

NOTA INFORMACYJNA

OBLIGACJI SERII C

(RON0617)

Emitent:

RONSON EUROPE N.V.



www.ronson.pl



jako Organizator Emisji

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 BondSpot S.A. i Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie. Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na regulowanym rynku pozagiełdowym prowadzonym przez BondSpot S.A. i rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie (rynku podstawowym i 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 BondSpot S.A. i Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie pod względem zgodności informacji w nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Data sporządzenia: 24 lipca 2013 roku

Oświadczenie Emitenta

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

Podpis Emitenta

Tomasz Łapiński
Członek Zarządu

Andrzej Gutowski
Członek Zarządu

Wszelkie terminy niezdefiniowane inaczej w niniejszej nocie Informacyjnej („**Nota Informacyjna**”) mają znaczenie nadane im w warunkach emisji Obligacji Serii C stanowiących załącznik do Noty Informacyjnej („**Warunki Emisji Obligacji**”).

1. CEL EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Cel emisji obligacji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach nie został określony.

2. OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Obligacje emitowane są jako papiery wartościowe na okaziciela i z chwilą ich rejestracji w KDPW będą zdematerializowane na podstawie Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na rachunkach papierów wartościowych Obligatariuszy prowadzonych przez Uczestników Depozytu.

Podstawa emisji:

- (a) Obligacje oferowane były w trybie oferty prywatnej, zgodnie z art. 9 pkt. 3 Ustawy o Obligacjach.
- (b) Obligacje zostały wyemitowane na podstawie uchwały Zarządu Emitenta podjętej w dniu 22 maja 2013 roku.

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

3. WIELKOŚĆ EMISJI

W ramach emisji zostało wyemitowanych **83.500** Obligacji Serii C o wartości nominalnej 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda. Łączna wartość nominalna Obligacji objętych niniejszą Notą Informacyjną wynosi **83.500.000** zł (słownie: **osiemdziesiąt trzy miliony pięćset tysięcy** złotych).

4. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA

Wartość nominalna każdej Obligacji wynosi 1.000 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych).

Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej jednej Obligacji i wynosi 1.000 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych).

5. WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

5.1 Warunki wykupu

Dniem Wykupu jest dzień przypadający w czwartą rocznicę dnia emisji tj. dzień 14 czerwca 2017 r., a w przypadku gdy taki dzień nie jest Dniem Roboczym, pierwszy Dzień Roboczy po takim dniu.

Kwota Wykupu Obligacji zostanie zapłacona przez Emitenta w Dniu Wykupu na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Uprawnionych, który przypada na dzień 6 czerwca 2017 roku.

Emitentowi nie będzie przysługiwało prawo do żądania przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu.

Obligatariuszowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień dotyczących wcześniejszego i natychmiastowego wykupu obligacji, określonych w art. 8 Warunków Emisji Obligacji stanowiących załącznik do Noty Informacyjnej.

5.2 Oprocentowanie

Obligacje będą oprocentowane począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie) do Dnia Wykupu (bez tego dnia), według Stopy Bazowej (tj. WIBOR 6-miesięczny ustalony zgodnie z Warunkami Emisji) ustalonej w każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej powiększonej o Marżę Odsetkową w wysokości 375 punktów bazowych p.a. Dla potrzeb obliczeń przyjmuje się, iż rok ma 365 dni.

Oprocentowanie dla pierwszego Okresu Odsetkowego wynosi 6,44% w stosunku rocznym.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Obligacje nie są zabezpieczone, przy czym w związku z podjęciem decyzji przez Emitenta, zgodnie z warunkami emisji, decyzji o zabezpieczeniu Obligacji staną się obligacjami zabezpieczonymi Hipoteką z dniem jej wpisu do wszystkich ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości Obciążonych. Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczenia Obligacji zostały zawarte w punkcie 6. niniejszej Noty Informacyjnej.

W przypadku ustanowienia Hipoteki - jeżeli poziom Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia spadnie poniżej 1,0 - Stopa Procentowa w każdym następnym Okresie Odsetkowym rozpoczynającym się po wystąpieniu tego zdarzenia będzie podwyższona o dodatkowe 150 punktów bazowych p.a. („**Podwyższenie Stopy Procentowej – Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia**”), chyba że do dnia rozpoczęcia takiego następnego Okresu Odsetkowego złożone zostanie oświadczenie lub oświadczenia o zmianie treści Hipoteki w celu objęcia Hipoteką dodatkowych nieruchomości, których wartość wraz z wartością Nieruchomości Obciążonych w dniu publikacji takiego Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia spowoduje, że wskaźnik będzie wynosić 1,0 lub więcej.

W przypadku, gdy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy będzie wyższy niż 0,60 - Stopa Procentowa w następnym Okresie Odsetkowym rozpoczynającym się bezpośrednio po odpowiedniej Dacie Badania będzie podwyższona o dodatkowe 150 punktów bazowych p.a. („**Podwyższenie Stopy Procentowej – Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy**”), chyba że do Dnia Ustalenia Uprawnionych za taki następny Okres Odsetkowy Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy spadnie do lub poniżej 0,60.

W sytuacji wystąpienia przypadków, o których mowa w pkt. 5.2 Noty Informacyjnej, łączna wartość podwyższenia Stopy Procentowej nie może być wyższa niż 150 punktów bazowych p.a.

Odsetki przypadające na jedną Obligację będą naliczane według następującej formuły:

$$K = O \cdot N \cdot L / 365$$

Gdzie:

- K oznacza Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,
- N oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,
- O oznacza ustaloną Stopę Procentową, oraz
- L oznacza liczbę dni w tym Okresie Odsetkowym.

Najpóźniej w każdym Dniu Przekazania Informacji (wyłączając pierwszy Dzień Przekazania Informacji) Emitent dokona wyliczenia Kwoty do Zapłaty należnej z tytułu Obligacji w najbliższym Dniu Płatności zgodnie z § 117 ust. 1 pkt 1 Szczegółowych Zasad oraz zawiadomi KDPW o najbliższym Dniu Ustalenia Uprawnionych, Dniu Płatności oraz o Kwocie do Zapłaty przypadającej do zapłaty w najbliższym Dniu Płatności, zgodnie z § 117 ust. 1 Szczegółowych Zasad.

Odsetki płatne są w złotych zgodnie z postanowieniami Regulaminu KDPW, w dniach wskazanych w tabeli poniżej („Dni Płatności Odsetek”) lub - w przypadku płatności Odsetek w Dniu Natychmiastowego Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu - odpowiednio w Dniu Natychmiastowego Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu:

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Koniec Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia)/ Dzień Płatności Odsetek
pierwszy	14.06.2013	06.12.2013	16.12.2013
drugi	16.12.2013	06.06.2014	16.06.2014
trzeci	16.06.2014	05.12.2014	15.12.2014
czwarty	15.12.2014	05.06.2015	15.06.2015
piąty	15.06.2015	04.12.2015	14.12.2015
szósty	14.12.2015	06.06.2016	14.06.2016
siódmy	14.06.2016	06.06.2017	14.06.2017

W razie braku płatności w którymkolwiek z Dni Płatności Odsetek z przyczyn technicznych lub administracyjnych, Emitent jest uprawniony do dokonania płatności w Dniu Roboczym przypadającym nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od pierwotnego Dnia Płatności Odsetek.

Jeżeli Dzień Płatności świadczeń pieniężnych z tytułu obligacji będzie przypadać na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligatariusz otrzyma świadczenie pieniężne w pierwszego Dnia Roboczego przypadającego po Dniu płatności, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie ani innych należności z tytułu takiej odroczonej płatności

Naliczanie Odsetek od Obligacji na zasadach opisanych w pkt. 5.2 niniejszej Noty Informacyjnej, które nie zostały wcześniej wykupione zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, ustanie w Dniu Wykupu. W przypadku, gdy Obligacje nie zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu, od dnia następującego po Dniu Wykupu naliczane będą odsetki ustawowe od wartości nominalnej niewykupionych Obligacji.

Jeżeli Dzień Płatności świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji będzie przypadać na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligatariusz otrzyma świadczenie pieniężne pierwszego Dnia Roboczego przypadającego po Dniu Płatności, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie ani innych należności z tytułu takiej odroczonej płatności.

Wszelkie płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami.

6. WYSOKOŚĆ I FORMY EWENTUALNEGO ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIE PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA

Obligacje zostały wyemitowane jako obligacje niezabezpieczone, przy czym w związku z podjęciem przez Emitenta, zgodnie z warunkami emisji, decyzji o zabezpieczeniu Obligacji, staną się obligacjami zabezpieczonymi hipoteką łączną do kwoty 100.200.000,00 zł (sto milionów dwieście tysięcy złotych) na nieruchomościach wskazanych w tabeli poniżej,

stanowiących własność lub znajdujących się w użytkowaniu wieczystym podmiotów zależnych Emitenta. Ustanowienie zabezpieczenia nastąpi z dniem wpisu hipoteki łącznej do wszystkich ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości wskazanych w tabeli poniżej („Hipoteka”). Zgodnie z warunkami emisji Obligacji, wpis Hipoteki powinien nastąpić w terminie 4 miesięcy od dnia emisji, tj. do dnia 14 września 2013 roku. Na dzień niniejszej Noty Informacyjnej Hipoteka nie została jeszcze wpisana w odniesieniu do nieruchomości wskazanej w punktach 3-6 tabeli poniżej.

W związku z podjęciem przez Emitenta decyzji o zabezpieczeniu Obligacji Hipoteką Emitent oraz jego podmioty zależne zawarły przed rozpoczęciem emisji Obligacji, w dniu 29 maja 2013 roku umowę z wyspecjalizowanym podmiotem, pełniącym rolę administratora Hipoteki – GWW Woźny i Wspólnicy sp. k. z siedzibą w Warszawie („Administrator Hipoteki”), wykonującym prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.

