

## WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII GHEL C 200415

Ghelamco Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („**Emitent**”) z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 22, 02-675 Warszawa, wpisany do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 185773, NIP 521-327-7751, Regon 015623181, emituje obligacje na okaziciela Serii GHEL C 200415 („**Obligacje**”) w ramach Programu Emisji na warunkach określonych poniżej („**Warunki Emisji**”).

Emisja Obligacji dokonywana jest w ramach Programu Emisji na podstawie: (i) art. 9 pkt 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (*tekst jednolity Dz. U. z 2001, Nr 120, poz. 1300 z późn. zm.*) („**Ustawa o Obligacjach**”); (ii) Uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Ghelamco Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 28 marca 2012 roku w sprawie emisji obligacji w ramach programu emisji obligacji, wyrażenia zgody na zawarcie przez Spółkę umowy programowej, zatwierdzenia projektu warunków emisji pierwszej emisji obligacji w ramach programu emisji obligacji oraz wszelkich innych dokumentów związanych z planowaną emisją obligacji; oraz (iii) Uchwały Zarządu nr 1 spółki Ghelamco Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 28 marca 2012 roku w sprawie emisji obligacji w ramach programu emisji obligacji, wyrażenia zgody na zawarcie przez Spółkę umowy programowej, zatwierdzenia projektu warunków emisji pierwszej emisji obligacji w ramach programu emisji obligacji oraz wszelkich innych dokumentów związanych z planowaną emisją obligacji.

Emisja Obligacji jest dokonywana zgodnie z umową programową z dnia 10 kwietnia 2012 roku („**Umowa Programowa**”) zawartą przez Emitenta, Gwaranta oraz Bank Pekao S.A. z siedzibą w Warszawie.

### 1. CEL EMISJI

1.1 Cel emisji nie został określony.

### 2. DEFINICJE

„ <u>Agent Emisji</u> ”	oznacza Bank Pekao SA;
„ <u>Agent Kalkulacyjny</u> ”	oznacza Bank Pekao SA;
„ <u>ASO BondSpot</u> ”	oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez BondSpot;
„ <u>BondSpot</u> ”	oznacza BondSpot S.A.;
„ <u>Certyfikat Rezydencji</u> ”	oznacza certyfikat rezydencji, o którym mowa w art. 26 ust. 1 Ustawy o PDOP i art. 29 ust. 2 Ustawy o PDOF, potwierdzający zagraniczną rezydencję podatkową Obligatariusza w roku dokonania płatności, wystawionej przez właściwe organy podatkowe;
„ <u>Data Emisji</u> ”	ma znaczenie nadane w punkcie 3.3 Warunków Emisji;
„ <u>Depozyt</u> ”	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW;
„ <u>Dozwolone Rozporządzenie</u> ”	oznacza Rozporządzenie spełniające wszystkie z poniższych warunków: (i) dokonane przez Emitenta lub Gwaranta na rzecz Podmiotu Zależnego Gwaranta lub dokonane przez Gwaranta na rzecz podmiotu z Grupy Ghelamco, (ii) następujące na warunkach rynkowych, (iii) w zamian za gotówkę lub ekwiwalent gotówki, i (iv) środki otrzymane w zamian za takie Rozporządzenie są w dacie takiego Rozporządzenia przynajmniej równe wartości rynkowej składników majątkowych, będących przedmiotem Rozporządzenia;

„Dozwolone  
Zabezpieczenie”

oznacza

1. zabezpieczenie udzielone przez Gwaranta w postaci gwarancji, poręczenia lub czynności o analogicznym skutku prawnym i ekonomicznym nie zabezpieczone rzeczowo na jakiegokolwiek części majątku lub przychodów Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta, na rzecz Spółki Projektowej (lub Spółek Projektowych, w przypadku gdy więcej niż jedna jest beneficjentem danego finansowania), udzielane dodatkowo do zabezpieczenia rzeczowego udzielanego przez daną Spółkę Projektową (lub Spółki projektowe) w związku z finansowaniem udzielanym danej Spółce Projektowej (lub Spółkom Projektowym, w przypadku gdy więcej niż jedna jest beneficjentem danego finansowania) przez instytucję finansową lub uzyskanym na rynku kapitałowym;
2. zabezpieczenie udzielone przez Gwaranta w postaci poręczenia na zabezpieczenie wszelkich obligacji wyemitowanych w ramach Programu, jak również obligacji wyemitowanych przez Emitenta w 2011 roku o numerach ISIN PLGHLMC00016 oraz ISIN PLGHLMC00024;
3. zabezpieczenie udzielone przez Gwaranta w postaci zastawu na udziałach lub akcjach danej Spółki Projektowej w związku z finansowaniem udzielanym danej Spółce Projektowej (lub Spółkom Projektowym, w przypadku gdy więcej niż jedna jest beneficjentem danego finansowania) przez instytucję finansową lub uzyskanym na rynku kapitałowym;
4. zabezpieczenie osobiste lub rzeczowe udzielone przez Emitenta lub Gwaranta kredytu przeznaczonego wyłącznie na refinansowanie lub spłatę Obligacji, z którego środki zostaną zablokowane w sposób uniemożliwiający ich wykorzystanie na żaden inny cel;
5. udzielenie przez Gwaranta zabezpieczenia w postaci gwarancji, poręczenia lub czynności o analogicznym skutku prawnym i ekonomicznym w związku z nabyciem akcji spółki Bellona SA;
6. zabezpieczenie jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Emitenta, Gwaranta lub Spółki Projektowej, pod warunkiem, że zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji zostaną zabezpieczone w nie mniej korzystny sposób i w nie niższej kolejności zaspokojenia niż takie Zadłużenie;
7. zabezpieczenie osobiste lub rzeczowe udzielone przez Gwaranta w związku ze sprzedażą udziałów, akcji lub aktywów w Spółkach Projektowych, o którym mowa z punkcie 10.9 Warunków Emisji;
8. zabezpieczenie osobiste lub rzeczowe udzielone przez Gwaranta w związku z komercjalizacją lub wynajmem Projektów Inwestycyjnych.

