Aktualny odpis z rejestru właściwego dla emitenta .....	33
	ZAŁĄCZNIK 2. Ujednolicony aktualny tekst statutu emitenta .....	40
	ZAŁĄCZNIK 3. Uchwała Zarządu Emitenta stanowiąca podstawę emisji Obligacji objętych niniejszą Notą Informacyjną .....	51
	ZAŁĄCZNIK 4. Uchwała Rady nadzorczej Emitenta stanowiąca podstawę emisji Obligacji objętych niniejszą Notą Informacyjną .....	51
	ZAŁĄCZNIK 5. Warunki emisji obligacji serii PLGTC042022.....	54
	ZAŁĄCZNIK 6. Definicje i objaśnienia skrótów .....	73

**1. NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBA I ADRES EMITENTA WRAZ Z DANYMI TELEADRESOWYMI (TELEFON, TELEFAXS, ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ I ADRES GŁÓWNEJ STRONY INTERNETOWEJ)**

Nazwa (firma):	"Globe Trade Centre" S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Adres Emitenta:	02-146 Warszawa, ul. 17 Stycznia 45A
Telefon:	(+48 22) 16 60 710
Telefaks:	(+48 22) 16 60 725
Adres poczty elektronicznej:	ir@gtc.com.pl
Adres głównej strony internetowej:	www.gtc.com.pl

Emitent jest spółką publiczną, której akcje są wprowadzone do obrotu na rynku podstawowym GPW, będącym rynkiem regulowanym. Emitent podlega obowiązkom informacyjnym wynikającym z art. 56 Ustawy o Ofercie Publicznej, a także regulacjom wynikającym z Rozporządzenia MAR.

**2. INFORMACJE CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, A W PRZYPADKU ISTNIENIA TAKIEGO WYMAGU – DODATKOWO PRZEDMIOT I NUMER ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY, ZE WSKAZANIEM ORGANU, KTÓRY JE WYDAŁ**

Emitent prowadzi działalność deweloperską oraz działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami komercyjnymi w regionie Europy Środkowej, Wschodniej i Południowej. Działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody.

**3. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI DŁUŻNYMI INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI, 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 Emitenta. Należy podkreślić, że spełnienie się któregośkolwiek z wymienionych poniżej czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na prowadzoną przez Grupę Emitenta działalność, sytuację finansową, a także wyniki z prowadzonej działalności, a przez to na kształtowanie się rynkowego kursu akcji Emitenta oraz 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.

### **3.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością oraz sytuacją finansową Grupy Emitenta**

#### **(A) Grupa Emitenta może nie zrealizować swojej strategii**

Grupa Emitenta realizuje obecnie strategię rozwoju, w ramach, której planuje: (i) rozwijać swój portfel nieruchomości przez nabywanie i poprawianie efektywności nieruchomości generujących przychody z najmu w Polsce oraz w stolicach wybranych krajów CEE i SEE, gdzie Grupa prowadzi działalność, oraz dodatkowo realizować wybrane najbardziej atrakcyjne projekty deweloperskie z portfela nieruchomości Grupy Emitenta; (ii) poprawiać efektywność swojej działalności w zakresie zarządzania aktywami i maksymalizować swoje wyniki i efektywność operacyjną oraz (iii) sprzedać aktywa niezwiązane z podstawową działalnością, co może pozwolić Grupie Emitenta na obniżenie zadłużenia lub na uzyskanie środków przeznaczonych na finansowanie nowych inwestycji. Informacje na temat strategii rozwoju realizowanej przez Grupę Emitenta dostępne są pod adresem: [www.gtc.com.pl/strategia-i-misja](http://www.gtc.com.pl/strategia-i-misja) oraz [ir.gtc.com.pl/pl/strategy](http://ir.gtc.com.pl/pl/strategy).

W rezultacie niektóre właściwości i cechy portfela nieruchomości Grupy Emitenta mogą ulec zmianie pod względem podziału geograficznego, stosunku wartości zrealizowanych nieruchomości do wartości nieruchomości w budowie, a także podziału portfela nieruchomości Grupy Emitenta na klasy aktywów (tj. nieruchomości handlowe, biurowe, mieszkaniowe i inne). W konsekwencji różne wskaźniki charakteryzujące działalność Grupy Emitenta i okresowe przepływy środków pieniężnych pochodzących z dochodów z tytułu wynajmu mogą ulec zmianie. Ponadto nie można zapewnić, że przyszłe strategie inwestycyjne realizowane zgodnie ze strategią Grupy Emitenta przyczynią się do wzrostu wartości portfela nieruchomości Grupy Emitenta i zwiększą rentowność Grupy Emitenta. W szczególności sukces strategii biznesowej Grupy Emitenta uzależniony jest od założeń i warunków, które mogą okazać się, w całości lub części, nieprawidłowe lub niedokładne. Dotyczy to także założeń dotyczących poziomu rentowności przedmiotów nabycia, które mają zostać pozyskane w przyszłości, a także kryteriów inwestycyjnych, które zostały opracowane przez Grupę Emitenta w celu osiągnięcia oczekiwanych stóp zwrotu z nabywanych nieruchomości.

Grupa Emitenta może nie osiągnąć swoich podstawowych celów ze względu na czynniki wewnętrzne i zewnętrzne o charakterze regulacyjnym, prawnym, finansowym, społecznym lub operacyjnym, z czego niektóre mogą być poza kontrolą Grupy Emitenta. W szczególności niestabilne warunki rynkowe, brak zasobów kapitałowych niezbędnych dla rozwoju, a także zmiany cen dostępnych nieruchomości na sprzedaż na właściwych rynkach mogą przeszkodzić lub uniemożliwić Grupie Emitenta wdrożenie kluczowych elementów jej strategii. Dodatkowo rozwój działalności w sektorze zarządzania aktywami może zostać zakłócony lub nawet uniemożliwiony ze względu na rosnącą konkurencję ze strony innych zarządców nieruchomości i inwestorów na rynku nieruchomości.

Jeżeli Grupa Emitenta napotka opisane powyżej lub inne wyzwania, może nie zrealizować swojej strategii w całości lub w ogóle, może postanowić zmienić lub zawiesić realizację swojej strategii lub planu rozwoju albo od nich odstąpić i może nie być zdolna do ich osiągnięcia lub może napotkać opóźnienia w osiągnięciu planowanych synergii lub oczekiwanych korzyści ze swojej strategii i planu rozwoju. Może to mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

#### **(B) Wycena nieruchomości Grupy Emitenta jest z natury niepewna, może być nieprecyzyjna i podlega wahaniom**

Grupa Emitenta przedstawia wycenę większości swoich nieruchomości według wartości godziwej, która była wyceniana przez zewnętrznych rzeczoznawców działających na rynku nieruchomości. Wycena nieruchomości jest z natury subiektywna i niepewna, ponieważ dokonuje się jej na podstawie założeń, które mogą różnić się od rzeczywistych przyszłych zdarzeń.

Nie ma pewności, że wyceny nieruchomości Grupy Emitenta (niezabudowanych, w trakcie realizacji oraz zakończonych) będą odzwierciedlały faktyczne ceny ich sprzedaży ani że zostanie osiągnięta szacowana stopa kapitalizacji, ani że zostanie zrealizowany zakładany roczny przychód z najmu nieruchomości, ani też, że wyceny nie zostaną zakwestionowane m.in. przez organy regulacyjne. Prognozy mogą okazać się nieprawidłowe z powodu ograniczonej ilości oraz możliwej niedokładności publicznie dostępnych danych i badań dotyczących Polski oraz pozostałych rynków, na których Grupa Emitenta prowadzi działalność w porównaniu z rynkami rozwiniętymi.

Dodatkowym czynnikiem wpływającym na wycenę oraz w szczególności na planowanie projektów są koszty budowy. Koszty te są przez Grupę Emitenta szacowane i określone na podstawie aktualnych cen oraz prognozowanych kosztów budowy w przyszłości, natomiast w rzeczywistości mogą okazać się inne. Dodatkowo niektóre wyceny zostały sporządzone na podstawie założeń dotyczących przyszłych decyzji związanych z planami zagospodarowania przestrzennego. Niektóre założenia mogą się nie spełnić, w wyniku czego Grupa Emitenta nie będzie miała możliwości realizacji określonych nieruchomości zgodnie z planem. Może to wywrzeć niekorzystny wpływ na wycenę takich nieruchomości w przyszłości.

Jeżeli prognozy i założenia stanowiące podstawę dokonanych wycen nieruchomości w portfelu nieruchomości Grupy Emitenta okażą się nieprawidłowe, rzeczywista wartość nieruchomości w portfelu nieruchomości Grupy Emitenta może istotnie różnić się od wskazanej w raportach wyceny. Nieprawidłowe wyceny nieruchomości Grupy Emitenta oraz wahania wycen mogą wywrzeć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki działalności Grupy Emitenta.

Ponadto spadek wartości nieruchomości stanowiących aktywa Grupy Emitenta może również negatywnie wpłynąć na zobowiązania Grupy Emitenta do utrzymywania założonego współczynnika wartości kredytu do wartości nieruchomości (ang. *loan-to-value ratio* – *LTV*) w ramach umów finansowania projektów zawartych przez Grupę Emitenta oraz może pogorszyć zdolność Grupy Emitenta do pozyskiwania i obsługi finansowania zewnętrznego. Każde z tych zdarzeń może wywrzeć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

- (C) *Grupa Emitenta może nie uzyskać odpowiednich informacji na temat ryzyk odnoszących się do zakupów nieruchomości w przyszłości lub może popełnić błędy w ich ocenie*

Nabycie nieruchomości wymaga dokładnej analizy czynników wpływających na jej wartość, a w szczególności poziomu przyszłych wartości czynszów oraz potencjalnych możliwości dotyczących poprawy zysku operacyjnego netto (ang. *NOI*). Taka analiza składa się z wielu różnorodnych elementów, w tym i subiektywnej oceny, a także opiera się na różnych założeniach. Możliwe jest, że przy podejmowaniu decyzji o nabyciu Grupa Emitenta lub jej usługodawcy niewłaściwie ocenią poszczególne aspekty danego projektu lub że oceny, na których Grupa Emitenta opiera swoją decyzję, są niedokładne lub powstały na podstawie założeń, które okażą się błędne. Takie błędy w osądzie mogą doprowadzić do niewłaściwej analizy i wyceny nieruchomości przez Grupę Emitenta i mogą wyjść na jaw dopiero na późniejszym etapie realizacji inwestycji, co może spowodować konieczność obniżenia kwoty wyceny. Grupa Emitenta nie może także zagwarantować, że usługodawca wybrany do przeprowadzenia analizy ekonomicznofinansowej (ang. *due diligence*) przy zakupie nieruchomości zidentyfikuje wszystkie zagrożenia związane z daną nieruchomością. Ponadto Grupa Emitenta nie może zagwarantować, że będzie miała roszczenie regresowe do sprzedawcy nieruchomości w związku z nieujawnieniem określonego ryzyka lub informacji. Jeżeli Grupa Emitenta nie pozna tych ryzyk, może to doprowadzić Grupę Emitenta do niekorzystnych skutków finansowych i gospodarczych. Grupa Emitenta nie może zagwarantować, że będzie mogła dochodzić naprawienia szkód od danego sprzedawcy za nieujawnianie tego typu ryzyk. Występowanie jednego lub kilku takich czynników ryzyka może mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

- (D) *Rozwiązanie lub wygaśnięcie umów najmu lub niemożność wynajęcia obecnie niewynajętej powierzchni może mieć trwały, niekorzystny wpływ na rentowność Grupy Emitenta i wartość jej portfela nieruchomości*

Kluczowy dla rentowności Grupy Emitenta w dłuższej perspektywie jest stan, w którym nieruchomości generujące przychody z najmu będące jej własnością oraz te, które zamierza nabyć w przyszłości są wynajmowane, o ile jest to tylko możliwe, w sposób nieprzerwany. To samo odnosi się do utrzymania wyceny nieruchomości posiadanych przez Grupę Emitenta, a tym samym wyceny całego portfela nieruchomości Grupy Emitenta. W zakresie rozwiązywanych i wygasających umów najmu, Grupa Emitenta nie może zagwarantować, że dane nieruchomości zostaną natychmiast ponownie wynajęte. Wzrost wskaźnika niewynajętych powierzchni spowoduje obniżkę przychodów z wynajmu istniejących nieruchomości i niższą wycenę nieruchomości oraz całego portfela nieruchomości Grupy Emitenta. Stałe koszty utrzymania powierzchni niewynajętych, jak również brak dochodu z najmu takich powierzchni, mogą mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta, jej sytuację finansową, wyniki działalności.

- (E) *Pełne odzyskanie przez Grupę Emitenta kosztów eksploatacyjnych nieruchomości od najemców może być niemożliwe*

Struktura większości umów najmu Grupy Emitenta umożliwia przenoszenie niektórych kosztów związanych z wynajmowaną nieruchomością na najemcę, a w szczególności kosztów marketingowych, kosztów energii elektrycznej dla części wspólnych, podatku od nieruchomości, ubezpieczenia budynku, kosztów eksploatacyjnych i konserwacji. Jednakże Grupa Emitenta nie może przenieść wszystkich takich kosztów na najemców, w szczególności w bardzo konkurencyjnym otoczeniu, w którym Grupa Emitenta musi oferować atrakcyjne warunki aby konkurować z innymi budynkami biurowymi lub musi zaoferować lepsze warunki swoim najemcom, aby pozyskać nowych najemców dla swoich nieruchomości komercyjnych. Pogarszające się warunki rynkowe, wzrost konkurencji i wymagań najemców mogą dodatkowo ograniczyć możliwości Grupy Emitenta do przenoszenia takich kosztów, w całości lub w części, na najemców. Opłaty eksploatacyjne nieruchomości mogą wzrosnąć z kilku powodów, a w szczególności z powodu wzrostu kosztów energii elektrycznej lub wzrostu kosztów konserwacji. Ponadto, jeżeli wzrośnie wskaźnik powierzchni niewynajętych, Spółka zobowiązana będzie do pokrycia części opłat eksploatacyjnych związanych z powierzchnią niewynajętą. Niektóre umowy najmu określają maksymalną wartość połączonego czynszu i opłat eksploatacyjnych płatnych przez najemcę. W takich przypadkach, jeżeli opłaty eksploatacyjne wzrosną, Grupa Emitenta nie będzie mogła przenieść takich kosztów na najemców. Wszelkie istotne wzrosty kosztów nieruchomości, które nie mogą być skompensowane poprzez wzrost poziomu kosztów ponoszonych przez najemców, mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta.

- (F) *Nieruchomości Grupy Emitenta mogą ponieść szkody z powodu nieodkrytych usterek lub wpływu czynników zewnętrznych*

Nieruchomości Grupy Emitenta mogą ponieść szkody z powodu nieodkrytych usterek lub ze względu na wpływ czynników zewnętrznych (np. trzęsienia ziemi, powodzie, osuwiska lub szkody górnicze). Oprócz poważnego zagrożenia zdrowia i związanych z tym kosztów Grupa Emitenta może być również zobowiązana do zapłaty za zbiórkę i utylizację niebezpiecznych substancji, jak również ponieść koszty powiązanych prac konserwacyjnych i remontowych bez możliwości przeniesienia tych kosztów na osoby trzecie. Wystąpienie takiego ryzyka może mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta, jej sytuację finansową, wyniki działalności. Jeżeli dana nieruchomość jest w trakcie remontu lub modernizacji, nie ma pewności, że każda przestrzeń, która nie została uprzednio wynajęta, zostanie wynajęta lub w inny sposób wykorzystana w trakcie lub po fazie remontowej czy modernizacyjnej na odpowiednich warunkach. Takie wydarzenia mogą mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta, jej sytuację finansową, wyniki działalności.

- (G) *Grupa Emitenta może być narażona na roszczenia z tytułu wad konstrukcyjnych, co może wpływać negatywnie na wizerunek Grupy Emitenta i może mieć niekorzystny wpływ na jej sytuację konkurencyjną*

Budowa, najem i sprzedaż nieruchomości mogą wiązać się z roszczeniami z tytułu wadliwych robót budowlanych, naprawczych lub innych oraz wpływać negatywnie na wizerunek Grupy Emitenta. Grupa Emitenta nie może zapewnić, że roszczenia tego typu nie zostaną zgłoszone wobec niej w przyszłości lub że prace naprawcze, czy też inne nie będą konieczne. Ponadto wszelkie roszczenia wniesione przeciwko Grupie Emitenta, a także wiążąca się z nimi utrata wizerunku nieruchomości lub projektów Grupy Emitenta, niezależnie od tego, czy roszczenie będzie skuteczne, może mieć również istotny, niekorzystny wpływ na postrzeganie jej działalności, nieruchomości i projektów przez docelowych klientów, najemców lub inwestorów. Powyższe czynniki mogą niekorzystnie wpłynąć na zdolność Grupy Emitenta do korzystnego promowania, wynajmowania i sprzedaży jej nieruchomości i projektów w przyszłości, co mogłoby mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, kondycję finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

- (H) *Ryzyko potencjalnego konfliktu interesów pomiędzy Grupą Emitenta a akcjonariuszem dominującym Grupy Emitenta*

LSREF III GTC Investments B.V. („LSREF”), spółka w pełni kontrolowana przez Lone Star Real Estate Fund III LP (z siedzibą w Stanach Zjednoczonych) oraz Lone Star Real Estate Fund III LP (z siedzibą na Bermudach) (łącznie „Lone Star Real Estate Fund III”), jest akcjonariuszem dominującym Grupy Emitenta na dzień niniejszej noty informacyjnej. Lone Star Real Estate Fund III, fundusz specjalizujący się w inwestycjach w nieruchomości, jest zarządzany przez Lone Star Funds. Lone Star Funds („Lone Star”) jest wiodącą firmą private equity, realizującą globalne inwestycje w nieruchomości, aktywa kapitałowe, dłużne i inne.

Przedstawiciele Lone Star stanowią większość członków Rady Nadzorczej i tym samym kontrolują powoływanie Zarządu. W konsekwencji Lone Star może wpływać na procesy podejmowania decyzji w Spółce. Odpowiednio, rozważając jakąkolwiek inwestycję, działalność lub kwestie operacyjne Spółki, a także najlepsze sposoby wykorzystania dostępnych środków Spółki, interesy Lone Star oraz Lone Star Real Estate Fund III mogą nie być zgodne z interesami Spółki lub jej innych akcjonariuszy.

Ponadto Lone Star oraz Lone Star Real Estate Fund III prowadzą działalność na tym samym rynku co Grupa Emitenta i mogą konkurować z Grupą Emitenta w zakresie inwestycji będących przedmiotem zainteresowania Grupy Emitenta.

Wszelkie takie konflikty interesów mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności lub perspektywy Grupy Emitenta.

- (I) *Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów*

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy Emitenta 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;
- wzrost kosztów finansowania.

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



*(J) Działalność Grupy Emitenta uzależniona jest od jej zdolności do aktywnego zarządzania aktywami*

Jedną z podstawowych części działalności Grupy Emitenta jest aktywne zarządzanie majątkiem, co obejmuje zarządzanie współczynnikiem niewynajętych powierzchni i poziomem czynszu oraz warunkami zawartych umów najmu dla wszystkich nieruchomości komercyjnych, a także kompletowaniem pożądanej grupy najemców (ang. *tenant mix*) w przypadku nieruchomości handlowych. Wspomniane działania mają szczególne znaczenie w stosunku do dużych nieruchomości komercyjnych Grupy Emitenta, takich jak np. Galeria Jurajska, City Gate i Avenue Mall Zagreb. Oprócz ograniczeń prawnych zdolność Grupy Emitenta do wynajęcia wolnej powierzchni, renegotjacji czynszu i tworzenia pożadanego składu najemców jest częściowo uzależniona od czynników rynkowych. Niektóre z tych czynników, takie jak ogólne otoczenie gospodarcze, zaufanie konsumentów, inflacja oraz stopy procentowe, są poza kontrolą Grupy Emitenta. W okresach recesji lub spowolnienia gospodarczego z powodu konkurencji pomiędzy inwestorami i deweloperami trudniej jest utrzymać obecnych najemców i pozyskać nowych. Jeżeli Grupa Emitenta nie będzie zdolna do wygenerowania lub wykorzystania popytu na swoje nieruchomości dzięki np. poprawie jakości usług świadczonych na rzecz swoich najemców lub właściwemu motywowaniu zewnętrznych przedstawicieli ds. sprzedaży, redukcja współczynnika niewynajętych powierzchni lub renegotjacja stawek czynszu w pożądany sposób mogą być niemożliwe.

Jeżeli współczynnik niewynajętych powierzchni będzie wysoki i utrzyma się przez dłuższy czas (przy czym na dzień sporządzenia niniejszej noty informacyjnej takie zdarzenie nie występuje), taka sytuacja może spowodować ogólne obniżenie stawek czynszu płaconych przez najemców i znacznie utrudnić wzrost średnich stawek czynszu planowanych przez Grupę Emitenta. Wysokie współczynniki niewynajętej powierzchni powodują również wzrost ogólnych kosztów operacyjnych Grupy Emitenta ze względu na konieczność pokrycia kosztów generowanych przez puste nieruchomości lub powierzchnie. Każdy taki spadek przychodów z wynajmu lub wzrost kosztów operacyjnych może mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta, jej sytuację finansową oraz wyniki działalności.

*(K) Rozwój i rentowność Grupy Emitenta zależą będą od zdolności Grupy Emitenta do określenia i nabycia atrakcyjnych nieruchomości generujących przychody z najmu, efektywnego zarządzania portfelem nieruchomości Grupy Emitenta oraz od realizacji wybranych projektów*

Zgodnie ze swoją strategią Grupa Emitenta zamierza rozwijać swoją działalność przez: (i) nabywanie nieruchomości generujących przychody z najmu, (ii) zarządzanie aktywami ukierunkowane na uwolnienie potencjału wzrostu wartości i korzystanie z wartości portfela nieruchomości Grupy Emitenta oraz (iii) realizację wybranych projektów deweloperskich. Odpowiednio rozwój i rentowność Grupy Emitenta, a także sukces jej planowanej strategii biznesowej zależą w znacznym stopniu od jej zdolności do lokalizacji i nabywania generujących przychody z najmu nieruchomości po atrakcyjnych cenach oraz na korzystnych warunkach.

Zdolność do określenia i pozyskania projektów generujących przychody z najmu w celu wykorzystania możliwości wykreowania wartości dodanej wiąże się z niewiadomymi oraz ryzykiem, włącznie z ryzykiem, że nabyta nieruchomość lub projekt po dokonaniu przez Grupę Emitenta ich analizy pod względem biznesowym, technicznym, środowiskowym, księgowym i prawnym, nie będzie mimo wszystko generować przychodów. Grupa Emitenta podlega także ryzyku, że konkurencja może przewidzieć niektóre możliwości inwestycyjne i rywalizować o ich nabycie. Dodatkowo każde ewentualne nabycie nieruchomości może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów wstępnych, które Grupa Emitenta zobowiązana będzie ponieść, nawet jeżeli zakup nieruchomości nie zostanie sfinalizowany. Nie można zapewnić, że Grupa Emitenta będzie zdolna do: (i) określenia i pozyskania inwestycji zaspokajających jej cele pod względem stopy zwrotu i realizacji wzrostu wartości oraz (ii) nabycia nieruchomości odpowiednich dla zarządzania w przyszłości po atrakcyjnych cenach i na korzystnych warunkach.

Jeżeli Grupa Emitenta nie określi i nie nabędzie odpowiednich nieruchomości, nie będzie efektywnie zarządzać swoim portfelem nieruchomości i nie będzie realizować swoich projektów, może to mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Spółki.

*(L) Cykliczność rynku nieruchomości*

Rynek nieruchomości jest rynkiem cyklicznym. W rezultacie liczba projektów ukończonych przez Grupę była różna w poszczególnych latach, w zależności od m.in. ogólnych czynników makroekonomicznych, zmian demograficznych dotyczących określonych obszarów miejskich, dostępności finansowania oraz cen rynkowych istniejących i nowych projektów. Co do zasady rosnący popyt przyczynia się do wzrostu oczekiwań co do realizowanego zysku oraz większej liczby nowych projektów, jak również do wzrostu aktywności ze strony konkurentów Grupy Emitenta. Ze względu na znaczny czas pomiędzy podjęciem decyzji o rozpoczęciu budowy projektu a terminem jego faktycznej realizacji, częściowo wynikającym z długotrwałej procedury pozyskiwania wymaganych zezwoleń od administracji publicznej oraz czasu budowy, istnieje ryzyko, że z chwilą zakończenia projektu rynek będzie nasycony, a inwestor nie będzie mógł wynająć ani sprzedać projektu przy oczekiwanym poziomie zysku. Po okresie poprawy koniunktury na rynku przeważnie następuje pogorszenie koniunktury, a inwestorzy są zniechęceni do rozpoczynania nowych projektów z powodu spadku potencjalnych zysków. Nie ma pewności, że w czasie pogorszenia koniunktury na rynku Grupa Emitenta będzie w stanie wybierać projekty, które wypełnią rzeczywisty popyt w okresie ożywienia na rynku. Wszystkie te okoliczności mogą wywrzeć istotny, niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta, sytuację finansową i wyniki działalności.

*(M) Ryzyko związane ze spadkiem przychodu z najmu*

Poziom czynszów uzyskiwanych z nieruchomości Grupy Emitenta zasadniczo podlega ogólnym warunkom gospodarczym, a także uwarunkowaniom samego portfela nieruchomości Grupy Emitenta, takim jak rozwój wybranych istniejących projektów, ich uwarunkowania pod względem infrastruktury oraz wskaźnik powierzchni niewynajętych. Wszystkie powyższe elementy są uzależnione od czynników będących częściowo poza kontrolą Grupy Emitenta. W szczególności ze względu na wyższą konkurencję oraz presję cenową dotyczącą czynszów najmu, a także pogarszającą się sytuację finansową najemców Grupa Emitenta może nie być w stanie odnowić wygasających umów najmu dotyczących jej obecnych nieruchomości na korzystnych warunkach, jeżeli w ogóle uda się jej to zrobić, lub może nie pozyskać albo nie utrzymać najemców gotowych zawrzeć umowy najmu na warunkach, które będą przynajmniej tak korzystne, jak warunki, na jakich Grupa Emitenta wynajmowała nieruchomości w przeszłości. Ponadto portfel nieruchomości Grupy Emitenta zawierał i będzie nadal zawierać wiele nieruchomości, których czynsze nie są stałe, lecz są powiązane z obrotami uzyskiwanymi przez najemców. W związku z tym kwoty przychodów z najmu uzyskiwane przez Grupę Emitenta z nieruchomości biurowych i handlowych w przeszłości nie mogą być podstawą do przewidywania przyszłych przychodów i nie można zagwarantować, że przychody z najmu będą rosły w przyszłości.