Wskazane poniżej podmioty zależne Emitenta złożyły oświadczenie o ustanowieniu hipoteki łącznej do kwoty 100.200.000,00 zł (sto milionów dwieście tysięcy złotych) na każdej ze wskazanych poniżej nieruchomości stanowiących własność lub znajdujących się w użytkowaniu wieczystym podmiotów zależnych Emitenta („Nieruchomości Obciążone”):

Nr	Nieruchomość	Podmiot	Wartość nieruchomości zgodnie z wyceną	Dzień wpisu Hipoteki do księgi wieczystej
1.	- WA4M/00390417/1 - WA4M/00405343/0	Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Naturalis sp.k	8.915.600 zł	26.06.2013
2.	- PO1D/00041820/5	Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Apartments 2011 sp.k	8.760.000 zł	16.07.2013
3.	- SZ2S/00017898/2	Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Continental 2011 sp.k	18.816.800 zł	Postępowanie w toku
4.	- WR1K/00094247/8	Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – EEE 2011 sp.k	15.712.700 zł	Postępowanie w toku
5.	- WR1K/00054766/0	Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Architecture 2011 sp.k	16.700.900 zł	Postępowanie w toku
6.	- WR1K/00210454/2	Ronson Development South sp. z o.o.	4.885.800 zł	Postępowanie w toku
7.	- WA1M/00484997/5	Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Horizon sp.k	8.571.000 zł	13.06.2013
9.	- WA5M/00468861/3	Ronson Development spółka z	9.272.800 zł	13.06.2013

Nr	Nieruchomość	Podmiot	Wartość nieruchomości zgodnie z wyceną	Dzień wpisu Hipoteki do księgi wieczystej
	- WA5M/00468862/0 - WA5M/00468863/7 - WA5M/00468864/4 - WA5M/00468865/1 - WA5M/00468866/8 - WA5M/00468867/5 - WA5M/00468868/2 - WA5M/00468869/9 - WA5M/00468870/9	ograniczoną odpowiedzialnością – Gemini 2 sp.k		
9.	- WA4M/00420999/4 - WA4M/00156804/9	Ronson Espresso sp. z o.o.	14.912.800 zł	26.06.2013

Wycena Nieruchomości Obciążonych w formie wyciągów z operatów szacunkowych stanowi Załącznik nr 6 do niniejszej Noty Informacyjnej.

Po ustanowieniu zabezpieczenia Obligacji (tj. wpisu hipoteki łącznej do wszystkich powyższych ksiąg wieczystych) - jeżeli Emitent nie dokona zapłaty Kwoty do Zapłaty w terminie określonym zgodnie z Warunkami Emisji, Administrator Hipoteki będzie uprawniony do podjęcia czynności przewidzianych przepisami prawa w celu zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy zabezpieczonych Hipoteką na warunkach określonych w umowie o ustanowienie Administratora Hipoteki, po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały uprawniającej Administratora Hipoteki do prowadzenia egzekucji z nieruchomości obciążonych Hipoteką.

7. WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH PROPONOWANYCH DO NABYCIA

Zobowiązania na dzień 31 marca 2013 r.

Na dzień 31 marca 2013 r. łączna wartość zobowiązań Emitenta w ujęciu jednostkowym wynosiła **94.781.769,00** złotych.

Perspektywy rozwoju zobowiązań Grupy do czasu wykupu Obligacji

Sektor, w którym działa Grupa jest kapitałochłonny. Grupa potrzebuje znacznych środków na wydatki związane z zakupem gruntów, działalnością deweloperską oraz na pokrycie kosztów budowy i inwestycji związanych z badaniami i rozwojem. Ponadto po zakończeniu etapu budowy niezbędne mogą również być inwestycje kapitałowe w celu utrzymania nieruchomości w dobrym stanie. Stąd Grupa w ramach działalności operacyjnej wymaga znacznych ilości gotówki, finansowania budowy od banków i innych zasobów kapitałowych (np. inwestorzy instytucjonalni lub publiczni). Na poziomie potrzeb zewnętrznego finansowania Grupy, perspektywa rozwoju zobowiązań Grupy zależy od projektów w realizacji oraz możliwości finansowych.

Emitent ocenia, że do czasu Wykupu Obligacji zobowiązania emitenta oraz Grupy będą kształtować się na poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań wynikających z Obligacji.

8. DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ

SFINANSOWANE Z EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYWIĄZYWANIA SIĘ ZE ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE.

Nie dotyczy - Emitent nie określił konkretnego przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane ze środków pozyskanych z emisji Obligacji.

9. ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE

Nie dotyczy - obligacje uprawniają wyłącznie do świadczenia pieniężnego, polegającego na zapłacie na rzecz Obligatariuszy Kwoty Wykupu w Dniu Wykupu, Kwoty Odsetek w Dniu Płatności Odsetek, Kwoty Wcześniejszego Wykupu w Dniu Wcześniejszego Wykupu, Kwoty Natychmiastowego Wykupu w Dniu Natychmiastowego Wykupu.

10. W PRZYPADKU USTANOWIENIA JAKIEJKOLWIEK FORMY ZASTAWU LUB HIPOTEKI JAKO ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH - WYCENĘ PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANĄ PRZEZ UPRAWNIONEGO BIEGŁEGO.

Obligacje zostały wyemitowane jako obligacje niezabezpieczone, przy czym w związku z podjęciem przez Emitenta, zgodnie z warunkami emisji, decyzji o dobezpieczeniu Obligacji, staną się obligacjami zabezpieczonymi hipoteką łączną do kwoty 100.200.000,00 zł (sto milionów dwieście tysięcy złotych) na nieruchomościach wskazanych w Punkcie 6 niniejszej Noty Informacyjnej. Wycena Nieruchomości Obciążonych w formie wyciągów z operatów szacunkowych stanowi Załącznik nr 6 do niniejszej Noty Informacyjnej.

11. W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI ZAMIENNYCH NA AKCJE - DODATKOWO:

A) LICZBĘ GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH AKCJI - W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI,

B) OGÓLNĄ LICZBĘ GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA - W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI,

Nie dotyczy.

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

A) LICZBĘ AKCJI PRZYPADAJĄCYCH NA JEDNĄ OBLIGACJĘ,

B) CENĘ EMISYJNĄ AKCJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA,

C) TERMINY, OD KTÓRYCH PRZYSŁUGUJĄ I WYGASAJĄ PRAWA OBLIGATARIUSZY DO NABYCIA TYCH AKCJI.

Nie dotyczy.

13. ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik nr 1 - Aktualny odpis z rejestru właściwego dla Emitenta

Załącznik nr 2 - Ujednolicony aktualny tekst Statutu Emitenta

Załącznik nr 3 - Uchwała Zarządu Ronson Europe N.V. z dnia 22 maja 2013 r.

Załącznik nr 4 - Warunki Emisji Obligacji

Załącznik nr 5 - Definicje i objaśnienia skrótów znajdują się w Art. 1. Warunków Emisji Obligacji stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej Noty Informacyjnej.

Załącznik nr 6 – Wycena Nieruchomości Obciążonych (wyciągi z operatów szacunkowych).

ZAŁĄCZNIK NR 1 - AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA



Chamber of Commerce Commercial Register extract

Commercial Register No. 24416758

This registration is administrated by the Chamber of Commerce for Rotterdam

Page 1 (of 3)

Legal entity

SIN

818132061

Legal form

Public Limited Liability Company (Naamloze Vennootschap)

Statutory name

Ronson Europe N.V.

Corporate seat

Rotterdam

Date of entry in Commercial Register

18-06-2007

Date of deed of incorporation

18-06-2007

Date of deed of last amendment to

30-06-2011

the Articles of Association

Authorised capital

EUR 16.000.000,00

Issued capital

EUR 5.447.200,00

Paid-up capital

EUR 5.447.200,00

Filing of the annual accounts

The annual accounts for the financial year 2011 were filed on 20-07-2012.

Company

Trade name

Ronson Europe N.V.

Company start date

18-06-2007

Activities

SBI-code: 6420 - Financial holdings

Employees

0

Establishment

Establishment number

000001336797

Trade name

Ronson Europe N.V.

Trading address

Weena 210 -212, 3012NJ Rotterdam

Telephone number

0102013600

Fax number

0102013605

Internet address

www.ronson.pl

Date of incorporation

18-06-2007

Activities

SBI-code: 6420 - Financial holdings

For further information on activities, see Dutch extract.

Employees

0

Board members

Name

Lapinski, Tomasz

Date and place of birth

25-05-1976, Bialystok, Poland

Date of entry into office

23-06-2008

Title

Directeur A, Chief Financial Officer

Powers

Authorised jointly (with other board member(s), see articles)

Name

Gutowski, Andrzej

Date and place of birth

28-11-1969, Krynki, Poland

Date of entry into office

10-10-2008



Chamber of Commerce Commercial Register extract

Commercial Register No. 24416758

Page 2 (of 3)

Title
Powers
Directeur A, Sales & Marketing Director
Authorised jointly (with other board member(s), see articles)

Name
Date and place of birth
Date of entry into office
Title
Powers
Weisman, Shraga
19-04-1951, Warsaw, Poland
10-10-2008
Directeur A, Chief Executive Officer
Authorised jointly (with other board member(s), see articles)

Name
Date and place of birth
Date of entry into office
Title
Powers
Ashkenazi, Moshe Ronen
07-03-1962, Tel Aviv, Israel
30-06-2011 (registration date: 05-09-2011)
Directeur B
Authorised jointly (together with other(s), see articles)

Name
Date and place of birth
Date of entry into office
Title
Powers
Greidinger, Israel
14-04-1961, Haifa, Israel
30-06-2011 (registration date: 05-09-2011)
Directeur B
Authorised jointly (with other board member(s), see articles)

Members of the Supervisory Board

Name
Date and place of birth
Date of entry into office
Segall, Mark
17-07-1962, Colorado, United States of America
10-10-2007

Name
Date and place of birth
Date of entry into office
Shilhav, Yair Nahman
12-10-1958, Jeruzalem, Israel
10-10-2007

Name
Date and place of birth
Date of entry into office
Sharoni, Reuben
06-01-1938, Te Aviv, Israel
23-06-2008

Name
Date and place of birth
Date of entry into office
Roseen, Frank
27-10-1962, Athene, Greece
29-05-2009

Name
Date and place of birth
Date of entry into office
Kowalczyk, Przemyslaw
17-11-1969, Lodz, Poland
30-06-2011 (registration date: 05-09-2011)

Mientkavich, Arie



Chamber of Commerce Commercial Register extract

Commercial Register No. 24416758

Page 3 (of 3)

Date and place of birth

28-09-1942, Teheran, Iran

Date of entry into office

30-06-2011 (registration date: 05-09-2011)

Rotterdam, 08-05-2013. Extract was made at 11.16 hours.