„Dzień Roboczy”

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

„Dzień Płatności Kwoty

oznacza każdy dzień, w którym Kwota do Zapłaty jest wymagalna





<u>do Zapłaty</u>	zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;
<u>„Dzień Płatności Odsetek”</u>	ma znaczenie nadane w punkcie 4.1 Warunków Emisji;
<u>„Dzień Ustalenia Uprawnionych”</u>	oznacza szósty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Kwoty do Zapłaty albo odpowiednią datę określoną zgodnie z aktualnie obowiązującym regulaminem KDPW, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty;
<u>„Grupa Ghelamco”</u>	oznacza podmioty, w stosunku do których spółka prawa belgijskiego Ghelamco Group CVA jest podmiotem dominującym w rozumieniu art. 4 KSH;
<u>„Gwarant”</u>	oznacza spółkę Granbero Holdings Limited z siedzibą na Cyprze pod adresem 284 Arch. Makarios Avenue, Fortuna Court, Block B, Limassol, Cypr; podmiot kontrolujący pośrednio lub bezpośrednio Emitenta;
<u>„Istotny Podmiot Zależny”</u>	oznacza Podmiot Zależny Gwaranta, którego wartość aktywów stanowi więcej niż 20 procent Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta;
<u>„Istniejące Obligacje”</u>	oznacza (i) 1.500 (tysiąc pięćset) obligacji na okaziciela serii A, oznaczonej jako GHEL A 210714 (ISIN PLGHLMC00016) wyemitowanych dnia 21 lipca 2011 roku w kwocie 150.000.000 PLN, wprowadzonych do obrotu na ASO BondSpot, oraz (ii) 500 (pięćset) obligacji na okaziciela serii B, oznaczonej jako GHEL B 210714 (ISIN PLGHLMC00024) wyemitowanych dnia 29 sierpnia 2011 roku w kwocie 50.000.000 PLN, wprowadzonych do obrotu na ASO BondSpot;
<u>„Kapitały Własne”</u>	oznacza wartość określoną w ostatnim dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Gwaranta;
<u>„KDPW”</u>	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
<u>„Koszty Emisji”</u>	oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Agenta Emisji, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
<u>„KSH”</u>	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r., nr 94, poz. 1037, z późn. zm.);
<u>„Kwota do Zapłaty”</u>	oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą wartości Należności Głównej lub Kwoty Odsetek, wymagalną w Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;
<u>„Kwota Odsetek”</u>	oznacza kwotę obliczaną w sposób określony w punkcie 4.6 Warunków Emisji;
<u>„Łączna Wartość Aktywów Gwaranta”</u>	oznacza łączną wartość bilansową aktywów Gwaranta, wskazaną w ostatnich publicznie dostępnych sprawozdaniach finansowych tego podmiotu, sporządzonych zgodnie z MSSF;
<u>„MSSF”</u>	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej publikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB - International Accounting Standards Board);



<u>„Należność Główna”</u>	ma znaczenie nadanie w punkcie 3.2 Warunków Emisji;
<u>„Obligatariusz”</u>	oznacza osobę lub osoby, na których Rachunkach Papierów Wartościowych, zarejestrowana jest przynajmniej jedna Obligacja, lub inne osoby jeżeli wynika to z właściwych przepisów prawa;
<u>„PLN”</u>	oznacza złoty polski;
<u>„Podatek Dochodowy”</u>	oznacza (i) zryczałtowany podatek dochodowy od osób prawnych w rozumieniu Ustawy o PDOP lub innego aktu prawnego, który tę ustawę zastąpi oraz (ii) zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu Ustawy o PDOF lub innego aktu prawnego, który tę ustawę zastąpi;
<u>„Podmiot Zależny Gwaranta”</u>	oznacza (i) każdą spółkę lub inny podmiot, w którym Gwarant posiada lub kontroluje (bezpośrednio lub przez inny Podmiot albo Podmioty Zależne Gwaranta) ponad 50% kapitału zakładowego lub innych praw udziałowych dających prawo głosu do powoływania członków władz lub administratorów takiej spółki lub innego podmiotu; lub (ii) każdą spółkę lub inny podmiot, którego sprawozdania konsolidowane są ze sprawozdaniami Gwaranta albo którego sprawozdania powinny być, zgodnie z MSSF, konsolidowane ze sprawozdaniami Gwaranta;
<u>„Pożyczka Podporządkowana”</u>	oznacza pożyczkę udzieloną Emitentowi przez podmiot wchodzący w skład Grupy Ghelamco, w celu obsługi Obligacji oraz ewentualnych kosztów związanych z obsługą zadłużenia wynikającego z Obligacji, która podlega spłacie w ostatniej kolejności, tj. nie wcześniej niż po zaspokojeniu przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji;
<u>„Program Emisji” lub „Program”</u>	oznacza emitowanie przez Emitenta obligacji w jednej lub kilku seriach stosownie do postanowień Umowy Programowej oraz na podstawie stosownych uchwał Emitenta, maksymalnie przez okres 3 lat, do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nieprzekraczającej kwoty 200.000.000 złotych.
<u>„Projekt Inwestycyjny”</u>	oznacza dowolny projekt budowlany lub infrastrukturalny (w szczególności biurowy, biurowo-magazynowy, biurowo-usługowy, usługowy lub mieszkaniowy, nie wyłączając projektów handlowych) o charakterze komercyjnym realizowany przez Spółkę Projektową w aglomeracji Warszawy, we Wrocławiu, w Katowicach lub w Krakowie;
<u>„Przypadek Naruszenia Zobowiązań z Obligacji”</u>	oznacza przypadek określony w paragrafie 9 Warunków Emisji;
<u>„Przypadek Naruszenia Warunków Emisji”</u>	oznacza przypadek określony w paragrafie 11 Warunków Emisji;
<u>„Rachunek Obsługi Zadłużenia”</u>	oznacza rachunek bankowy Emitenta prowadzony przez Bank Pekao S.A., na którym gromadzone będą środki niezbędne do zaspokojenia wierzytelności z tytułu Obligacji;
<u>„Rachunek Papierów Wartościowych” lub „Rachunek”</u>	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;





<u>„Regulacje KDPW”</u>	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
<u>„Rozporządzenie”</u>	oznacza dokonanie w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych transakcji sprzedaży, darowizny, przeniesienia lub innego rozporządzenia składnikami majątkowymi, (przy czym nie dotyczy to obciążenia takich składników majątkowych w wyniku ustanawiania zabezpieczeń);
<u>„Spółka Projektowa”</u>	oznacza Podmiot Zależny Gwaranta przeznaczony na realizację Projektu Inwestycyjnego, który: <ul style="list-style-type: none"> <li>- posiada nieruchomość, na której można realizować lub jest realizowany Projekt Inwestycyjny, lub</li> <li>- zamierza nabyć dowolne prawo związane z nieruchomością (w tym również na podstawie umowy warunkowej lub przedwstępnej), na której można realizować lub jest realizowany Projekt Inwestycyjny, przy czym nabycie to nastąpi najpóźniej w terminie 60 dni od daty przekazania przez Emitenta jakichkolwiek środków finansowych Spółce Projektowej;</li> </ul>
<u>„Stopa Procentowa”</u>	oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 4.7 Warunków Emisji, na podstawie której obliczane będą Kwoty Odsetek;
<u>„Udziałowiec”</u>	oznacza akcjonariusza, współnika, partnera, posiadacza certyfikatów inwestycyjnych zamkniętego funduszu inwestycyjnego lub innego posiadacza udziałów w kapitale danego podmiotu
<u>„Ustawa o Obrocie”</u>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity z 2010 r. Nr 211 poz. 1384, z późn. zm.);
<u>„Ustawa o PDOF”</u>	oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity z 2010 r., Dz. U. Nr 51, poz. 307 z późn. zm.);
<u>„Ustawa o PDOP”</u>	oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity z 2011 r., Dz. U. Nr 74, poz. 397 z późn. zm.);
<u>„Ustawa PUiN”</u>	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. Nr 60, poz. 535 z późn. zm.);
<u>„Warunki Emisji”</u>	oznacza niniejsze warunki emisji Obligacji;
<u>„Zabezpieczenie”</u>	Poręczenie ustanowione przez Gwaranta na warunkach określonych w punkcie 3.4, zabezpieczające płatności z Obligacji należne Obligatariuszom;
<u>„Zgromadzenie Obligatariuszy”</u>	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane oraz przeprowadzone zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku 1 do Warunków Emisji;
<u>„Zadłużenie Finansowe”</u>	dowolnej osoby oznacza, uwzględnione jednokrotnie: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) wszelkie zadłużenie z tytułu środków pieniężnych pożyczonych</li> </ul>