Dodatkowo spadek wartości osiągniętych przez Grupę Emitenta z przychodów z najmu może nastąpić w wyniku sprzedaży nieruchomości lub nabycia nieruchomości o niezadowalających możliwościach generowania przychodów. Jeżeli nieruchomości nie zostaną w pełni wynajęte lub stawki czynszów zostaną uzgodnione na poziomie niższym niż szacowane, Grupa Emitenta może nie uzyskać oczekiwanej stopy zwrotu z nowych nieruchomości.

Mniej korzystny lub negatywny rozwój tendencji przychodów z najmu i zysków może mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta, jej sytuację finansową, wyniki działalności.

*(N) Ryzyko związane z utratą kluczowych najemców*

Pozyskanie renomowanych najemców, a szczególnie najemców kluczowych (ang. *anchor tenants*), dla projektów handlowych Grupy Emitenta jest niezwykle istotne dla zapewnienia sukcesu komercyjnego Grupy Emitenta. Kluczowi najemcy odgrywają ważną rolę w generowaniu ruchu klientów oraz przyciąganiu innych, mniejszych najemców. Grupa Emitenta może napotkać trudności w zakresie pozyskiwania najemców w okresach spadku aktywności konsumentów, wzrostu stawek czynszów albo w przypadku konkurowania o najemców z innymi obiektami. Ponadto rozwiązanie umowy najmu przez któregośkolwiek z kluczowych najemców może negatywnie wpłynąć na atrakcyjność projektu. W przypadku gdy najemca nie wywiązuje się z zawartej umowy najmu, ogłosi upadłość lub bankructwo, może nastąpić (tymczasowo lub długoterminowo) opóźnienie w płatnościach czynszu lub spadek

wysokości przychodów z wynajmu, których skutków Grupa Emitenta może nie skompensować z powodu trudności w znalezieniu odpowiedniego najemcy zastępczego. Jeżeli Grupa Emitenta nie będzie w stanie przedłużyć obowiązujących umów najmu z kluczowymi najemcami lub szybko zastąpić ich nowymi, może ponosić istotne koszty dodatkowe lub utracić część przychodów, co z kolei może mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta, jej sytuację finansową, wyniki działalności.

*(O) Ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów*

Grupa Emitenta była i jest przedmiotem rosnącej konkurencji ze strony innych właścicieli, tak miejscowych, jak międzynarodowych, menedżerów nieruchomości i deweloperów nieruchomości komercyjnych. Powyższa konkurencja może wpłynąć na zdolność Grupy Emitenta do pozyskiwania i utrzymywania najemców i może obniżyć stawki czynszu stosowane przez Grupę Emitenta.

Ponadto, Emitent konkuruje z wieloma spółkami nieruchomościowymi i deweloperami w zakresie nieruchomości, obiektów, wykonawców i klientów. Niektórzy konkurenci Grupy Emitenta mogą działać na większą skalę lub posiadać większe zasoby finansowe, techniczne i marketingowe niż Grupa Emitenta, a tym samym Grupa Emitenta może nie mieć możliwości skutecznego konkurowania o inwestycje i obiekty.

Zrealizowanie transakcji nabycia istniejących nieruchomości, które generują przychody z najmu i które Emitent uważa za atrakcyjne może okazać się trudne. Odpowiednio realizacja strategii Emitenta w zakresie posiadania inwestycji w kluczowych lokalizacjach może zostać opóźniona lub nawet być niemożliwa. Konkurencja na rynku nieruchomości może także doprowadzić do znaczącego wzrostu cen nieruchomości dostępnych na sprzedaż, mogących być potencjalnymi przedmiotami zainteresowania Grupy Emitenta. Każde z wymienionych powyżej ryzyk może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

*(P) Grupa Emitenta może nie mieć możliwości odpowiednio szybkiej sprzedaży swoich nieruchomości*

Częścią strategii Grupy Emitenta jest sprzedaż jej aktywów niewykorzystywanych w jej podstawowej działalności. Sprzedaż nieruchomości to zazwyczaj złożony i długotrwały proces. Jednakże w pewnych okolicznościach szybka sprzedaż jednej lub kilku nieruchomości przez Grupę Emitenta może być dla niej korzystna. Jednakże możliwość szybkiej sprzedaży nieruchomości Grupy Emitenta może zostać ograniczona przez szereg czynników leżących poza kontrolą Grupy Emitenta.

Jeżeli Grupa Emitenta nie będzie miała możliwości sprzedaży konkretnego obiektu w odpowiednim czasie, może nie zdołać zapewnić przepływów pieniężnych niezbędnych do finansowania bieżącej działalności, nie dokonać inwestycji w nowe projekty albo nie wykorzystać korzystnych warunków gospodarczych lub zredukować wpływu niekorzystnych warunków gospodarczych, gdyby takie powstały, co może mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności.

*(Q) Ryzyka związane z otoczeniem rynkowym, w którym działa Grupa Emitenta*

Wszystkie przychody Grupy Emitenta pochodzą z działalności w krajach regionów CEE i SEE, a w szczególności z Polski, Rumunii i Węgier. Rynki te są narażone na większe ryzyko niż bardziej rozwinięte rynki.

Grupa Emitenta może nie być w stanie osiągnąć oczekiwanych stóp zwrotu, jeśli rynki nieruchomości w krajach, w których Grupa Emitenta prowadzi działalność osiągną stopień nasycenia i wzrośnie na nich konkurencja. Na każdym z rynków nieruchomości może dojść do sytuacji, w której podaż nieruchomości przewyższa popyt. Takie nasycenie rynku doprowadzi do wzrostu liczby niewynajętych powierzchni lub spadek stawek czynszów na rynku i cen sprzedaży. Ponieważ rynki nieruchomości komercyjnych w krajach CEE i SEE charakteryzują się głównie najmem krótkoterminowym, Grupa Emitenta spodziewa się, że stawki czynszu spadną natychmiast w reakcji na postrzeganą nadpodaż powierzchni komercyjnej na tych rynkach. Jeżeli współczynnik niewynajętych powierzchni wzrośnie lub

obniżone zostaną stawki czynszów najmu, Grupa Emitenta może nie zrealizować oczekiwanych stóp zwrotu ze swoich projektów lub w ogóle nie być w stanie wynająć bądź sprzedać swoich nieruchomości, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

- (R) *System ksiąg wieczystych obowiązujący w niektórych krajach CEE i SEE nie jest przejrzysty i efektywny, a nieruchomości Grupy Emitenta mogą podlegać roszczeniom reprivatyzacyjnym*

System ksiąg wieczystych w niektórych krajach CEE i SEE jest nieprzejrzysty i nieefektywny, co może m.in. skutkować opóźnieniami procedury nabywania nieruchomości gruntowych i procedury scalenia wielu działek w jedną oraz ujawnienia scalonej działki w księgach wieczystych, co stanowi wymóg dla rozpoczęcia realizacji niektórych projektów. Wspomniana nieefektywność może mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, przepływy pieniężne, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta

- (S) *Posiadany przez Grupę Emitenta tytuł prawny do nieruchomości inwestycyjnych i projektów deweloperskich może być w niektórych przypadkach kwestionowany, a odpowiednie pozwolenia odnoszące się do tych nieruchomości mogły zostać uzyskane z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa*

Grupa Emitenta może mieć trudności, aby bezspornie ustalić, że tytuł prawny do nieruchomości został przyznany odpowiedniej spółce zależnej, a w niektórych przypadkach ustalenie takie może być niemożliwe ze względu na fakt, że przepisy regulujące kwestie związane z nieruchomościami w Polsce i innych krajach, w których Grupa Emitenta prowadzi działalność, są złożone, często wieloznaczne lub wewnętrznie sprzeczne, a dane zawarte w odpowiednich rejestrach mogą nie być wiarygodne. Np., zgodnie z przepisami obowiązującymi w Polsce, transakcje związane z nieruchomościami mogą być kwestionowane z wielu różnych powodów i w oparciu o wiele podstaw prawnych, a w szczególności w przypadkach, gdy sprzedający lub przekazujący nieruchomość nie posiadał prawa do rozporządzania daną nieruchomością, na podstawie naruszenia wymogów dotyczących uzyskania zezwoleń korporacyjnych przez drugą stronę transakcji lub jeżeli przeniesienie tytułu nie zostało wpisane do urzędowego rejestru w wymaganym terminie. Jednakże nawet jeżeli tytuł prawny do nieruchomości został zarejestrowany, może on być nadal zakwestionowany. W związku z powyższym nie można zapewnić, że Grupa Emitenta zachowa przysługujący jej tytuł własności w przypadku, gdyby został on zakwestionowany. Ponadto istnieje możliwość, że zezwolenia, autoryzacje, decyzje o zmianie decyzji o warunkach zabudowy lub inne podobne wymogi zostały uzyskane z naruszeniem obowiązujących przepisów lub regulacji. Kwestie takie mogą podlegać późniejszemu podważeniu. Podobne problemy mogą powstać w kontekście zgodności z procedurami prywatyzacyjnymi oraz aukcjami związanymi z pozyskaniem dzierżawy gruntów i praw do zabudowy. Monitorowanie, ocena lub weryfikacja tych obaw może być trudna lub niemożliwa. Jeżeli takie zezwolenie, autoryzacja lub decyzja o zmianie decyzji o warunkach zabudowy albo podobne wymogi zostaną zakwestionowane, czynniki te mogą negatywnie wpłynąć na działalność Grupy Emitenta, jej sytuację finansową, wyniki działalności.

- (T) *Ryzyko niekorzystnych decyzji administracyjnych*

Grupa Emitenta nie może zagwarantować, że wszelkie pozwolenia, zgody lub decyzje wymagane od organów administracji publicznej w związku z istniejącymi lub nowymi projektami deweloperskimi zostaną uzyskane w terminie albo że zostaną uzyskane w ogóle, ani że posiadane obecnie lub otrzymane w przeszłości pozwolenia, zgody lub decyzje nie zostaną cofnięte.

Jeżeli Grupa Emitenta nie będzie w stanie uzyskać wymaganych pozwoleń i decyzji w odpowiednim czasie albo w ogóle, realizacja jej projektów zostanie opóźniona lub zaniechana, co może wyrzucić istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

*(U) Czynniki, na które Grupa Emitenta ma ograniczony wpływ albo nie ma żadnego wpływu, mogą opóźnić realizację projektów Grupy Emitenta lub wywrzeć na nie inny niekorzystny wpływ*

Realizacja projektów Grupy Emitenta może zostać opóźniona lub w inny sposób utrudniona przez m.in. następujące czynniki, nad którymi Grupa Emitenta nie ma żadnej kontroli albo jej kontrola w stosunku do nich jest ograniczona:

- wzrost kosztów materiałów, kosztów zatrudnienia lub pozostałych kosztów mogący spowodować, że ukończenie projektu będzie nieopłacalne;
- siły natury, takie jak złe warunki atmosferyczne, trzęsienia ziemi i powodzie, mogące uszkodzić albo opóźnić realizację projektów;
- wypadki przemysłowe, pogorszenie warunków ziemnych (np. obecność wód podziemnych) oraz potencjalna odpowiedzialność z tytułu przepisów ochrony środowiska i innych właściwych przepisów prawa, przykładowo, związanych z zanieczyszczeniem gleby, znaleziskami archeologicznymi lub niewybuchami;
- akty terroru lub zamieszki, bunt, strajki lub niepokoje społeczne;
- naruszenia prawa budowlanego lub dotychczas nieodkryte istniejące zanieczyszczenie gleby lub materiały budowlane, które zostaną uznane za szkodliwe dla zdrowia;
- zmiany obowiązujących przepisów prawa, regulaminów lub standardów, które wejdą w życie po rozpoczęciu przez Grupę Emitenta etapu planowania lub budowy projektu, skutkujące poniesieniem przez Grupę Emitenta dodatkowych kosztów lub powodujące opóźnienia w realizacji projektu; lub
- błędne metody realizacji budowy lub wadliwe materiały budowlane.

Niezdolność do zakończenia projektu budowlanego w terminie, w ramach budżetu lub w ogóle, z którejkolwiek z powyższych albo innych przyczyn może wpłynąć na wzrost kosztów lub opóźnić realizację projektu bądź spowodować zaniechanie jego realizacji, co może mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

*(V) W związku z wynajmem lub sprzedażą nieruchomości, Grupa Emitenta może spotkać się z roszczeniami z tytułu wadliwości zapewnień, w odniesieniu do których Grupa Emitenta nie ma odpowiednich roszczeń regresowych*

Grupa Emitenta udziela różnego rodzaju gwarancji lub zapewnień przy wynajmowaniu nieruchomości, zwłaszcza w odniesieniu do tytułu prawnego oraz braku wad jakościowych, jak również dotyczących istniejących zanieczyszczeń i umów najmu. To samo odnosi się do sprzedaży nieruchomości. Grupa Emitenta może zostać pociągnięta do odpowiedzialności za naruszenie tych gwarancji. Wady, których istnienia Grupa Emitenta nie była świadoma, ale o których powinna była wiedzieć przy zawieraniu transakcji, stanowią szczególne zagrożenie. Ewentualne prawa Grupy Emitenta do wysunięcia roszczeń regresowych wobec sprzedawców nieruchomości mogą być nie do wyegzekwowania z powodu niemożności dowiedzenia, że osoby odpowiedzialne za sprzedaż wiedziały lub powinny były wiedzieć o tych wadach, z powodu upływu terminu przedawnienia, z powodu niewypłacalności stron, do których skierowano roszczenia, bądź z innych powodów. Występowanie jednego lub kilku z wyżej wymienionych czynników ryzyka może mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta, jej sytuację finansową, wyniki działalności.

*(W) Grupa Emitenta może posiadać niewystarczającą ochronę ubezpieczeniową*

Posiadane przez Grupę Emitenta polisy ubezpieczeniowe mogą nie zabezpieczać Grupy Emitenta przed wszystkimi stratami, jakie Grupa Emitenta może ponieść w związku z prowadzeniem swojej

działalności. Ponadto niektóre rodzaje ubezpieczenia mogą być niedostępne na uzasadnionych komercyjnie warunkach lub w ogóle. W związku z powyższym posiadana przez Grupę Emitenta ochrona ubezpieczeniowa może nie być wystarczająca, aby w pełni zrekompensować poniesione straty związane z powstałymi szkodami na nieruchomościach. Ponadto istnieje wiele rodzajów ryzyka, ogólnie związanego z katastrofami, takimi jak powódzie, huragany, ataki terrorystyczne lub wojny, których ubezpieczenie może być niemożliwe lub komercyjnie nieuzasadnione. Inne czynniki, takie jak inflacja, zmiany w prawie budowlanym oraz kwestie związane z ochroną środowiska, także mogą spowodować, że wpływy z ubezpieczenia będą niewystarczające do naprawy lub odtworzenia nieruchomości w przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia. Grupa Emitenta może ponieść znaczące straty lub szkody, za które może nie uzyskać pełnego odszkodowania lub nie uzyskać go w ogóle. W wyniku powyższego Grupa Emitenta może nie posiadać wystarczającej ochrony przed wszelkimi szkodami, które mogą zostać przez nią poniesione. W przypadku wystąpienia szkody nieobjętej ochroną ubezpieczeniową lub szkody przewyższającej sumę ubezpieczenia Grupa Emitenta może stracić kapitał zainwestowany w dany projekt będący przedmiotem tych strat, a także zakładany przyszły przychód z tego projektu. Grupa Emitenta może także być zobowiązana do naprawy szkód poniesionych w wyniku zdarzeń, które nie podlegały ubezpieczeniu. Ponadto Grupa Emitenta może także ponosić odpowiedzialność z tytułu zadłużenia lub innych zobowiązań finansowych związanych z uszkodzoną nieruchomością. Nie można zapewnić, że w przyszłości nie powstaną istotne szkody przewyższające limity ochrony ubezpieczeniowej. Wszelkie szkody nieobjęte ochroną ubezpieczeniową lub szkody przewyższające wartość ochrony ubezpieczeniowej mogą mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta, jej sytuację finansową, wyniki działalności.

*(X) Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich*

Realizacja części projektów Grupy Emitenta nie została jeszcze rozpoczęta, a powodzenie realizacji tych projektów stanowi ważny czynnik przyszłego sukcesu Grupy Emitenta i obejmuje wiele, w znacznym stopniu zmiennych czynników, które z natury podlegają ryzyku.

Grupa Emitenta jest w szczególności narażona na następujące rodzaje ryzyka związane z realizacją projektów:

- dodatkowe koszty budowy związane z projektem budowlanym, poniesione ponad kwotę pierwotnie uzgodnioną z generalnym wykonawcą;
- odpowiedzialność wobec podwykonawców związana z upadłością generalnego wykonawcy;
- zmiana obowiązujących przepisów albo ich interpretacji lub praktyki stosowania (np. wzrost stawek podatku od towarów i usług, który wpływa na popyt na mieszkania);
- działania podejmowane przez organy administracji państwowej i samorządowej skutkujące nieprzewidywanymi zmianami w planach zagospodarowania przestrzennego i wymogach architektonicznych;
- ewentualne wady lub ograniczenia tytułu prawnego do działek lub budynków nabytych przez Grupę Emitenta albo wady, ograniczenia lub warunki związane z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi działek posiadanych przez Grupę Emitenta;
- brak zdolności do pozyskania finansowania na korzystnych warunkach lub w ogóle dla poszczególnych projektów lub grupy projektów;
- potencjalne zobowiązania dotyczące nabytych gruntów, nieruchomości lub podmiotów posiadających nieruchomości, w stosunku do których Grupa Emitenta może posiadać ograniczone roszczenia regresowe albo nie posiadać ich w ogóle;
- trudności związane z opuszczeniem działki przez jej dotychczasowych użytkowników;

- zobowiązania do zabudowy przylegających nieruchomości;
- brak możliwości uzyskania pozwolenia na budowę dla planowanego celu;
- fakt, że powierzchnia obiektów Grupy Emitenta po zakończeniu budowy może różnić się od powierzchni planowanej; oraz
- zobowiązania dotyczące ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego w Polsce oraz w innych krajach, w których Grupa Emitenta prowadzi działalność, jak również inne zobowiązania społeczne.

Powyższe czynniki oraz inne czynniki, nad którymi Grupa Emitenta nie ma kontroli, mogą zwiększyć zobowiązania albo stworzyć trudności lub przeszkody w realizacji projektów Grupy Emitenta. Jeżeli realizacja obiektu w terminie lub w ogóle nie będzie możliwa z którejkolwiek z powyższych przyczyn, może to spowodować wzrost kosztów lub opóźnienie realizacji albo zaniechanie projektu, co z kolei może mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

*(Y) W związku z brakiem wymaganej infrastruktury lokalnej i dostępu do mediów realizacja projektów Grupy Emitenta może zostać opóźniona lub zaniechana lub też Grupa Emitenta może nie uzyskać pełnej oczekiwanej wartości z ukończonych projektów*

Projekty Grupy Emitenta mogą być realizowane wyłącznie wtedy, gdy działki, na których są umiejscowione, mają zapewnioną wymaganą przez prawo infrastrukturę techniczną (np. dostęp do dróg wewnętrznych, możliwość podłączeń do mediów czy określone procedury ochrony przeciwpożarowej i odpowiednie instalacje zapewniające tę ochronę). Jeżeli działka nie zapewnia wymaganej infrastruktury, to pozwolenie na użytkowanie dla projektu może zostać wydane dopiero w momencie, gdy zostanie ona zapewniona. Możliwe jest także, że odpowiednie organy administracji publicznej zobowiążą Grupę Emitenta do stworzenia takiej infrastruktury w ramach prac związanych z projektem, co może istotnie wpłynąć na koszty prac budowlanych. Organy publiczne mogą także uzależnić wydanie decyzji administracyjnych od wybudowania infrastruktury technicznej, która nie jest integralnie związana z samym projektem, lecz może być oczekiwana jako wkład inwestora w rozwój miejskiej lub gminnej infrastruktury. Oprócz konieczności posiadania odpowiedniej infrastruktury w trakcie prac budowlanych, sukces i rentowność projektów Grupy Emitenta po ich ukończeniu zależy od dostępności oraz jakości lokalnej infrastruktury i mediów. W niektórych przypadkach nakłady na budowę i konserwację infrastruktury mediów, sieci telekomunikacyjnych i systemów dróg lokalnych nie były ponoszone od dziesięcioleci, co skutkuje ich brakiem, przestarzałymi technologiami lub podatnością na awarie. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury lokalnej i mediów niezbędne może być dokonanie ulepszeń, modernizacji lub wymiany. W związku ze wspomnianym wyżej brakiem konserwacji Grupa Emitenta może np. okresowo borykać się z przerwami w dostawach energii elektrycznej i innych mediów. Nie można zapewnić, że poprawa infrastruktury w projektach Grupy Emitenta oraz wokół nich albo infrastruktury zintegrowanej z takimi projektami nastąpi przed ukończeniem projektów lub że takie ulepszenia wystarczą do zapewnienia wsparcia dla ukończonych projektów. Powyższe czynniki mogą mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

*(Z) W przypadku części swoich projektów Grupa Emitenta uzależniona jest od wspólników i umów o wspólnej inwestycji a tym samym podlega ryzyku dotyczącym jej wspólników*

Grupa Emitenta czasem kupuje lub realizuje nieruchomości we współpracy z innymi inwestorami, a w szczególności lokalnymi i międzynarodowymi deweloperami, bankami, właścicielami gruntów i innymi wspólnikami. W takich inwestycjach Grupa Emitenta może nie mieć wyłącznej kontroli nad określaniem lub nabyciem nieruchomości lub realizacją finansowania, wynajmem, zarządzaniem i innymi aspektami tych inwestycji i nie ma także kontroli nad działalnością swoich wspólników w ramach wspólnego przedsięwzięcia ani nie może zagwarantować, że będą oni zdolni do zabezpieczenia optymalnej realizacji takich projektów. Ponadto wspólnik może mieć interesy i cele, które nie są zgodne lub mogą

zakłócić interesy lub cele Grupy Emitenta. W ramach takich inwestycji Grupa Emitenta może polegać na zasobach swoich wspólników, a każdy spór ze wspólnikiem może prowadzić do istotnego zakłócenia projektu lub spowodować powstanie sporu sądowego, nawet jeżeli Grupa Emitenta będzie mogła przejąć kontrolę nad projektem w wyniku przyszłych ustaleń pomiędzy inwestorami. Powyższe okoliczności mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

Dodatkowo spółka zależna może być stroną umowy wspólników, która nakłada określone ograniczenia na taką spółkę, a w szczególności w stosunku do rozporządzania udziałami oraz jej uprawnień w zakresie przychodów i podziału kapitału. Taka umowa wspólników, niebędąca wspólnym przedsięwzięciem w rozumieniu MSSF 11, może uprawniać pozostałych wspólników do uprzywilejowanego udziału w przychodach lub zwrotu z kapitału albo innych praw związanych z inwestycją w określonych okolicznościach lub praw pierwszeństwa w stosunku do sprzedaży udziałów w spółce zależnej. Każda umowa wspólników może także nakładać zobowiązania na spółkę zależną, która jest jej stroną. Każde ze wspomnianych powyżej zagadnień może wpłynąć na wartość inwestycji Grupy Emitenta w takie aktywa. Dodatkowo spółka zależna może być odpowiedzialna za koszty, podatki i zobowiązania solidarnie ze swoimi współinwestorami, a w przypadku niewywiązania się przez nich z wspomnianych wcześniej zobowiązań spółka zależna może być narażona na większy niż proporcjonalny udział w danych kosztach, podatkach lub zobowiązaniach. Może to mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności lub perspektywy Grupy Emitenta.

Grupa Emitenta narażona jest także na ryzyko kredytowe swoich kontrahentów we wspomnianych formach współpracy lub umowach wspólnej inwestycji i ich zdolności zaspokajania warunków umów zawartych z nimi przez spółki zależne. Odpowiednia Spółka Zależna może doświadczyć opóźnień w likwidacji swoich udziałów i ponieść znaczące straty, włącznie ze spadkiem wartości jej inwestycji w okresie, w którym podejmowała będzie starania w celu egzekucji swoich praw lub niemożność pozyskania jakichkolwiek zysków z inwestycji w takim okresie oraz może ponieść opłaty i koszty w związku z egzekucją swoich praw. Istnieje ryzyko, że niemożliwe jest efektywne i szybkie sprawowanie kontroli, szczególnie w przypadku upadłości lub niewypłacalności wspólnika. Odpowiednia spółka zależna może być zmuszona do finansowania projektu nawet jeżeli wspólnik naruszył swoją umowę z odpowiednią spółką zależną. Może to mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności lub perspektywy Grupy Emitenta.

*(AA) Ryzyko związane ze współpracą z generalnymi wykonawcami*

Grupa Emitenta zleca budowę swoich projektów generalnym wykonawcom. Powodzenie realizacji budowy projektów zależy od zdolności Grupy Emitenta do zatrudnienia generalnych wykonawców, którzy realizują projekty zgodnie z przyjętymi standardami jakości i bezpieczeństwa, na komercyjnie uzasadnionych warunkach, w uzgodnionych terminach oraz w ramach zatwierdzonego budżetu.

Uzależnienie Grupy Emitenta od generalnych wykonawców i podwykonawców naraża Grupę Emitenta na wszelkie ryzyka związane z niską jakością pracy takich wykonawców lub ich podwykonawców i pracowników oraz wadami konstrukcyjnymi budynków. Grupa Emitenta może ponosić straty ze względu na konieczność zaangażowania wykonawców do naprawy wadliwych prac lub zapłaty odszkodowania na rzecz osób, które poniosły straty w związku z wadliwie przeprowadzonymi pracami. Ponadto istnieje możliwość, że takie straty lub koszty nie zostaną pokryte z ubezpieczenia Grupy Emitenta, przez wykonawcę ani przez odpowiedniego podwykonawcę – w szczególności w przypadku architektów zatrudnionych przez generalnego wykonawcę, gdyż zarówno zakres ich odpowiedzialności, jak i siła finansowa są ograniczone w porównaniu z wartością projektów Grupy Emitenta. Ewentualna niska jakość pracy generalnych wykonawców lub podwykonawców Grupy może mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta, jej sytuację finansową, wyniki działalności.