For extract

M. van Dorp-Troubors

ZAŁĄCZNIK NR 2 - UJEDNOLICONY AKTUALNY TEKST STATUTU EMITENTA

ARTICLES OF ASSOCIATION

of:

Ronson Europe N.V.

with corporate seat in Rotterdam

dated 30 June 2011

CHAPTER I

Definitions

Article 1. Definitions

- 1.1. In these articles of association, the following terms shall mean:
- a. **Affiliate:**
 - (i) a Subsidiary;
 - (ii) a shareholder holding a majority of votes at the General Meeting;
 - (iii) a Subsidiary of a shareholder holding a majority of votes at the General Meeting;
 - b. **Annual Accounts:** the balance sheet and profit and loss account plus explanatory notes as well as other information which, pursuant to the law, must be made generally available together with the annual accounts;
 - c. **Auditor:** a registered accountant or any other accountant as referred to in article 2:393 of the Netherlands Civil Code, or any organization in which such accountants co-operate;
 - d. **Company:** Ronson Europe N.V.;
 - e. **Depository Receipt Holders:** holders of Depository Receipts issued with the Company's cooperation. Unless otherwise shown such holders include persons who, as a result of any right of usufruct or right of pledge created on any share, have the rights conferred by law upon the holders of Depository Receipts issued with the Company's co-operation;
 - f. **Depository Receipts:** depository receipts issued for Shares. Unless the context proves otherwise, such receipts include both depository receipts issued with and those issued without the Company's cooperation;
 - g. **General Meeting:** the general meeting of Shareholders;
 - h. **ICC:** an institutional central custodian being an entity authorized to keep in custody a global share certificate or global share certificates in accordance with the applicable laws and regulations of the jurisdiction where the Regulated Stock Exchange, where the Company's Shares are listed or shall be listed, is located;
 - i. **Regulated Stock Exchange:** a market, as referred to in article 1(13) of Council Directive 93/22/EEC of the fifteenth of March 1993 on investment services in the securities field;
 - j. **Shareholder:** a holder of Shares;

- k. Shares: bearer shares in the capital of the Company;
- l. Subsidiary:
 - (i) a legal entity in respect whereof the Company or any of its subsidiaries can either individually or collectively, whether or not pursuant to an agreement with other persons entitled to vote, exercise more than one-half of the voting rights at the General Meeting;
 - (ii) a legal entity of which the Company or any of its subsidiaries are members or Shareholders, and in respect of which the Company or any of its subsidiaries have, either individually or collectively, the right to appoint or dismiss more than half the executive directors or supervisory directors, whether or not pursuant to any agreement with other persons having voting rights, even if all persons having voting rights in fact cast their vote.

CHAPTER II

Name. Corporate seat. Objects

Article 2. Name and corporate seat

- 2.1. The name of the Company is: **Ronson Europe N.V.**
- 2.2. The Company has its corporate seat at Rotterdam.

Article 3. Objects

- 3.1. The objects of the Company are:
 - a. to participate in Polish and other European companies with activities in the field of development and trade and other commercial activities involving real estate and anything ancillary thereto;
 - b. to incorporate, participate in, conduct the management of and take an interest financially in any other way in other companies and enterprises;
 - c. to acquire, dispose of, manage and exploit real and personal property, including patents, marks, licenses, permits and other industrial property rights;
 - d. to render administrative, technical, financial, economic or managerial services to other companies, persons or enterprises;
 - e. to borrow and/or lend moneys, furnish securities or guarantees, act as a surety or guarantor in any other manner, and undertake commitments jointly and severally in addition to or on behalf of others,the foregoing whether or not in collaboration with third parties and inclusive of the performance and promotion of all activities which directly and indirectly relate to those objects, all in the widest sense.

CHAPTER III

Capital and Shares. Global share certificate

Article 4. Authorized capital

- 4.1. The authorized capital amounts to sixteen million euros (€16,000,000) and is divided into eight hundred million (800,000,000) Shares, each with a nominal value of two eurocents (€0.02).
- 4.2. All Shares shall be in bearer form.
- 4.3. The Shares are non-divisible.

- 4.4. The Shares shall be embodied in one or more global share certificates. Each global share certificate shall be kept in custody by an ICC to be appointed by the executive board.
- 4.5. The administration of a global share certificate shall irrevocably be placed in charge of the ICC in its capacity as custodian of the global share certificate. The resolution of the executive board to deposit and register Shares with the ICC requires the approval of the General Meeting.
- 4.6. The ICC shall be irrevocably authorized on behalf of all participants to do whatever necessary, including the acceptance, transfer, debiting and inclusion of Shares in the global share certificate as kept in custody, in accordance with the applicable laws and regulations of the country in which the Shares of the Company have been admitted to an official listing on a Regulated Stock Exchange.

CHAPTER IV

Issue of Shares. Own Shares

Article 5. Issue of Shares. Authorized corporate body

- 5.1. Subject to the following paragraph of this article, the Company shall only issue Shares pursuant to a resolution of the General Meeting or of another corporate body designated to do so by resolution of the General Meeting for a fixed period not exceeding five years. The designation must be accompanied by a stipulation as to the number of Shares that may be issued.

The designation may be extended for further periods not exceeding five years each time, Unless the designation provides otherwise, it may not be cancelled.
- 5.2. Subject to the approval of the supervisory board, the executive board is authorized to resolve to issue Shares for a period of five years, ending on ninth October 2011, to a maximum per issue of twenty-five percent (25%) of the issued share capital immediately prior to the issue, with an aggregate maximum of all non-issued Shares of the authorised capital as it now stands or will stand in the future.
- 5.3. A decision by the General Meeting to issue Shares or to designate another corporate body to issue Shares may only be taken upon a proposal of the executive board. The proposal is subject to the approval of the supervisory board.
- 5.4. Within eight days after the resolution of the General Meeting to issue Shares or to designate a corporate body, the Company shall deposit a full text thereof at the trade register where the Company is registered.
- 5.5. Within eight days after each issue of Shares, the Company shall notify the trade register referred to in the preceding paragraph of this article of such issue, stating the number.
- 5.6. The provisions of paragraphs 1 to 5 of this article shall apply mutatis mutandis to the granting of rights to subscribe to Shares, but shall not apply to the issue of Shares to a person who is exercising a previously acquired right to subscribe to Shares.

Article 6. Terms and conditions of issue. Right of first refusal

- 6.1. The issue price of the Shares and the other conditions of the issue shall also be determined when a resolution to issue Shares is adopted.
- 6.2. Each shareholder shall have a right of first refusal with respect to any further share issue in proportion to the aggregate amount of his Shares, unless the Shares are issued

for a non-cash consideration or are issued to employees of the Company or of a group company of the Company.

- 6.3. The Company shall announce the issue of Shares which are subject to a right of first refusal and the period of time during which it may be exercised in the Official Gazette ("*Staatscourant*"), by publication in a daily newspaper which is nationally distributed in the Netherlands as well as by publication by electronic means as referred to in article 33.6.
- 6.4. A right of first refusal may be exercised within at least two weeks after the day the announcement in the Official Gazette ("*Staatscourant*") was published or the notification was sent to the Shareholders.
- 6.5. Subject to the following paragraph of this article, a right of first refusal may be restricted or excluded by a resolution of the General Meeting. A resolution by the General Meeting to restrict or to exclude the right of first refusal may only be taken upon the proposal of the executive board. The proposal is subject to the approval of the supervisory board. The proposal must explain in writing the reasons for the proposal and the issue price of the Shares. A right of first refusal may also be excluded or restricted by the authorized corporate body designated pursuant to article 5.1 if the resolution of the General Meeting has authorized it for a fixed period, not exceeding five years, to restrict or exclude the right of first refusal. The designation may be extended for further period of up to five years each time.
- 6.6. Unless the designation provides otherwise, it cannot be cancelled.
- 6.7. The corporate body's authority to restrict or exclude a right of first refusal shall also terminate upon termination of its authorization to issue Shares.
- 6.8. Subject to the approval of the supervisory board, the executive board is authorized to resolve to restrict or exclude a right of first refusal for the period and the percentage of Shares stated article 5.2 above.
- 6.9. A resolution of the General Meeting to restrict or exclude a right of first refusal or to authorize a corporate body for that purpose requires a majority of at least two-thirds of the votes cast, if less than one-half of the issued capital is represented at the General Meeting.
- 6.10. Within eight days after the resolution, the Company shall deposit its full text at the trade register.
- 6.11. If, on the issue of Shares, an announcement is made as to the amount to be issued and only a lesser amount can be placed, such lower amount shall be placed only if the conditions of issue explicitly provide for it.
- 6.12. When rights to subscribe to Shares are granted, the Shareholders shall have a right of first refusal. The provisions of the previous paragraphs of this article shall apply mutatis mutandis to the granting of rights to subscribe to Shares.
- 6.13. Shareholders shall have no right of first refusal in respect of Shares issued to a person who exercises a previously acquired right to acquire Shares.

Article 7. Payment for Shares. Payment in cash. Non-cash Contribution

- 7.1. Upon the issue of each share, the nominal value must be fully paid up, and, in addition, if the share is subscribed at a higher amount, the difference between these amounts. It

may be stipulated that a part not exceeding three-quarters of the nominal value need only be paid after it has been called up by the Company.

- 7.2. Persons who are professionally engaged in the placing of Shares for their own account may be permitted, by agreement, to pay less than the nominal value for the Shares subscribed by them, provided no less than ninety-four percent of the nominal value is paid in cash not later than the date the Shares are taken.
- 7.3. Payment for Shares shall be made in cash unless a non-cash contribution has been agreed. Payment in foreign currency may only be made with the Company's consent. If payment is made in foreign currency, the payment obligation shall be considered fulfilled up to the amount in Dutch currency into which the foreign currency can be freely converted. The basis for determination shall be the rate of exchange on the day of payment. If the Shares or Depositary Receipts are to be quoted on the price list of a stock exchange outside the Netherlands immediately after issue, the Company may demand that payment is made at the rate of exchange on a fixed day within two months before the last day on which payment must be made.
- 7.4. If payment is made in foreign currency, a banker's statement as referred to in article 2:93a paragraph 2 of the Netherlands Civil Code shall be deposited at the trade register within two weeks after payment.
- 7.5. With due observance of the provisions of article 2:94b of the Netherlands Civil Code, the executive board executive board is authorized to enter into agreements relating to payment for Shares other than in cash.