- przez takie osoby, w tym, (bez ograniczenia co do formy instrumentu) zadłużenie z tytułu kredytów, pożyczek, akceptów weksli, emisji dłużnych papierów wartościowych, bądź jakiegokolwiek zobowiązania, którego potwierdzeniem są obligacje, skrypty dłużne (*debentures*), obligacje krótkoterminowe (*notes*) lub podobne instrumenty;
- (b) skapitalizowane zobowiązania takiej osoby z tytułu umów leasingu finansowego; oraz
  - (c) wszelkie gwarancje, poręczenia, przystąpienia do długu lub zwolnienia z odpowiedzialności (*indemnity*) udzielone przez taką osobę w związku z jakimikolwiek zobowiązaniami innej osoby nie będącej członkiem Grupy Ghelamco wymienionymi w pkt (a) i (b) powyżej (przy czym rozumie się, że na dany dzień wysokość zobowiązania z tytułu gwarantowania lub poręczenia zobowiązań z tytułu kredytu będzie nie wyższa od wysokości zobowiązań z tytułu wypłaconego Zadłużenia Finansowego w ramach takiego kredytu na dany dzień),

przy czym następujące zobowiązania nie stanowią Zadłużenia Finansowego:

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

### **3. OPIS PROGRAMU I OBLIGACJI**

#### **3.1 Wartość nominalna, liczba Obligacji i cena emisyjna**

Zgodnie z dokumentacją stanowiącą podstawę ustanowienia Programu, Emitent uprawniony jest do emitowania w ramach przyjętego Programu obligacji w jednej lub wielu Seriach o łącznej maksymalnej wartości nominalnej nie przekraczającej 200.000.000 złotych.

W ramach niniejszej Serii GHEL C 200415 Emitent emituje w Dacie Emisji 1.325 (słownie: tysiąc trzysta dwadzieścia pięć) Obligacji o wartości nominalnej 100.000 PLN każda.

Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej.

#### **3.2 Treść i forma Obligacji**



---

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

Na podstawie każdej Obligacji Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej każdej posiadanej Obligacji, tj. kwoty wynoszącej 100.000 PLN („**Należność Główna**”), oraz kwoty odsetek („**Kwota Odsetek**”), w sposób i terminach określonych poniżej.

Obligacje stanowią niepodporządkowane, zabezpieczone zgodnie z punktem 3.4 oraz bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) są równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niepodporządkowanych oraz niezabezpieczonych rzeczowo zobowiązań Emitenta.

Obligacje posiadają numer ISIN PLGHLMC00032.

### 3.3 Data i miejsce emisji Obligacji

Datą emisji Obligacji jest 19 kwietnia 2012 roku („**Data Emisji**”). W Dacie Emisji Obligacje zarejestrowane są w Depozycie oraz na Rachunkach Papierów Wartościowych. Miejscem emisji jest Warszawa.

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

### 3.4 Zabezpieczenie Obligacji

Obligacje wyemitowane w ramach przyjętego przez Emitenta Programu Emisji, w tym Obligacje emitowane zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji, są zabezpieczone poprzez Poręczenie ustanowione przez Gwaranta o treści określonej w Załączniku 2 do Warunków Emisji („**Poręczenie**”). Oryginał dokumentu Poręczenia jest przechowywany przez Agenta Emisji, który na pisemne żądanie Obligatariusza wystawi kopię dokumentu Poręczenia, poświadczoną przez Agenta Emisji za zgodność z oryginałem.

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

## 4. OPROCENTOWANIE

### 4.1 Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od Daty Emisji (z tym dniem) do Daty Wykupu (zdefiniowanej poniżej), w której Emitent dokona wykupu całej Należności Główniej z tytułu każdej Obligacji (bez tego dnia). W każdym Dniu Płatności Odsetek wskazanym w punkcie 4.3 poniżej („**Dzień Płatności Odsetek**”) Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego Obligatariuszem w Dniu Ustalenia Uprawnionych, płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z niniejszym paragrafem 4 (*Oprocentowanie*). Kwoty Odsetek będą płatne z dołu. Jeżeli jednak Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Płatność Kwoty Odsetek nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych.

### 4.2 Okresy Odsetkowe

Okres odsetkowy oznacza okres od Daty Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek tj. 19 października 2012 r. (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od

poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) („Okres Odsetkowy”).

#### 4.3 Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
I	19 kwiecień 2012 r.	11 październik 2012 r.	19 październik 2012 r.
II	19 październik 2012 r.	11 kwiecień 2013 r.	19 kwiecień 2013 r.
III	19 kwiecień 2013 r.	11 październik 2013 r.	19 październik 2013 r.
IV	19 październik 2013 r.	11 kwiecień 2014 r.	19 kwiecień 2014 r.
V	19 kwiecień 2014 r.	10 październik 2014 r.	19 październik 2014 r.
VI	19 październik 2014 r.	10 kwiecień 2015 r.	20 kwiecień 2015 r.

#### 4.4 Naliczanie odsetek

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

#### 4.5 Oprocentowanie za niepełne okresy

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

#### 4.6 Obliczenie Kwoty Odsetek

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

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

gdzie:

**KO** oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy

**SP** oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 4.7 Warunków Emisji

**NG** oznacza Należność Główną

**LD** oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

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

#### 4.7 Ustalenie Stopy Procentowej



- 4.7.1 Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (zdefiniowana poniżej) powiększona o marżę wynoszącą 6,00%.
- 4.7.2 Stopa Bazowa zostanie określona w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony "WIBO", lub każdego oficjalnego następcy tej stawki, dla depozytów 6 miesięcznych wyrażonych w PLN z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego, publikowanych w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej.
- 4.7.3 W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie dostępna o godzinie 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej, zostanie ona ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego w oparciu o stopy procentowe dla 6 miesięcznych depozytów złotówkowych, oferowane w tym czasie przez każdy z Banków Referencyjnych pod warunkiem, że co najmniej cztery Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe. W takim przypadku Stopa Bazowa będzie to średnia arytmetyczna stóp podanych przez Banki Referencyjne po odrzuceniu najwyższej i najniższej stopy podanej przez Banki Referencyjne, przy czym - jeśli będzie to konieczne - będzie ona zaokrąglona do drugiego miejsca po przecinku (a 0,005 będzie zaokrąglone w górę).
- 4.7.4 W przypadku, gdy Stopa Procentowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, Stopa Procentowa zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej równej stawce WIBOR (*Warsaw Interbank Offered Rate*) podanej przed Datą Ustalenia Stopy Procentowej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony "WIBO" lub każdego jej oficjalnego następcy dla depozytów 6 miesięcznych wyrażonych w PLN.
- 4.7.5 Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z postanowieniami punktów 4.7.1 – 4.7.4. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji z zachowaniem należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej przez Agenta Kalkulacyjnego działalności.
- 4.7.6 Agent Kalkulacyjny w zakresie dokonywanych obliczeń nie ponosi odpowiedzialności za szkodę poniesioną przez Emitenta lub inną osobę na skutek prawidłowego określenia przez Agenta Kalkulacyjnego Stopy Procentowej zgodnie z kwotowaniami lub informacjami ze źródeł określonych w Warunkach Emisji lub zgodnie z notowaniem Banków Referencyjnych, które to kwotowanie, informacja lub notowanie następnie okaże się nieprawidłowe.
- 4.7.7 Terminy użyte w niniejszym punkcie 4.7 mają następujące znaczenie:
- (a) „**Banki Referencyjne**” oznaczają Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., BRE Bank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.;
  - (b) „**Data Ustalenia Stopy Procentowej**” oznacza dzień przypadający na dwa Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa;
  - (c) „**Stopa Bazowa**” oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 4.7 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) powyżej.