*(BB) Ryzyko odpowiedzialności z tytułu budowy, najmu i sprzedaży nieruchomości*

Budowa, najem i sprzedaż nieruchomości mogą wiązać się z roszczeniami z tytułu wadliwych robót budowlanych, naprawczych lub innych oraz wpływać negatywnie na wizerunek Grupy Emitenta. Grupa



Emitenta nie może zapewnić, że roszczenia tego typu nie zostaną zgłoszone wobec niej w przyszłości lub że prace naprawcze, czy też inne nie będą konieczne. Ponadto wszelkie roszczenia wniesione przeciwko Grupie Emitenta, a także wiążąca się z nimi utrata wizerunku nieruchomości lub projektów Grupy Emitenta, niezależnie od tego, czy roszczenie będzie skuteczne, może mieć również istotny, niekorzystny wpływ na postrzeganie jej działalności, nieruchomości i projektów przez docelowych klientów, najemców lub inwestorów. Powyższe czynniki mogą niekorzystnie wpłynąć na zdolność Grupy Emitenta do korzystnego promowania, wynajmowania i sprzedaży jej nieruchomości i projektów w przyszłości, co mogłoby mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, kondycję finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

Ponadto, jeżeli Grupa Emitenta dokona sprzedaży swoich projektów, może być zobowiązana do udzielenia oświadczeń, gwarancji i podjęcia zobowiązań, których naruszenie może skutkować odpowiedzialnością odszkodowawczą. Tym samym Grupa Emitenta może stać się stroną sporów lub postępowań sądowych dotyczących powyższych postanowień i może zostać zobowiązana do dokonania płatności na rzecz osób trzecich, co mogłoby wywrzeć niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta, jej sytuację finansową, wyniki działalności.

*(CC) Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze*

Sukces Grupy Emitenta jest uzależniony od działań i wiedzy członków jej kierownictwa. Jeżeli Grupa Emitenta nie będzie w stanie zatrzymać kluczowych członków swojego kierownictwa, może to mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność Grupy Emitenta, jej sytuację finansową, wyniki działalności.

*(DD) Brak wykwalifikowanych pracowników i innych specjalistów może opóźnić realizację projektów Grupy lub podnieść ich koszty*

Przy realizacji swoich projektów Grupa Emitenta polega na wykwalifikowanym zespole pracowników, w tym na kluczowych członkach kadry zarządzającej i menedżerach poszczególnych projektów, menedżerach średniego szczebla, księgowych i innych specjalistach z zakresu finansów. Jeżeli Grupa Emitenta nie zdoła pozyskać niezbędnych pracowników, braki w personelu mogą negatywnie wpłynąć na jej zdolność do prawidłowego zarządzania realizacją projektów i efektywnego zarządzania majątkiem lub zmusić Grupę Emitenta do zapłaty wyższych wynagrodzeń w celu przyciągnięcia wykwalifikowanych specjalistów lub niezbędnych pracowników. Ponadto osiągnięcie przez Grupę Emitenta sukcesu w przyszłości zależy od jej zdolności do zatrudnienia personelu wyższego szczebla, takiego jak menedżerowie z wieloletnim doświadczeniem w zakresie identyfikacji, nabywania, finansowania, budowy i sprzedaży, jak również zarządzania projektami deweloperskimi oraz nieruchomościami inwestycyjnymi. Jeżeli Grupa nie zdoła pozyskać i utrzymać odpowiedniego personelu, może to wywrzeć istotny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

*(EE) Ryzyko zmian dostępności finansowania zewnętrznego*

Wszystkie projekty Grupy Emitenta są finansowane z kredytów udzielanych na określony okres. Grupa Emitenta może nie być w stanie odnowić lub zrefinansować takich umów w części lub w całości lub może zostać zmuszona do zaakceptowania mniej korzystnych warunków refinansowania. Jeżeli Grupa Emitenta nie będzie w stanie odnowić kredytu lub zabezpieczyć sobie nowego finansowania, może zostać zmuszona do sprzedaży jednej lub większej liczby ze swoich nieruchomości biurowych w celu uzyskania niezbędnej płynności. Dodatkowo, jeżeli Grupa Emitenta nie będzie zdolna do odnowienia niektórych kredytów, nieruchomości finansowane poprzez kredyty będą niedofinansowane, a tym samym nie będą generowały oczekiwanych zwrotów z kapitału. Każda kombinacja wyżej wymienionych okoliczności miałaby istotny, negatywny wpływ na działalność, przepływy pieniężne, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta.

Jeżeli parametry pozyskania niezbędnego kapitału będą znacząco odbiegały od obecnie zakładanych, konieczne może być pozyskanie przez Grupę Emitenta dodatkowego finansowania. W przypadku wystąpienia trudności z pozyskaniem takiego dodatkowego finansowania skala rozwoju Grupy Emitenta oraz tempo osiągania przez nią określonych celów strategicznych może być wolniejsze od

pierwotnie zakładanego. Nie jest pewne, czy Grupa Emitenta będzie zdolna do pozyskania wymaganego finansowania, jeżeli zajdzie taka konieczność, ani czy środki finansowe zostaną uzyskane na warunkach korzystnych dla Grupy Emitenta.

Ponadto umowy kredytów deweloperskich generalnie umożliwiają wykorzystanie środków z kredytów po osiągnięciu z góry ustalonych etapów realizacji budowy, wynajęciu określonych powierzchni lub sprzedaży określonej liczby mieszkań. Jeżeli Grupa Emitenta nie osiągnie zakładanych celów, dostępność środków z kredytu może być opóźniona i spowodować dalsze opóźnienia harmonogramu realizacji budowy. Ograniczenia dostępu do źródeł finansowania zewnętrznego, jego opóźnienia, jak również warunki finansowania odbiegające od zakładanych mogą mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

#### *(FF) Ryzyko zmienności stóp procentowych*

Umowy kredytowe i pożyczki Grupy Emitenta oprocentowane są w oparciu o zmienne stopy procentowe, zazwyczaj powiązane ze stopą EURIBOR. Wysokość stóp procentowych jest w wysokim stopniu uzależniona od wielu czynników, włącznie z rządową polityką monetarną oraz krajowymi i międzynarodowymi warunkami gospodarczymi i politycznymi, a także innymi czynnikami poza kontrolą Grupy Emitenta. Ekspozycja grupy na ryzyko związane ze stopami procentowymi i zakres, w jakim Grupa Emitenta zabezpiecza to ryzyko, są zróżnicowane w podziale na obszary geograficzne, na których grupa prowadzi działalność, jednakże zmiany stóp procentowych mogą zwiększyć koszt finansowania Grupy Emitenta z tytułu istniejących kredytów, a przez to wpłynąć na jej rentowność. Ewentualna konieczność zabezpieczenia ryzyka stóp procentowych jest rozpatrywana przez Grupę Emitenta dla każdego przypadku indywidualnie, z wyłączeniem projektów, w których zabezpieczenie stosownego ryzyka stóp procentowych jest wymogiem kredytodawców. Na dzień 31 grudnia 2016 r. szacunkowo 70% wartości kredytów Grupy jest zabezpieczonych transakcjami hedgingowymi. Wzrosty stóp procentowych zazwyczaj zwiększają koszty finansowania ponoszone przez Grupę. Ponadto, w otoczeniu ekonomicznym o wystarczającym dostępie do finansowania, popyt na nieruchomości inwestycyjne zazwyczaj wzrasta, gdy stopy są niskie, co może prowadzić do wyższej wyceny istniejącego portfela nieruchomości Grupy Emitenta. Z drugiej strony wzrost stóp procentowych zazwyczaj ma niekorzystny wpływ na wycenę nieruchomości Grupy Emitenta, co może prowadzić do konieczności ujęcia straty z tytułu aktualizacji wartości lub utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych i projektów mieszkaniowych, co z kolei może mieć niekorzystny wpływ na dochody Grupy Emitenta. Zmiany stóp procentowych mogą mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności.

#### *(GG) Wpływ zmian kursów walut obcych*

Za okresy 9 miesięcy zakończone w dniu 30 września 2017 r. i 30 września 2016 r. znakomita większość przychodów i kosztów Grupy była wyrażona w euro. Jednakże kursy wymiany w stosunku do euro walut krajowych w krajach, w których Grupa prowadzi działalność stanowią istotny czynnik, ponieważ uzyskiwane kredyty mogą być denominowane albo w euro albo w walutach krajowych

Grupa Emitenta prezentuje swoje skonsolidowane sprawozdania finansowe w euro, prowadzi jednak działalność w Polsce, Rumunii, na Węgrzech, w Chorwacji, Serbii, Bułgarii i w innych krajach. Grupa Emitenta uzyskuje większość swoich przychodów z czynszu denominowanego w euro, lecz otrzymuje część swoich przychodów (włącznie z przychodami ze sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych) i ponosi większość swoich kosztów (włącznie z znakomitą większością kosztów sprzedaży i kosztów administracyjnych) w walutach krajowych, a w szczególności w polskich złotych, bułgarskich lewach, czeskich koronach, chorwackich kunach, węgierskich forintach, rumuńskich lejach i serbskich dinarach. W szczególności znacząca część kosztów finansowych ponoszonych przez Grupę Emitenta obejmuje: (i) oprocentowanie obligacji wyemitowanych przez Grupę Emitenta w polskich złotych oraz (ii) oprocentowanie kredytu zaciągniętego przez Grupę Emitenta w węgierskich forintach. Kursy wymiany walut krajowych względem euro były przedmiotem wahań w przeszłości.

Obciążenie wyniku finansowego podatkiem dochodowym (bieżącym i odroczonym) w systemach prawnych, w których Grupa Emitenta prowadzi działalność, wyrażone jest w walutach krajowych. W

związku z tym obciążenie podatkowe było i może w przyszłości podlegać poważnym zmianom w związku z wahaniami kursów walut.

Odpowiednio, zmiany kursów walut mają istotne znaczenie dla działalności i wyników finansowych Grupy Emitenta.

*(HH) Działalność Grupy Emitenta jest kapitałochłonna i może dojść do sytuacji, w której dodatkowe finansowanie może być niedostępne na korzystnych warunkach*

Grupa Emitenta ponosi znaczące wydatki na zakup gruntów oraz pokrycie kosztów budowy infrastruktury oraz kosztów budowlanych i projektowych. Działalność Grupy Emitenta wymaga znaczących kwot pieniężnych oraz finansowania zewnętrznego. Potrzeby kapitałowe Grupy Emitenta zależą od wielu czynników, w szczególności od warunków rynkowych, które są poza kontrolą Grupy Emitenta. Jeżeli parametry pozyskania niezbędnego jej kapitału będą znacząco odbiegały od obecnie zakładanych, konieczne może być pozyskanie przez Grupę Emitenta dodatkowego finansowania. W przypadku wystąpienia trudności z pozyskaniem takiego dodatkowego finansowania skala rozwoju Grupy Emitenta oraz tempo osiągania przez nią określonych celów strategicznych może być wolniejsze od pierwotnie zakładanego. Nie jest pewne, czy Grupa będzie zdolna do pozyskania wymaganego finansowania, jeżeli zajdzie taka konieczność, ani czy środki finansowe zostaną uzyskane na warunkach korzystnych dla Grupy Emitenta.

Ponadto umowy kredytów deweloperskich generalnie umożliwiają wykorzystanie środków z kredytów po osiągnięciu z góry ustalonych etapów realizacji budowy, wynajęciu określonych powierzchni lub sprzedaży określonej liczby mieszkań. Jeżeli Grupa Emitenta nie osiągnie zakładanych celów, dostępność środków z kredytu może być opóźniona i spowodować dalsze opóźnienia harmonogramu realizacji budowy. Ograniczenia dostępu do źródeł finansowania zewnętrznego, jego opóźnienia, jak również warunki finansowania odbiegające od zakładanych mogą mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności Grupy Emitenta.

### **3.2 Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi instrumentami finansowymi**

#### **(A) Ryzyko kredytowe**

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów i świadczeń. Każdy Obligatariusz narażony jest na ryzyko niewywiązania się Emitenta ze zobowiązań wynikających z warunków Emisji, w tym z zobowiązania do terminowej wypłaty odsetek oraz do zwrotu wartości nominalnej Obligacji w Dniu Wykupu. Wywiązanie się z wymienionych zobowiązań uzależnione jest przede wszystkim od sytuacji finansowej Emitenta, która może ulec zmianie w okresie do wykupu Obligacji. Ryzyko kredytowe obejmuje również zdarzenie, w wyniku którego oczekiwana przez inwestorów aktualna premia za ryzyko wzrośnie w stosunku do jej poziomu z Dnia Emisji, na skutek czego obniżeniu może ulec rynkowa wycena Obligacji. Inwestycja w Obligacje może wiązać się również z ryzykiem wynikającym z inwestowania wszystkich środków w obligacje jednego podmiotu, a potencjalni inwestorzy przed podjęciem decyzji o inwestycji w Obligacje powinni uważnie rozważyć konieczność zachowania dywersyfikacji dokonywanych przez nich inwestycji.

#### **(B) Ryzyko związane ze zdolnością Spółki do wykonywania zobowiązań z Obligacji**

Świadczenia z Obligacji polegają na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie Odsetek. Świadczenia te nie będą wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie wymagalności. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być ryzyko upadłości Spółki, a w konsekwencji ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów.

(C) *Ryzyko zmiany wartości rynkowej Obligacji oprocentowanych według stopy stałej w zależności od zmian rynkowych stóp procentowych*

Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej. Wartość Obligacji oprocentowanych według stopy stałej oraz ich cena na rynku wtórnym może ulegać zmianie w zależności od zmian rynkowych stóp procentowych. Podwyższenie rynkowych stóp procentowych może wpływać na obniżenie ceny Obligacji w obrocie wtórnym poniżej wartości nominalnej Obligacji.

(D) *Ryzyko braku zabezpieczeń Obligacji*

Obligacje objęte niniejszą notą informacyjną zostały wyemitowane jako niezabezpieczone, a tym samym w przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą mogli dochodzić zaspokojenia swych roszczeń: i) jedynie z majątku Emitenta, ii) dopiero po zaspokojeniu wierzycieli Emitenta, których roszczenia zgodnie z przepisami prawa będą zaspokajane w wyższej kolejności lub z wyodrębnionych części majątku Emitenta. Tym samym wierzycielności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

(E) *Ryzyko związane z przepisami podatkowymi*

Polskie przepisy podatkowe, ich interpretacje oraz stanowiska organów podatkowych bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższaniu stawek podatkowych, rozszerzaniu zakresu opodatkowania, lecz nawet na wprowadzaniu 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. W związku z powyższym posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, w szczególności w odniesieniu do stawek podatkowych oraz sposobu poboru podatku przez płatnika. Może to negatywnie wpływać na zwrot z kapitału zainwestowanego w Obligacje.

(F) *Ryzyko zmiany kursów walut*

Emitent będzie wypłacał kwotę główną oraz odsetki należne z tytułu Obligacji w euro. Powoduje to ryzyko związane z kursem wymiany walut dla inwestorów, których działalność finansowa jest prowadzona w walucie innej niż euro. Zwiększenie kursu waluty, w której inwestor prowadzi swoją działalność w stosunku do euro zmniejszyłoby (1) równowartość zwrotu z Obligacji wyrażoną w takiej walucie, (2) równowartość kwoty głównej Obligacji wyrażoną w takiej walucie oraz (3) równowartość wartości rynkowej Obligacji wyrażoną w takiej walucie.

W wyniku powyższego inwestorzy mogą otrzymać, w wartości wyrażonej w takiej walucie, niższą niż zakładaną kwotę odsetek lub kwotę główną.

(G) *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.

#### *(H) Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy*

Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, podjęcie uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy jest konieczne do: i) zmiany Warunków Emisji, ii) możliwości zażądania przez Obligatariuszy wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Punkcie 11 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 łącznie co najmniej 10% Skorygowanej Wartości Obligacji, ii) do podjęcia uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy wymagane jest kworum oraz bezwzględna większość głosów określone w załączniku nr 2 do Warunków Emisji.

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.

#### *(I) Ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji*

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, o których mowa w pkt 11.1.4. Warunków Emisji, w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, 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.

#### *(J) Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta*

Zgodnie z punktem 10 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.

### **3.3 Ryzyka związane z decyzją o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na ASO**

#### **(A) Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami**

Zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, GPW może podjąć decyzję o zawieszeniu lub wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. GPW informuje Komisję o podjęciu decyzji o zawieszeniu lub wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Zgodnie z § 11 Regulaminu ASO GPW organizator alternatywnego systemu obrotu może, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, zawiesić obrót instrumentami dłużnymi w następujących przypadkach:

- na wniosek emitenta
- w przypadku uznania, że wymaga tego interes uczestników obrotu lub bezpieczeństwo obrotu
- jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w ASO.

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

Zgodnie z § 11 ust. 2 Regulaminu ASO GPW w przypadkach określonych przepisami prawa organizator alternatywnego systemu obrotu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres wynikających z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi KNF może zażądać od GPW jako organizatora alternatywnego systemu obrotu zawieszenia obrotu instrumentami finansowymi w przypadku gdy obrót tymi instrumentami 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. W takim przypadku, zgodnie z art. 78 ust. 3a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, KNF może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje, przy czym 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 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. KNF może też, na podstawie art. 78 ust. 3b Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi uchylić decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdzi, że nie zachodzą wymienione przesłanki.

#### **(B) Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu**

Zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, GPW może podjąć decyzję o zawieszeniu lub wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących

papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. GPW informuje Komisję o podjęciu decyzji o zawieszeniu lub wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Organizator alternatywnego systemu obrotu, zgodnie z § 12 Regulaminu ASO GPW, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO 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 ogłoszenie 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,
- w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania - z zastrzeżeniem, że wykluczenie to dotyczy dłużnych instrumentów finansowych tego emitenta.

Ponadto, organizator alternatywnego systemu obrotu może, zgodnie z § 12 ust. 2a Regulaminu ASO GPW, odstąpić od wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu jeżeli przed upływem 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie 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, sąd wyda postanowienie:

- o otwarciu wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
- o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym.

W przypadkach, o których mowa w zdaniu poprzednim, organizator alternatywnego systemu obrotu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:

- odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w postępowaniu o otwarciu wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
- umorzenia przez sąd postępowania restrukturyzacyjnego w przedmiocie otwarcia wobec emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego lub postępowania restrukturyzacyjnego w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub

- uchylecia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym lub układu w postępowaniu upadłościowym.

Dodatkowo organizator alternatywnego systemu obrotu może, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, 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 interes uczestników obrotu lub bezpieczeństwo obrotu,
- jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie
- 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.

Zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu oraz do czasu takiego wykluczenia, organizator alternatywnego systemu obrotu może zawiesić obrót tymi instrumentami dłużnymi.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, 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) Ryzyko związane z karami administracyjnymi i regulaminowymi nakładanymi w związku z niewywiązywaniem się przez spółkę z obowiązków informacyjnych*

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie Publicznej polegające na wymogu informowania KNF przez Emitenta o wprowadzeniu do alternatywnego systemu obrotu papierów wartościowych, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 100.000 PLN.

Ponadto, zgodnie z § 17c ust.1 pkt 1 Regulaminu ASO GPW w przypadku, gdy Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO lub nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w § 15a-15c oraz § 17-17b Regulaminu ASO GPW, polegające na wymogu informowania GPW przez Emitenta, GPW może upomnieć Emitenta lub zgodnie z § 17c ust.1 pkt. 2 Regulaminu ASO GPW, nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW, w przypadku gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących na rynku ASO GPW i lub nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, organizator alternatywnego obrotu może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2 Regulaminu ASO GPW, nie może przekraczać 50.000 PLN.

Ponadto, 3 lipca 2016 r. weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (ang. *Market Abuse Regulation* – Rozporządzenie MAR), które przewiduje określone sankcje administracyjne w przypadku naruszenia



jego określonych postanowień (w szczególności w przypadku manipulacji lub usiłowania manipulacji na rynku oraz wykorzystywania i bezprawnego ujawniania informacji poufnych). Art. 30 Rozporządzenia MAR przewiduje wprowadzenie przez państwa członkowskie Unii Europejskiej sankcji administracyjnych w maksymalnej wysokości co najmniej:

- (i) w przypadku naruszeń art. 14 i 15 Rozporządzenia MAR – 15.000.000 EUR lub 15% całkowitych rocznych obrotów osoby prawnej na podstawie ostatniego dostępnego zatwierdzonego sprawozdania,
- (ii) w przypadku naruszeń art. 16 i 17 Rozporządzenia MAR – 2.500.000 EUR lub 2% całkowitych rocznych obrotów na podstawie ostatniego dostępnego zatwierdzonego sprawozdania,
- (iii) w przypadku naruszeń art. 18, 19 i 20 Rozporządzenia MAR – 1.000.000 EUR.

**(D) Ryzyko wstrzymania rozpoczęcia obrotu obligacjami**

Zgodnie z art. 78 ust. 2 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.

**(E) Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności**

Obrót obligacjami notowanymi na Catalist wiąże się z ryzykiem zmienności kursu. W wyniku zmiany sytuacji finansowej Emitenta oraz oczekiwanej premii za ryzyko, rynkowa wycena Obligacji może ulegać wahaniom. Ponadto na poziom kursu rynkowego wpływ może mieć relacja podaży i popytu na Obligacje. W okresie do Dnia Wykupu Obligacji ich wycena może różnić się od Ceny Emisyjnej.

Istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W wyniku zmian sytuacji finansowej Emitenta oraz ogólnej sytuacji na GPW wahaniom może ulegać płynność Obligacji.

**4. CEL EMISJI OBLIGACJI, JEŚLI ZOSTAŁ OKREŚLONY**

Cel emisji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach nie został określony. Emitent planuje wykorzystać pozyskane środki na refinansowanie istniejącego zadłużenia oraz na ogólne cele korporacyjne.

**5. OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH OBLIGACJI**

Obligacje zostały wyemitowane jako papiery wartościowe na okaziciela na podstawie:

- (a) art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach;
- (b) uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 28 marca 2019 r., w sprawie emisji obligacji do łącznej kwoty 20.000.000 EUR;
- (c) uchwały nr 6 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia programu emisji obligacji;
- (d) warunków emisji Obligacji z dnia 28 marca 2019 r.

Niniejsza nota informacyjna obejmuje następujące Obligacje:

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona Catalist	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
PLGTC042022	PLGTC0000292	GTC0422	18 kwietnia 2019r.	18 kwietnia 2022r.

Obligacje objęte niniejszą notą informacyjną zostały wyemitowane w ramach emisji Obligacji do łącznej kwoty 20.000.000 EUR, w zakresie programu emisji obligacji do łącznej kwoty 150.000.000 EUR, przy czym w ramach tego programu nie została dotychczas wyemitowana żadna inna seria obligacji.

## **6. WIELKOŚĆ EMISJI**

W ramach serii PLGTC042022 zostało wyemitowanych 9.440 sztuk Obligacji o wartości nominalnej 1.000 EUR każda. Łączna wartość nominalna wszystkich Obligacji, które obejmuje niniejsza nota informacyjna, wynosi 9.440.000 EUR.

## **7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISJI OBLIGACJI**

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 EUR.

Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 EUR.

## **8. INFORMACJE O WYNIKACH SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE**

### **8.1 Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży**

Obligacje zostały zaoferowane w sposób określony w art. 33 punkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej przeprowadzonej wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, skierowanej do inwestorów, z których każdy mógł złożyć ofertę nabycia obligacji o łącznej cenie emisyjnej nie niższej niż 100.000 EUR i klientów profesjonalnych w rozumieniu Ustawy o Obrocie, a zatem zgodnie z art. 7 ust. 4 pkt 1 i 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, sporządzenie, zatwierdzenie oraz udostępnienie do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego albo memorandum informacyjnego nie było wymagane.

Otwarcie subskrypcji nastąpiło w dniu 29 marca 2019 r., a zakończenie subskrypcji nastąpiło w dniu 12 kwietnia 2019 r.

### **8.2 Data przydziału instrumentów dłużnych**

Obligacje zostały przydzielone inwestorom w dniu 18 kwietnia 2019 r.

### **8.3 Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą**

Subskrypcją było objętych do 20.000 sztuk Obligacji.

### **8.4 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 podziału na transze oraz stopy redukcji.

### **8.5 Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży**

Przydzielono 9.440 sztuk Obligacji.

### **8.6 Cena, po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)**

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

**8.7 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 złożyło 27 inwestorów.

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

W ramach przeprowadzonej subskrypcji przydzielono Obligacje 27 inwestorom.

**8.9 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.

**8.10 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 około 125 500 EUR;

(b) Emitent nie zawarł umów o subemisję;

(c) Koszty sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa zostały pokryte w ramach kosztów wskazanych w pkt. (a) powyżej; oraz

(d) Koszty promocji oferty wyniosły: 0 PLN.

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 125 500 EUR.

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

**9. WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA OBLIGACJI**

**9.1 Warunki wykupu Obligacji**

**Wykup Obligacji w Dniu Wykupu**

Dniem Wykupu Obligacji jest 18 kwietnia 2022 r., przy czym Dniem Ustalenia Uprawnionych jest 8 kwietnia 2022 r. z tytułu każdej Obligacji w Dniu Wykupu Emitent jest zobowiązany do dokonania płatności Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek.

**Wykup Obligacji przed Dniem Wykupu**

Emitent może dokonać wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji na zasadach określonych w punkcie 10 Warunków Emisji, który nastąpi poprzez obniżenie wartości nominalnej obligacji. Obniżenie wartości nominalnej każdej Obligacji nastąpi w proporcji równej ilorazowi wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu oraz wartości nominalnej

wszystkich wyemitowanych Obligacji na datę wcześniejszego wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji na podstawie punktu 10 Warunków Emisji może nastąpić wyłącznie w Dniach Płatności Odsetek przypadających: (i) 18 miesięcy, (ii) 12 miesięcy lub (iii) 6 miesięcy przed Dniem Wykupu. W dniu, w którym nastąpi wcześniejszy wykup Obligacji na podstawie punktu 10 Warunków Emisji, Emitent zapłaci Obligatariuszom kwotę równą sumie: (i) Kwoty Wykupu lub w przypadku wykupu części Obligacji, odpowiednią część Kwoty Wykupu, (ii) Kwoty Odsetek w odniesieniu do części Kwoty Wykupu podlegającej wcześniejszemu wykupowi; oraz premii w wysokości określonej w Warunkach Emisji.