Article 8. Own Shares

- 8.1. When Shares are issued the Company may not subscribe for its own Shares.
- 8.2. Any acquisition by the Company of Shares in its capital or Depositary Receipts which are not fully paid up shall be null and void.
- 8.3. Fully paid up Shares or Depositary Receipts which the Company has acquired in violation of paragraph 3 of this article shall, simultaneously with the acquisition, devolve on the executive directors jointly.
- 8.4. Subject to the authorization by the General Meeting and with due observance of the other provisions of article 2:98 of the Netherlands Civil Code, the executive board may cause the Company to acquire fully paid-up shares or Depositary Receipts in its own share capital.
- 8.5. A resolution of the executive board to obtain for consideration fully paid Shares or Depositary Receipts, as the case may be, with due observance of the provisions of paragraph 1 of this article, requires the prior approval of the supervisory board.
- 8.6. The Company may not with a view to any other party subscribing to or acquiring the Company's Shares or Depositary Receipts, grant loans, provide security or a price guarantee, or act as surety in any other manner, or undertake commitments jointly and severally or otherwise in addition to or on behalf of others. This prohibition shall also apply to its Subsidiaries.
- 8.7. The prohibition shall not apply if Shares or Depositary Receipts are subscribed for or acquired by employees of the Company or of a group company.

- 8.8. Upon issue, Shares in the Company's capital may not be subscribed for by or on behalf of any of its Subsidiaries. Subsidiaries may only acquire such Shares or Depositary Receipts for their own account, or cause them to be acquired, to the extent the Company is permitted to acquire own Shares or Depositary Receipts pursuant to paragraphs 2 to 4 of this article.
- 8.9. Disposal of any own Shares or Depositary Receipts held by the Company shall require a resolution of the General Meeting provided the General Meeting has not granted this authority to another corporate body.
- 8.10. The Company may not cast votes in respect of Shares held by the Company or on which the Company has a right of usufruct or pledge. Nor may the pledgee or usufructuary of Shares held by the Company cast a vote if the right has been created by the Company. No votes may be cast in respect of Shares for which the Company holds Depositary Receipts. The provisions of this paragraph shall apply mutatis mutandis to Shares or Depositary Receipts held by any Subsidiary or in respect of which any Subsidiary has a right of usufruct or pledge.
- 8.11. When determining whether a certain proportion of the Company's capital is represented, or whether a majority represents a certain part of the capital, the capital shall be reduced by the amount of the Shares for which no votes can be cast.

Article 9. Capital reduction

- 9.1. At the proposal of the supervisory board the General Meeting may, with due observance of the relevant statutory provisions, resolve to reduce the issued capital by cancelling Shares or by reducing the nominal amount of the Shares by amendment of the articles of association.
- 9.2. If less than one-half of the issued capital is represented at the meeting a resolution to reduce the capital shall require a majority of at least two-thirds of the votes cast.
- 9.3. The notice convening a General Meeting at which a motion proposing a resolution as referred to in this article is tabled, shall specify the purpose of the capital reduction as well as the method of reduction.

CHAPTER V

Usufruct. Pledge

Article 10. Usufruct

- 10.1. A Shareholder may freely create a right of usufruct on one or more of his Shares.
- 10.2. The Shareholder shall have the voting rights attached to the Shares on which the usufruct is established.
- 10.3. Contrary to the previous paragraph, the voting rights shall vest in the usufructuary if this is determined when the right of usufruct is created.
- 10.4. A Shareholder without voting rights and a usufructuary with voting rights shall have the rights conferred by law upon Depositary Receipt Holders. The usufructuary without voting rights shall also have such rights unless they are withheld from him when the usufruct is created or transferred.
- 10.5. Any rights arising from the Share to acquire other Shares shall vest in the Shareholder, but he must compensate the usufructuary for their value to the extent the usufructuary is entitled to this pursuant to his right of usufruct.

Article 11. Pledge

- 11.1. A Shareholder may create a right of pledge on one or more of his Shares.
- 11.2. The Shareholder shall have the voting rights attached to the Shares on which the pledge is established.
- 11.3. Contrary to the previous paragraph, the voting rights shall vest in the pledgee if this is provided when the pledge is created.
- 11.4. A Shareholder without voting rights and a pledgee with voting rights shall have the rights conferred by law upon Depositary Receipt Holders. Pledgees without voting rights shall also have such rights unless they are withheld from him when the pledge is created or transferred.
- 11.5. A pledge may also be created without acknowledgement by or service on the Company. In that case Article 3:239 of the Netherlands Civil Code shall apply mutatis mutandis, and the acknowledgement by or service on the Company shall take the place of the notification referred to in paragraph 3 of that article.
- 11.6. If a pledge is created without acknowledgement by or service on the Company, the rights pursuant to the provisions of this article shall vest in the pledgee only after the pledge has been acknowledged by or has been served on the Company.

CHAPTER VI

Executive board

Article 12. Executive board

- 12.1. The executive board is charged with managing the Company, subject to the restrictions set forth in these articles of association.

Article 13. Appointment

- 13.1. The executive board shall consist of one or more class "A" executive directors and may in addition consist of one or more class "B" executive directors. The supervisory board shall determine the precise number of executive directors and the precise number of executive directors of a specific class.
- 13.2. Executive directors shall be appointed by the General Meeting from a list of nominees containing the names of no fewer than two persons for each vacancy, to be drawn up by the supervisory board of the Company.
- 13.3. A nomination which is drawn up in time shall be binding. However, the General Meeting may deprive the nomination of its binding character by resolution adopted by a majority of no fewer than two-thirds of the votes cast, representing more than half of the issued capital.
- 13.4. Unless the General Meeting explicitly resolves otherwise, an executive director is appointed for a period of four years, it being understood that this period of appointment expires no later than at the end of the following General Meeting, to be held in the fourth year after the year of his appointment, or if applicable on a later retirement or other contractual termination date in that year.
- 13.5. Reappointment is possible on each occasion for a period determined in accordance with paragraph 4 of this article.
- 13.6. The General Meeting shall confer the title of "Chief Executive Officer" on one of the class "A" executive directors, who will be the chairman of the executive board. The General Meeting may also confer the title of "Chief Financial Officer" on a class "A" executive director and other titles on class "A" or "B" executive directors.

Article 14. Suspension and dismissal

- 14.1. The General Meeting shall at all times have the power to suspend or dismiss an executive director. If a resolution to suspend or dismiss an executive director has not been proposed by the supervisory board, the resolution to suspend or dismiss the executive director shall be adopted by a resolution adopted by no fewer than two-thirds of the votes cast, representing more than half of the issued capital.
- 14.2. The supervisory board shall at all times have the power to suspend an executive director. The suspension may at all times be cancelled by the General Meeting by a resolution adopted by no fewer than two-thirds of the votes cast, representing more than half of the issued capital.
- 14.3. Any such suspension may be extended one or more times but the total term of the suspension may not exceed three months. If no resolution has been adopted either to lift the suspension or to dismiss the executive director at the end of this period, the suspension will end.

Article 15. Remuneration

- 15.1. The Company has a policy regarding the remuneration of the executive board. The remuneration policy is adopted by the General Meeting upon a proposal of the supervisory board. The remuneration policy contains at least the items as set forth in Articles 2:383c to 2:383e of the Netherlands Civil Code.
- 15.2. If the Company has installed a works council pursuant to law, the proposal to adopt the remuneration policy will not be presented to the General Meeting, before the works council had the possibility to determine its views in good time prior to the date on which a notice convening the General Meeting will be sent to the Shareholders and/or Depositary Receipt Holders. The views of the works council will be presented to the General Meeting at the same time as the proposed remuneration policy. The Chairman of the General Meeting or a designated member of the works council is authorised to explain the views of the works council at the General Meeting.
- 15.3. The remuneration and other terms and conditions of employment of each member of the executive board are determined by the supervisory board, with due observance of the remuneration policy.
- 15.4. Schemes providing for the remuneration of executive directors in the form of Shares or rights to acquire Shares shall be submitted by the supervisory board to the General Meeting for approval. The proposal shall at least state the number of Shares or rights to acquire Shares that may be granted to the executive board and the criteria for granting or changing them.
- 15.5. The supervisory board shall prepare a remuneration report each year which shall contain an overview of the manner in which the remuneration policy has been implemented in the preceding financial year and an overview of the remuneration policy planned by the supervisory board for the next financial year and subsequent years.

Article 16. Decision-making. Division of duties

- 16.1. The executive board shall meet as often as an executive director deems necessary.
- 16.2. Each executive director shall have a right to cast one vote at executive board meetings. All resolutions of the executive board shall be adopted by an absolute majority of the votes cast unless one or more class "B" executive directors have been appointed, in

which case resolutions with respect to the purchase of real property shall be adopted by the executive board by an absolute majority of the votes cast, including the affirmative vote of all class "B" executive directors.

- 16.3. An executive director may cause another executive director to represent him at meetings by means of a written proxy.
- 16.4. The executive board may adopt resolutions without holding a meeting, provided resolutions are adopted in writing and all executive directors have given their opinion.
- 16.5. With the approval of the supervisory board the executive board may adopt rules and regulations governing its decision-making.
- 16.6. The executive board may determine which director has responsibility for which duties. This division of duties requires the approval of the supervisory board.
- 16.7. Without prejudice to the provisions of article 18.5, an executive director shall not take part in any discussion or decision-making concerning a subject or transaction in relation to which he has a conflict of interest with the Company.

Article 17. Representative authority. Conflict of interest

- 17.1. The executive board represents the Company. The authority to represent the Company shall also vest in two executive directors acting jointly, of whom at least one shall be a class "B" executive director, if one or more class "B" executive directors have been appointed.
- 17.2. The executive board may appoint officers and grant them a general or special power of attorney Each of them shall represent the Company within the bounds of his authorization Their title shall be determined by the executive board.
- 17.3. If the Company has a conflict of interest with an executive director, in the sense that the executive director acting in a private capacity enters into an agreement with, or is a party to a (legal) proceeding between him and the Company, the Company shall be represented by one of the other executive directors and in other respects without prejudice to the provisions of article 17.1. If there are no such other executive directors, the supervisory board shall appoint a person to that effect Such a person may be the executive director in relation to whom the conflict of interest exists.
- 17.4. In all other cases of a conflict of interest between the Company and an executive director, the Company may also be represented by that executive director, without prejudice to the provisions of article 17.1.
- 17.5. The General Meeting is at all times authorized to appoint one or more other persons to represent the Company for this purpose.