## 5. WYKUP OBLIGACJI

- 5.1 Emitent zapłaci w dniu 20 kwietnia 2015 roku („**Data Wykupu**”) za każdą Obligację kwotę równą Należności Głównej. Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane zgodnie z Regulacjami



---

KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych.

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

## 6. DEPOZYT

- 6.1 Obligacje są zarejestrowane w Depozycie, o którym mowa w art. 5a ust. 6 Ustawy o Obligacjach.
- 6.2 Obligacje są zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych i przysługują Obligatariuszom.
- 6.3 Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie oraz regulacjami ASO BondSpot.

## 7. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ PIENIĘŻNYCH Z OBLIGACJI

- 7.1 Z zastrzeżeniem paragrafu 9 (*Przypadek Naruszenia Zobowiązań Emitenta*) i 12 (*Następstwa Wystąpienia Naruszenia Warunków Emisji*) Kwota do Zapłaty przypadająca na Obligacje jest płatna bez jakichkolwiek dodatkowych dyspozycji i oświadczeń Obligatariusza.
- 7.2 Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje w Dniu Ustalenia Uprawnionych, zgodnie z Regulacjami KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych.
- 7.3 Miejscem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie miejsce siedziby KDPW.
- 7.4 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość odsetek płatnych z tytułu Obligacji może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.

## 8. OPODATKOWANIE

- 8.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli wynikają one z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji.
- 8.2 Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.
- 8.3 Najpóźniej w Dniu Ustalenia Uprawnionych, a w przypadku zawiadomienia, o którym mowa w paragrafie 9 (*Przypadek Naruszenia Zobowiązań Emitenta*) lub paragrafie 12 (*Następstwa Wystąpienia Naruszenia Warunków Emisji*) w dniu, w którym takie zawiadomienie jest dokonywane, każdy Obligatariusz, który ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jest zobowiązany do przesłania do podmiotu prowadzącego dla Obligatariusza Rachunek Papierów Wartościowych aktualnego na Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty Certyfikatu Rezydencji; w przeciwnym razie obliczenie i pobranie podatku z tytułu płatności dokonywanych z Obligacji zostanie dokonana zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa polskiego, bez względu na umowę o unikaniu podwójnego opodatkowania.
- 8.4 Obligatariusz, który ma siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zobowiązany jest dostarczyć Emitentowi (bezpośrednio, lub za pośrednictwem podmiotu prowadzącego dla Obligatariusza Rachunek Papierów Wartościowych) wszelkie informacje wymagane przez



---

obowiązujące przepisy prawa w związku z płatnością Podatku Dochodowego oraz obowiązkami informacyjnymi Emitenta wobec urzędów skarbowych.

- 8.5 Postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie będą miały zastosowanie, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa lub Regulacjami KDPW.

## 9. PRZYPADEK NARUSZENIA ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA

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

## 10. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA ORAZ GWARANTA

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

- 10.1 Przeznaczenie środków uzyskanych z emisji: Z uwzględnieniem postanowień punktu 10.5 Warunków Emisji, po odliczeniu Kosztów Emisji Emitent przeznaczy wpływy z emisji Obligacji na zabezpieczenie płatności Kwoty Odsetek za dwa najbliższe Okresy Odsetkowe, na sfinansowanie lub refinansowanie (w tym w formie spłaty pożyczek podporządkowanych) Projektów Inwestycyjnych w sektorze nieruchomości, realizowanych przez podmioty z Grupy Ghelamco, przy czym wszystkie wydatki na ten cel mogą dotyczyć jedynie nieruchomości i projektów zlokalizowanych w aglomeracji Warszawy, we Wrocławiu, Katowicach lub w Krakowie.
- 10.2 Zakaz ustanawiania zabezpieczeń: Emitent oraz Gwarant nie będą ustanawiać lub znosić utrzymywania jakiejkolwiek gwarancji, poręczenia, hipoteki, zastawu lub jakiejkolwiek innej formy zabezpieczenia o jakimkolwiek charakterze, w tym na całości lub jakiejkolwiek części swojego obecnego lub przyszłego majątku, za wyjątkiem Dozwolonego Zabezpieczenia. Zaistnienie powyższego zdarzenia, nie będącego Dozwolonym Zabezpieczeniem, nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia Warunków Emisji, jeżeli zostanie usunięte w terminie 10 Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania usunięcia takiego zdarzenia. W celu uniknięcia wątpliwości, zakaz ustanawiania zabezpieczeń na podstawie niniejszego punktu 10.2 nie dotyczy Podmiotów Zależnych Gwaranta.
- 10.3 Zakaz Rozporządzenia: Emitent i Gwarant nie będą dokonywać Rozporządzenia, za wyjątkiem Dozwolonego Rozporządzenia, z zastrzeżeniem punktu 10.9 poniżej. Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia Warunków Emisji, jeżeli zostanie usunięte w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania usunięcia takiego zdarzenia.