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 Obligatariuszy będzie następować zgodnie z postanowieniami punktu 11 Warunków Emisji.

Zgodnie z Warunkami Emisji, wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić na pisemne żądanie Obligatariusza, na skutek wystąpienia któregośkolwiek z przypadków wymienionych w Punkcie 11 Warunków Emisji, po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy, zwołane i obradujące zgodnie z regulaminem stanowiącym załącznik nr 2 do Warunków Emisji, uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania wcześniejszego wykupu w związku z daną okolicznością (z wyjątkiem zdarzeń wskazanych w Punkcie 11.1.1, Punkcie 11.1.3 lub Punkcie 11.1.13 Warunków Emisji, gdy uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy nie jest wymagana). Poprzez pisemne oświadczenie złożone Emitentowi, każdy Obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu wszystkich lub części Obligacji posiadanych przez takiego Obligatariusza oraz zapłaty Kwoty Wykupu, powiększonej o Kwotę Odsetek narosłych od Obligacji do Daty Wcześniejszego Wykupu.

W przypadku złożenia przez Obligatariusza oświadczenia, o którym mowa w Punkcie 11.1 Warunków Emisji Obligacji, których Wcześniejszego Wykupu żąda Obligatariusz staną się wymagalne w dniu otrzymania przez Emitenta takiego oświadczenia. Emitent będzie zobowiązany zapłacić takiemu Obligatariuszowi Kwotę Wcześniejszego Wykupu wraz z Kwotą Odsetek na dzień przypadający 5 (piątego) Dnia Roboczego od daty otrzymania oświadczenia od Obligatariusza („**Data Wcześniejszego Wykupu**”), zgodnie z regulaminem KDPW.

Na dzień sporządzenia niniejszej noty informacyjnej nie wystąpiły okoliczności uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

### **Wykup Obligacji w przypadku likwidacji, połączenia, podziału lub przekształcenia**

W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne i płatne. Emitent jest zobowiązany zapłacić każdemu Obligatariuszowi w tym dniu Kwotę Wykupu wraz z narosłymi odsetkami za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem), w którym nastąpiło otwarcie likwidacji, do dnia otwarcia likwidacji (z wyłączeniem tego dnia).

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, nie posiada uprawnień do ich emitowania zgodnie z Ustawą o Obligacjach. Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszom w dniu dokonania podziału, połączenia lub przekształcenia Kwotę Wykupu, powiększoną o odsetki od Obligacji narosłe do tego dnia (z wyłączeniem tego dnia).

## **9.2 Warunki wypłaty oprocentowania**

### **Płatność kwoty odsetek**

Obligacje są oprocentowane od Dnia Emisji do Dnia Wykupu lub dnia wcześniejszego wykupu według stałej Stopy Procentowej, która wynosi 3,9% rocznie. Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.

## Obliczanie kwoty odsetek

Obligatariuszowi w każdym Dniu Płatności Odsetek z tytułu jednej Obligacji przysługuje Kwota Odsetek w wysokości obliczanej zgodnie z następującym wzorem:

$$KO = \frac{N * SP * LD}{365}$$

gdzie:

„**KO**” oznacza Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy przypadający na jedną Obligację.

„**N**” oznacza wartość nominalną jednej Obligacji.

„**SP**” oznacza Stopę Procentową.

„**LD**” oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (z wyłączeniem pierwszego dnia tego Okresu Odsetkowego)

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego całego grosza, przy czym pół grosza będzie zaokrąglane w górę.

Kwota Odsetek od Obligacji obliczana będzie przez Agenta Kalkulacyjnego. W trzecim Dniu Roboczym przed początkiem danego Okresu Odsetkowego Agent Kalkulacyjny zawiadomi Emitenta o wysokości Kwoty Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.

## Okresy Odsetkowe

Okres Odsetkowy to półroczny okres, przy założeniu, że (i) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – jest to okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (włącznie z tym dniem) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), (ii) w przypadku każdego następnego Okresu Odsetkowego - jest to okres rozpoczynający się w danym Dniu Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem) i kończący się w następnym Dniu Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia).

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego	Koniec Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia)	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Dzień Płatności Odsetek
1.	18/04/2019 r.	18/10/2019 r.	10/10/2019 r.	18/10/2019 r.
2.	18/10/2019 r.	18/04/2020 r.	10/04/2020 r.	18/04/2020 r.
3.	18/04/2020 r.	18/10/2020 r.	09/10/2020 r.	18/10/2020 r.
4.	18/10/2020 r.	18/04/2021 r.	09/04/2021 r.	18/04/2021 r.
5.	18/04/2021 r.	18/10/2021 r.	08/10/2021 r.	18/10/2021 r.
6.	18/10/2021 r.	18/04/2022 r.	08/04/2022 r.	18/04/2022 r.

### 9.3 Płatności z tytułu Obligacji

Emitent zgodnie z Warunkami Emisji będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy płatności Kwot do Zapłaty w odpowiednich Dniach Płatności oraz w dniach wcześniejszego wykupu zgodnie z postanowieniami Punktów 9-12 Warunków Emisji. Jeżeli dzień, w którym ma nastąpić płatność nie jest Dniem Roboczym, płatność nastąpi w najbliższym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub zwłokę lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Wszelkie płatności z tytułu świadczeń z Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji zgodnie z aktualnymi Regulacjami KDPW. Płatności będą dokonywane na rzecz podmiotów, na rzecz których prawa z Obligacji są zarejestrowane na Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Uprawnionych, przy czym w przypadku Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym płatności będą przekazane posiadaczowi takiego Rachunku Zbiorczego.

Miejszem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie siedziba podmiotu prowadzącego Rachunek Obligacji, na który zostaną przekazane Obligatariuszowi środki z tytułu posiadanych przez niego Obligacji.

Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązujących w dniu dokonywania płatności.

Szczegółowe zasady dokonywania płatności z tytułu Obligacji zostały opisane w Punkcie 5 Warunków Emisji.

### 10. WYSOKOŚĆ I FORMY ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIE PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA

Obligacje nie są zabezpieczone.

### 11. 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 grudnia 2018 r. wynosiła 901.477.000 PLN (dane jednostkowe Emitenta, szacunkowe).

Tabela poniżej przedstawia szczegóły wyemitowanych i niewykupionych obligacji Emitenta na dzień niniejszej noty informacyjnej:

SERIA	ŁĄCZNA WARTOŚĆ NOMINALNA	DATA WYKUPU	FORMA ZABEZPIECZENIA	RYNEK NOTOWAŃ WYEMITOWANYCH OBLIGACJI
PLGTC102019A	8.781.000 EUR	31 października 2019 r.	niezabezpieczone	GPW ASO
PLGTC102019B	20.000.000 EUR	31 października 2019 r.	niezabezpieczone	GPW ASO
PLGTC032020	18.496.000 EUR	31 marca 2020 r.	niezabezpieczone	GPW ASO
PLGTC062020	40.000.000 EUR	14 czerwca 2020 r.	niezabezpieczone	GPW ASO

PLGTC122020	10.104.000 EUR	18 grudnia 2020 r.	niezabezpieczone	GPW ASO
PLGTC032021	20.494.000 EUR	05 marca 2021 r.	niezabezpieczone	GPW ASO
PLGTC042022 (obligacje objęte niniejszą notą informacyjną)	9.440.000 EUR	18 kwietnia 2022 r.	niezabezpieczone	GPW ASO

Emitent oraz Grupa Emitenta korzysta w swojej działalności z kredytów bankowych zaciąganych przez spółki celowe na budowę nieruchomości. Kredyty takie są zabezpieczone hipoteką ustanowioną na nieruchomości na rzecz kredytodawcy/kredytodawców. Zobowiązania grupy kapitałowej Emitenta wobec instytucji finansowych z tytułu kredytów zaciągniętych na budowę nieruchomości mogą wzrosnąć, jako że Spółka planuje budowę i zakup nowych nieruchomości w roku 2019.

Niezależnie od powyższego, Zarząd Spółki szacuje, że wartość zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji będzie kształtować się na poziomie umożliwiającym terminową obsługę płatności wynikających z Obligacji, a ponadto, iż wskaźnik zadłużenia finansowego netto grupy kapitałowej Emitenta (określony przez odniesienie do ostatniego przekazanego do wiadomości publicznej skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego w euro według MSSF) do wartości aktywów nie przekroczy 50%.

Roczne sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta, a także okresowe dane finansowe i inne istotne informacje dotyczące Emitenta, w tym informacje związane z obligacjami Emitenta, udostępniane są w raportach okresowych i bieżących, które dostępne są m.in. na stronie internetowej Emitenta: [www.ir.gtc.com.pl](http://www.ir.gtc.com.pl).

**12. 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.

**13. 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.

**14. ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE**

Nie dotyczy.

**15. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYCENY PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI PRZEZ BIEGŁEGO**

W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych – wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawniony podmiot

Nie dotyczy.

**16. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI ZAMIENNYCH NA AKCJE**

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.

**17. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA**

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.

**18. ZAŁĄCZNIKI:**

1. Aktualny odpis z rejestru właściwego dla Emitenta;
2. Ujednolicony aktualny tekst Statutu Emitenta;
3. Uchwała nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 28 marca 2019 r., w sprawie emisji obligacji do łącznej kwoty 20.000.000 EUR;
4. Uchwała Rady Nadzorczej Emitenta nr 6 z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia programu emisji stanowiąca podstawę emisji Obligacji objętych niniejszą notą informacyjną;
5. Warunki Emisji Obligacji; oraz
6. Definicje i objaśnienia skrótów.



**ZAŁĄCZNIK 1.**  
**AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA**

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4a ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

## CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

## KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 15.05.2019 godz. 12:27:44

Numer KRS: 0000061500

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		13.11.2001		
Ostatni wpis	Numer wpisu	92	Data dokonania wpisu	04.02.2019
	Sygnatura akt	WA.XIII NS-REJ.KRS/5544/19/776		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

## Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 012374369, NIP: 5270025113
3.Firma, pod którą spółka działa	"GLOBE TRADE CENTRE" SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB 48949 SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY SĄD GOSPODARCZY XVI WYDZ. GOSPODARCZY-REJESTROWY
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	---

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. 17 STYCZNIA, nr 45A, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 02-146, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	GTC@GTC.COM.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.GTC.COM.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	09.12.1996 NOTARIUSZ JADWIGA ZACHARZEWSKA, KN W WARSZAWIE UL. JASNA 26, REP. A NR 5074/96 25.09.2001, NOTARIUSZ PAWEŁ CUPRIAK, KN W WARSZAWIE, AL. JANA PAWŁA II 15, REP A NR 10199/2001, ZMIANA ART. 5 , ART.10 UST 2 ,ART.6 UST 4 (B), ART. 7 UST. 4, ART. 7 UST 7.3, ART. 7 UST 8.3, ART. 7 UST 8.4, ART. 7 UST. 5 STATUTU
	2	DODANIE PKT 16 W ARTYKULE 7 ORAZ PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU SPÓŁKI W DNIU 25.03.2003., KANCELARIA NOTARIALNA PIOTR SOROKA I MONIKA K DZIERSKAW WARSZAWIE, REP A 3041/2003
	3	03.02.2004 R., ASESOR NOTARIALNY PIOTR SKOWORODKO, ZAST. PCA NOTARIUSZA MONIKI K DZIERSKIEJ, KN W WARSZAWIE UL. NOWOGRODZKA 51, REP. A NR 1210/2004 ZMIANA ART. 6A STATUTU SPÓŁKI
	4	26 LUTEGO 2004 R. REP. A. NR 1992/2004, ASESOR NOTARIALNY PIOTR SKOWORODKO, ZAST. PCA NOTARIUSZA MONIKI K DZIERSKIEJ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO: - ARTYKUŁ 6 UST. 4; - ARTYKUŁ 7 UST. 7.3 LIT. C; - ARTYKUŁ 7 UST. 7.3 LIT. D; - ARTYKUŁ 7 UST. 7.3 LIT. E; - ARTYKUŁ 7 UST. 8.1; - ARTYKUŁ 7 UST. 14; ORAZ - ARTYKUŁ 8 UST. 3 STATUTU SPÓŁKI.
	5	03.02.2004 R., REP. A NR 1210/2004, ASESOR NOTARIALNY PIOTR SKOWORODKO ZAST. PCA NOTARIUSZA MONIKI K DZIERSKIEJ, KANCELARIA NOTARIALNA PIOTR SOROKA I MONIKA K DZIERSKA - SPÓŁKA CYWILNA W WARSZAWIE ZMIANA §6 UST.2 STATUTU (UCHWAŁA NR 1)
	6	3.02.2004 R. REP. A NR 1210/2004, ASESOR NOTARIALNY PIOTR SKOWORODKO ZAST. PCA NOTARIUSZA MONIKI K DZIERSKIEJ, KANCELARIA NOTARIALNA PIOTR SOROKA MONIKA K DZIERSKA SPÓŁKA CYWILNA W WARSZAWIE, ZMIANA ART. 6 UST. 2 (UCHWAŁA NR 2)
	7	29.11.2005 R., REPERTORIUM A NR 11287/2005, NOTARIUSZ PIOTR SKOWORODKO, KANCELARIA NOTARIALNA PIOTR SOROKA, MONIKA K DZIERSKA, PIOTR SKOWORODKO, IGOR SOROKA NOTARIUSZE S.C. W WARSZAWIE PRZYJĘTO NOWY TEKST STATUTU
	8	UCHWAŁY NR 2 I UCHWAŁA NR 4 WALNEGO ZGROMADZENIA - AKT NOTARIALNY Z DNIA 20 MARCA 2006 R., REPERTORIUM A NR - 2814/2006, SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA PIOTRA SKOWORODKO PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. NOWOGRODZKIEJ 51  O WIADCZENIE ZARZĄDU - AKT NOTARIALNY Z DNIA 5 KWIETNIA 2006 R., REPERTORIUM A NR - 3224/06, SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA PIOTRA SKOWORODKO PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. NOWOGRODZKIEJ 51  ZMIANA: § 6 UST. 2
	9	UCHWAŁA NR 2 NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY - AKT NOTARIALNY Z DNIA 14 CZERWCA 2006 R. REPERTORIUM A NR 6185/2006, SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA PIOTRA SKOWORODKO PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. DOMANIEWSKIEJ 41, ZMIANA TREŚCI ARTYKUŁU 6 UST. 2 STATUTU.
	10	UCHWAŁA NR 1 NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA - AKT NOTARIALNY Z DNIA 19 GRUDNIA 2006R., REP. A NR 15966/2006, SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA PIOTRA SKOWORODKO PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. NOWOGRODZKIEJ 51 ZMIANA ART. 6 PKT 2 I ART. 6A STATUTU
	11	26.03.2007 R., NOTARIUSZ PIOTR SKOWORODKO, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REP. A NR 2775/2007, ZMIANA: §6 PKT 2, ART. 6A, ART. 7 PKT 11, ART. 7 PKT 7.1.5. STATUTU.
	12	17.03.2009 REP. A NR 2124/2009 NOTARIUSZ PIOTR SKOWORODKO, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY UL. NOWOGRODZKIEJ 51 ZMIENIONO ART. 7 PKT 7.3.B, ART. 7 PKT 7.3.D, ART. 7 PKT 10 STATUTU SPÓŁKI

	USUNI TO: ART. 7 PKT 7.3.E STATUTU SPÓŁKI
13	16.11.2010 R., REP. A NR 11024/2010 NOTARIUSZ PIOTR SKOWORODKO, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY UL. NOWOGRODZKIEJ 51 ZMIENIONO ART. 7 PKT. 11 STATUTU SPÓŁKI
14	05.05.2011 R., REP. A NR 3763/2011, NOTARIUSZ PIOTR SKOWORODKO, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL. NOWOGRODZKA 51, ZMIENIONO: ART. 5 STATUTU SPÓŁKI, OZNACZENIE DOTYCHCZASOWYCH JEDNOSTEK REDAKCYJNYCH UST. 2 ART. 7, TJ. PKT 2.1 I 2.2 NA PKT 3.1 I 3.2 USUNI TO: PKT 2.3 W ART. 2 STATUTU SPÓŁKI
15	AKT NOTARIALNY Z DNIA 16 KWIETNIA 2012 R. SPORZ DZONY PRZEZ NOTARIUSZA PIOTRA SKOWORODKO, PROWADZ CEGO KANCELARI NOTARIALN W WARSZAWIE PRZY UL. NOWOGRODZKIEJ 51, REP. A NR 3769/2012, ZMIENIONO § 6 UST. 2
16	09.01.2014 R. - PIOTR SKOWORODKO - NOTARIUSZ W WARSZAWIE, REP. A NR 146/2014 - ZMIENIONO § 6 UST. 2, 17.01.2014 R. - PIOTR SKOWORODKO - NOTARIUSZ W WARSZAWIE, REP. A NR 395/2014 - ZMIENIONO § 6 UST. 2.
17	13.10.2014 R., NOTARIUSZ PIOTR SKOWORODKO, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REP. A NR 7689/2014 DODANO W ART. 7 UST. 3.3, UST. 3.4, ZMIENIONO: W ART. 7 UST. 8.3-8.6 W TEN SPOSÓB, E DODANO DODATKOWE POSTANOWIENIA W UST. 8.3 I 8.4 I ZMIENIONO NUMERACJ W ART. 7.
18	UCHWAŁA NADZWYCAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA W SPRAWIE ZMIANY STATUTU: AKT NOTARIALNY Z DNIA 30.06.2015 R. SPORZ DZONY PRZEZ NOTARIUSZA PIOTRA SKOWORODKO, PROWADZ CEGO KANCELARI NOTARIALN W WARSZAWIE, REP. A NR 4843/2015. O WIADCZENIE ZARZ DU O WYSOKO CI OBJ TEGO KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO: AKT NOTARIALNY Z DNIA 7.10.2015 R., REP. A NR 7446/2015, SPORZ DZONY PRZEZ NOTARIUSZA PIOTRA SKOWORODKO, ZMIENIONO § 6 UST. 2 STATUTU
19	24.05.2016 R., NOTARIUSZ PIOTR SKOWORODKO, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REP. A NR 3817/2016, USUNI TO ART. 6A
20	16.05.2017 R., REP. A NR 4583/2017, NOTARIUSZ PIOTR SKOWORODKO W WARSZAWIE ZAKTUALIZOWANO NUMERACJ JEDNOSTEK REDAKCYJNYCH STATUTU.  13.06.2017 R., REP. A NR 5661/2017, NOTARIUSZ IGOR SOROKA W WARSZAWIE ZMIENIONO ART. 6 UST. 2 STATUTU.
21	17.05.2018 R., REP. A NR 4680/2018, NOTARIUSZ PIOTR SKOWORODKO, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, 11.06.2018 R., REP. A NR 5321/2018, NOTARIUSZ PIOTR SKOWORODKO, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO ART. 6 UST. 2 STATUTU SPÓŁKI

#### Rubryka 5

1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego ni Monitor S dowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłosze spółki	-----
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste okre lonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub maj tku spółki nie wynikaj cych z akcji?	NIE
5.Czy obligatoriusze maj prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
-------------------------------------

Brak wpisów
-------------

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
---------------------------------------

Brak wpisów
-------------

Rubryka 8 - Kapitał spółki
----------------------------

1. Wysoko kapitału zakładowego	48 353 699,60 Zł
2. Wysoko kapitału docelowego	-----
3. Liczba akcji wszystkich emisji	483536996
4. Warto nominalna akcji	0,10 Zł
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	48 353 699,60 Zł
6. Warto nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
1. Określenie wartości akcji objętych za aport	1 15 200,00 Zł
	2 996 162,00 Zł

Rubryka 9 - Emisja akcji
--------------------------

1	1. Nazwa serii akcji	A
	2. Liczba akcji w danej serii	139286210
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	-----
2	1. Nazwa serii akcji	B
	2. Liczba akcji w danej serii	1152240
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1. Nazwa serii akcji	C
	2. Liczba akcji w danej serii	8356540
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	-----
4	1. Nazwa serii akcji	B1
	2. Liczba akcji w danej serii	235440
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

	informacja, e akcje nie s uprzywilejowane	
5	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	9961620
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, e akcje nie s uprzywilejowane	AKCJE NIE S UPRZYWILEJOWANE
6	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	39689150
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, e akcje nie s uprzywilejowane	AKCJE NIE S UPRZYWILEJOWANE
7	1.Nazwa serii akcji	"F"
	2.Liczba akcji w danej serii	3571790
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, e akcje nie s uprzywilejowane	AKCJE NIE S UPRZYWILEJOWANE
8	1.Nazwa serii akcji	AKCJE SERII G
	2.Liczba akcji w danej serii	17120000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, e akcje nie s uprzywilejowane	AKCJE NIE S UPRZYWILEJOWANE
9	1.Nazwa serii akcji	I
	2.Liczba akcji w danej serii	100000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, e akcje nie s uprzywilejowane	AKCJE NIE S UPRZYWILEJOWANE
10	1.Nazwa serii akcji	J
	2.Liczba akcji w danej serii	31937298
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, e akcje nie s uprzywilejowane	AKCJE NIE S UPRZYWILEJOWANE
11	1.Nazwa serii akcji	K
	2.Liczba akcji w danej serii	108906190
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, e akcje nie s uprzywilejowane	AKCJE NIE S UPRZYWILEJOWANE
12	1.Nazwa serii akcji	L
	2.Liczba akcji w danej serii	10087026
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, e akcje nie s	AKCJE NIE S UPRZYWILEJOWANE

	uprzywilejowane	
13	1.Nazwa serii akcji	M
	2.Liczba akcji w danej serii	13233492
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

#### Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

#### Rubryka 11

1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?

---

## Dział 2

#### Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZ D
2.Sposób reprezentacji podmiotu		REPREZENTACJA Ł CZNA (DWÓCH CZŁONKÓW ZARZ DU) W PRZYPADKU ZARZ DU JEDNOOSOBOWEGO - CZŁONEK ZARZ DU SAMODZIELNIE
Podrubryka 1		
Dane osób wchodz cych w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BONIEL
	2.Imiona	EREZ
	3.Numer PESEL/REGON	---
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentuj cym	CZŁONEK ZARZ DU
	6.Czy osoba wchodz ca w skład zarz du została zawieszona w czynno ciach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KURZMANN
	2.Imiona	THOMAS
	3.Numer PESEL/REGON	---
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentuj cym	PREZES ZARZ DU
	6.Czy osoba wchodz ca w skład zarz du została zawieszona w czynno ciach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	GRENDOWICZ
		2.Imiona	MARIUSZ CEZARY
		3.Numer PESEL	60110401991
	2	1.Nazwisko	MURAWSKI
		2.Imiona	MARCIN
		3.Numer PESEL	73100800690
	3	1.Nazwisko	HESSE
		2.Imiona	ALEXANDER
		3.Numer PESEL	---
	4	1.Nazwisko	SCHADE
		2.Imiona	KATHARINA
		3.Numer PESEL	---
	5	1.Nazwisko	DÜDDEN
		2.Imiona	JAN
		3.Numer PESEL	---
	6	1.Nazwisko	KOPER
		2.Imiona	RYSZARD MARCIN
		3.Numer PESEL	72102409456
	7	1.Nazwisko	BRAHIN
		2.Imiona	OLIVIER
		3.Numer PESEL	---
	8	1.Nazwisko	WAWRYNIEWICZ
		2.Imiona	RYSZARD JAN
		3.Numer PESEL	62011804312
	9	1.Nazwisko	HAERLE
		2.Imiona	PATRICK
		3.Numer PESEL	---

Rubryka 3 - Prokurenci	
Brak wpisów	

## Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	2	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI



	GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
3	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
4	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
5	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNIOSZENIEM BUDYNKÓW
6	68, 31, Z, PRACOWNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI
7	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
8	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
9	82, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA

### Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	28.09.2001	01 STYCZNIA 2000 DO 31 GRUDNIA 2000 R.
	2	29.03.2002	ZA ROK 2001
	3	26.05.2003	01.01.2002.-31.12.2002.
	4	29.03.2004	01.01.2003 - 31.12.2003
	5	18.05.2005	01.01.2004 - 31.12.2004
	6	13.06.2006	01.01.2005 - 31.12.2005
	7	25.05.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
	8	11.09.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
	9	23.04.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
	10	27.04.2010	2009
	11	06.06.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	23.10.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	13	04.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	14	29.05.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	19.08.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	20.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	17	31.05.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	18	28.09.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	ZA ROK 2001
	2	*****	01.01.2002.-31.12.2002.
	3	*****	01.01.2004 - 31.12.2004
	4	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	5	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	6	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	7	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	8	*****	2009
	9	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	10	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	11	*****	01.01.2012 - 31.12.2012

	12	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	13	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	14	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	15	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	16	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01 STYCZNIA 2000 DO 31 GUDNIA 2000 R.
	2	*****	ZA ROK 2001
	3	*****	01.01.2002.-31.12.2002.
	4	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	5	*****	01.01.2004 - 31.12.2004
	6	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	7	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	8	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	9	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	10	*****	2009
	11	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	13	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	14	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	17	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	18	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01 STYCZNIA 2000 DO 31 GUDNIA 2000 R.
	2	*****	ZA ROK 2001
	3	*****	01.01.2002.-31.12.2002.
	4	*****	01.01.2004 - 31.12.2004
	5	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	6	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	7	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	8	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	9	*****	2009
	10	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	11	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	12	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	17	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

### Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w	Data złożenia	Za okres od do
------------------	--------------	---------------	----------------

	polu		
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	12.04.2007	01.01.2005 - 31.12.2005
	2	25.05.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
	3	11.09.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
	4	23.04.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	27.04.2010	2009
	6	06.06.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	7	23.10.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	8	04.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	9	29.05.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	19.08.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	20.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	31.05.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	13	28.09.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	2	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	3	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	4	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	5	*****	2009
	6	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	7	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	8	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	9	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	10	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	11	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	12	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	13	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	2	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	4	*****	2009
	5	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	2	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	4	*****	2009
	5	*****	01.01.2010 - 31.12.2010

6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
7	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
10	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

#### Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji po ytku publicznego

Brak wpisów

#### Rubryka 5 - Informacja o dniu ko cz ym rok obrotowy

1.Dzie ko cz y pierwszy rok obrotowy,  
za który nale y zło y sprawozdanie  
finansowe

31.12.1994

### Dział 4

#### Rubryka 1 - Zaległo ci

Brak wpisów

#### Rubryka 2 - Wierzytelno ci

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadło ci na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadło ciowe albo o zabezpieczeniu maj tku dłu nika w post powaniu w przedmiocie ogłoszenia upadło ci albo w post powaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu post powania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, e z egzekucji nie uzyska si sumy wy szej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