Article 18. Approval of board resolutions

- 18.1. At least once a year the executive board shall submit to the supervisory board for approval the strategy designed to achieve the Company's operational and financial objectives and, if necessary, the parameters to be applied in relation to that strategy as well as the corporate social responsibility issues that are relevant to the Company.
- 18.2. The supervisory board may resolve that specific resolutions by the executive board shall be subject to the approval of the supervisory board. All such resolutions shall be clearly described and reported to the executive board in writing. The absence of approval as referred to in this paragraph does not affect the representative authority of the executive board or the executive directors.

- 18.3. The executive board must comply with any such instructions outlining the Company's general financial, social and economic policies (including the broad outline of strategic policy, the general and financial risks and the Company's management and control systems) and staffing policy as may be given by the supervisory board.
- 18.4. Without prejudice to the other provisions of these articles of association, the approval of the General Meeting is required for decisions of the executive board leading to an important change in the identity or character of the Company or the enterprise, including in any event:
- a. the transfer of the enterprise or almost the entire enterprise to a third party;
 - b. the entering into or termination of any long-term co-operation of the Company or any Subsidiary with another legal entity or company or as a fully liable partner in a limited or general partnership, if such co-operation or termination is of far-reaching significance for the Company; or
 - c. the acquisition or disposal by the Company or a Subsidiary of a participation in the capital of a company with a value of at least one third of the amount of the assets according to the balance sheet with explanatory notes, or, if the Company prepares a consolidated balance sheet, according to the consolidated balance sheet with explanatory notes according to the most recently adopted Annual Accounts of the Company.
- 18.5. Decisions to enter into transactions in which there are conflicts of interest with supervisory directors or executive directors that are of material significance to the Company and/or to the executive directors or supervisory directors in question require the approval of the supervisory board. The resolution to grant approval must be adopted by an absolute majority of the votes cast, including the affirmative vote of at least one independent supervisory director, as referred to in article 20.2.

Article 19. Absence or inability to act

- 19.1. If an executive director is absent or unable to act, the remaining executive directors or executive directors shall be temporarily charged with the management of the Company. If a sole executive director or all executive directors should be absent or unable to act, the person appointed by the supervisory board for this purpose shall temporarily be charged with the management of the Company.

CHAPTER VII

Supervisory board

Article 20. Number of members

- 20.1. The Company shall have a supervisory board, consisting of at least three (3) and at most seven (7) natural persons of whom all supervisory directors minus one (1) shall be independent.
- 20.2. A supervisory director shall be deemed independent if the following criteria of dependence do not apply to him, namely: the supervisory director concerned or his spouse, registered partner or other life companion, foster child or relative by blood or marriage up to the second degree:
- a. is or has been an employee or executive director of the Company (including an Affiliate) in the five years prior to his appointment;

- b. receives personal financial compensation from the Company, or a company associated with it, other than the compensation received for the work performed as a supervisory director and in so far as this is not in keeping with the normal course of business;
- c. has had an important business relationship with the Company, or a company associated with it, in the year prior to the appointment. This includes in any event the case where the supervisory director, or a firm of which he is a shareholder, partner, associate or adviser, has acted as an adviser to the Company (as a consultant, external advisor, civil-law notary or lawyer) and the case where the supervisory director is an executive director or an employee of any bank with which the Company has a lasting and significant relationship;
- d. is a member of the board of a company in which a board member of the company he supervises is a supervisory director;
- e. holds at least five percent of the Shares in the Company (including the Shares held by natural persons or legal entities collaborating with him under an express or tacit, oral or written agreement);
- f. is an executive director or supervisory director - or is a representative in some other way - or employee of a legal entity which holds at least five percent of the Shares in the Company; or
- g. has temporarily managed the Company during the previous twelve months where executive directors have been absent or unable to discharge their duties.

Article 21. Appointment

- 21.1. The supervisory directors shall be appointed by the General Meeting from a list of nominees, containing the names of no fewer than two persons for each vacancy, to be drawn up by the supervisory board of the Company with due observance of the profile referred to in paragraph 3 of this article.
- 21.2. A nomination which is drawn up in time shall be binding. However, the General Meeting may deprive the nomination of its binding character by a resolution adopted by a majority of no fewer than two thirds of the votes cast, representing more than half of the issued capital.
- 21.3. The supervisory board shall prepare a profile of its size and composition, taking account of the nature of the business, its activities and the desired expertise and background of the supervisory directors.
- 21.4. Unless the General Meeting explicitly resolves otherwise, members of the supervisory board are appointed for a period of four years, it being understood that this period of appointment expires no later than at the end of the following General Meeting, to be held in the fourth year after the year of his appointment, or if applicable on a later retirement or other contractual termination date in that year.
- 21.5. After having held office for the first period of four years, a supervisory director is eligible for re-election not more than twice for a period of four years, as referred to in article 21.4.
- 21.6. If a recommendation is made for the appointment of a supervisory director, the following information will be provided about the candidate: his age, his occupation, the value of Shares held by him in the capital of the Company and his current or past positions in so

far as they are relevant in connection with the fulfilment of the duties of a supervisory director. Mention shall also be made of legal entities of which he is already a supervisory director; if these include legal entities belonging to one group, it is sufficient to name the group. Reasons must be given with regard to the recommendation for the appointment or reappointment. In the event of reappointment the manner in which the candidate has fulfilled his duties as a supervisory director will be taken into account.

- 21.7. The supervisory board may appoint one of its members to be a delegated director and in doing so determine the period of such appointment. The appointment shall be of a temporary nature only. The delegated director remains a director of the supervisory board.
- 21.8. Without prejudice to the duties and responsibilities of the supervisory board and of its individual members, the delegated director will maintain more frequent contact with the executive board with regard to the general course of affairs, on behalf of the supervisory board. The delegated director shall assist the executive board with advice.
- 21.9. The supervisory board may, without prejudice to its responsibilities, appoint one or more committees from among its members, who shall be entrusted with the tasks specified by the supervisory board.
- 21.10. The supervisory board shall appoint a chairman from among its number; it may also appoint a vice-chairman.
- 21.11. Whether or not on the initiative of the supervisory board, the Company secretary shall be appointed and dismissed by the executive board, after the approval of the supervisory board has been obtained.

Article 22. Suspension and dismissal. Retirement

- 22.1. A supervisory director may be suspended and dismissed by the General Meeting at any time. If a resolution to suspend or dismiss a supervisory director has not been proposed by the supervisory board, the resolution to suspend or dismiss a supervisory director must be adopted by no fewer than two-thirds of the votes cast, representing more than half of the issued capital.
- 22.2. The supervisory directors shall periodically retire in accordance with a schedule drawn up by the General Meeting. A retiring supervisory director may be reappointed.

Article 23. Remuneration

- 23.1. The General Meeting shall determine the remuneration of the supervisory directors following a proposal of the supervisory board. The remuneration of the supervisory directors shall not depend on the results of the Company, and shall not consist of Shares or rights to acquire Shares.
- 23.2. The General Meeting may choose to award the members of committees an additional remuneration for their services.

Article 24. Duties and powers

- 24.1. It is the duty of the supervisory board to supervise the policies of the executive board and the general course of affairs of the Company and the enterprise associated with it. It shall advise the executive board. When performing their duties, the supervisory directors shall be guided by the interests of the Company and the enterprise associated with it.

- 24.2. The supervisory board shall be assisted by the Company secretary. The Company secretary shall ensure that correct procedures are followed and that actions are taken in accordance with statutory obligations and obligations under the articles of association. He shall assist the chairman of the supervisory board in the actual organization of the affairs of the supervisory board (information, agenda, evaluation, training program, etcetera).
- 24.3. The supervisory board may make a division of duties, specifying the individual duties of the supervisory directors.
- 24.4. The executive board shall provide the supervisory board in good time with the information necessary for the supervisory board to perform its duties.
- 24.5. At least once a year the executive board shall inform the supervisory board in writing of the outline of the Company's general financial, social and economic policies (including the broad outline of strategic policy, the general and financial risks and the Company's management and control systems) and staffing policy.
- 24.6. The supervisory board shall have access to the buildings and grounds of the Company and is authorized to inspect the books, records and other data carriers of the Company. The supervisory board may appoint one or more persons from their midst or an expert to exercise such powers. The supervisory board may also seek the assistance of experts in other cases.

Article 25. Decision-making

- 25.1. The supervisory board shall meet as often as a supervisory director or the executive board deems necessary.
- 25.2. Each supervisory director has a right to cast one vote at supervisory board meetings. All resolutions of the supervisory board shall be adopted by an absolute majority of the votes cast.
- 25.3. If there is a tied vote, the chairman does not have a casting vote.
- 25.4. Without prejudice to the provisions of article 18.5 a supervisory director shall not take part in any discussion or decision-making concerning a subject or transaction in relation to which he has a conflict of interest with the Company.
- 25.5. A supervisory director may cause another supervisory director to represent him at meetings by means of a written proxy.
- 25.6. The supervisory board may pass resolutions outside a meeting, provided resolutions are adopted in writing and all supervisory directors have given their opinion.
- 25.7. The supervisory board may adopt rules and regulations governing its decision-making.
- 25.8. The supervisory board shall have meetings with the executive board as often as the supervisory board or the executive board deems necessary.
- 25.9. Meetings of the supervisory board shall be chaired by the chairman of the supervisory board.

CHAPTER VIII

Annual Accounts. Profits

Article 26. Financial year. Drawing up the Annual Accounts

- 26.1. The Company's financial year corresponds with the calendar year.
- 26.2. Each year within four months of the end of the Company's financial year the executive board shall prepare the Annual Accounts.

- 26.3. The Annual Accounts shall be signed by all the executive directors and supervisory directors; if one or more of their signatures is missing, this shall be noted, giving the reason.
- 26.4. The supervisory board may submit a preliminary advice on the Annual Accounts to the General Meeting.