- 
- 10.4 Zachowanie współczynnika finansowego. Gwarant zapewni, że współczynnik Kapitałów Własnych Gwaranta do Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta (obliczany w oparciu o najnowsze publicznie dostępne skonsolidowane sprawozdania finansowe Gwaranta) nie będzie niższy niż 30%.
- 10.5 Wykorzystanie wpływów. Emitent zapewni, że Spółka Projektowa będzie finansowana (i) z kredytów udzielonych danej Spółce Projektowej przez banki finansujące, oraz (ii) w części która nie jest pokryta przez kredyty udzielone danej Spółce Projektowej przez banki finansujące, w 60% z pożyczek udzielonych przez Emitenta danej Spółce Projektowej lub z obligacji wyemitowanych przez daną Spółkę Projektową i objętych przez Emitenta, a w 40% ze środków własnych Grupy Ghelamco w formie pieniężnej. Ponadto, Emitent zapewni, że w jeden Projekt Inwestycyjny będą zaangażowane wpływy z emisji Obligacji (w formie pożyczek udzielanych danej Spółce Projektowej bądź w drodze nabycia obligacji wyemitowanych przez daną Spółkę Projektową) o wartości nie przekraczającej 20% łącznej wartości nominalnej Obligacji. W przypadku przekazania przez Emitenta do Spółki Projektowej nie posiadającej nieruchomości, na której jest, lub może być realizowany Projekt Inwestycyjny, środków finansowych pod jakimkolwiek tytułem w formie pożyczki, objęcia obligacji lub innej, Emitent zapewni, że w przypadku braku zawarcia przez taką Spółkę Projektową umowy dotyczącej prawa związanego z nieruchomością, na której może być realizowany Projekt Inwestycyjny (w tym umowy przedwstępnej lub umowy warunkowej) w terminie 60 dni od daty przekazania przez Emitenta środków finansowych tej Spółce Projektowej, Spółka Projektowa zwróci w całości przekazane jej środki do Emitenta.
- 10.6 Zakaz udzielania pożyczek. Emitent nie będzie udzielał pożyczek podmiotom innym niż Spółki Projektowe, ani nabywał lub posiadał obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty inne niż Spółki Projektowe, ani nabywał wierzytelności, których dłużnikiem jest podmiot inny niż Spółki Projektowe, za wyjątkiem posiadania obligacji wyemitowanych przez Gwaranta przed Datą Emisji o łącznej wartości nominalnej nie przekraczającej w Dacie Emisji 1.700.000 Euro, powiększonej o ewentualne odsetki naliczone zgodnie z warunkami emisji tych obligacji.
- 10.7 Ograniczenia w płatności dywidendy oraz wypłatach na rzecz Grupy Ghelamco. Bez zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent lub Gwarant (i) nie wypłaci dywidendy, (ii) nie nabędzie akcji własnych, oraz (iii) nie dokona innej wypłaty na rzecz swoich Udziałowców lub ich podmiotów powiązanych, której skutkiem byłoby obniżenie kapitałów własnych.
- 10.8 Ograniczenia w spłacie pożyczek od Udziałowców. Emitent lub Gwarant nie będzie dokonywał spłaty pożyczek udzielonych przez Udziałowców Emitenta lub Gwaranta i taka spłata będzie dokonywana po spłacie należności z tytułu Obligacji, jeżeli (i) wystąpił Przypadek Naruszenia Zobowiązań z Obligacji albo Przypadek Naruszenia Warunków Emisji, lub (ii) w wyniku dokonania spłaty pożyczek udzielonych przez Udziałowców może wystąpić Przypadek Naruszenia Zobowiązań z Obligacji lub Przypadek Naruszenia Warunków Emisji.
- 10.9 Sprzedaż Spółek Projektowych. Emitent i Gwarant nie będą sprzedawać lub w inny sposób zbywać udziałów lub akcji w Spółkach Projektowych na rzecz podmiotów innych niż kontrolowane przez Gwaranta chyba, że (i) takie zbycie zostanie dokonane na warunkach rynkowych, oraz (ii) umowa sprzedaży lub inna umowa o podobnym skutku albo związana ze sprzedażą (np. umowa rachunku escrow lub umowa wypłaty środków) stanowi, iż wpływy ze sprzedaży, po spłacie kredytów niepodporządkowanych udzielonych przez banki finansujące, zostaną przeznaczone na spłatę w całości wraz z naliczonymi odsetkami pożyczki lub innego finansowania udzielonego przez Emitenta bezpośrednio lub pośrednio danej Spółce Projektowej, przed spłatą jakichkolwiek innych wierzytelności, w tym w szczególności przed spłatą pożyczek lub innego finansowania udzielonego przez Gwaranta lub inne podmioty z Grupy Ghelamco.
- 10.10 Akwizycje. Emitent ani Gwarant nie będą nabywać żadnych podmiotów, przedsiębiorstw lub składników majątkowych albo zawierać umów spółek, umów joint venture, ani innych umów o



---

analogicznym skutku („Umowy Akwizycji”), chyba, że (i) Umowa Akwizycji dotyczy praw (także nabywanych pośrednio) związanych z nieruchomością przeznaczoną na realizację Projektu Inwestycyjnego; (ii) aktywa są nabywane za cenę rynkową; (iii) zobowiązania zaciągnięte w stosunku do osób trzecich w związku z Umową Akwizycji nie mają wpływu na sytuację Obligatariuszy i możliwości wykupu obligacji, ani na sytuację finansową Emitenta lub Gwaranta.

- 10.11 Łączenie. Gwarant ani Emitent nie dokonają połączenia z żadnym innym podmiotem, ani nie dokonają podziału lub reorganizacji, za wyjątkiem (i) reorganizacji grupy związanej z utworzeniem funduszy inwestycyjnych zamkniętych, które będą kontrolowane przez Gwaranta i będą kontrolować Spółki Projektowe, lub (ii) połączenia Gwaranta z jakimkolwiek Podmiotem Zależnym Gwaranta.
- 10.12 Podporządkowanie. Z uwzględnieniem postanowień punktu 10.1 powyżej, jakiegokolwiek pożyczki lub inne finansowanie udzielone Spółce Projektowej przez Gwaranta lub jakiegokolwiek podmiot z Grupy Ghelamco będzie miało niższą kolejność zaspokojenia niż pożyczki udzielone danej Spółce Projektowej przez Emitenta z wpływów z Emisji Obligacji. Powyższe postanowienie nie ogranicza możliwości podporządkowania zobowiązań Spółek Projektowych wobec Emitenta lub Gwaranta zobowiązaniom takich Spółek Projektowych wobec banków finansujących w związku z Projektem Inwestycyjnym.
- 10.13 Ograniczenia w zadłużaniu. Emitent nie zaciągnie żadnego Zadłużenia Finansowego, za wyjątkiem (i) emisji obligacji na podstawie Ustawy o Obligacjach z dnia 29 czerwca 1995 roku o obligacjach i plasowanych w Polsce w celu finansowania Projektów Inwestycyjnych; (ii) kredytu zaciągniętego wyłącznie na refinansowanie Obligacji; lub (iii) Pożyczek Podporządkowanych w celu obsługi Obligacji oraz ewentualnych kosztów związanych z obsługą zadłużenia wynikającego z Obligacji.
- 10.14 Notowanie Obligacji. Emitent zapewni, że do wykupu wszystkich Obligacji Obligacje będą notowane na rynku ASO BondSpot lub na innym rynku, na który wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy.
- 10.15 Obowiązki informacyjne. Emitent będzie przekazywał: (i) skonsolidowane roczne sprawozdania finansowe Gwaranta zbadane przez biegłego rewidenta; (ii) skonsolidowane półroczne sprawozdania finansowe Gwaranta wraz z informacją o wykorzystaniu środków z emisji Obligacji oraz oświadczeniem o wykonywaniu zobowiązań określonych w Warunkach Emisji; (iii) wszelkie informacje i dokumenty wymagane w związku z notowaniami Obligacji na rynku ASO BondSpot; (iv) raporty z wykorzystania środków, o których mowa w punkcie 20.3, oraz (v) wszelkie informacje oraz dokumenty wymienione w Warunkach Emisji.
- 10.16 Rachunek Obsługi Zadłużenia. Najpóźniej następnego Dnia Roboczego po Dacie Emisji, Emitent zdeponuje część wpływów z emisji Obligacji, w kwocie nie niższej niż szacowana łączna wartość Kwoty Odsetek za dwa pierwsze Okresy Odsetkowe, na Rachunku Obsługi Zadłużenia. W okresie 60 dni po płatności Kwoty Odsetek za pierwszy Okres Odsetkowy (i za każdy następny Okres Odsetkowy, za wyjątkiem ostatniego Okresu Odsetkowego), Emitent uzupełni środki na Rachunku Obsługi Zadłużenia, w taki sposób, aby łączna kwota tych środków była co najmniej równa szacowanej wartości Kwoty Odsetek za dwa kolejne Okresy Odsetkowe. Od Daty Emisji aż do wykonania wszelkich zobowiązań z tytułu Obligacji Rachunek Obsługi Zadłużenia pozostaje zablokowany w ten sposób, że jakiegokolwiek wypłaty z Rachunku Obsługi Zadłużenia mogą być dokonywane wyłącznie w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji

## 11. NARUSZENIE WARUNKÓW EMISJI

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



- 11.1 Niewykonanie zobowiązań związanych z obligacjami Emitenta: Emitent lub Gwarant nie wykonają jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Obligacji, z Zabezpieczenia, lub z innych obligacji wyemitowanych przez Emitenta lub z zabezpieczenia udzielonego przez Gwaranta w związku z tymi obligacjami, albo związanych z Obligacjami lub z Zabezpieczeniem (innych niż zobowiązanie o którym mowa w paragrafie 9), lub z innymi obligacjami wyemitowanymi przez Emitenta lub z zabezpieczeniem udzielonym przez Gwaranta w związku z tymi obligacjami, a takie niewykonanie trwa ponad 14 dni od doręczenia Emitentowi i Gwarantowi pisemnego zawiadomienia o takim niewykonaniu, skierowanego do Emitenta i Gwaranta przez jakiegokolwiek Obligatariusza lub posiadacza innych o obligacji wyemitowanych przez Emitenta; lub
- 11.2 Naruszenie warunków innego Zadłużenia Finansowego: (i) jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub Gwaranta lub jednego lub kilku Podmiotów Zależnych Gwaranta, zostanie w sposób prawnie skuteczny postawione w stan wymagalności przed umownie uzgodnionym dniem wymagalności z powodu wystąpienia przypadku naruszenia warunków takiego Zadłużenia Finansowego (w dowolny sposób określonych), lub (ii) Emitent lub Gwarant lub jeden lub kilka Podmiotów Zależnych Gwaranta nie wykona zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji (lub w wypadku jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego płatnego na żądanie, w terminie siedmiu dni od daty żądania), lub (iii) zobowiązanie z jakiegokolwiek gwarancji, poręczenia lub zwolnienia z odpowiedzialności (*indemnity*) udzielone przez Emitenta lub Gwaranta lub jednego lub kilku Podmiotów Zależnych Gwaranta na zabezpieczenie Zadłużenia Finansowego osoby trzeciej nie zostanie wykonane w terminie jego wymagalności, przedłużonym o ewentualny okres karencji, i po otrzymaniu wezwania do zapłaty,
- przy czym, w odniesieniu do Gwaranta lub Podmiotów Zależnych Gwaranta, łączna wartość danego Zadłużenia Finansowego, gwarancji, poręczeń lub zwolnień od odpowiedzialności (*indemnity*) w stosunku do których zaszło zdarzenie wymienione powyżej przekracza 20% Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta, a odpowiedzialność Emitenta lub Gwaranta lub Podmiotów Zależnych nie jest kwestionowana w dobrej wierze.
- 11.3 Egzekucja: W odniesieniu do jakiegokolwiek składnika majątku Emitenta, Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta została wszczęta egzekucja, w trybie postępowania egzekucyjnego lub w jakikolwiek inny sposób (w tym prowadzona w związku z zastawem rejestrowym ustanowionym przez Emitenta lub Gwaranta lub Podmiot Zależny Gwaranta), która nie została umorzona, uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 45 dni od dnia jej rozpoczęcia, a egzekwowana wierzytelność przekracza 20% Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta;
- 11.4 Niewypłacalność: (i) w stosunku do Emitenta, Gwaranta lub Istotnego Podmiotu Zależnego Gwaranta zostało wszczęte postępowanie likwidacyjne; lub (ii) Emitent, Gwarant lub Istotny Podmiot Zależny trwale zaprzestał regulować swoich zobowiązań w terminach ich wymagalności; lub (iii) Emitent, Gwarant lub Istotny Podmiot Zależny oświadczył na piśmie, że jest niewypłacalny; lub (iv) w stosunku do Emitenta, Gwaranta lub Istotnego Podmiotu Zależnego zostało wszczęte jakiegokolwiek postępowanie w oparciu o przepisy Ustawy PUiN, w tym także na podstawie wniosku o ogłoszenie upadłości złożonego przez Emitenta lub Gwaranta lub na podstawie wniosku Emitenta o wszczęcie postępowania naprawczego, chyba że Emitent uprawdopodobni, iż nie istnieją materialnoprawne podstawy do ogłoszenia upadłości lub wszczęcia postępowania naprawczego, a postępowanie wszczęte na podstawie takiego wniosku zostanie zakończone w terminie 60 dni od daty jego złożenia.
- 11.5 Orzeczenia sądów. (i) zostało wydane prawomocne orzeczenie sądu lub wykonalna decyzja administracyjna nakazujące Emitentowi, Gwarantowi lub Podmiotowi Zależnemu Gwaranta zapłatę kwoty o łącznej wartości równej lub większej od 2% Łącznej Wartości Aktywów Gwaranta, lub (ii) zostało wydane inne orzeczenie sądu lub inna decyzja administracyjna (w tym także takie, które nie nakazują zapłaty żadnych kwot) w stosunku do Emitenta, Gwaranta lub





---

Podmiotu Zależnego Gwaranta lub dotyczące Emitenta, Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta, które spowoduje, lub może spowodować istotną negatywną zmianę w działalności operacyjnej, majątku lub sytuacji finansowej Emitenta lub Gwaranta, albo które może niekorzystnie wpłynąć na zgodność z prawem lub ważność zobowiązań wynikających z Obligacji albo może uniemożliwić ich wykonanie, a Emitent lub Gwarant lub Podmiot Zależny nie dokonał zapłaty kwot objętych takim orzeczeniem lub decyzją administracyjną w oznaczonym terminie (lecz nie wcześniej niż 7 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia lub dnia, w którym decyzja stała się wykonalna).