### Dział 5

#### Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

## Dział 6

## Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

## Rubryka 2 - Informacje o rozwoju lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

## Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

## Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE POPRZEC PRZEJĘCIEM CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI TOWERS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ UCHWAŁA ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY Z DNIA 21.11.2001 ROKU
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
	Brak wpisów	
2	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	ŁĄCZENIE ODBUDOWIE SIŁ POPRZEC PRZENIESIENIEM CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI PRZEMOWANEJ (GTC GALERIA SP. Z O.O.) NA SPÓŁKĘ PRZEMUJĄCĄ (GLOBE TRADE CENTRE S.A.) - ŁĄCZENIE SIŁ POPRZEC PRZEJĘCIEM, ZGODNIE Z ART. 492 PAR. 1 PKT 1) K.S.H. ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY GLOBE TRADE CENTRE S.A. PODJĘŁO UCHWAŁĘ O POŁĄCZENIU GTC GALERIA SP. Z O.O. W DNIU 14 KWIETNIA 2005 ROKU.
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
1	1.Nazwa lub firma	GTC GALERIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SŁOWY
	3.Numer w rejestrze	0000029490

	4.Nazwa s du prowadz cego rejestr	*****	
	5.Numer REGON	011938462	
3	1.Okre lenie okoliczno ci	PRZEJ CIE INNEJ SPÓŁKI	
	2.Opis sposobu poł czenia, podziału lub przekształcenia	POŁ CZENIE GLOBE TRADE CENTRE S.A. Z SIEDZIB W WARSZAWIE Z GTC CH GALERIA SP. Z O.O. Z SIEDZIB W WARSZAWIE PRZEZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJ TKU GTC CH GALERIA SP. Z O.O. NA GLOBE TRADE CENTRE S.A. - POŁ CZENIE PRZEZ PRZEJ CIE - ZGODNIE Z ART. 492 §1 PKT.1 KSH NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 18 ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY GLOBE TRADE CENTRE S.A. Z DNIA 29 MARCA 2006 ROKU (REP. A NR 3305/2006) ORAZ UCHWAŁY NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW GTC CH GALERIA SP. Z O.O. Z DNIA 05 KWIETNIA 2006 ROKU (REP. A NR 3243/2006).	
	Podrubryka 1		
	Dane podmiotów powstałych w wyniku poł czenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmuj cych cało lub cz maj tku spółki		
	Brak wpisów		
	Podrubryka 2		
	Dane podmiotów, których maj tek w cało ci lub cz ci jest przejmowany w wyniku poł czenia lub podziału		
	1	1.Nazwa lub firma	GTC CH GALERIA SPÓŁKA Z OGRANICZON ODPOWIEDZIALNO CI ,-----
		2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR S DOWY
		3.Numer w rejestrze	0000050332
		4.Nazwa s du prowadz cego rejestr	*****
		5.Numer REGON	017377616
4	1.Okre lenie okoliczno ci	PRZEJ CIE INNEJ SPÓŁKI	
	2.Opis sposobu poł czenia, podziału lub przekształcenia	CZYNI SI WZMIANK : POŁ CZENIE TRANSGRANICZNE POPRZEZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJ TKU SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ GTC REAL ESTATE INVESTMENTS UKRAINE B.V. Z SIEDZIB W AMSTERDAMIE, W HOLANDII - WPISANEJ DO REJESTRU HANDLOWEGO IZBY GOSPODARCZEJ/HANDLOWEJ W HOLANDII POD NR 34246994 NA SPÓŁK PRZEJMUJ C "GLOBE TRADE CENTRE" SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIB W WARSZAWIE - Ł CZENIE POPRZEZ PRZEJ CIE, ZGODNIE Z ART. 492 PAR. 1 PKT 1) W ZW. Z ART. 516 ZN.1 K.S.H. - ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI GLOBE TRADE CENTRE S.A. PODJ ŁO UCHWAŁ NR 27 O POŁ CZENIU TRANSGRANICZNYM W DNIU 24 MAJA 2016 ROKU, AKT NOTARIALNY REP. A 3817/2016, NOTARIUSZ PIOTR SKOWORODKO KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE.	
	Podrubryka 1		
	Dane podmiotów powstałych w wyniku poł czenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmuj cych cało lub cz maj tku spółki		
	Brak wpisów		
	Podrubryka 2		
	Dane podmiotów, których maj tek w cało ci lub cz ci jest przejmowany w wyniku poł czenia lub podziału		
	Brak wpisów		
	5	1.Okre lenie okoliczno ci	PRZEJ CIE INNEJ SPÓŁKI
		2.Opis sposobu poł czenia, podziału lub przekształcenia	CZYNI SI WZMIANK : POŁ CZENIE TRANSGRANICZNE POPRZEZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJ TKU SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ GTC RH B.V. Z SIEDZIB W AMSTERDAMIE, W HOLANDII - WPISANEJ DO REJESTRU HANDLOWEGO IZBY GOSPODARCZEJ/HANDLOWEJ W HOLANDII POD NR 34191622 NA SPÓŁK PRZEJMUJ C "GLOBE TRADE CENTRE" SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIB W WARSZAWIE - Ł CZENIE POPRZEZ PRZEJ CIE, ZGODNIE Z ART. 492 PAR. 1 PKT 1) W ZW. Z ART. 516 ZN.1 K.S.H. - ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI GLOBE TRADE CENTRE S.A. PODJ ŁO UCHWAŁ NR 26 O POŁ CZENIU TRANSGRANICZNYM W DNIU 24 MAJA 2016 ROKU, AKT NOTARIALNY REP. A 3817/2016, NOTARIUSZ PIOTR SKOWORODKO KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE.

Podrubryka 1		
Dane podmiotów powstałych w wyniku połącznienia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2		
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
Brak wpisów		
6	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE TRANSGRANICZNE SPÓŁEK NASTĘPUJE PRZEZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI GTC RH B.V. Z SIEDZIBĄ W AMSTERDAMIE (HOLENDERSKIEJ SPÓŁKI PRYWATNEJ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ) NA SPÓŁKĘ "GLOBE TRADE CENTRUM" SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE NA PODSTAWIE ART. 492 § 1 PKT 1 W ZW. Z ART. 516 INDEKS 1 I NAST., W SZCZEGÓLNOŚCI ART. 516 INDEKS 15 § 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH ORAZ ART. 2:309 I ART. 2:311 HOLENDERSKIEGO KODEKSU CYWILNEGO, BEZ PODWYKSZANIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ ORAZ BEZ ZMIANY UMOWY SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ, NA ZASADACH OKREŚLONYCH WE WSPÓLNYM PLANIE POŁĄCZENIA TRANSGRANICZNEGO PRZEZ PRZEJĘCIE Z DNIA 30 MARCA 2016 R. POŁĄCZENIE NASTĘPUJE NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 26 ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY "GLOBE TRADE CENTRUM" SPÓŁKA AKCYJNA Z DNIA 24 MAJA 2016 R. OBJĘTEJ AKTEM NOTARIALNYM SPORZĄDZONYM PRZEZ NOTARIUSZA W WARSZAWIE PIOTRA SKOWORODKO, ZA REP. A NR 3817/2016 ORAZ UCHWAŁY ZGROMADZENIA UDZIAŁOWCÓW GTC RH B.V. Z DNIA 22 CZERWCA 2016 R.
	Podrubryka 1	
	Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	Brak wpisów	
	Podrubryka 2	
	Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
	1	1.Nazwa lub firma 2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany 3.Numer w rejestrze 4.Nazwa siedziby prowadzącego rejestr 5.Numer REGON
		GTC RH B.V.,----- -----,REJESTR INNY NIŻ REJESTR SĄDOWY I EWIDENCJA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ----- HOLENDERSKA IZBA GOSPODARCZA (ANG. THE NETHERLANDS CHAMBER OF COMMERCE) ---
	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
7	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE TRANSGRANICZNE SPÓŁEK NASTĘPUJE PRZEZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI GTC REAL ESTATE INVESTMENTS UKRAINE B.V. Z SIEDZIBĄ W AMSTERDAMIE (HOLENDERSKIEJ SPÓŁKI PRYWATNEJ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ) NA SPÓŁKĘ "GLOBE TRADE CENTRUM" SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE NA PODSTAWIE ART. 492 § 1 PKT 1 W ZW. Z ART. 516 INDEKS 1 I NAST., W SZCZEGÓLNOŚCI ART. 516 INDEKS 15 § 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH ORAZ ART. 2:309 I ART. 2:311 HOLENDERSKIEGO KODEKSU CYWILNEGO, BEZ PODWYKSZANIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ ORAZ BEZ ZMIANY UMOWY SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ, NA ZASADACH OKREŚLONYCH WE WSPÓLNYM PLANIE POŁĄCZENIA TRANSGRANICZNEGO PRZEZ PRZEJĘCIE Z DNIA 30 MARCA 2016 R. POŁĄCZENIE NASTĘPUJE NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 27 ZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY "GLOBE TRADE CENTRUM" SPÓŁKA AKCYJNA Z DNIA 24 MAJA 2016 R. OBJĘTEJ AKTEM NOTARIALNYM SPORZĄDZONYM PRZEZ NOTARIUSZA W WARSZAWIE PIOTRA SKOWORODKO, ZA REP. A NR 3817/2016 ORAZ UCHWAŁY ZGROMADZENIA UDZIAŁOWCÓW GTC REAL ESTATE INVESTMENTS UKRAINE B.V. Z DNIA 22 CZERWCA 2016 R.

Podrubryka 1		
Dane podmiotów powstałych w wyniku połącznienia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2		
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	GTC REAL ESTATE INVESTMENTS UKRAINE B.V.,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	-----,REJESTR INNY NIEMIEC REJESTR SŁOWACKI I EWIDENCJA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
	3.Numer w rejestrze	-----
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	HOLENDERSKA IZBA GOSPODARCZA (ANG. THE NETHERLANDS CHAMBER OF COMMERCE)
	5.Numer REGON	---

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji
Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 15.05.2019
adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: <a href="http://ekrs.ms.gov.pl">ekrs.ms.gov.pl</a>



**ZAŁĄCZNIK 2.**  
**UJEDNOLICONY AKTUALNY TEKST STATUTU EMITENTA**

*Tekst jednolity statutu Spółki w brzmieniu uwzględniającym zmiany wynikające z uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 maja 2018 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji, wyłącznie na rzecz niektórych akcjonariuszy Spółki na dzień dywidendy, akcji zwykłych na okaziciela serii M, wyłączenia w całości prawa poboru wszystkich akcji serii M przysługującego dotychczasowym akcjonariuszom, zmiany statutu Spółki, ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii M lub praw do akcji serii M do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz dematerializacji akcji serii M lub praw do akcji serii M*

## **STATUT**

### **GLOBE TRADE CENTRE S.A.**

#### **Artykuł 1 FIRMA SPÓŁKI**

Spółka działa pod firmą „Globe Trade Centre” Spółka Akcyjna, zwaną dalej „Spółką”. Spółka może używać firmy w skrócie „Globe Trade Centre” S.A.

#### **Artykuł 2 SIEDZIBA SPÓŁKI**

Siedzibą Spółki jest m. st. Warszawa.

#### **Artykuł 3 OBSZAR DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

- 1 Spółka prowadzi swoją działalność na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.
- 2 Spółka może tworzyć oddziały, przedstawicielstwa oraz zakłady na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.

#### **Artykuł 4 CZAS TRWANIA SPÓŁKI**

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

#### **Artykuł 5 PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

Przedmiot działalności Spółki:

- a) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – 41.10.Z



- b) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - 41.20.Z
- c) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych – 43.39Z
- d) Działalność holdingów finansowych – 64.20.Z
- e) Pozostałe formy udzielania kredytów – 64.92.Z
- f) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych – 64.99.Z
- g) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, w wyłączeniu ubezpieczeń i funduszy emerytalnych – 66.19.Z
- h) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – 68.10. Z
- i) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – 68.20.Z
- j) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami – 68.31.Z
- k) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie – 68.32.Z
- l) Działalność prawnicza – 69.10.Z
- m) Działalność księgowo-rachunkowa; doradztwo podatkowe – 69.20.Z
- n) Działalność firm centralnych (head office) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych – 70.10.Z
- o) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – 70.22.Z
- p) Działalność w zakresie architektury – 71.11.Z
- q) Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura – 82.11.Z
- r) Działalność pozostałych organizacji członkowskich, gdzie indziej niesklasyfikowana – 94.99.Z.

## Artykuł 6 KAPITAŁ SPÓŁKI ORAZ AKCJE

- 1 Wszystkie akcje są akcjami na okaziciela.
- 2 Kapitał zakładowy wynosi 48.353.699 złotych 60 groszy (czterdzieści osiem milionów trzysta pięćdziesiąt trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych sześćdziesiąt groszy) i dzieli się na:
  - a) 139.286.210 (sto trzydzieści dziewięć milionów dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy dwieście dziesięć) akcji serii A o wartości nominalnej 10 gr. (dziesięć groszy) każda;
  - b) 1.152.240 (jeden milion sto pięćdziesiąt dwa tysiące dwieście czterdzieści) akcji serii B o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda;
  - c) 235.440 (dwieście trzydzieści pięć tysięcy czterysta czterdzieści) akcji serii B1 o wartości nominalnej 10 gr. (dziesięć groszy) każda;

- d) 8.356.540 (osiem milionów trzysta pięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset czterdzieści) akcji serii C o wartości nominalnej 10 gr. (dziesięć groszy) każda;
  - e) 9.961.620 (dziewięć milionów dziewięćset sześćdziesiąt jeden tysięcy sześćset dwadzieścia) akcji serii D o wartości nominalnej 10 gr. (dziesięć groszy) każda;
  - f) 39.689.150 (trzydzieści dziewięć milionów sześćset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt) akcji E o wartości nominalnej 10 gr. (dziesięć groszy) każda;
  - g) 3.571.790 (trzy miliony pięćset siedemdziesiąt jeden tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt) akcji serii F o wartości nominalnej 10 gr. (dziesięć groszy) każda;
  - h) 17.120.000 (siedemnaście milionów sto dwadzieścia tysięcy) akcji serii G o wartości nominalnej 10 gr. (dziesięć groszy) każda;
  - i) 100.000.000 (sto milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii I o wartości nominalnej 10 gr. (dziesięć groszy) każda;
  - j) 31.937.298 (trzydzieści jeden milionów dziewięćset trzydzieści siedem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii J o wartości nominalnej 10 gr. (dziesięć groszy) każda;
  - k) 108.906.190 (sto osiem milionów dziewięćset sześć tysięcy sto dziewięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii K o wartości nominalnej 10 gr. (dziesięć groszy) każda
  - l) 10.087.026 (dziesięć milionów osiemdziesiąt siedem tysięcy dwadzieścia sześć) akcji zwykłych na okaziciela serii L o wartości nominalnej 10 gr. (dziesięć groszy) każda ; oraz
  - m) 13.233.492 (słownie: trzynaście milionów dwieście trzydzieści trzy tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dwie) akcje zwykłe na okaziciela serii M o wartości nominalnej 10 gr. (dziesięć groszy) każda.
- 3 Pokrycie kapitału zakładowego może nastąpić przez przeniesienie do niego środków z kapitału zapasowego, rezerwowego lub innych kapitałów lub funduszy celowych powstałych z odpisów z czystego zysku lub ze środków pochodzących z nadwyżki z wpływów z emisji nad łączną wartością nominalną emitowanych akcji.
  - 4 Akcjonariuszom przysługuje prawo poboru w stosunku do akcji nowych emisji, z zastrzeżeniem możliwości pozbawienia prawa poboru w trybie Art. 433 § 2 Kodeksu spółek handlowych.
  - 5 Akcje mogą być umarzane w drodze obniżenia kapitału zakładowego lub z czystego zysku, pod warunkiem uzyskania uprzednio pisemnej zgody każdego z Akcjonariuszy, którego akcje mają zostać umorzone.
  - 6 Wszystkie akcje są akcjami zwykłymi. Na każdą akcję przypada 1 (jeden) głos na Walnym Zgromadzeniu.
  - 7 Akcje na okaziciela nie mogą być zamienione na akcje imienne.
  - 8 Spółka może emitować obligacje, łącznie z obligacjami zamiennymi na akcje.

## **Artykuł 7 WŁADZE SPÓŁKI**

Władzami Spółki są:

- Walne Zgromadzenie;
- Rada Nadzorcza;
- Zarząd.

## **Artykuł 8 WALNE ZGROMADZENIE**

- 1 Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się raz w roku, w terminie 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia roku obrotowego Spółki.
- 2 Zwyczajne Walne Zgromadzenia zwołuje Zarząd. Rada Nadzorcza ma prawo zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeśli Zarząd nie zwoła go w terminie oznaczonym w punkcie 1 powyżej.
- 3 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia zwołuje Zarząd. Rada Nadzorcza ma prawo zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli uzna to za stosowne, a Zarząd w ciągu 14 (czternastu) dni od złożenia stosownego żądania przez Radę Nadzorczą nie zwołał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Akcjonariusz lub Akcjonariusze, uprawnieni do przynajmniej 5% (pięciu procent) głosów na Walnym Zgromadzeniu mają prawo żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Ponadto, każdy z członków Rady Nadzorczej ma prawo zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.
- 4 Zgodnie z zasadami przedstawionymi w niniejszym punkcie 4 Zarząd ma prawo podjąć decyzję, aby podczas obrad Walnego Zgromadzenia wykorzystywano środki komunikacji elektronicznej, umożliwiające:
  - a) transmisję obrad Walnego Zgromadzenia w czasie rzeczywistym oraz
  - b) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze będą mogli wypowiadać się w toku obrad Walnego Zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad.

Dla uniknięcia wątpliwości transmisja obrad Walnego Zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej oraz uprawnienie akcjonariusza w zakresie wypowiadania się w toku obrad Walnego Zgromadzenia (tzw. komunikacja elektroniczna on-line) zgodnie z niniejszym punktem 4 nie skutkuje przyznaniem: (i) prawa głosu (w tym głosowania „za” albo „przeciw”, „wstrzymuje się” oraz zgłaszania sprzeciwu) przez akcjonariusza lub przez pełnomocnika przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej oraz (ii) prawa udziału w Walnym Zgromadzeniu w rozumieniu art. 4065 Kodeks spółek handlowych.
- 5 W przypadku podjęcia decyzji przez Zarząd o przeprowadzeniu Walnego Zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, Zarząd określa szczegółowe zasady przeprowadzenia takiego Walnego Zgromadzenia i ogłasza je na stronie internetowej Spółki nie później niż 26 dni przed Walnym Zgromadzeniem.



- 6 Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub niniejszego Statutu określają surowsze warunki powzięcia uchwał.
- 7 Walne Zgromadzenia będą ważne bez względu na ilość reprezentowanego na nich kapitału zakładowego, o ile przepisy Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej.
- 8 Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej, lub inny przez niego wskazany członek Rady Nadzorczej, a w przypadku ich nieobecności, członek Zarządu.

## Artykuł 9 RADA NADZORCZA

- 1 Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięciu) do 20 (dwudziestu) członków, łącznie z Przewodniczącym, wybranych zgodnie z procedurą określoną poniżej. Liczba członków Rady Nadzorczej będzie określona zgodnie z procedurą określoną poniżej:
  - a) Każdy z akcjonariuszy, który posiada akcje stanowiące ponad 5% (pięć procent) kapitału zakładowego Spółki („Próg Pierwotny”) będzie uprawniony do powoływania jednego członka Rady Nadzorczej. Ponadto każdy z akcjonariuszy jest uprawniony do powoływania po jednym członku Rady Nadzorczej z każdego posiadanego pakietu akcji stanowiących 5% kapitału zakładowego ponad Próg Pierwotny. Próg Pierwotny oraz każdy kolejny próg 5% kapitału zakładowego będą zwane dla potrzeb niniejszego statutu „**Progi Uprawniającym**” a Akcjonariusz uprawniony do powoływania Członków Rady Nadzorczej będzie zwany „**Uprawnionym Akcjonariuszem**”.
  - b) Z zastrzeżeniem punktu 5 poniżej, Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są przez Uprawnionych Akcjonariuszy poprzez złożenie pisemnego oświadczenia Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia lub poza Walnym Zgromadzeniem Zarządowi Spółki, wraz z pisemnym oświadczeniem wskazanej osoby, że wyraża zgodę na powołanie do Rady Nadzorczej. Uprawniony Akcjonariusz, powołujący Członka Rady Nadzorczej poza Walnym Zgromadzeniem, powinien wraz z pisemnym oświadczeniem przedstawić imienne świadectwo depozytowe poświadczające posiadanie akcji w liczbie uprawniającej do powołania członka lub członków Rady Nadzorczej w dniu otrzymania pisemnego oświadczenia przez Zarząd.
  - c) Za moment powołania członka Rady Nadzorczej uznawany będzie moment otrzymania pisemnego oświadczenia przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia lub Zarząd, chyba, że otrzymane pisemnie oświadczenie wskazuje inną późniejszą datę.
  - d) Liczba członków Rady Nadzorczej będzie równa liczbie członków powołanych przez Uprawnionych Akcjonariuszy, powiększonej o jednego Członka Niezależnego, przy czym w żadnym przypadku liczba ta nie może być mniejsza niż 5 (pięć).
- 2 Mandaty Członków Rady Nadzorczej wygasają po upływie ich kadencji, przy czym mandaty członków Rady Nadzorczej powołanych przez Uprawnionych Akcjonariuszy wygasają także w chwili, w której akcjonariusze, którzy ich powołali poinformują Komisję Nadzoru Finansowego lub Spółkę o obniżeniu udziału w kapitale zakładowym





Spółki poniżej Progu Uprawniającego. W przypadku powołania przez Uprawnionego Akcjonariusza więcej niż jednego członka Rady Nadzorczej ich mandaty wygasają według kolejności ich powołania, czyli mandat ostatnio powołanego członka wygasa jako pierwszy.

- 3 Rada Nadzorcza wybiera spośród swoich członków Przewodniczącego oraz zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
- 4 Członkowie Rady Nadzorczej wybrani zgodnie z punktem 1a) mogą zostać odwołani uchwałą Walnego Zgromadzenia podjętą większością 3/5 (trzech piątych) głosów oddanych lub poprzez pisemne oświadczenie Uprawnionego Akcjonariusza, który takiego członka powołał, złożone Zarządowi Spółki.
- 5 Jeden członek Rady Nadzorczej powoływany będzie uchwałą Walnego Zgromadzenia w drodze odrębnego głosowania i spełniać będzie następujące przesłanki („**Członek Niezależny**”):
  - a) nie jest pracownikiem, podwykonawcą, dostawcą, klientem bądź doradcą Spółki ani Podmiotu Powiązanego (zdefiniowanego poniżej), jak również nie ma żadnych innych powiązań gospodarczych ze Spółką lub Podmiotem Powiązanym;
  - b) nie jest członkiem władz nadzorczych i zarządzających Podmiotu Powiązanego;
  - c) nie jest akcjonariuszem dysponującym więcej niż 5% (pięć procent) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki lub walnym zgromadzeniu Podmiotu Powiązanego;
  - d) nie jest członkiem władz nadzorczych i zarządzających lub pracownikiem podmiotu wskazanego w punkcie c) powyżej;
  - e) nie jest wstępnym, zstępnym, małżonkiem, rodzeństwem, rodzicem małżonka albo inną osobą bliską którejkolwiek z osób wymienionych w punktach a) - d) powyżej;
  - f) nie jest członkiem zarządu lub rady nadzorczej, pracownikiem, konsultantem, zleceniobiorcą, akcjonariuszem lub udziałowcem lub w inny sposób powiązany ze spółkami lub innymi podmiotami, które są aktywne w sektorze nieruchomości w krajach w których Spółka oraz jej Podmioty Zależne prowadzą działalność. Ograniczenia powyższe nie dotyczą banków i innych instytucji finansowych, których podstawową rolą nie jest finansowanie przedsięwzięć związanych z inwestycjami w nieruchomości.

Powyższe warunki łącznie będą zwane („**Warunkami Kwalifikacyjnymi**”).

- 6 Każdy Akcjonariusz może zgłaszać na piśmie Zarządowi Spółki kandydatów na Członka Niezależnego, w terminie nie późniejszym niż na 7 (siedem) dni przed Walnym Zgromadzeniem, na którym Członek Niezależny ma zostać wybrany. Zgłoszenie kandydata powinno, obok personaliów, zawierać uzasadnienie wraz z opisem jego kwalifikacji i doświadczeń zawodowych. Do zgłoszenia należy dołączyć pisemną zgodę zainteresowanej osoby na kandydowanie do Rady Nadzorczej oraz pisemne oświadczenie kandydata, że spełnia on Warunki Kwalifikacyjne. W przypadku nie zgłoszenia w trybie określonym powyżej kandydatur spełniających Warunki Kwalifikacyjne, kandydata na Członka Niezależnego będzie zobowiązany zgłosić Zarząd podczas Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

- 7 Warunki Kwalifikacyjne muszą być spełniane przez Członka Niezależnego przez cały okres jego kadencji. Członek Niezależny, który w trakcie swojej kadencji przestanie spełniać którykolwiek z Warunków Kwalifikacyjnych powinien niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie tygodnia od otrzymania takiej informacji lub zdarzenia, poinformować Zarząd o tym fakcie na piśmie („Zawiadomienie”). Mandat Członka Niezależnego wygasa w chwili otrzymania przez Zarząd Zawiadomienia.
- 8 W przypadku otrzymania zawiadomienia Zarząd powinien niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia jego otrzymania zwołać Walne Zgromadzenie w celu powołania nowego Członka Niezależnego. W przypadku otrzymania przez Zarząd informacji, że Członek Niezależny nie spełnia Warunków Kwalifikacyjnych i nie otrzymania Zawiadomienia Zarząd powinien niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie, którego porządek obrad powinien przewidywać odwołanie takiego członka i powołanie nowego.
- 9 Oprócz spraw określonych w przepisach Kodeksu spółek handlowych, następujące sprawy należą do kompetencji Rady Nadzorczej:
- a) ustalenie wysokości wynagrodzenia oraz premii dla członków Zarządu Spółki oraz reprezentowanie Spółki przy zawieraniu umów z członkami Zarządu i w przypadku sporów z członkami Zarządu;
  - b) wyrażenie zgody Spółce lub Podmiotowi Zależnemu wobec Spółki na zawarcie umowy lub umów z Podmiotem Powiązanym lub z członkiem Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółki lub z członkiem władz zarządzających lub nadzorujących Podmiotu Powiązanego. Powyższa zgoda nie jest wymagana dla transakcji ze spółkami w których Spółka posiada bezpośrednio lub pośrednio akcje lub udziały uprawniające do co najmniej 50% głosów na walnym zgromadzeniu jeśli taka transakcja: (i) przewiduje zobowiązania pozostałych akcjonariuszy lub udziałowców proporcjonalne w stosunku do ich udziału w kapitale zakładowym takiej spółki albo (ii) różnica pomiędzy zobowiązaniami finansowymi Spółki i pozostałych akcjonariuszy lub wspólników nie przekracza kwoty 5.000.000 EURO. Dla potrzeb niniejszego Statutu za pośrednie posiadanie akcji lub udziałów uprawniających do co najmniej 50% głosów na walnym zgromadzeniu rozumie się posiadanie liczby akcji lub udziałów uprawniających do co najmniej 50% głosów we wszystkich kolejnych spółkach pośrednio zależnych w łańcuchu spółek zależnych.
  - c) zatwierdzenie biegłego rewidenta wybranego przez Zarząd w celu analizy sprawozdań finansowych Spółki;
  - d) wyrażanie zgody na podjęcie następujących czynności przez Spółkę lub Podmiot Zależny: (i) zawarcie transakcji stanowiącej nabycie lub sprzedaż aktywów inwestycyjnych jakiegokolwiek rodzaju, których wartość przekracza 30.000.0000 EUR; (ii) wystawianie gwarancji na kwotę przekraczającą 20.000.000 EUR; lub (iii) zawieranie jakiejkolwiek transakcji (w formie jednej czynności prawnej lub kilku czynności prawnych) innej niż wymienione w punktach (i) i (ii) powyżej, jeżeli wartość takiej transakcji przekracza kwotę 20.000.000 EUR. Dla uniknięcia wątpliwości zgoda wymagana jest dla Zarządu Spółki do głosowania w imieniu Spółki na zgromadzeniu akcjonariuszy lub wspólników Podmiotu Zależnego Spółki w celu zatwierdzenia transakcji spełniających powyższe warunki.