Article 27. Auditor

- 27.1. The external Auditor is appointed by the General Meeting if the General Meeting fails to appoint an external Auditor, the supervisory board is authorized to do this, or if the supervisory board fails to do it, the executive board.
- 27.2. The supervisory board shall nominate a candidate for the appointment of the external Auditor, for which purpose both the executive board and the audit committee, if installed, shall advise the supervisory board.
- 27.3. The remuneration of the external Auditor, and instructions to him to provide non-audit services, must be approved by the supervisory board on the recommendation of the audit committee, if installed, and after consultation with the executive board.
- 27.4. The Auditor shall report his findings to the supervisory board and the executive board.
- 27.5. The Auditor shall record his findings in a report commenting on the true and fair nature of the Annual Accounts.
- 27.6. The external Auditor may be questioned by the General Meeting concerning his report on the true and fair nature of the Annual Accounts. The external Auditor shall therefore attend this meeting and be entitled to address it.

Article 28. Presentation to the Shareholders. Availability. Adoption

- 28.1. The Annual Accounts shall be deposited at the Company's office for inspection by the Shareholders and Depositary Receipt Holders within the period of time specified in article 26.2. The executive board shall also submit the annual report within the same term.
- 28.2. The Company shall ensure that the Annual Accounts, the annual report, the preliminary advice of the supervisory board, if any, and the information to be added pursuant to the first paragraph of Article 2:392 of the Netherlands Civil Code shall be available at its office from the day notice is sent out of the annual meeting. Shareholders and Depositary Receipt Holders may inspect these documents at the Company's office and may obtain a copy of them at no charge.
- 28.3. If the documents have to be published after adoption, any person may inspect them and may obtain a copy of them at no more than cost. This right shall lapse as soon as the documents have been deposited with the trade register.
- 28.4. The General Meeting shall adopt the Annual Accounts. The Annual Accounts cannot be adopted if the General Meeting has been unable to examine the Auditor's report referred to in article 27.5, unless a lawful ground has been stated under the additional information for the absence of the Auditor's report.
- 28.5. The provisions set out in these articles of association regarding the annual report and the information to be added pursuant to the first paragraph of Article 2:392 of the Netherlands Civil Code shall not apply if the Company is a member of a group and the first sentence of paragraph 6 of Article 2:396 or Article 2:403 of the Netherlands Civil Code applies to the Company.

Article 29. Publication

- 29.1. The Company is required to publish its Annual Accounts within eight days of their adoption. Publication shall be effected by depositing a full copy of the Dutch text, or if no Dutch text has been prepared a version in French, German or English, at the trade register. The date of adoption must be stated on the accounts so deposited. Publication is also required in each country in which the Shares of the Company have been admitted to an official listing on a Regulated Stock Exchange.
- 29.2. If the Annual Accounts have not been adopted within two months after the end of the prescribed term in conformity with the statutory requirements, the executive board shall publish the Annual Accounts without delay in the manner prescribed in paragraph 1 of this article; the Annual Accounts must state that they have not yet been adopted.
- 29.3. A copy of the annual report and the information required to be added pursuant to Article 2:392 of the Netherlands Civil Code shall also be published, along with and in the same manner and language as the Annual Accounts. This shall not apply, except for the information referred to in paragraphs 1(a), (c), (f) and (g) of Article 2:392 of the Netherlands Civil Code, if the documents are deposited at the Company's registered office for public inspection and full or partial copies are supplied upon request at cost; the Company shall file this fact with the trade register.

Article 30. Profits

- 30.1. The executive board shall, with the prior approval of the supervisory board, determine which portion of the profits - the positive balance of the profit and loss account - shall be reserved. The profit remaining after application of the previous sentence, if any, shall be at the disposal of the General Meeting. The General Meeting may resolve to reserve such remaining profit in whole or in part. A proposal to pay a dividend shall be dealt with as a separate item on the agenda at the General Meeting.
- 30.2. The Company may make profit distributions only to the extent its equity exceeds the paid and called up part of the capital plus the reserves which must be maintained by law.
- 30.3. Any distribution of profit may be made only after the adoption of the Annual Accounts evidencing that it is permitted.
- 30.4. The General Meeting shall, upon a proposal of the executive board, which must be approved by the supervisory board, at least determine (i) the method of payment if the distribution is to be made in cash (ii) the date and (iii) the address or addresses at which the dividends shall be payable.
- 30.5. The executive board may resolve to pay interim dividends, with the prior approval of the supervisory board, and if the requirement of paragraph 2 of this article has been met as evidenced by an interim statement of assets and liabilities.
- 30.6. The interim statement shall relate to the position of the assets and liabilities on a date no earlier than the first day of the third month preceding the month in which the resolution to distribute is published. It shall be prepared on the basis of generally accepted valuation methods. The amounts to be reserved by law shall be included in the statement of assets and liabilities. The interim statement of assets and liabilities shall be signed by the executive directors; if one or more of their signatures is missing, this shall be noted, giving the reason.

- 30.7. The Company shall deposit the statement of assets and liabilities with the trade register within eight days after the day on which the resolution to distribute is published.
- 30.8. The General Meeting may, with due observance of paragraph 2 of this article and upon a proposal of the executive board, which proposal has been approved by the supervisory board, resolve to make distributions out of a reserve which need not be kept by law.
- 30.9. If and to the extent cash distributions in relation to bearer shares are payable outside the Netherlands, they shall be made in the currency of the country where the Shares are listed and in accordance with the applicable laws and regulations of the country in which the Shares of the Company have been admitted to an official listing on a Regulated Stock Exchange. If this currency is not the same as the legal tender in the Netherlands the amount shall be calculated at the exchange rate determined by the executive board at the end of the day preceding the day on which the General Meeting resolved to make the distribution in accordance with article 30.1. If and to the extent the Company is unable to make the payment at the place outside the Netherlands or in the relevant foreign currency on the first day on which the distribution is payable, due to government measures or other extraordinary circumstances beyond its control, the executive board is authorized to determine to that extent that the payments shall be made in Dutch currency and at one or more places in the Netherlands. In that case the provisions of the first sentence of this paragraph shall no longer apply.
- 30.10. The General Meeting may resolve upon a proposal of the executive board, which has been approved by the supervisory board, to pay a dividend or make distributions from a reserve which does not have to be kept by law, in whole or in part, in the form of Shares in the capital of the Company.
- 30.11. A claim of a Shareholder to receive a distribution expires after five years.
- 30.12. For the purpose of calculation of the amount of the profit distribution, the Shares held by the Company in its own capital shall be excluded.

CHAPTER IX

General Meetings

Article 31. Annual General Meeting

- 31.1. Within six months of the end of the financial year the annual General Meeting shall be held.
- 31.2. The agenda of that meeting shall contain, inter alia, the following items:
- a. the annual report;
 - b. adoption of the Annual Accounts;
 - c. discussion of any substantial changes in corporate governance;
 - d. discussion of the remuneration policy of the executive board;
 - e. discharge of the executive directors for the management over the past financial year;
 - f. discussion of the remuneration of the supervisory board;
 - g. discharge of the supervisory directors for the supervision over the past financial year;
 - h. policy on reserves and dividends;
 - i. adoption of the profit appropriation;

- j. filling of any vacancies;
- k. any such other motions as the supervisory board, the executive board or Shareholders or any other persons representing solely or jointly at least one-hundredth part of the issued capital of the Company, may file and notify with due observance of the provisions of article 33.

Article 32. Other General Meetings

- 32.1. Within three months after the executive board has considered it plausible that the equity of the Company has decreased to an amount equal to or less than half of the paid and called up part of the capital, a General Meeting shall be held to discuss the measures to be taken, if necessary.
- 32.2. Without prejudice to the provisions of articles 31.1 and 32.1 General Meetings shall be held as often as the executive board, the supervisory board, or Shareholders and Depositary Receipt Holders together representing at least one-tenth part of the issued capital, hereinafter referred to as the "Requesting Shareholders", deem necessary.

Article 33. Convocation. Agenda

- 33.1. General Meetings shall be convened by the executive board, the supervisory board, or by Requesting Shareholders. The Requesting Shareholders are only authorized to convene a General Meeting themselves if it is evidenced that the Requesting Shareholders have in writing requested the executive board to call a General Meeting, stating precisely the matters to be discussed, and the executive board has not taken the necessary steps so that the General Meeting could be held within ten weeks. Written requests of the Requesting Shareholders may be submitted electronically. Requests shall comply with the conditions stipulated by the executive board, which conditions shall be posted on the Company's website.
- 33.2. Meetings shall be convened not later than on the forty-second day prior to the day of the meeting.
- 33.3. The notice convening the meeting shall specify the items to be discussed. Items which are not specified in the notice may be announced with due observance of the requirements of this article.
- 33.4. The agenda shall contain such business as may be placed thereon by the executive board and/or the supervisory board. Furthermore, the agenda shall contain such items as requested in writing or electronically with due observance of the conditions referred to in paragraph 1 - supported by reasons - at least sixty days before the date of the meeting by one or more persons entitled to attend the General Meeting, representing solely or jointly at least one-hundredth part of the issued capital or holding Shares in the Company which represent a value of at least fifty million euros (€50,000,000) according to the official price list of a Regulated Stock Exchange. The meeting shall not adopt resolutions on matters that have not been placed on the agenda.
- 33.5. If the General Meeting has a right of approval the executive board and the supervisory board shall inform the General Meeting by means of a Shareholder circular of all facts and circumstances relevant to the approval, delegation or authorization to be granted.
- 33.6. All convocations for the General Meetings and all notifications to Shareholders and Depositary Receipt Holders shall be given by the executive board of the supervisory board. The convocation or notification shall be given in such manner as shall be

authorised by law (including but not limited to a convocation or notification published by electronic means).

Article 34. Place of meetings

- 34.1. General Meetings shall be held in Amsterdam, Rotterdam or Haarlemmermeer (Schiphol). Valid resolutions may only be passed at a meeting held elsewhere if the entire issued capital is represented. The convening notice shall state the place where the General Meeting is to be held.

Article 35. Imperfect convocation General Meeting

- 35.1. Valid resolutions on matters whose consideration was not announced in the notice convening the meeting or which have not been published in the same manner and with due observance of the period set for convocation, may only be adopted by unanimous vote at a meeting at which the entire issued capital is represented.
- 35.2. If the period for convocation mentioned in article 33.2 was shorter or if there has been no convocation, valid resolutions may only be adopted by unanimous vote at a meeting at which the entire issued capital is represented.