- 11.6 Zaprzestanie działalności. Gwarant zaprzestał w całości lub w znacznej części prowadzenia swojej podstawowej działalności.
- 11.7 Likwidacja. Przed wykonaniem wszystkich zobowiązań z Obligacji zostanie podjęta skuteczna uchwała, lub zostanie wydane skuteczne orzeczenie sądowe, dotyczące likwidacji Emitenta, Gwaranta lub Istotnego Podmiotu Zależnego.
- 11.8 Nieważność. Emitent lub Gwarant (i) nie może lub nie będzie mógł zgodnie z prawem wykonać jakiegokolwiek ze swoich zobowiązań związanych z Obligacjami, a taka przeszkoda nie zostanie usunięta lub w inny sposób naprawiona w terminie 14 dni od jej stwierdzenia; lub (ii) kwestionuje ważność Obligacji lub innych zobowiązań związanych z emisją Obligacji; lub (iii) zaprzeczają istnieniu zobowiązań wynikającym z emisji Obligacji;
- 11.9 Struktura Własnościowa. (i) Emitent lub Gwarant przestają być członkami Grupy Ghelamco; lub (ii) Grupa Ghelamco traci kontrolę nad Emitentem, lub (iii) Gwarant przestaje być, bezpośrednio lub pośrednio Udziałowcem, posiadającym większość głosów w podmiotach, które będą ostatecznymi odbiorcami wpływów z emisji Obligacji.
- 11.10 Nacjonalizacja: Jakikolwiek organ władzy publicznej przyjmie regulacje lub przeprowadzi postępowanie, którego skutkiem będzie zajęcie, nacjonalizacja, wywłaszczenie lub przymusowe przejęcie istotnej części akcji wydanych przez Emitenta, Gwaranta, lub Spółkę Projektową, lub całości albo istotnej części ich przychodów lub aktywów, przy czym za istotne uznaje się odpowiednio akcje, przychody lub aktywa stanowiące nie mniej niż 10 procent ogólnej liczby akcji, wartości przychodów lub wartości aktywów, chyba że środki uzyskane w następstwie nacjonalizacji zostaną w całości przeznaczone na zabezpieczenie praw Obligatariuszy z tytułu Obligacji w terminie 14 dni od daty otrzymania odszkodowania z tytułu dokonania zajęcia, nacjonalizacji, wywłaszczenia lub przymusowego przejęcia.

## **12. NASTĘPSTWA WYSTĄPIENIA PRZYPADKU NARUSZENIA WARUNKÓW EMISJI**

- 12.1 W przypadku, gdy wystąpi i będzie trwał Przypadek Naruszenia Warunków Emisji każdy Obligatariusz będzie miał prawo żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy celem podjęcia uchwały o właściwych środkach ochrony praw Obligatariuszy, w tym uchwały o natychmiastowym wykupie Obligacji.
- 12.2 W przypadku, jeśli Zgromadzenie Obligatariuszy zwołane zgodnie z punktem 12.1 podejmie uchwałę w sprawie natychmiastowego wykupu Obligacji, wówczas każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi (z kopią dla podmiotu prowadzącego dla Obligatariusza Rachunek Papierów Wartościowych) pisemne żądanie natychmiastowego wykupu Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza. Dla skutecznego doręczenia powyższego żądania Obligatariusz powinien: (i) wskazywać podstawę żądania natychmiastowego wykupu; oraz (ii) wraz z żądaniem zobowiązany jest dostarczyć kopię należycie podjętej uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia Warunków Emisji, oraz (iii) załączyć do żądania świadectwo depozytowe dotyczące posiadanych Obligacji wystawione w związku z żądaniem wcześniejszego ich wykupu. Jednakże, w przypadku usunięcia skutków danego Przypadku Naruszenia Warunków Emisji do dnia podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały w przedmiocie wcześniejszego



wykupu, takie zdarzenie nie będzie stanowiło podstawy żądania natychmiastowego wykupu Obligacji. Skuteczne doręczenie żądania natychmiastowego wykupu Obligacji powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się natychmiast wymagalne i płatne, w związku z czym Należność Główna takich Obligacji, powiększona o Kwoty Odsetek od takich Obligacji narosłe do dnia dokonania przez Emitenta lub Gwaranta płatności winna być zapłacona w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia złożenia pisemnego żądania opisanego powyżej bez dodatkowych działań lub formalności. Wcześniejszy wykup dokonywany jest zgodnie z regulacjami KDPW. Dla uniknięcia wątpliwości żądanie natychmiastowego wykupu adresowane do Emitenta będzie uważane za doręczone przy wysłaniu listem poleconym lub pocztą kurierską, gdy zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru pod właściwy adres lub z upływem pięciu dni od daty drugiego awizo, w przypadku natomiast odmowy odebrania przesyłki – w dacie odmowy.

### **13. PRZEDAWNIE**

13.1 Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

### **14. PRAWO WŁAŚCIWE, JURYSDYKCJA**

14.1 Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.

14.2 Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

### **15. FUNKCJA AGENTA EMISJI**

15.1 W sprawach związanych z Obligacjami Agent Emisji działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne inne zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji oraz Warunków Emisji.

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

### **16. SIEDZIBA AGENTA EMISJI**

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

### **17. ZAWIADOMIENIA**

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

17.1 w formie raportu bieżącego publikowanego zgodnie z wymogami regulaminów obowiązujących na ASO BondSpot,

17.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane do Emitenta lub Agenta Emisji będą uważane za doręczone, jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską pod adres siedziby danego podmiotu





---

oraz zostanie doręczone za potwierdzeniem odbioru pod właściwy adres lub z upływem pięciu dni od daty drugiego awizo, w przypadku natomiast odmowy odebrania przesyłki – w dacie odmowy.

## **18. KURSY WALUT**

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

## **19. NOTOWANIE OBLIGACJI NA ASO BONDSPOT**


- 19.1 Obligacje po zarejestrowaniu w Depozycie, zostaną wprowadzone do obrotu na ASO BondSpot.
- 19.2 Obligacje będą notowane na ASO BondSpot, aż do wykupienia Obligacji w całości w Dacie Wykupu.

## **20. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE**

- 20.1 Emitent do Daty Wykupu Obligacji zobowiązany jest zgodnie z wymogami artykułu 10 ust. 4 Ustawy o Obligacjach udostępniać Obligatariuszom swoje roczne sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta. Powyższe sprawozdania wraz z opinią biegłego rewidenta udostępniane będą nie później niż w ciągu 6 (sześciu) miesięcy od końca danego roku kalendarzowego.
- 20.2 Poza sprawozdaniami, o których mowa w punkcie 20.1, Emitent publikował będzie raporty okresowe oraz bieżące w zakresie i w terminach określonych stosownymi regulaminami ASO BondSpot.
- 20.3 Emitent będzie publikował kwartalne sprawozdania o wykorzystaniu środków z emisji Obligacji, w terminie 1 miesiąca po zakończeniu kwartału kalendarzowego.
- 20.4 Dokumenty i informacje, o których mowa w niniejszym paragrafie 20 udostępniane będą stosownie do regulaminu ASO BondSpot.
- 20.5 Gwarant, a w przypadku nie wypełnienia tego zobowiązania przez Gwaranta Emitent, zobowiązuje się do czasu wykupu wszystkich Obligacji udostępniać Obligatariuszom:
- 20.5.1 skonsolidowane, roczne sprawozdanie finansowe Gwaranta wraz z opinią biegłego rewidenta, w terminie nie późniejszym niż 6 (sześciu) miesięcy od końca danego roku kalendarzowego;
- 20.5.2 skonsolidowane, półroczne sprawozdanie finansowe Gwaranta wraz z raportem biegłego rewidenta z ograniczonego przeglądu, w terminie nie późniejszym niż 3 (trzech) miesięcy od końca danego półrocza kalendarzowego;
- 20.5.3 informację o:
- (i) zaciągnięciu przez Gwaranta lub jakiegokolwiek jego Podmiot Zależny Gwaranta Zobowiązania Finansowego na kwotę przewyższającą 10% kapitałów własnych Gwaranta wyliczoną zgodnie z ostatnim dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Gwaranta;
  - (ii) sprzedaży jakiegokolwiek aktywa należącego do Gwaranta lub Podmiotu Zależnego Gwaranta lub spółki zależnej od Gwaranta, o ile wartość takiej transakcji przekracza wartość 10% kapitałów własnych Gwaranta wyliczoną zgodnie z ostatnim dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Gwaranta;