- 10 W rozumieniu niniejszego Statutu:
- a) dany podmiot jest „**Podmiotem Powiązanym**”, jeżeli jest: (i) Podmiotem Dominującym wobec Spółki, lub (ii) Podmiotem Zależnym wobec Spółki, lub (iii) innym niż Spółka, Podmiotem Zależnym wobec Podmiotu Dominującego wobec Spółki, lub (iv) Podmiotem Zależnym wobec, innego niż Spółka, Podmiotu Zależnego od Podmiotu Dominującego wobec Spółki, lub (v) Podmiotem Zależnym od członka władz zarządzających lub nadzorujących Spółki lub jakiegokolwiek z podmiotów wskazanych w punktach od (i) do (iii);
  - b) dany podmiot jest „**Podmiotem Zależnym**” wobec innego podmiotu („**Podmiotu Dominującego**”), jeżeli Podmiot Dominujący: (i) posiada większość głosów w organach Podmiotu Zależnego, także na podstawie porozumień z innymi uprawnionymi, lub (ii) jest uprawniony do podejmowania decyzji o polityce finansowej i bieżącej działalności gospodarczej Podmiotu Zależnego na podstawie ustawy, statutu lub umowy, lub (iii) jest uprawniony do powoływania lub odwoływania większości członków organów zarządzających Podmiotu Zależnego, lub (iv) więcej niż połowa członków zarządu Podmiotu Zależnego jest jednocześnie członkami zarządu lub osobami pełniącymi funkcje kierownicze Podmiotu Dominującego bądź innego Podmiotu Zależnego.
- 11 Uchwały Rady Nadzorczej będą podejmowane na posiedzeniach. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być podejmowane w drodze pisemnej pod warunkiem oddania przez co najmniej 3/4 członków Rady Nadzorczej głosów w drodze umieszczenia podpisów na tym samym egzemplarzu projektu uchwały albo na odrębnych dokumentach oraz wszyscy członkowie zostaną poinformowani o treści projektu takiej uchwały poprzez przesłanie go pocztą, w tym pocztą kurierską, faksem lub pocztą elektroniczną na adres wskazany przez Członka Rady Nadzorczej.
- 12 Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej. Posiedzenia zwołane na wniosek członka Rady Nadzorczej lub wnioszek Zarządu będą odbywały się najpóźniej w terminie dwóch tygodni, ale nie wcześniej niż 3 (trzeciego) dnia roboczego, po otrzymaniu takiego wniosku przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Na potrzeby niniejszego Statutu przez dzień roboczy należy rozumieć dowolny dzień pomiędzy poniedziałkiem i piątkiem, inny niż dni ustawowo wolne od pracy.
- 13 W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć Członkowie Zarządu z głosem doradczym.
- 14 Umowy dotyczące praw i obowiązków członków Zarządu będą podpisywane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności, przez innego członka uprawnionego przez Radę Nadzorczą, po uprzednim zatwierdzeniu takich umów w formie uchwały Rady Nadzorczej (tam, gdzie jest to wymagane). Inne czynności prawne pomiędzy Spółką a członkami Zarządu będą dokonywane zgodnie z tą samą procedurą.
- 15 W granicach określonych prawem, Rada Nadzorcza może zwoływać posiedzenia zarówno na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jak i za granicą. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą odbywać się telefonicznie, pod warunkiem, że wszyscy uczestniczący w niej członkowie Rady mają możliwość jednoczesnego porozumiewania się. Wszelkie uchwały podjęte na takich posiedzeniach będą ważne pod warunkiem podpisania listy obecności przez członków Rady Nadzorczej biorących

udział w takim posiedzeniu. Miejsce, w którym przebywa Przewodniczący tak odbytego posiedzenia będzie uznawane jako miejsce posiedzenia.

- 16 O ile Statut nie stanowi inaczej, uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów oddanych w obecności co najmniej 5 jej członków. W przypadku, gdy oddano równą liczbę głosów, głos Przewodniczącego będzie głosem decydującym.
- 17 Niezależnie od punktu 16 powyżej, uchwały dotyczące udzielenia zgody na dokonanie czynności określonych w punktach 9a) do c) powyżej, wymagają głosowania za jej przyjęciem przez Członka Niezależnego, przy czym żaden z członków Rady Nadzorczej, zainteresowany w przedmiocie objętym uchwałą, nie może głosować za przyjęciem takiej uchwały.
- 18 Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
- 19 Podejmowanie uchwał w trybach wskazanych w punktach: (i) 15 oraz (ii) 18 powyżej nie dotyczy wyborów Przewodniczącego Rady Nadzorczej, powoływania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub członka Zarządu odpowiednio.
- 20 Na żądanie Członka Niezależnego, Rada Nadzorcza będzie zobowiązana do dokonania określonych w takim żądaniu czynności nadzorczych, określonych w przepisach Kodeksu spółek handlowych, przy czym członek występujący z takim żądaniem musi być wyznaczony do bezpośredniego wykonywania takich czynności nadzorczych.
- 21 Postanowienia dotyczące zakazu prowadzenia działalności konkurencyjnej oraz ograniczeń w uczestniczeniu w podmiotach prowadzących działalność konkurencyjną, które stosuje się do członków Zarządu Spółki stosuje się również do członków Rady Nadzorczej, delegowanych do stałego indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych w rozumieniu artykułu 390 Kodeksu spółek handlowych.
- 22 Walne Zgromadzenie może uchwalić regulamin Rady Nadzorczej określający jej organizację i sposób wykonywania czynności przez Radę.
- 23 Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie określonej w punkcie 22 powyżej, jak również w zakresie wszelkich zmian do regulaminu bądź jego uchylenie będą wymagały do ich podjęcia absolutnej większości 2/3 (dwóch trzecich) oddanych głosów.
- 24 Członkowie Rady Nadzorczej będą powoływani na okres trzech lat.
- 25 Rada Nadzorcza powołuje Komitet Audytu, odpowiedzialny za nadzór spraw finansowych Spółki. Komitet Audytu będzie składał się z trzech członków powoływanych przez Radę Nadzorczą w tym Członka Niezależnego oraz dwóch członków Rady Nadzorczej innych niż Przewodniczący Rady Nadzorczej.



## Artykuł 10 ZARZĄD

- 1 Zarząd składa się z 1 (jednego) do 7 (siedmiu) członków powoływanych przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza może wyznaczyć Prezesa Zarządu i jego zastępcę. Członkowie Zarządu powoływani są na trzyletnie kadencje.
- 2 Zarząd reprezentuje Spółkę wobec osób trzecich oraz zarządza przedsiębiorstwem i majątkiem Spółki. Zarząd działa zgodnie z postanowieniami Statutu oraz uchwałami Walnego Zgromadzenia. Szczegółowy zakres kompetencji Zarządu wraz z dokładnym opisem zasad działania zostanie określony w Regulaminie Zarządu uchwalonym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
- 3 Do reprezentacji Spółki uprawnionych jest dwóch członków Zarządu działających łącznie. Jeżeli Zarząd składa się z jednego członka, jest on uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki.
- 4 Bez zgody Rady Nadzorczej, członek Zarządu nie ma prawa angażować się w działalność jakiegokolwiek konkurencyjnego przedsiębiorstwa lub uczestniczyć w spółce prowadzącej działalność konkurencyjną jako jej pracownik, członek Zarządu lub wspólnik posiadający (bezpośrednio lub pośrednio) więcej niż 1% (jeden procent) kapitału zakładowego. Przez przedsiębiorstwo konkurencyjne rozumie się przedsiębiorcę prowadzącego działalność obejmującą, między innymi, zarządzanie, marketing, nabywanie lub sprzedaż nieruchomości, wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości, usługi doradcze w zakresie nieruchomości, budownictwo oraz finansowanie przedsięwzięć na rynku nieruchomości w Polsce i innych krajach w których działalność prowadzi Spółka i jej Podmioty Zależne.
- 5 W granicach określonych prawem, Zarząd może zwoływać posiedzenia zarówno na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jak i za granicą.
- 6 W przypadku czynności, o których mowa w punkcie 9 Artykułu 9 (*Rada Nadzorcza*), Zarząd ma obowiązek uzyskania uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.
- 7 Zarząd, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, może w ciągu roku obrotowego wypłacić akcjonariuszom zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych.

## Artykuł 11 KSIĘGI FINANSOWE I RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

- 1 Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
- 2 W ciągu 3 (trzech) miesięcy od zakończenia roku obrotowego, Zarząd przygotowuje roczne sprawozdanie finansowe Spółki wraz z bilansem i rachunkiem zysków i strat za poprzedni rok obrotowy, wnioskami, co do podziału zysków i pokrycia strat oraz wszelkimi innymi sprawozdaniami wymaganymi przez prawo oraz zestawieniami przepływów środków pieniężnych, a następnie przedstawi je Radzie Nadzorczej do oceny.
- 3 Z zastrzeżeniem postanowień punktu 9c) Artykułu 9 (*Rada Nadzorcza*) niniejszego Statutu, Zarząd Spółki wybiera i korzysta z usług biegłych rewidentów w celu badania ksiąg finansowych Spółki pod koniec każdego roku obrotowego.



**Artykuł 12**  
**POSTANOWIENIA RÓŻNE**

- 1 Spółka tworzy kapitał zapasowy poprzez dokonywanie na niego odpisów w wysokości 8% (ośmiu procent) rocznego zysku po opodatkowaniu, aż do czasu osiągnięcia przezeń przynajmniej 1/3 (jednej trzeciej) wartości kapitału zakładowego.
- 2 Ponadto, na kapitał zapasowy będą przeznaczane nadwyżki pochodzące z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej, dopłaty z tytułu przyznania akcjom dodatkowych przywilejów, inne dopłaty pochodzące od akcjonariuszy a nie podwyższające kapitału zakładowego oraz sumy pochodzące z przeszacowania środków trwałych.
- 3 Spółka ma prawo tworzyć inne fundusze rezerwowe i celowe określone przez Walne Zgromadzenie.
- 4 Walne Zgromadzenie postanawia o sposobie wykorzystania kapitału rezerwowego i funduszy celowych.

**Artykuł 13**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 1 Do wszelkich spraw nieuregulowanych niniejszym Statutem, w przypadku jakichkolwiek wątpliwości, mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i inne stosowne przepisy prawa polskiego.
- 2 Wypisy niniejszego Statutu będą wydawane Akcjonariuszom i Spółce.

POTWIERDZAM  
za zgodność z oryginałem

2019 -05- 13

Warszawa, dnia

Globe Trade Centre S.A.  
ul. 17 Stycznia 45 A  
02-146 Warszawa

**ZAŁĄCZNIK 3.**  
**UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA STANOWIĄCA PODSTAWĘ EMISJI OBLIGACJI OBJĘTYCH**  
**NINIEJSZĄ NOTĄ INFORMACYJNĄ**



**Resolution No. 1**  
**of the Management Board of**  
**GLOBE TRADE CENTRE S.A.**  
with its registered seat in Warsaw  
(the "Company")

dated 28 March 2019

*concerning the issuance of bonds up to the amount of EUR 20,000,000.*

The Management Board of the Company acting within the consent granted by the Supervisory Board dated 20<sup>th</sup> March 2018 approving the EUR 150,000,000 bond issuance programme, hereby resolves as follows:

**§ 1**

The Management Board hereby grants its consent for the issuance bonds up to the total amount of EUR 20,000,000 and approves the execution by the Company of the issue agreement to be entered into with IPOPEMA Securities S.A. (the "Issue Agreement") concerning the Company's bond issue up to the total amount of EUR 20,000,000.

**§ 2**

The Management Board hereby resolves that the Company shall issue bonds with a total nominal value (of outstanding bonds at a given time) not exceeding EUR 20,000,000 (the "Bonds"), provided that the Bonds shall: (i) be issued in one series; and (ii) be offered in a prospectus-exempt public offering. The key terms of the Bonds shall be as follows:

<b>Maximum total nominal value</b>	up to EUR 20,000,000
<b>Nominal value of single Bond</b>	EUR 1,000
<b>Type of the Bonds</b>	Bearer dematerialized bonds
<b>Maturity</b>	3 years from the issue date
<b>Interest</b>	Fixed: 3.9% p.a.
<b>Trading</b>	the bonds will be dematerialized and registered with National Securities Deposit (KDPW) and traded on Catalyst alternative trading market maintained by Warsaw Stock Exchange S.A. and/or BondSpot S.A.

**Uchwała nr 1**  
**Zarządu**  
**GLOBE TRADE CENTRE S.A.**  
z siedzibą w Warszawie  
(„Spółka”)

z dnia 28 marca 2019 r.

*w sprawie emisji obligacji do łącznej kwoty 20.000.000 EUR.*

Zarząd Spółki, działając w ramach zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w uchwale z dnia 20 marca 2018 roku w zakresie programu emisji obligacji do kwoty 150.000.000 EUR, uchwala co następuje:

**§ 1**

Zarząd Spółki wyraża zgodę na emisję obligacji przez Spółkę do łącznej kwoty 20.000.000 EUR oraz zatwierdza zawarcie przez Spółkę umowy emisyjnej z IPOPEMA Securities S.A. („Umowa Emisyjna”) dot. emisji obligacji przez Spółkę do łącznej kwoty 20.000.000 EUR.

**§ 2**

Zarząd niniejszym postanawia o emisji przez Spółkę obligacji, których łączna wartość nominalna (wyemitowanych i niewykupionych w danym czasie obligacji) nie przekroczy 20.000.000 EUR („Obligacje”), przy czym Obligacje będą: (i) wyemitowane w jednej serii; oraz (ii) oferowane w ramach oferty publicznej bez obowiązku sporządzania prospektu emisyjnego. Podstawowe warunki emisji Obligacji będą następujące:

<b>Maksymalna łączna wartość nominalna</b>	do 20.000.000 EUR
<b>Wartość nominalna jednej Obligacji</b>	1.000 EUR
<b>Rodzaj obligacji</b>	Obligacje na okaziciela nieposiadające formy dokumentu (zdematerializowane).
<b>Okres zapadalności obligacji</b>	3 lata od dnia emisji
<b>Oprocentowanie</b>	Stałe: 3,9% rocznie
<b>Notowanie obligacji</b>	obligacje będą zdematerializowane i zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych oraz notowane na alternatywnym systemie obrotu prowadzonym w ramach Catalyst przez Giełdę Papierów

2019-05-13

Warszawa, dnia  
**Globe Trade Centre S.A.**  
ul. 17 Stycznia 45 A  
02-146 Warszawa

<b>Security</b>	the Bonds will be unsecured	<b>Zabezpieczenie</b>	Wartościowych S.A. lub BondSpot S.A.
<b>Other</b>	The terms and conditions of the Bonds shall provide for the Issuer's call option at a premium not higher than 0.25% of the nominal value of the bonds subject to call option, for every 6 months of early maturity.	<b>Inne</b>	Obligacje będą niezabezpieczone  Warunki emisji będą przewidywać możliwość wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta (call option) przy czym premia z tytułu wcześniejszego wykupu nie będzie wyższa niż 0,25% nominalu obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi za okres każdych 6 miesięcy przed pierwotnym dniem wykupu.

### § 3

The Management Board hereby approves the form of the terms and conditions of the Bonds (*warunki emisji*) which constitute **Schedule 1** hereto.

### § 3

Zarząd Spółki niniejszym zatwierdza projekt warunków emisji Obligacji, stanowiący **Załącznik 1** do niniejszej uchwały.

### § 4

The Management Board hereby approves the Company taking the actions envisaged by the Issue Agreement in order to issue the Bonds and approves actions that were already taken by the Company.

### § 4

Zarząd Spółki niniejszym wyraża zgodę na podjęcie przez Spółkę czynności przewidzianych w Umowie Emisyjnej w celu emisji Obligacji oraz zatwierdza działania już podjęte przez Spółkę.

### § 5

The Management Board hereby approves the conclusion by the Company of any other agreements which may be required or necessary in connection with the issuance of Bonds.

### § 5

Zarząd Spółki niniejszym zatwierdza zawarcie przez Spółkę wszelkich innych umów, których zawarcie może być niezbędne lub konieczne w związku z emisją Obligacji.

### § 6

This resolution will enter into force on the date of its adoption.

### § 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

The resolution was adopted unanimously.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

POTWIERDZAM  
za zgodność z oryginałem

2019-05-13

Warszawa, dnia

Globe Trade Centre S.A.  
ul. 17 Stycznia 45 A  
02-146 Warszawa

[signature page to the Resolution No. 1 of the Management Board of GLOBE TRADE CENTRE S.A. dated 28 March 2019  
/  
strona podpisowa do Uchwały nr 1 Zarządu GLOBE TRADE CENTRE S.A. z dnia 28 marca 2019 r.]

**Thomas Kurzmann –**  
*President of the Management Board /*  
*Prezes Zarządu*

**Erez Boniel –**  
*Member of the Management Board /*  
*Członek Zarządu*

POTWIERDZAM  
za zgodność z oryginałem

2019 -05- 13

Warszawa, dnia

**Globe Trade Centre S.A.**  
ul. 17 Stycznia 45 A  
02-146 Warszawa



**Załącznik nr 1 / Schedule No. 1**

**Warunki Emisji Obligacji / *Terms and Conditions of the Bonds***

**ZAŁĄCZNIK 4.**  
**UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ EMITENTA STANOWIĄCA PODSTAWĘ EMISJI OBLIGACJI**  
**OBJĘTYCH NINIEJSZĄ NOTĄ INFORMACYJNĄ**

**Resolution No. 6  
of the Supervisory Board of  
Globe Trade Centre Spółka Akcyjna (the "Company")  
dated 20<sup>th</sup> March 2018**

**regarding the approval of the bond issuance programme**

**§ 1**

Pursuant to Article 9.9 d) of the Company's Statute, the Supervisory Board hereby approves the opening of a bond issuance programme on the terms and conditions to be determined by the Management Board (the "Programme"), subject to the below:

- (i) the bonds under the programme (the "Bonds") shall be issued in one or more series;
- (ii) the total nominal amount of the Bonds outstanding under the Programme at any time shall not exceed EUR 150 million or the equivalent thereof;
- (iii) the Bonds shall be issued in Polish zloty or in EUR;
- (iv) the Bonds shall bear interest at a fixed rate or a floating rate;
- (v) the Bonds tenure shall be 3-7 years
- (vi) The Bonds Margin shall not exceed 4.00%
- (vii) the Bonds may be issued at, below or above par; and
- (viii) the Bonds may be offered in private placements or in public offerings.

**§ 2**

The Management Board is authorised to take any actions required for this resolution to take effect. This resolution enters into force on the date of its adoption.

  
Alexander Hesse  
Chairman




Olivier Brahini

Phillippe Couturier

Jan Düdden

  
Mariusz Grendowicz

  
Ryszard Koper

  
Marcin Murawski

Katharina Schade

Ryszard Wawryniewicz

POTWIERDZAM  
za zgodność z oryginałem

2019 -05- 13

Warszawa, dnia

Globe Trade Centre S.A.

ul. 17 Stycznia 45 A  
02-146 Warszawa

**Resolution No. 6  
of the Supervisory Board of  
Globe Trade Centre Spółka Akcyjna (the "Company")  
dated 20<sup>th</sup> March 2018**

**regarding the approval of the bond issuance programme**

**§ 1**

Pursuant to Article 9.9 d) of the Company's Statute, the Supervisory Board hereby approves the opening of a bond issuance programme on the terms and conditions to be determined by the Management Board (the "Programme"), subject to the below:

- (i) the bonds under the programme (the "Bonds") shall be issued in one or more series;
- (ii) the total nominal amount of the Bonds outstanding under the Programme at any time shall not exceed EUR 150 million or the equivalent thereof;
- (iii) the Bonds shall be issued in Polish zloty or in EUR;
- (iv) the Bonds shall bear interest at a fixed rate or a floating rate;
- (v) the Bonds tenure shall be 3-7 years
- (vi) The Bonds Margin shall not exceed 4.00%
- (vii) the Bonds may be issued at, below or above par; and
- (viii) the Bonds may be offered in private placements or in public offerings.

**§ 2**

The Management Board is authorised to take any actions required for this resolution to take effect. This resolution enters into force on the date of its adoption.

---

**Alexander Hesse**  
**Chairman**

---

**Olivier Brahın**

---

**Philippe Couturier**

---

**Jan Dudden**

---

**Mariusz Grendowicz**

---

**Ryszard Koper**

---

**Marcin Murawski**

---

**Katharina Schade**

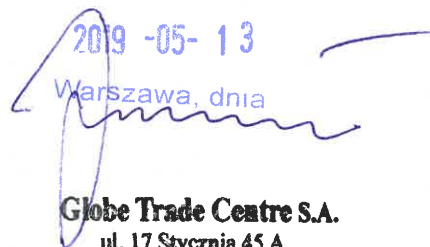
---

**Ryszard Wawryniewicz**

**POTWIERDZAM**  
za zgodność z oryginałem

**2019 -05- 13**

**Warszawa, dnia**

  
**Globe Trade Centre S.A.**  
ul. 17 Stycznia 45 A  
02-146 Warszawa

**ZAŁĄCZNIK 5.**  
**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII PLGTC042022**

## WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument określa warunki emisji obligacji serii wskazanej w Punkcie 1 Suplementu Emisyjnego („**Warunki Emisji**”), których emitentem jest „**Globe Trade Centre**” S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. 17 Stycznia 45A, 02-146 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000061500, posiadająca numer identyfikacji podatkowej NIP: 5270025113, numer REGON: 012374369, o opłaconym w całości kapitale zakładowym, którego wysokość wynosi 48.353.699,60 PLN („**Emitent**”).

### 1. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

Obligacje emitowane są na podstawie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach oraz: (i) uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie emisji obligacji do łącznej kwoty 20.000.000 EUR oraz (ii) uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 6 z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia programu emisji obligacji.

### 2. DEFINICJE

W niniejszych Warunkach Emisji:

„**Agent Dokumentacyjny**” oznacza podmiot wskazany w Punkcie 12 Suplementu Emisyjnego, który będzie przechowywać, zgodnie z art. 16 Ustawy o Obligacjach, wydruki wszelkich dokumentów, informacji i komunikatów publikowanych na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach.

„**Agent Kalkulacyjny**” oznacza IPOPEMA.

„**ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW.

„**Certyfikat Rezydencji**” oznacza certyfikat rezydencji podatkowej, o którym mowa w art. 5a pkt 21 oraz art. 29 Ustawy o PDOF lub art. 4a pkt 12 oraz art. 26 Ustawy o PDOP.

„**Depozytariusz**” oznacza każdy z podmiotów prowadzących Rachunek Obligacji.

„**Dozwolona Gwarancja**” oznacza jakiejkolwiek Gwarancje w stosunku do zobowiązań lub na rzecz: (i) Podmiotów Zależnych Emitenta; lub (ii) podmiotów powiązanych Emitenta, pod warunkiem, że kwota Gwarancji jest proporcjonalna do udziału Emitenta w podmiocie powiązanym. W przypadku kwoty Gwarancji przewyższającej proporcjonalny udział Emitenta w podmiocie powiązanym, nadwyżka uważana będzie za Zadłużenie Finansowe i będzie dozwolona z zastrzeżeniem wskaźnika wynoszącego 60%, o którym mowa w Punkcie 8.4.1.

„**Dzień Emisji**” oznacza dzień wskazany w Punkcie 2 Suplementu Emisyjnego.

„**Dzień Płatności**” oznacza, w zależności od kontekstu, Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Wykupu.

„**Dzień Płatności Odsetek**” lub w zależności od kontekstu „**Dni Płatności Odsetek**” oznacza dni wskazane w Punkcie 10 Suplementu Emisyjnego.

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

„**Dzień Ustalenia Uprawnionych**” oznacza dzień ustalenia Obligatariuszy uprawnionych do otrzymania świadczeń z obligacji, tj.: szósty Dzień Roboczy przed Dniem Wykupu lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek, a także, w przypadku zdarzeń opisanych w Punkcie 12

(*Likwidacja, Podział, Połączenie i Przekształcenie*) lub wystąpienia sytuacji, w której zgodnie z Punktem 10 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji z Inicjatywy Emitenta*) albo Punktem 11 (*Wcześniejszy Wykup w Przypadku Wystąpienia Przypadku Naruszenia*) niniejszych Warunków Emisji, gdy zostanie złożone żądanie wcześniejszego wykupu - odpowiednio dzień otwarcia likwidacji, dzień oznaczony w zawiadomieniu Emitenta do Obligatariuszy lub dzień złożenia żądania wcześniejszego wykupu, chyba że – w każdym z powyższych przypadków - taki dzień nie będzie mógł być Dniem Ustalenia Uprawnionych zgodnie z Regulacjami KDPW - inny najbliższy dzień przypadający przed takim dniem zgodnie z aktualnie obowiązującymi Regulacjami KDPW w zakresie mającym zastosowanie do ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji.