Article 36. Chairman

- 36.1. General Meetings shall be chaired by a chairman appointed by the supervisory board.
- 36.2. If no chairman has been appointed for a meeting in accordance with paragraph 1 of this article, the meeting shall appoint its chairman itself.

Article 37. Minutes

- 37.1. Minutes shall be taken of the matters discussed at a General Meeting by a secretary appointed by the chairman.
- 37.2. The minutes of the General Meeting shall be made available on request no later than three months after the end of the General Meeting, after which Shareholders shall have the opportunity to respond to the report in the following three months.
- 37.3. The minutes shall be adopted by the chairman and the secretary and signed by them to that effect.
- 37.4. The chairman or the person who requested the meeting may decide that an official notarial record should be drawn up of the matters discussed at the meeting. This record must be co-signed by the chairman.

Article 38. Rights exercisable during a meeting. Admission

- 38.1. Every Shareholder entitled to vote and every usufructuary and pledgee having voting rights is authorized to attend General Meetings, address the meeting and exercise their voting rights.
- 38.2. If the voting right attached to a Share vests in a usufructuary or pledgee instead of the Shareholder, the Shareholder shall also be authorized to attend the General Meeting and address the meeting.
- 38.3. Furthermore, Depositary Receipt Holders are authorized to attend and address the General Meeting.
- 38.4. Before being admitted to a meeting, a Shareholder or his proxy must sign an attendance register, stating his name and the number of votes to which he is entitled at the meeting and, if the attendant is a proxy, the name (names) of the person(s) he is representing.

- 38.5. Persons entitled to vote and to attend the General Meeting, are those who: (i) are Shareholders or are deemed to be Shareholders at the twenty-eighth day prior to the day of the General Meeting, hereinafter referred to as the "Record Date"; and (ii) are recorded as such in a register designated by the executive board (or one or more parts of such register), hereinafter referred to as the "Register", regardless of who is a Shareholder or deemed to be a Shareholder at the time of the General Meeting if no Record Date would apply. The notice shall state the name of the person referred to above and the number of Shares for which he is entitled to attend the General Meeting, and to the extent applicable shall be accompanied by a written statement of an ICC associated financial institution stating that the number of Shares mentioned in the statement belongs to its global share certificate as kept in custody and that the person mentioned in the statement is a participant in the global share certificate as kept in custody for the said Shares.
- 38.6. The provisions of paragraph (iii) above regarding the notice to the Company apply mutatis mutandis to a proxy holder of a Shareholder or a person deemed to be a Shareholder, as appropriate.
- 38.7. The notice convening the General Meeting will state the Record Date, the place and manner of registration and the way the Shareholders and/or Depositary Receipt Holders can exercise their rights.
- 38.8. The provisions of paragraph 5 apply mutatis mutandis to a person who has a right of usufruct or pledge in respect of one or more Shares and who has the rights conferred by law upon Depositary Receipt Holders.
- 38.9. The notice convening the General Meeting shall state the location where the statement of an ICC associated institution should be filed shall be stipulated, as well as the latest date on which the notice to the executive board should be given or statement of an ICC associated institution filed; this date may not be earlier than the seventh day prior to the General Meeting.
- 38.10. The notice convening a General Meeting shall mention the business to be transacted during the General Meeting as well as any other information prescribed by law.
- 38.11. Each Share shall give the right to cast one vote.
- 38.12. The rights referred to in the previous paragraphs of this article may be exercised by a person acting upon a written proxy. A proxy shall mean any proxy transmitted by standard means of communication and received in written form. The proxy holder shall be admitted to the General Meeting on presentation of the proxy.
- 38.13. The supervisory directors and the executive directors have an advisory vote at the General Meeting.
- 38.14. Admission to the General Meeting of persons other than those referred to in these articles shall be decided by the executive board.

Article 39. Decision making General Meeting

- 39.1. The executive board and the supervisory board shall provide the General Meeting with all the information it requires, unless this would be contrary to an overriding interest of the Company. If the executive board and the supervisory board rely on such an overriding interest, they shall give a reasoned explanation.

- 39.2. Unless a larger majority is required by law or the articles of association, resolutions shall be passed by an absolute majority of the votes cast.
- 39.3. Where, on a vote concerning persons, an absolute majority is not achieved, a second, free vote shall be held. If an absolute majority is again not obtained, re-votes shall be held until either one person obtains an absolute majority, or the vote is between two persons and there is a tied vote. If there are re-votes (not including the second, free vote), the vote will be between the persons voted for in the preceding vote, excluding the person for whom the least number of votes were cast in the preceding vote. If, however, the least number of votes were cast for more than one person in the preceding vote, it shall be decided by lot which of the two shall not take part in the new vote. If there is a tied vote in a vote between two persons, it shall be decided by lot which of the two is elected.
- 39.4. If there is a tied vote in respect of matters other than the election of persons, the motion shall be deemed rejected.
- 39.5. All votes shall take place orally unless the chairman decides to hold a written vote or a person entitled to vote requests a written vote. A written vote shall be by means of unsigned closed slips.
- 39.6. Blank and invalid votes shall be deemed not to have been cast.
- 39.7. Votes by acclamation shall be possible if none of those present and entitled to vote objects.
- 39.8. The chairman's opinion, expressed at the meeting, that the General Meeting has passed a resolution shall be decisive. The same shall apply as regards the substance of a resolution passed, if the motion voted on was not in writing. However, if the chairman's opinion is challenged immediately after it has been expressed, a re-vote shall be taken if the majority of those present and entitled to vote so require or, if the original vote was not by call or by ballot, if one person present and entitled to vote so requires. The re-vote nullifies the legal consequences of the original vote.

CHAPTER X

Amendment of the articles of association and winding-up. Liquidation

Article 40. Amendment of the articles of association and winding-up

- 40.1. A resolution to amend the articles of association or to wind up the Company may only be taken on a proposal of the executive board which has been approved by the supervisory board.
- 40.2. When a proposal to amend the articles of association or to wind up the Company is to be submitted to the General Meeting, the convening notice must state this fact. At the same time, if the proposal is for an amendment to the articles of association, a copy of the motion containing a verbatim text of the proposed amendment must be deposited at the Company's office for inspection by Shareholders and Depositary Receipt Holders until the end of the meeting.

Article 41. Liquidation

- 41.1. If the Company is dissolved pursuant to a resolution of the General Meeting, the executive directors shall be the liquidators of the wound-up Company, unless the General Meeting appoints other persons to that effect. The supervisory board shall supervise the liquidation.

- 41.2. The provisions of these articles of association shall remain in force during the liquidation to the fullest extent possible.
- 41.3. The surplus remaining after payment of the debts shall be paid to the Shareholders in proportion to the total value of their individual Shareholdings.
- 41.4. After the Company has ceased to exist the books, records and other data carriers shall be kept for seven years by the person designated to do this by the liquidators.

CHAPTER XI

Indemnity

Article 42. Indemnity for executive directors and supervisory directors

- 42.1. Except in the event of an act or omission as referred to in article 42 3, the Company will indemnify any person appointed by the General Meeting and who is or has been an executive director for the losses, including liabilities, damages, costs (including reasonable legal costs and reasonable experts' and consultants' fees), charges, expenses, actions, fines (whether civil, administrative or criminal in nature), amounts paid in settlement, claims (including third party claims) and demands, that arise from a claim or proceeding relating to the fulfilment of the position of executive director or to the fulfilment of any other position at subsidiaries or other enterprises with which the Company is affiliated in a group or to duties that are fulfilled elsewhere at the request of the Company or by virtue of his position.
- 42.2. On first demand and upon submission of evidence of indebtedness the Company will enable the executive director to pay his debts.
- 42.3. No indemnity will be given if it has been determined by a judgment which is no longer subject to appeal that the act or omission of the executive director is characterized as wilful misconduct or gross negligence, or that the act or omission of the executive director is characterized as conduct that is in violation of the provisions of Article 2:9 of the Netherlands Civil Code and that the executive director is not entitled to indemnification as a result of such characterization, or to the extent the losses are or can be refunded by an insurer under an insurance policy.
- 42.4. To the extent it has been established in a final judgment that the act or omission of the executive director is characterized as wilful misconduct or gross negligence, or that the act or omission of the executive director is characterized as conduct that is in violation of the provisions of Article 2:9 of the Netherlands Civil Code and except in the event that it also has been established by judgment that the executive director is not obliged to refund payments, all payments that the Company has made in this matter will be considered to be just as many advance payments and the executive director in question will refund such advance payments to the Company plus the statutory interest from the date when each advance payment must be deemed to have been provided.
- 42.5. Except in the event that it has been determined by a judgment which is no longer subject to appeal that the act or omission of a supervisory director is characterized as wilful misconduct or gross negligence, or that the act or omission of the supervisory director is characterized as conduct that is in violation of the provisions of Article 2:9 of the Netherlands Civil Code, the Company will indemnify any person appointed by the General Meeting and who is or has been a supervisory director, for the losses, including liabilities, damages, costs (including reasonable legal costs and reasonable experts'

and consultants' fees), charges, expenses, actions, fines (whether civil, administrative or criminal in nature), amounts paid in settlement, claims (including third party claims) and demands, that arise from a claim or proceeding relating to the fulfilment of the position of supervisory director or to the fulfilment of any other position fulfilled elsewhere at the request of the Company or by virtue of his position.

- 42.6. Paragraphs 2, 3 and 4 of this article are applicable mutatis mutandis to the indemnification of supervisory directors.
- 42.7. Notwithstanding articles 17.3 and 18.5 of the Company's articles of association, a committee made up of two supervisory directors will be charged with the implementation of the provisions of the preceding paragraphs, which committee will be appointed by the supervisory board for each specific event. Supervisory directors with a direct personal interest in the decision to be taken shall not be a member of the committee. The Company is bound by the decision of this committee.
- 42.8. Resolutions to award the indemnification prescribed by the articles of association shall be stated in the Annual Accounts. Adoption of the Annual Accounts will be deemed approval (and, if necessary, ratification) of such resolutions, unless the General Meeting decides otherwise.
- 42.9. The Company may take out liability insurance for the benefit of the persons concerned.

ZAŁĄCZNIK NR 3 - UCHWAŁA ZARZĄDU RONSON EUROPE N.V. Z DNIA 22 MAJA 2013 R.