- (iii) nabycia przez Gwaranta lub Podmiot Zależny od Gwaranta jakiegokolwiek aktywa lub innego podmiotu nie będącego podmiotem zależnym od Gwaranta, którego wartość przekracza 10% kapitałów własnych Gwaranta wyliczoną zgodnie z ostatnim dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Gwaranta;
- (iv) zmianach własnościowych Gwaranta, o ile taka zmiana obejmuje więcej niż 10% udziałów Gwaranta;

20.6 Zawarcie umów lub zaciągnięcie Zobowiązania Finansowego, o których mowa w punkcie 20.5.3 dotyczy również umów, których jednostkowa wartość nie przekracza 10% kapitałów własnych Gwaranta jednakże są one ze sobą powiązane i ich łączna wartość przekracza 10% kapitałów własnych Gwaranta.

25 kwietnia 2012 r.   
[Wystawiono – data i podpis osoby  
upoważnionej do reprezentacji  
Emitenta]

Jarosław Jubiak  
CZŁONEK ZARZĄDU



---

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

**1. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

- (a) Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy znajduje zastosowanie do wszystkich Obligacji Serii GHSL C 200415, które pozostają niewykupione na dzień Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Terminy nie zdefiniowane w niniejszym Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

**2. ZWOŁYWANIE ZGROMADZENIA**

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Emitenta z jego własnej inicjatywy lub na wniosek Obligatariusza. Jeżeli Emitent nie wystosuje zawiadomienia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy w terminie trzech Dni Roboczych od dnia złożenia wniosku przez Obligatariusza, taki Obligatariusz będzie upoważniony do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (b) Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się w Warszawie. Dokładne miejsce Zgromadzenia ustala Emitent. Koszty organizacji i przeprowadzenia Zgromadzenia ponosi Emitent.
- (c) Informacja o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy przekazywana jest przez Emitenta w formie raportu bieżącego zgodnie z postanowieniami par. 17 (Zawiadomienia) Warunków Emisji. W przypadku, gdy Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Obligatariusz w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji, jest ono zwoływane poprzez publikację w dzienniku „Rzeczpospolita” na koszt Emitenta. Ponadto, Obligatariusz jest uprawniony do przekazania do ASO BondSpot informacji na temat braku przekazania przez Emitenta stosownego zawiadomienia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Emitent i Obligatariusz zwołujący Zgromadzenie Obligatariuszy są zobowiązani wysłać zawiadomienie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy również bezpośrednio do Agenta.
- (d) W zawiadomieniu wskazuje się datę („**Data Zgromadzenia**”), miejsce i godzinę rozpoczęcia obrad, oraz informację o przedmiocie obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Zawiadomienie powinno zostać opublikowane co najmniej 15 dni przed planowaną Datą Zgromadzenia.
- (e) Zgromadzenie Obligatariuszy będzie uznane za zwołane w sposób ważny, jeżeli zawiadomienie o jego zwołaniu zostanie ogłoszone na co najmniej 30 dni przed jego planowaną datą odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (f) Pod warunkiem prawidłowego zawiadomienia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy, zgodnie z procedurą opisaną w ppkt (c) i (d) powyżej, brak powiadomienia Obligatariusza, który nabył Obligacje pomiędzy Datą Zwołania Zgromadzenia a datą Zgromadzenia Obligatariuszy, nie ma wpływu na ważność Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (g) Osoby reprezentujące Obligatariusza na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinny przedstawić imienne świadectwo depozytowe wystawione zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie.
- (h) Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy mogą brać udział Agent, członkowie Zarządu Emitenta, doradcy finansowi lub prawni Emitenta lub Agenta oraz doradcy finansowi lub prawni Obligatariuszy.
- (i) Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do:
  - (i) udziału w głosowaniu oraz

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

### 3. TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- (a) Osoba pełniąca funkcję przewodniczącego, wyznaczona przez Emitenta, otwiera i prowadzi obrady Zgromadzenia Obligatariuszy oraz ustala porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Jeżeli osoba taka nie została wyznaczona, wówczas Obligatariusze wybierają przewodniczącego spośród swojego grona.
- (b) Emitent może zaangażować zewnętrznego doradcę prawnego do pomocy w zwołaniu i prowadzeniu Zgromadzenia Obligatariuszy. Doradca taki ma prawo zabierać głos w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (c) Do obowiązków przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy należy:
  - (i) udzielanie określonym osobom zgody na uczestnictwo w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz podejmowanie decyzji dotyczących głosowań w trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy;
  - (ii) uzupełnianie porządku obrad;
  - (iii) czuwanie nad sprawnym i właściwym przebiegiem obrad;
  - (iv) udzielanie głosu oraz czuwanie nad merytorycznym przebiegiem dyskusji prowadzonych w trakcie obrad;
  - (v) zarządzanie przerw w obradach;
  - (vi) zarządzanie głosowań i czuwanie nad ich właściwym przebiegiem;
  - (vii) zapewnienie, aby wszystkie sprawy umieszczone w porządku obrad zostały rozpatrzone;
  - (viii) liczenie oddanych głosów;
  - (ix) podpisywanie listy obecności i sprawdzanie, czy została ona poprawnie sporządzona, oraz wydawanie stosownych zarządzeń i poleceń służących wypełnieniu określonych wyżej obowiązków.
- (d) Niezwłocznie po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy przewodniczący zobowiązany jest sprawdzić i podpisać listę obecności, zawierającą szczegółowe informacje na temat liczby Obligacji znajdujących się w posiadaniu danego Obligatariusza oraz liczby głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony. Listę obecności podpisują wszyscy Obligatariusze obecni na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Lista jest dostępna do wglądu w czasie trwania Zgromadzenia Obligatariuszy, a wszelkie zmiany dotyczące składu osobowego Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym czas wystąpienia takiej zmiany, są na niej odnotowywane.
- (e) Po przedstawieniu porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom według kolejności zgłoszeń. Uczestnicy mogą zabierać



---

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

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

#### **4. PODEJMOWANIE UCHWAŁ**

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

#### **5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

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

---

**ZAŁĄCZNIK 2 DO WARUNKÓW EMISJI  
OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU PORĘCZENIA**