„**Dzień Wykupu**” oznacza dzień wskazany w Punkcie 3 Suplementu Emisyjnego.

„**GPW**” oznacza spółkę działającą pod firmą Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000082312, NIP 526-02-50-972, numer REGON: 012021984.

„**Grupa Emitenta**” oznacza w danym czasie Emitenta oraz jego Podmioty Zależne opisane w ostatnim opublikowanym zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta.

„**Gwarancja**” oznacza jakąkolwiek gwarancję zapłaty za zobowiązania osób trzecich udzieloną przez Emitenta.

„**IPOPEMA**” oznacza Ipopema Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prózna 9, 00-107 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000230737, posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP: 5272468122, numer REGON: 140086881.

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

„**Kwota do Zapłaty**” oznacza, w zależności od kontekstu, Kwotę Odsetek lub Kwotę Wykupu.

„**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek należną od Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami niniejszych Warunków Emisji.

„**Kwota Wykupu**” oznacza w odniesieniu do każdej Obligacji kwotę przypadającą do zapłaty w Dniu Wykupu, dniu otwarcia likwidacji Emitenta lub odpowiednio w dniu wcześniejszego wykupu, tj. jej wartość nominalną wskazaną w Punkcie 6 Suplementu Emisyjnego.

„**Materiały Informacyjne**” oznaczają: (i) sporządzone zgodnie z MSSF roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta; (ii) sporządzone zgodnie z MSSF skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta za pierwsze półrocze; (iii) sporządzone zgodnie z MSSF skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta za I oraz III kwartał danego roku.

„**MSSF**” oznaczają Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

„**Obligacje**” oznacza obligacje serii wskazanej w Punkcie 1 Suplementu Emisyjnego emitowane przez Emitenta na podstawie niniejszych Warunków Emisji.

„**Obligatariusze**” 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, a każda z nich zwana jest „**Obligatariuszem**”.

„**Okres Obliczeniowy**” oznacza każdy okres 6 miesięcy kończący się odpowiednio 30 czerwca i 31 grudnia, przy czym pierwszy taki okres rozpoczyna się 1 lipca 2019 r.

„**Okres Odsetkowy**” oznacza okres o długości wskazanej w Punkcie 8 Suplementu Emisyjnego, przy założeniu, że (i) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – jest to okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (włącznie z tym dniem) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), (ii) w przypadku każdego następnego Okresu Odsetkowego - jest to okres rozpoczynający się w danym Dniu Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem) i kończący się w następnym Dniu Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni Okres Odsetkowy może być krótszy ze względu na wcześniejszy wykup Obligacji na podstawie Punktu 9 (*Wykup Obligacji*), Punktu 12 (*Likwidacja, Podział, Połączenie i Przekształcenie*) lub wystąpienie sytuacji, w której zgodnie z Punktem 11 (*Wcześniejszy Wykup w Przypadku Wystąpienia Przypadku Naruszenia*) niniejszych Warunków Emisji Obligatariusz może żądać dokonania przez Emitenta wcześniejszego wykupu Obligacji.

„**Płatnik**” oznacza Emitenta lub inny podmiot zobowiązany na podstawie przepisów prawa podatkowego do obliczenia i pobrania od podatnika Podatku Dochodowego w związku z Obligacjami i wpłacenia go we właściwym terminie organowi podatkowemu.

„**Podatek Dochodowy**” oznacza zryczałtowany podatek dochodowy od osób prawnych w rozumieniu Ustawy PDOP oraz podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu Ustawy PDOF.

„**Podmioty Zależne**” oznacza każdą spółkę zależną Emitenta w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych lub podmiot podlegający konsolidacji zgodnie z MSSF stosowanymi przez Emitenta, a każdy z nich zwany jest „**Podmiotem Zależnym**”.

„**Premia**” oznacza, w przypadku gdy Emitent wykupi całość lub część Obligacji przed Dniem Wykupu zgodnie z punktem 10 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji z Inicjatywy Emitenta*) Warunków Emisji, kwotę:

- (i) **0,75%** wartości nominalnej Obligacji wykupywanej w Dniu Płatności Odsetek następującym 18 miesięcy przed Dniem Wykupu,
- (ii) **0,5%** wartości nominalnej Obligacji wykupywanej w Dniu Płatności Odsetek następującym 12 miesięcy przed Dniem Wykupu, oraz
- (iii) **0,25%** wartości nominalnej Obligacji wykupywanej w Dniu Płatności Odsetek następującym 6 miesięcy przed Dniem Wykupu.

„**Przychód Operacyjny Netto**” oznacza łączną kwotę skonsolidowanego zysku z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i uwzględnieniem przychodów (kosztów) finansowych skorygowaną o zysk/stratę związaną z przeszacowaniem oraz utratą wartości aktywów w danym Okresie Obliczeniowym.

„**Przypadek Naruszenia**” oznacza każde ze zdarzeń, o których mowa w Punktach 11.1.1-11.1.13 niniejszych Warunków Emisji.

„**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy.

„**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

„**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na którym zostały zapisane prawa z Obligacji.



„**Regulacje KDPW**” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowego, w szczególności regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

„**Skorygowana Wartość Obligacji**” oznacza łączną wartość nominalną obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, z wyłączeniem obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy o rachunkowości (t.j. z dnia 17 stycznia 2019 r., Dz.U. z 2019 r. poz. 351, ze zm.) oraz obligacji umorzonych.

„**Stopa Procentowa**” oznacza stopę procentową wskazaną w Punkcie 7 Suplementu Emisyjnego mającą zastosowanie do obliczenia Kwoty Odsetek.

„**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową pod adresem [www.gtc.com.pl](http://www.gtc.com.pl).

„**Suplement Emisyjny**” oznacza postanowienia zawarte w **Załączniku nr 1** do niniejszych Warunków Emisji, stanowiące wraz z pozostałą częścią Warunków Emisji jednolity dokument.

„**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. z dnia 9 lutego 2018 r., Dz.U. z 2018 r. poz. 483, ze zm.).

„**Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. z dnia 9 listopada 2018 r., Dz.U. z 2018 r. poz. 2286, ze zm.).

„**Ustawa o Ofercie Publicznej**” oznacza ustawę z 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. z dnia 7 lutego 2018 r., Dz.U. z 2018 r. poz. 512, ze zm.).

„**Ustawa o PDOF**” oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. z dnia 20 lipca 2018 r., Dz.U. z 2018 r. poz. 1509, ze zm.).

„**Ustawa o PDOP**” oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. z dnia 10 maja 2018 r., Dz.U. z 2018 r. poz. 1036, ze zm.).

„**Wartość Aktywów**” oznacza łączną wartość bilansową aktywów Emitenta oraz jego Podmiotów Zależnych zgodnie z ostatnim opublikowanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Emitenta sporządzonym zgodnie z MSSF w EURO.

„**Wartość Niezabezpieczonych Aktywów**” oznacza w jakimkolwiek czasie kwotę równą Wartości Aktywów pomniejszoną o Zabezpieczone Zadłużenie, w każdym przypadku istniejącą w danym terminie.

„**Zabezpieczenie**” oznacza wszelkie hipoteki, zastawy lub inne formy obciążenia lub zabezpieczeń, które stanowiłyby zabezpieczenie rzeczowe lub jakąkolwiek inną umowę charakteryzującą się zasadniczo tym samym skutkiem gospodarczym.

„**Zabezpieczone Zadłużenie**” oznacza w jakimkolwiek czasie łączną kwotę Zadłużenia Finansowego Emitenta i jego Podmiotów Zależnych w danym czasie lub jakiejkolwiek Gwarancji lub zabezpieczenia udzielonych przez Emitenta i jego Podmioty Zależne z tytułu jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego jakiegokolwiek innego podmiotu, które są zabezpieczone lub korzystają z Zabezpieczenia ustanowionego na jakichkolwiek aktywach Emitenta.

„**Zabezpieczone Zadłużenie Finansowe Netto**” oznacza w jakimkolwiek czasie łączną kwotę Zabezpieczonego Zadłużenia pomniejszonego o gotówkę i jej ekwiwalenty.

**„Zadłużenie Finansowe”** oznacza w jakimkolwiek czasie oraz w stosunku do jakiejkolwiek osoby długoterminowe zadłużenie finansowe powiększone o krótkoterminową część zadłużenia długoterminowego wykazane w ostatnim opublikowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta sporządzonym zgodnie z MSSF w EURO, przy czym zobowiązania z tytułu Dozwolonych Gwarancji nie będą stanowić Zadłużenia Finansowego z wyjątkiem nadwyżki Dozwolonych Gwarancji obliczonej zgodnie z zapisami Punktu (ii) definicji „Dozwolonych Gwarancji”.

**„Zadłużenie Finansowe Netto”** oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

**„Zadłużenie z Obligacji”** oznacza, obligacje, weksle lub inne podobne do nich instrumenty finansowe, które emitowane są w celu pozyskania środków, bez względu na jurysdykcję, w jakiej dany instrument jest emitowany.

**„Zaświadczenie Depozytowe”** oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy 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 jego zwrotu przed upływem terminu ważności.

**„Zgromadzenie Obligatariuszy”** oznacza zgromadzenie Obligatariuszy odbywające się na zasadach określonych w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy zawartym w **Załączniku nr 2** do niniejszych Warunków Emisji, stanowiący wraz z pozostałą częścią Warunków Emisji jednolity dokument.

### **3. OPIS OBLIGACJI**

- 3.1. Obligacje są papierami wartościowymi na okaziciela. Obligacje są emitowane w formie zdematerializowanej, a prawa z nich wynikające powstają w chwili dokonania po raz pierwszy rejestracji Obligacji w KDPW zgodnie z art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach oraz Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi.
- 3.2. W ramach serii wskazanej w Punkcie 1 Suplementu Emisyjnego Emitent proponuje nabycie Obligacji w maksymalnej liczbie wskazanej w Punkcie 4 Suplementu Emisyjnego. Wartość nominalna jednej Obligacji jest wskazana w Punkcie 6 Suplementu Emisyjnego. Maksymalna łączna wartość nominalna wszystkich Obligacji wyemitowanych w ramach serii jest wskazana w Punkcie 5 Suplementu Emisyjnego.
- 3.3. Obligacje emitowane są w Dniu Emisji.
- 3.4. Przyjęcie propozycji nabycia Obligacji może nastąpić za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
- 3.5. Prawa z Obligacji, zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, przysługują osobie wskazanej jako posiadacz Rachunku Papierów Wartościowych, na którym są zapisane albo, w przypadku zapisania Obligacji na Rachunku Zbiorczym, osobie wskazanej Depozytariuszowi przez posiadacza takiego Rachunku Zbiorczego jako osoba uprawniona.
- 3.6. Emitowane Obligacje stanowią nieodwołalne i niepodporządkowane zobowiązania Emitenta, równe i bez prawa pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego) z co najmniej równym pierwszeństwem zaspokojenia względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niepodporządkowanych i niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta.
- 3.7. Obligacje są emitowane jako niezabezpieczone.

#### **4. PRZENOSZENIE PRAW Z OBLIGACJI**

- 4.1. Przeniesienie praw z Obligacji następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

#### **5. PŁATNOŚCI Z TYTUŁU OBLIGACJI**

- 5.1. Emitent zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy płatności Kwot do Zapłaty w odpowiednich Dniach Płatności oraz w dniach wcześniejszego wykupu zgodnie z postanowieniami Punktu 9 (*Wykup Obligacji*), Punktu 10 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji z Inicjatywy Emitenta*), Punktu 11 (*Wcześniejszy Wykup w Przypadku Wystąpienia Przypadku Naruszenia*) oraz Punktu 12 (*Likwidacja, Podział, Połączenie i Przekształcenie*), niniejszych Warunków Emisji.
- 5.2. Jeżeli dzień, w którym ma nastąpić płatność Kwot do Zapłaty nie jest Dniem Roboczym, płatność nastąpi w najbliższym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub zwłokę lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
- 5.3. Wszelkie płatności z tytułu świadczeń z Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji zgodnie z aktualnymi Regulacjami KDPW. Płatności będą dokonywane na rzecz podmiotów, na rzecz których prawa z Obligacji są zarejestrowane na Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Uprawnionych, przy czym w przypadku Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym płatności będą przekazane posiadaczowi takiego Rachunku Zbiorczego.
- 5.4. Miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji będzie siedziba podmiotu prowadzącego Rachunek Obligacji, na który zostaną przekazane Obligatariuszowi środki z tytułu posiadanych przez niego Obligacji.
- 5.5. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązujących w dniu dokonywania płatności.
- 5.6. Emitent nie będzie dokonywał potrąceń wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji z wierzytelnościami Emitenta w stosunku do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem możliwości zaliczenia wierzytelności z tytułu Kwoty Wykupu na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji, o ile taka możliwość zostanie przewidziana w propozycji nabycia obligacji nowej emisji.
- 5.7. W przypadku opóźnienia w zapłacie jakiegokolwiek części Kwoty Wykupu odpowiedni Obligatariusz będzie uprawniony do żądania od Emitenta za każdy dzień opóźnienia aż do dnia faktycznej zapłaty (ale bez tego dnia) odsetek obliczanych według stopy odsetek ustawowych.

#### **6. OPROCENTOWANIE**

- 6.1. Obligacje są oprocentowane od Dnia Emisji do Dnia Wykupu lub dnia wcześniejszego wykupu według stałej Stopy Procentowej wskazanej w Punkcie 7 Suplementu Emisyjnego.
- 6.2. Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.
- 6.3. Obligatariuszowi w każdym Dniu Płatności Odsetek z tytułu jednej Obligacji przysługuje Kwota Odsetek w wysokości obliczanej zgodnie z następującym wzorem:

$$KO = \frac{N * SP * LD}{365}$$

gdzie:

- „KO” oznacza Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy przypadający na jedną Obligację.
- „N” oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wskazaną w Punkcie 6 Suplementu Emisyjnego, z zastrzeżeniem jej obniżenia w przypadku przedterminowego wykupu z inicjatywy Emitenta, o której mowa w punkcie Punktu 10 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji z Inicjatywy Emitenta*) poniżej.
- „SP” oznacza Stopę Procentową.
- „LD” oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (z wyłączeniem pierwszego dnia tego Okresu Odsetkowego)

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego całego grosza, przy czym pół grosza będzie zaokrąglane w górę.

- 6.4. Kwota Odsetek od Obligacji obliczana będzie przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 6.5. W trzecim Dniu Roboczym przed początkiem danego Okresu Odsetkowego Agent Kalkulacyjny zawiadomi Emitenta o wysokości Kwoty Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.

## **7. OPODATKOWANIE**

- 7.1. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych nałożonych z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji, chyba że dokonanie takiego potrącenia lub pobrania podatku, opłaty lub innej należności publicznoprawnej wymagane jest przepisami prawa.
- 7.2. Emitent nie będzie dokonywał zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innej należności publicznoprawnej.
- 7.3. Obligatariusz przekaze Depozytariuszowi, wszelkie informacje i dokumenty niezbędne do obsługi zobowiązań Obligatariusza z tytułu Podatku Dochodowego, w zakresie i terminie wymaganym obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami. Niezależnie od powyższego każdy Obligatariusz zobowiązany jest przekazać Płatnikowi informacje i dokumenty dotyczące statusu podatkowego Obligatariusza, jakie mogą być wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym między innymi Certyfikaty Rezydencji.
- 7.4. W przypadku, gdy Obligatariusz nie przekaze wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do zastosowania zgodnie z przepisami prawa obniżonej lub zerowej stawki Podatku Dochodowego, Podatek Dochodowego ten zostanie pobrany w pełnej wysokości.

## **8. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA**

### **8.1. Zakaz ustanawiania obciążeń**

Emitent zobowiązuje się, że tak długo jak Obligacje pozostaną niespłacone Emitent nie ustanowi ani nie zezwoli na ustanowienie żadnej hipoteki, zastawu lub innego obciążenia lub zabezpieczenia na mocy jakichkolwiek przepisów na swoim przedsiębiorstwie, aktywach lub przychodach, tak aktualnych jak i przyszłych, na zabezpieczenie (i) Zadłużenia z Obligacji (ii) jakiegokolwiek Gwarancji lub odszkodowania z tytułu jakiegokolwiek Zadłużenia z Obligacji (zarówno przed jak i po Dniu Emisji Obligacji), chyba że zobowiązania Emitenta z Obligacji będą w równym i proporcjonalnym stopniu zabezpieczone w stosunku do powyższego tak że będą równorzędne w stosunku do danego Zadłużenia z Obligacji albo jego Gwarancji lub odszkodowania.

## **8.2. Ograniczenie zabezpieczonego zadłużenia**

Emitent zobowiązuje się wobec Obligatariuszy, że tak długo jak Obligacje pozostaną niespłacone oraz z wyłączeniem uprzedniego zatwierdzenia uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy, Wartość Niezabezpieczonych Aktywów nie będzie nigdy niższa niż 130% Zadłużenia Finansowego niebędącego Zabezpieczonym Zadłużeniem.

## **8.3. Zakaz zbywania aktywów**

Emitentowi zakazuje się, w ramach pojedynczej lub serii transakcji, powiązanych lub niepowiązanych, zbywania i rozporządzania jakkolwiek częścią swoich aktywów, chyba że w celu sprzedaży za gotówkę lub jej ekwiwalenty lub zbywania na rzecz Podmiotu Zależnego, a wpływy otrzymane ze sprzedaży takich aktywów będą przynajmniej równe wartości rynkowej aktywów.

## **8.4. Zobowiązania finansowe**

Emitent zobowiązuje się, że w okresie zapadalności Obligacji

- 8.4.1. wskaźnik Zadłużenia Finansowego Netto do Wartości Aktywów nie przekroczy 60%;
- 8.4.2. wskaźnik Zabezpieczonego Zadłużenia Finansowego Netto do Wartości Aktywów nie przekroczy 50%; oraz
- 8.4.3. wskaźnik Przychodu Operacyjnego Netto do łącznej Kwoty Odsetek za dany Okres Obliczeniowy nie będzie mniejszy niż 150%.

## **8.5. Ograniczenia płatności dywidendy**

Wszelkie płatności niehandlowe realizowane na rzecz akcjonariuszy i ich grup, a w szczególności dywidendy oraz płatności z tytułu pożyczek akcjonariuszy, włączając odsetki („Płatność”) będą podporządkowane płatnościom z Obligacji, jeżeli nastąpi jakikolwiek przypadek naruszenia lub jeżeli może nastąpić w konsekwencji danej Płatności.

## **9. WYKUP OBLIGACJI**

- 9.1. Obligacje będą wykupywane w Dniu Wykupu lub w dniach wcześniejszego wykupu zgodnie z postanowieniami niniejszego Punktu 9 (*Wykup Obligacji*), Punktu 10 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji z Inicjatywy Emitenta*), Punktu 11 (*Wcześniejszy Wykup w Przypadku Wystąpienia Przypadku Naruszenia*) oraz Punktu 12 (*Likwidacja, Podział, Połączenie i Przekształcenie*), Z tytułu każdej Obligacji w Dniu Wykupu lub w odpowiednim dniu wcześniejszego wykupu Emitent jest zobowiązany do dokonania płatności Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek.
- 9.2. Obligacje wykupione w całości zostaną umorzone i wykreślone z depozytu papierów wartościowych prowadzonego przez KDPW.

## **10. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY EMITENTA**

- 10.1. Emitent może dokonać wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji. Wcześniejszy wykup części Obligacji będzie skutkował proporcjonalnym obniżeniem wartości nominalnej każdej Obligacji. 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. 14 (*Zawiadomienia*). Wcześniejszy wykup Obligacji na podstawie niniejszego punktu 10 może nastąpić wyłącznie w Dniach Płatności Odsetek przypadających: (i) 18 miesięcy, (ii) 12 miesięcy lub (iii) 6 miesięcy przed Dniem Wykupu.
- 10.2. W dniu, w którym nastąpi wcześniejszy wykup Obligacji zgodnie z par 10.1, Emitent zapłaci Obligatariuszom kwotę równą sumie:

- 10.2.1. Kwoty Wykupu lub w przypadku wykupu części Obligacji, odpowiednia część Kwoty Wykupu;
- 10.2.2. Kwoty Odsetek w odniesieniu do części Kwoty Wykupu podlegającej wcześniejszemu wykupowi; oraz
- 10.2.3. Premii.

## 11. WCZEŚNIEJSZY WYKUP W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA PRZYPADKU NARUSZENIA

11.1. Każdy Obligatariusz może, po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy, zwołane i obradujące zgodnie z regulaminem stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszych Warunków Emisji, uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania wcześniejszego wykupu w związku z daną okolicznością (z wyjątkiem zdarzeń wskazanych w Punkcie 11.1.1, Punkcie 11.1.3 lub Punkcie 11.1.13 poniżej, gdy uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy nie jest wymagana), poprzez pisemne oświadczenie złożone Emitentowi, żądać natychmiastowego wykupu wszystkich lub części Obligacji posiadanych przez takiego Obligatariusza oraz zapłaty Kwoty Wykupu, powiększonej o Kwotę Odsetek narosłych od takiej Obligacji do Daty Wcześniejszego Wykupu, na skutek wystąpienia któregośkolwiek z poniższych zdarzeń (każdy z nich dalej zwany „**Przypadkiem Naruszenia**”) i o ile trwają, bez względu na to czy Emitent odpowiada za dany Przypadek Naruszenia czy nie:

- 11.1.1. **Niedokonanie zapłaty:** Emitent nie zapłaci jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty z tytułu Obligacji, w dacie wymagalności określonej w niniejszych Warunkach Emisji; lub w ciągu 48 godzin po takim terminie, z przyczyn technicznych istniejących w terminie wymagalności.
- 11.1.2. **Naruszenie zobowiązań Emitenta:** Emitent nie spełni lub nie zrealizuje jakiegokolwiek zobowiązania niepieniężnego wynikającego z niniejszych Warunków Emisji, a naruszenie to nie zostanie naprawione w terminie 14 dni od dnia doręczenia Emitentowi oświadczenia Obligatariusza o wystąpieniu naruszenia zobowiązania Emitenta określonego w Punkcie 8 Warunków Emisji. W celu uniknięcia wątpliwości, każdy Obligatariusz jest uprawniony do doręczenia Emitentowi oświadczenia, o którym mowa w niniejszym Punkcie, przy czym w oświadczeniu należy wskazać konkretne zobowiązanie niepieniężne naruszone przez Emitenta, na które powołuje się Obligatariusz.
- 11.1.3. **Niewypłacalność:** (i) Emitent trwale zaprzestanie spłaty swojego zadłużenia w terminach wymagalności lub (ii) Emitent oświadczy na piśmie, że jest niewypłacalny.
- 11.1.4. **Postanowienia sądu:** przeciwko Emitentowi zostanie wydane jedno lub kilka prawomocnych postanowień sądu lub ostatecznych decyzji administracyjnych albo przeciwko Emitentowi lub w sprawach dotyczących Emitenta wydane zostanie jakiegokolwiek inne postanowienie sądu lub decyzja (nie tylko dotycząca płatności jakiegokolwiek kwot), które stanowi warunek wszczęcia postępowania upadłościowego.
- 11.1.5. **Prowadzenie działalności:** Emitent lub jakiegokolwiek z jego Podmiotów Zależnych będą zaangażowane w działalność, która nie jest taka sama, podobna, poboczna lub w racjonalnym stopniu powiązana z działalnością, jaką Emitent i jego Podmioty Zależne prowadzą w Dniu Emisji.
- 11.1.6. **Rozwiązanie:** jeżeli w czasie gdy jakiegokolwiek Obligacje pozostaną niespłacone podjęta zostanie ważna uchwała lub wydane zostanie postanowienie właściwego sądu o rozwiązaniu Emitenta.
- 11.1.7. **Ważność:** jeżeli (i) wykonanie któregośkolwiek lub kilku zobowiązań z Obligacji przez Emitenta jest lub stanie się niezgodne z prawem lub (ii) Emitent zakwestionuje

ważność Obligacji lub Emitent bezpodstawnie zaprzeczy istnieniu jakichkolwiek jego zobowiązań z Obligacji.

- 11.1.8. **Wymagalność innych obligacji:** pozostałe obligacje Emitenta nie zostaną spłacone w terminie lub w związku z wystąpieniem przypadku naruszenia staną się wymagalne i płatne przed ustalonym pierwotnie terminem wykupu.
- 11.1.9. **Nacjonalizacja:** uchwalone zostaną jakiekolwiek przepisy lub wszczęte jakiekolwiek postępowania prawne, w ramach których wszystkie lub istotna część wyemitowanych akcji Emitenta lub całość albo jakakolwiek istotna część jego przychodów lub aktywów zostaną lub mają zostać zajęte, znacjonalizowane, wyłączone lub obowiązkowo nabyte.
- 11.1.10. **Utrata statusu spółki publicznej:** Emitent utraci status spółki publicznej w związku z wycofaniem z obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. wszystkich akcji Emitenta.
- 11.1.11. **Brak notowania Obligacji:** Obligacje nie zostaną wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w ramach Catalist w terminie 90 dni od Dnia Emisji lub zostaną wykluczone z obrotu w tym systemie obrotu, bądź też Obrót obligacjami w tym systemie obrotu zostanie zawieszony na okres dłuższy niż 30 dni.
- 11.1.12. **Postawienie obligacji w stan wymagalności:** Obligacje innych serii wyemitowane przez Emitenta zostaną postawione w stan natychmiastowej wymagalności przed terminem wykupu w związku z wystąpieniem przypadku naruszenia określonego w warunkach emisji takich obligacji.
- 11.1.13. **Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy:** (i) Emitent nie opublikował Zawiadomienia o Zwołaniu Zgromadzenia w terminie 3 Dni Roboczych od otrzymania wniosku Uprawnionych Obligatariuszy o zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy, zgodnego z pkt 1 (a) Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy, chyba że wniosek taki został cofnięty przez Uprawnionych Obligatariuszy, którzy go złożyli lub (ii) Zgromadzenie Obligatariuszy nie odbyło się z winy Emitenta,

przy czym oświadczenie Obligatariusza powinno wyraźnie wskazywać dany Przypadek Naruszenia.

- 11.2. W przypadku złożenia przez Obligatariusza oświadczenia, o którym mowa w punkcie 11.1 i dostarczenia takiego oświadczenia Emitentowi wraz ze Zaświadczeniem Depozytowym obejmującym Obligacje, których wcześniejszego wykupu żąda Obligatariusz, takie Obligacje danego Obligatariusza staną się wymagalne w dniu otrzymania przez Emitenta takiego oświadczenia. Emitent będzie zobowiązany zapłacić takiemu Obligatariuszowi Kwotę Wcześniejszego Wykupu wraz z Kwotą Odsetek na dzień przypadający 5 (piątego) Dnia Roboczego od daty otrzymania oświadczenia od Obligatariusza („**Data Wcześniejszego Wykupu**”), zgodnie z regulaminem KDPW.

## **12. LIKWIDACJA, PODZIAŁ, POŁĄCZENIE I PRZEKSZTAŁCENIE**

- 12.1. W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne i płatne. Emitent jest zobowiązany zapłacić każdemu Obligatariuszowi w tym dniu Kwotę Wykupu wraz z narosłymi odsetkami za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem), w którym nastąpiło otwarcie likwidacji, do dnia otwarcia likwidacji (z wyłączeniem tego dnia).
- 12.2. 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, nie posiada uprawnień do ich emitowania zgodnie z Ustawą o Obligacjach. Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszom w dniu dokonania podziału, połączenia lub przekształcenia Kwotę Wykupu, powiększoną o odsetki od Obligacji narosłe do tego (z wyłączeniem tego dnia).

### **13. FUNKCJA AGENTA DOKUMENTACYJNEGO ORAZ AGENTA KALKULACYJNEGO**

- 13.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Dokumentacyjny oraz Agent Kalkulacyjny (zwani łącznie, oraz każdy z osobna, na potrzeby niniejszego Punktu „Agentem”) działają wyłącznie jako pełnomocnicy Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwoty Wykupu lub Kwoty Odsetek, ani za żadne inne zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji oraz za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta. Agent nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.
- 13.2. Ponadto Agent:
- 13.2.1. nie ponosi odpowiedzialności za prawdziwość, kompletność i rzetelność oświadczeń i zapewnień Emitenta, składanych w związku z emisją Obligacji;
  - 13.2.2. nie świadczy w związku z Obligacjami na rzecz Obligatariuszy usług doradztwa, w tym w kwestiach prawnych, podatkowych i rachunkowych;
  - 13.2.3. nie składa żadnych rekomendacji dotyczących nabycia Obligacji, nie jest zobowiązany do dokonywania oceny Emitenta i ryzyka związanego z nabywaniem Obligacji ani do monitorowania sytuacji ekonomiczno-finansowej Emitenta, lecz ma prawo do dokonywania takiej oceny na własne potrzeby i nie jest zobowiązany w takim przypadku do udostępniania wyników tych ocen Obligatariuszom; oraz
  - 13.2.4. może nabywać Obligacje na własny rachunek.
- 13.3. Agent, w ramach prowadzonej działalności, współpracuje z Emitentem w zakresie różnych usług i może posiadać informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się ze zobowiązań wynikających odpowiednio z Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszom. Wykonywanie przez Agentów określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentowi oraz jego podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie
- 13.4. Agent Kalkulacyjny nie ponosi odpowiedzialności za szkodę poniesioną przez Obligatariusza z tytułu błędnego obliczenia Stopy Procentowej lub Kwoty Odsetek, chyba że błąd wynika wyłącznie z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa Agentów Kalkulacyjnych.

### **14. ZAWIADOMIENIA**

- 14.1. Wszelkie zawiadomienia skierowane do Obligatariuszy będą przekazywane przez Emitenta za pośrednictwem Strony Internetowej Emitenta, chyba że przepisy prawa lub Warunki Emisji przewidują inny sposób doręczenia.
- 14.2. Wszelkie zawiadomienia od Obligatariuszy do Emitenta będą uznane za skuteczne, o ile zostaną wysłane listem poleconym lub przesyłką kurierską i doręczone na adres wskazany w Punkcie 15.1 niniejszych Warunków Emisji albo inne adresy przekazane Obligatariuszom w formie pisemnej.
- 14.3. Jeżeli zawiadomienie zostanie doręczone (lub opublikowane przez Emitenta) po godzinie 17:00 w Dniu Roboczym lub w dniu nie będącym Dniem Roboczym, będzie ono uważane za doręczone w pierwszym Dniu Roboczym następującym po dniu, w którym takie zawiadomienie zostało faktycznie doręczone (lub opublikowane).

### **15. ZAWIADOMIENIA I ADRESY DO DORĘCZEŃ**

- 15.1. W przypadku Emitenta:



**”Globe Trade Centre” S.A.**

ul. 17 Stycznia 45A  
02-146 Warszawa  
[gtc@gtc.com.pl](mailto:gtc@gtc.com.pl)

15.2. W przypadku Agenta Kalkulacyjnego:

**Ipopema Securities S.A.**

ul. Próżna 9  
00-107 Warszawa

**16. PRZEKAZYWANIE INFORMACJI**

- 16.1. Emitent zobowiązuje się udostępniać Obligatariuszom kopie odpowiednich Materiałów Informacyjnych w następujących terminach: (i) sporządzone zgodnie z MSSF roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta wraz z opinią biegłego rewidenta – w ciągu 130 dni od końca danego roku obrotowego; (ii) sporządzone zgodnie z MSSF skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta za pierwsze półrocze – w ciągu 90 dni od końca danego półrocza obrotowego; (iii) sporządzone zgodnie z MSSF skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta za I oraz III kwartał danego roku – w ciągu 60 dni od końca danego kwartału.
- 16.2. Wydruki wszelkich dokumentów, informacji i komunikatów, które Emitent jest obowiązany publikować na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach będą przekazywane przez Emitenta Agentowi Dokumentacyjnemu. Agent Dokumentacyjny będzie przechowywać je do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji.
- 16.3. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego Przypadku Naruszenia poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta.
- 16.4. Materiały Informacyjne będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta.

**17. PRAWO WŁAŚCIWE I JURYSDYKCJA**

- 17.1. Obligacje podlegają prawu polskiemu i zgodnie z nim należy dokonywać wykładni Warunków Emisji.
- 17.2. Wszelkie spory związane z Obligacjami rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Emitenta.

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO WARUNKÓW EMISJI**

**SUPLEMENT EMISYJNY**

1.	<b>Numer serii:</b>	<b>PLGTC042022</b>
2.	<b>Dzień Emisji:</b>	18.04.2019 r. lub inny dzień, w którym nastąpi rejestracja Obligacji o numerze serii wskazanym w pkt. 1 powyżej w KDPW.
3.	<b>Dzień Wykupu:</b>	<b>18.04.2022 r.</b>
4.	<b>Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia:</b>	do 20.000
5.	<b>Maksymalna łączna wartość nominalna wszystkich proponowanych do nabycia Obligacji:</b>	do 20.000.000 EUR
6.	<b>Wartość nominalna jednej Obligacji:</b>	1.000 EUR
7.	<b>Stopa Procentowa:</b>	3,9% rocznie
8.	<b>Okres Odsetkowy:</b>	półroczny
9.	<b>Cel emisji:</b>	Cel emisji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach nie został określony. Emitent planuje wykorzystać pozyskane środki na refinansowanie istniejącego zadłużenia oraz na ogólne cele korporacyjne.
10.	<b>Dni Płatności Odsetek:</b>	18.10.2019 r. 18.04.2020 r. 18.10.2020 r. 18.04.2021 r. 18.10.2021 r. 18.04.2022 r.
11.	<b>Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji:</b>	Warszawa, 28.03.2019 r.
12.	<b>Agent Dokumentacyjny:</b>	Notariusz Piotr Skoworodko Kancelaria Notarialna Piotr Soroka, Monika Kędzierska, Piotr Skoworodko, Igor Soroka s.c., ul. Wspólna 25, 00-519 Warszawa

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO WARUNKÓW EMISJI**

**REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY**

**1. ZWOŁYWANIE ZGROMADZENIA**

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane jest przez Emitenta z własnej inicjatywy lub na pisemny lub złożony w formie elektronicznej na adres [gtc@gtc.com.pl](mailto:gtc@gtc.com.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, o których mowa w Punkcie 11.1 Warunków Emisji (z wyjątkiem Punktu 11.1.1, Punktu 11.1.3 oraz Punktu 11.1.13), w związku z którymi składany jest wniosek, wraz z uzasadnieniem. Uprawnieni Obligatariusze mogą w tym celu wykorzystać wzór wniosku o zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiący Załącznik 1A do niniejszego Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy). 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 3 Dni Roboczych od otrzymania odpowiedniego wniosku złożonego przez Uprawnionych Obligatariuszy, na Stronie Internetowej Emitenta zawiadomienia wskazującego 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 zamieszczone zostanie w Zawiadomieniu o Zwołaniu Zgromadzenia.

**2. PRAWO DO UCZESTNICTWA W ZGROMADZENIU**

- (a) Prawo do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy przysługuje Obligatariuszowi, który najpóźniej na 7 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 zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
- (c) Osoba reprezentująca Obligatariusza będącego osobą prawną lub jednostką nieposiadającą osobowości prawnej na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinna wykazać umocowanie do działania w imieniu Obligatariusza przedstawiając aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu, wydaną na podstawie art. 4 ust. 4a i n. ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 986 ze zm.)) lub z innego odpowiedniego rejestru, wydany nie wcześniej niż miesiąc przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy), do którego

dany Obligatariusz jest wpisany, lub inny dokument stwierdzający bez uzasadnionych wątpliwości, że dana osoba jest upoważniona do działania w imieniu danego Obligatariusza.

- (d) Obligatariusz może być reprezentowany przez pełnomocnika. Obligatariusz może występować jako pełnomocnik innego Obligatariusza. Pełnomocnictwa powinny być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności przez Obligatariusza/ osoby upoważnione do reprezentowania Obligatariusza według przedstawionego wraz z pełnomocnictwem aktualnego odpisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego odpowiedniego rejestru (wydanego nie wcześniej niż miesiąc przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy), do którego dany Obligatariusz jest wpisany.
- (e) Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy mogą brać udział członkowie organów Emitenta, pełnomocnicy i prokurenci Emitenta, doradcy Emitenta oraz doradcy Obligatariuszy. Osobom tym przysługuje prawo wypowiedzania w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy
- (f) Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do:
  - (i) udziału w głosowaniu; oraz
  - (ii) zabierania głosu.

### **3. TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY**

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek Zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel.
- (b) Zgromadzenie Obligatariuszy prowadzi przewodniczący, który jest wybierany spośród uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy po jego otwarciu: (i) przez Emitenta - w przypadku, gdy Zgromadzenie Obligatariuszy zostało zwołane z inicjatywy Emitenta albo (ii) przez Obligatariuszy – w przypadku, gdy Zgromadzenie Obligatariuszy zostało zwołane na wniosek Obligatariusza.
- (c) Jeden głos przypada na jedną Obligację.
- (d) Przewodniczący może, zarówno z własnej inicjatywy jak i na wniosek Obligatariuszy lub Emitenta, zarządzić przerwy w Zgromadzeniu Obligatariuszy. Zarządzenie przerwy w Zgromadzeniu Obligatariuszy wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 30 (trzydzieści) dni. W przypadku przerwy w Zgromadzeniu Obligatariuszy Obligatariusze stawający po przerwie obowiązani są do przedstawienia, najpóźniej w dniu wznowienia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy przed ich wznowieniem, nowych Zaświadczeń Depozytowych potwierdzających posiadanie przez nich Obligacji, jeśli Zaświadczenia Depozytowe przedstawione przed zarządzeniem przerwy utraciły ważność. Termin ważności Zaświadczenia Depozytowego powinien upływać najwcześniej z końcem dnia, na który zostało wyznaczone wznowienie Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (e) Do obowiązków przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy należy:
  - (i) udzielanie zgody na uczestnictwo w Zgromadzeniu Obligatariuszy osobom, których prawo do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie wynika wprost z niniejszego Regulaminu oraz podejmowanie decyzji dotyczących głosowań w trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
  - (ii) uzupełnianie porządku obrad;
  - (iii) czuwanie nad sprawnym i właściwym przebiegiem obrad;

- (iv) udzielanie głosu oraz czuwanie nad merytorycznym przebiegiem dyskusji prowadzonych w trakcie obrad;
  - (v) zarządzanie przerw w obradach;
  - (vi) zarządzanie głosowań i czuwanie nad ich właściwym przebiegiem;
  - (vii) zapewnienie, aby wszystkie sprawy umieszczone w porządku obrad zostały rozpatrzone;
  - (viii) liczenie oddanych głosów;
  - (ix) podpisywanie listy obecności i sprawdzanie, czy została ona poprawnie sporządzona, oraz wydawanie stosownych zarządzeń i poleceń służących wypełnieniu określonych wyżej obowiązków.
- (f) Niezwłocznie po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy przewodniczący zobowiązany jest sprawdzić i podpisać listę obecności, zawierającą imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania albo nazw (firmy) oraz siedziby Obligatariuszy oraz liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów. Listę obecności podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy. Lista jest dostępna do wglądu dla uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy w czasie jego trwania, a wszelkie zmiany dotyczące składu Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym czas wystąpienia takiej zmiany, są na niej odnotowywane.
- (g) Po przedstawieniu porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom według kolejności zgłoszeń. Uczestnicy mogą zabierać głos wyłącznie w sprawach umieszczonych w porządku obrad, będących w danej chwili przedmiotem dyskusji.
- (h) Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządzany jest protokół. Protokół powinien zawierać:
- (a) stwierdzenie, że Zgromadzenie Obligatariuszy zostało prawidłowo zwołane i jego zdolności do podejmowania uchwał;
  - (b) opis przebiegu Zgromadzenia Obligatariuszy, liczbę reprezentowanych głosów, treść podjętych uchwał, łączną liczbę głosów ważnych, procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy, w Skorygowanej Wartości Obligacji, liczbę głosów oddanych za poszczególnymi uchwałami, liczbę głosów wstrzymujących się, liczbę głosów nieważnych; oraz
  - (c) zgłoszone sprzeciwy.
- (i) Protokół podpisują przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba go sporządzająca. Do protokołu należy dołączyć listę obecności oraz kopie pełnomocnictw, odpisów z Krajowego Rejestru Sądowego i innych dokumentów służących wykazaniu umocowania do reprezentacji Obligatariusza lub innego uczestnika Zgromadzenia Obligatariuszy. Protokół ze Zgromadzenia Obligatariuszy jest publikowany w terminie 7 dni od dnia jego zakończenia na Stronie Internetowej Emitenta.
- (j) W przypadku, gdy Emitent nie dokonał publikacji protokołu w terminie określonym w pkt (i) powyżej, przewodniczący przekazuje odpis protokołu ze Zgromadzenia Obligatariuszy do Agenta Emisji, który umożliwia każdemu Obligatariuszowi na jego żądanie i po przedstawieniu ważnego Zaświadczenia Depozytowego zapoznanie się z nim w siedzibie Agenta Emisji.

#### **4. PODEJMOWANIE UCHWAŁ**

- (a) Na Zgromadzeniu Obligatariuszy mogą być podejmowane uchwały jedynie w sprawach wymienionych w Zawiadomieniu o Zwołaniu Zgromadzenia.
- (b) Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę mimo braku formalnego zwołania, jeżeli Skorygowana Wartość Obligacji jest reprezentowana na tym Zgromadzeniu Obligatariuszy, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad. Przedstawiciel Zarządu Emitenta składa na Zgromadzeniu Obligatariuszy oświadczenie o Skorygowanej Wartości Obligacji.
- (c) Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa Skorygowanej Wartości Obligacji.
- (d) Głosowanie jest jawne.
- (e) Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień art. 65 ust. 1 i 2 Ustawy o Obligacjach, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy zapadają bezwzględną większością głosów wszystkich Obligatariuszy uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- (f) Po podjęciu uchwały w przedmiocie zmiany Warunków Emisji oraz dokonaniu przez Emitenta kontrasygnaty takiej uchwały Emitent opublikuje zmienione zgodnie z treścią takiej uchwały Warunki Emisji na Stronie Internetowej Emitenta oraz w formie raportu bieżącego, w terminach przewidzianych dla realizacji obowiązków informacyjnych Emitenta, a w przypadku braku podstawy dla publikacji raportu bieżącego w związku ze zmianą, w terminie 3 Dni Roboczych od dnia podjęcia uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (g) Uchwała podjęta przez należycie zwołane i odbyte Zgromadzenie Obligatariuszy jest wiążąca względem wszystkich Obligatariuszy, również tych, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowali przeciwko tej uchwale, wstrzymali się od głosu albo oddali głosy nieważne.
- (h) Emitent publikuje treść przyjętych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał na Stronie Internetowej Emitenta oraz za pośrednictwem Catalist niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 Dni Roboczych od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

#### **5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- (a) Emitent zapewnia obsługę techniczną Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym umożliwiającą głosowanie oraz protokolanta. Emitent ponosi koszty organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Wszelkie sprawy związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie mogą być za zgodą Emitenta ustalone uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy przyjętą zgodnie z niniejszym Regulaminem.
- (c) W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy zastosowanie mają właściwe przepisy Ustawy o Obligacjach. W przypadku wejścia w życie przepisów prawa wymuszających swoje zastosowanie do Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy odpowiednie postanowienia niniejszego Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy zostaną zastąpione takimi odpowiednimi przepisami prawa. Emitent może dokonać zmian wyłączenie tych postanowień, które tego wymagają w związku z wejściem w życie nowych przepisów prawa, o których mowa powyżej. W celu ułatwienia ustalenia treści wówczas obowiązującego Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy Emitent może opublikować na Stronie Internetowej Emitenta tekst jednolity takiego Regulaminu.

**ZAŁĄCZNIK 1A**  
**DO REGULAMINU ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY**  
**Wzór wniosku o zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy**

[nazwa i adres Uprawnionego Obligatariusza]

[nazwa i adres Uprawnionego Obligatariusza]\*

[Miejscowość, data]

**"Globe Trade Centre" S.A.**  
**ul. 17 Stycznia 45A**  
**02-146 Warszawa**

**WNIOSEK O ZWOŁANIE ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY**

Szanowni Państwo,

Niniejszym wnosimy o zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii [ ] wyemitowanych w dniu [dzień emisji] („**Obligacje**”). Niniejszym oświadczamy, że jesteśmy [Uprawnionym Obligatariuszem/Uprawnionymi Obligatariuszami] w rozumieniu warunków emisji Obligacji, na dowód czego przedstawiamy [oryginały – jeśli wniosek składany pisemnie / skany – jeśli wniosek składany elektronicznie] Zaświadczeń Depozytowych potwierdzających ten fakt.

Wniosek o zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy uzasadniamy następującymi okolicznościami [wskazać uzasadnienie dla żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy].

Wszelkie terminy pisane w niniejszym wniosku z wielkiej litery, które nie zostały w nim zdefiniowane, posiadają znaczenie nadane takim terminom w warunkach emisji Obligacji.

Z poważaniem,

\_\_\_\_\_

[imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentacji Uprawnionego Obligatariusza]

[\_\_\_\_\_]

[imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentacji Uprawnionego Obligatariusza]]\*

Załączniki:

1. Zaświadczenia Depozytowe;
2. [Pełnomocnictwo];

\* uzupełnić, gdy Obligatariusze składają wspólny wniosek

**"Globe Trade Centre" S.A.**

**Podpis:**



**Imię i nazwisko: Erez Boniel**



**"Globe Trade Centre" S.A.**

**Podpis:**



**Imię i nazwisko: Thomas Kurzmann**

## ZAŁĄCZNIK 6.

### DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

Definicje i objaśnienia skrótów niewskazane poniżej znajdują się w Punkcie 2 Warunków Emisji Obligacji stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej noty informacyjnej.

„Agent Kalkulacyjny”	oznacza IPOPEMA.
„ASO”	oznacza alternatywny system obrotu.
„ASO GPW”	oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW.
„CEE”	oznacza grupę krajów leżących w regionie Europy Środkowo-Wschodniej, w których działalność prowadzi Grupa Emitenta (tj. Polskę i Węgry).
„Depozytariusz”	oznacza każdy z podmiotów prowadzących Rachunek Obligacji.
„Dzień Emisji”	oznacza 18 kwietnia 2019 r.
„Dzień Płatności”	oznacza, w zależności od kontekstu, Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Wykupu.
„Dzień Płatności Odsetek”	lub w zależności od kontekstu „ <b>Dni Płatności Odsetek</b> ” oznacza następujące dni: 18.10.2019 r., 18.04.2020 r., 18.10.2020 r., 18.04.2021 r., 18.10.2021 r., 18.04.2022 r.
„Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji.
„Dzień Ustalenia Uprawnionych”	oznacza dzień ustalenia Obligatariuszy uprawnionych do otrzymania świadczeń z obligacji, tj.: szósty Dzień Roboczy przed Dniem Wykupu lub odpowiednio Dniem Płatności Odsetek, a także, w przypadku zdarzeń opisanych w Punkcie 12 ( <i>Likwidacja, Podział, Połączenie i Przekształcenie</i> ), Punkcie 10 ( <i>Wcześniejszy Wykup Obligacji z Inicjatywy Emitenta</i> ) lub wystąpienia sytuacji, w której zgodnie z Punktem 11 ( <i>Wcześniejszy Wykup w Przypadku Wystąpienia Przypadku Naruszenia</i> ) Warunków Emisji, gdy zostanie złożone żądanie wcześniejszego wykupu - odpowiednio dzień otwarcia likwidacji lub dzień złożenia żądania wcześniejszego wykupu, chyba że – w każdym z powyższych przypadków - taki dzień nie będzie mógł być Dniem Ustalenia Uprawnionych zgodnie z Regulacjami KDPW - inny najbliższy dzień przypadający przed takim dniem zgodnie z aktualnie obowiązującymi Regulacjami KDPW w zakresie mającym zastosowanie do ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji.
„Dzień Wykupu”	oznacza 18 kwietnia 2022 r.
„Emitent” lub „Spółka”	oznacza "Globe Trade Centre" S.A.

<b>„GPW”</b>	oznacza spółkę działającą pod firmą Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000082312, NIP 526-02-50-972, numer REGON: 012021984.
<b>„Grupa” lub „Grupa Emitenta”</b>	oznacza w danym czasie Emitenta oraz Podmioty z Grupy Emitenta opisane w ostatnim opublikowanym zaudytowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta.
<b>„IPOPEMA”</b>	oznacza IPOPEMA Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Próżna 9, 00-107 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000230737, posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP: 5272468122, numer REGON: 140086881.
<b>„KDPW”</b>	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.
<b>„KNF”</b>	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.
<b>„Kwota do Zapłaty”</b>	oznacza, w zależności od kontekstu, Kwotę Odsetek lub Kwotę Wykupu.
<b>„Kwota Odsetek”</b>	oznacza kwotę odsetek należną od Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.
<b>„Kwota Wykupu”</b>	oznacza w odniesieniu do każdej Obligacji kwotę przypadającą do zapłaty w Dniu Wykupu, dniu otwarcia likwidacji Emitenta lub odpowiednio w dniu wcześniejszego wykupu, tj. jej wartość nominalną wynoszącą 1.000 EUR.
<b>„Obligacje”</b>	oznacza objęte niniejszą notą informacyjną obligacje serii PLGTC042022 wyemitowane przez Emitenta na podstawie Warunków Emisji i oznaczone kodem ISIN PLGTC0000292.
<b>„Obligatariusze”</b>	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 Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego, a każda z nich zwana jest <b>„Obligatariuszem”</b> .

<b>„Okres Odsetkowy”</b>	<p>oznacza okres półroczny, przy założeniu, że (i) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – jest to okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (włącznie z tym dniem) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), (ii) w przypadku każdego następnego Okresu Odsetkowego - jest to okres rozpoczynający się w danym Dniu Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem) i kończący się w następnym Dniu Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni Okres Odsetkowy może być krótszy ze względu na wcześniejszy wykup Obligacji na podstawie Punktu 9 (<i>Wykup Obligacji</i>), Punktu 10 (<i>Wcześniejszy Wykup Obligacji z Inicjatywy Emitenta</i>), Punktu 12 (<i>Likwidacja, Podział, Połączenie i Przekształcenie</i>) lub wystąpienie sytuacji, w której zgodnie z Punktem 11 (<i>Wcześniejszy Wykup w Przypadku Wystąpienia Przypadku Naruszenia</i>) Warunków Emisji Obligatariusz może żądać dokonania przez Emitenta wcześniejszego wykupu Obligacji.</p>
<b>„Rachunek Obligacji”</b>	<p>oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy.</p>
<b>„Rachunek Papierów Wartościowych”</b>	<p>oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie.</p>
<b>„Rachunek Zbiorczy”</b>	<p>oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane prawa z Obligacji.</p>
<b>„Regulacje KDPW”</b>	<p>oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowego, w szczególności regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.</p>
<b>„Regulamin ASO GPW”</b>	<p>oznacza regulamin alternatywnego systemu obrotu organizowanego przez GPW.</p>
<b>„Rozporządzenie MAR”</b>	<p>oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (ang. <i>Market Abuse Regulation</i>).</p>
<b>„SEE”</b>	<p>oznacza grupę krajów leżących w regionie Europy Południowo-Wschodniej, w których działalność prowadzi Grupa Emitenta (tj. Bułgarię, Chorwację, Rumunię i Serbię).</p>
<b>„Skorygowana Wartość Obligacji”</b>	<p>oznacza łączną wartość nominalną obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie, z wyłączeniem obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r., poz. 351, ze zm.) oraz obligacji umorzonych.</p>
<b>„Stopa Procentowa”</b>	<p>oznacza stopę procentową w wysokości 3,9% rocznie.</p>
<b>„Ustawa o Obligacjach”</b>	<p>oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 483, ze zm.).</p>

**„Ustawa o Obrocie”**

oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2286, ze zm.).

**„Ustawa o Ofercie Publicznej”**

oznacza ustawę z 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 623, ze zm.).

**„Warunki Emisji”**

oznacza warunki emisji Obligacji.

**„Zgromadzenie Obligatariuszy”**

oznacza zgromadzenie Obligatariuszy odbywające się na zasadach określonych w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy zawartym w załączniku nr 2 do Warunków Emisji, stanowiący wraz z pozostałą częścią Warunków Emisji jednolity dokument.