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

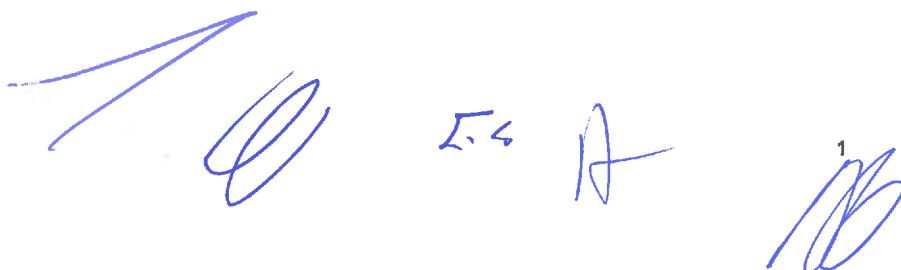
THE UNDERSIGNED:

- I. **Tomasz Lapinski,**
- II. **Andrzej Gutowski,**
- III. **Shraga Weisman,**
- IV. **Moshe Ronen Ashkenazi, and**
- V. **Israel Greidinger,**

jointly constituting the entire management board (*raad van bestuur*; the "Board") of **Ronson Europe N.V.**, a company with limited liability (*naamloze vennootschap*), incorporated under the laws of the Netherlands, having its statutory seat (*statutaire zetel*) in Rotterdam, the Netherlands, its principal place of business at Weena 210-212, 3012 NJ, Rotterdam, the Netherlands and registered with the Trade Register (*Handelsregister*) of the Chamber of Commerce (*Kamer van Koophandel*) for Rotterdam (the "Chamber of Commerce") under number 24416758 (the "Company").

WHEREAS:

- A. On 18 April 2011, the Company has issued 5,134 (five thousand one hundred thirty four) series A unsecured bearer bonds governed by Polish law, each with a nominal value of PLN 10,000 (ten thousand zloty) in the total amount of PLN 51,340,000 (fifty one million three hundred forty thousand zloty) (the "Bonds A"); and (ii) 3,616 (three thousand six hundred sixteen) series B unsecured bearer bonds governed by Polish law, each with a nominal value of PLN 10,000 (ten thousand zloty) in the total amount of PLN 36,160,000 (thirty six million one hundred sixty thousand zloty) (the "Bonds B").
- B. The Board envisages to approve the transaction of purchase of certain number of the Bonds A and Bonds B from its holders by the Company for the purpose of redemption (the "Redeemed Bonds"), whereas the payment for such redeemed



Bonds to its holders would be made by means of issue and delivery of certain number of the newly issued Bonds C and Bonds D (both as defined below).

- C. The Board intends to issue: (i) up to 90,000 (*ninety thousand*) series C unsecured, dematerialised, bearer bonds governed by Polish law which would become secured after the issue date, each with a nominal value of PLN 1,000 (one thousand zloty) in the maximum amount of PLN 90,000,000.00 (*ninety million zloty*) (the "**Bonds C**"); and (ii) up to 30,000 (*thirty thousand*) series D unsecured, dematerialised, bearer bonds governed by Polish law, each with a nominal value of PLN 1,000 (one thousand zloty) in the maximum amount of PLN 30,000,000.00 (*thirty million zloty*) (the "**Bonds D**"), whereby the aggregate number of the Bonds C and the Bonds D shall not exceed 150,000 (one hundred fifty thousand) (the "**Bonds**").
- D. The Bonds C, subject to the terms and conditions thereof, will become secured after its issue date with a mortgage over portfolio owned by the subsidiaries of the Company as set forth in Annex 1.
- E. All Bondholders will be given the opportunity to subscribe for the Bonds in exchange for the Redeemed Bonds.
- F. The Bonds will be issued only upon their registration with the Polish National Depository for Securities (*Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych*) (the "**NDS**") (the "**Registration**"), and therefore the Board intends to apply for the Registration.
- G. The Board intends to apply for the introduction of the Bonds to trading on the Alternative Trading System(s) operated by the Warsaw Stock Exchange S.A. and/or BondSpot S.A. (*Alternatywny System Obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub BondSpot S.A.*) (the "**Listing**").
- H. In connection with the issuance of the Bonds, the Company has drawn up an information memorandum in Polish ("**Information Memorandum 2013**", attached as Annex 2), including a draft of the Bonds C purchase proposal ("**Purchase Proposal C**"), attached as Schedule IIA to the Information Memorandum 2013), a draft of the Bonds D purchase proposal ("**Purchase Proposal D**"), attached as Schedule IIB to the Information Memorandum 2013), a draft of the detailed terms and conditions of the issuance of the Bonds C, attached as Exhibit I to the Purchase Proposal C, a draft of the detailed terms and conditions of the issuance



of the Bonds D, attached as Exhibit I to the Purchase Proposal D, and a draft of the deed of allocation ("**Deed of Allocation**", attached as Annex 5).

- I. On 30 April 2013 the Company entered into an agency agreement regarding the issue with Raiffeisen Bank Polska S.A. (*Umowa o oferowanie obligacji*) (the "**Agreement**", attached as Annex 3).
- J. Pursuant to the above, it is envisaged that the Company becomes a party to, or the Company has already become a party to (as the case may be), certain agreements, including but not limited to the Agreement, documents, and other instruments that are related to the issuance of the Bonds (hereinafter jointly with the Information Memorandum, the Purchase Proposal C, the Purchase Proposal D, the Terms and Conditions C, Terms and Conditions D and the Deed of Allocation referred to as the "**Documents**").
- K. Pursuant to the Documents, it is envisaged that the clearing and settlement of the issuance of the Bonds as well as the Registration will be effected in accordance with the Detailed Rules of Operation of the NDS, i.e. at the same time as the cash accounts of the investors subscribing for the Bonds are debited in the amount equal to the total issue price of the Bonds allocated to a given investor, however, if an investor has insufficient funds in his account to cover his entire subscription, the amount of Bonds ultimately issued will be decreased respectively.
- L. Pursuant to the Documents, it is envisaged that for the purpose of the settlement the holders of the Redeemed Bonds that wish to participate in the issuance of the Bonds shall transfer the respective number of the Redeemed Bonds held by them to the securities account of the Company prior to the issue date of the Bonds, for the purpose of subsequent redemption of the Redeemed Bonds and the Company may pay the interest accrued on the Redeemed Bonds during the interest period up until a day being the issue date of the Bonds.
- M. Pursuant to article 16.2 of the Company's articles of association ("**Articles**"), in the meeting of the board of managing directors each managing director has a right to cast one vote. All resolutions by the board of managing directors shall be adopted by an absolute majority, provided, however, that resolutions with respect to the purchase of real property shall be adopted by the board of managing directors by unanimous vote.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, a smaller signature, and the number '54'.

- N. Pursuant to article 17.2 of the Articles, the Board may appoint officers and grant them a general or special power of attorney to represent the Company within the bounds of his authorization.
- O. The Board does not have to seek the prior approval of the Company's general meeting of shareholders or the Company's supervisory board with respect to the issuance of the Bonds or any transactions contemplated in relation thereto.
- P. The Board has carefully reviewed and considered the terms and conditions of Bonds C and Bonds D, the Information Memorandum, the Purchase Proposal C, the Purchase Proposal D, the Terms and Conditions C, the Terms and Conditions D, the Agreement and the other Documents available at this time and all the transactions envisaged by the Documents (the "Transactions"), taking into account all relevant facts, circumstances and interests, and deems that the entry into and performance by the Company of the Documents and the Transactions are (a) within the scope of the Company's objects as set out in article 3 of its Articles, (b) in the Company's corporate interests and (c) will not prejudice the rights of its creditors.
- Q. Pursuant to article 16.4 of the Articles, the Board may adopt written resolutions without holding a meeting, provided that such resolutions are adopted in writing and all members of the Board have had the opportunity to give their opinion.
- R. The Company does not have regulations and/or other rules (*reglementen en/of andere regels*) adopted by any of the Company's corporate bodies (*organen*) that would preclude the Board from validly adopting the resolutions contained herein in their present form and manner.

HEREBY RESOLVES:

1. To approve the redemption of the Redeemed Bonds that will be deposited on the securities account of the Company.
2. To approve the creation and the issuance of the Bonds.
3. To approve the issuance of up to 90,000 (*ninety thousand*) of the Bonds C, with a nominal value of PLN 1,000 (*one thousand zloty*) per bond and the total nominal value of up to PLN 90,000,000.00 (*ninety million zloty*), on the terms and conditions of the issuance of the Bonds C, attached as Annex 4A ("**Terms and Conditions C**").

4. To approve the issuance of up to 30,000 (*thirty thousand*) of the Bonds D, with a nominal value of PLN 1,000 (one thousand zloty) per bond and the total nominal value of up to PLN 30,000,000.00 (*thirty million zloty*), on the terms and conditions of the issuance of the Bonds D, attached as Annex 4B ("Terms and Conditions D").
5. To approve the establishment of a mortgage over portfolio owned by the subsidiaries of the Company, up to the sum representing at least 120% of the total nominal value of the Bonds C, as a security for Bonds C.
6. To approve the Registration and the Listing.
7. To approve the terms and conditions of the Documents, including but not limited to the Bonds C and Bonds D, the Information Memorandum, the Purchase Proposal C, the Purchase Proposal D, the Terms and Conditions C, Terms and Conditions D, the Deed of Allocation and the Agreement as well as all terms, conditions and transactions in relation to the issuance of the Bonds and the Transactions.
8. That the Company will enter into, execute, deliver and perform each of the Documents and the Transactions, substantially in the form as presented to the Board, subject to any changes approved, in their reasonable judgment by any managing director A and any director B acting jointly or Andrzej Gutowski and Tomasz Lapinski acting jointly and, insofar as the Company has already entered into one or more of the Documents and Transactions, to approve, confirm and ratify any and all actions taken on behalf of the Company in connection with the entry into, execution, delivery and performance of such Document or Documents and the Transactions.
9. That the Company will furthermore take all action and perform all acts that it deems ancillary, necessary or useful in connection with the entry into and performance of the Documents and the Transactions.
10. That the Company will grant certain persons a power of attorney in connection with the Documents on the terms and conditions set out below.

CONFIRMATIONS AND DECLARATIONS:

- (a) To the best knowledge of the Board, (a) no resolution has been adopted concerning a statutory merger (*juridische fusie*) or division (*splitsing*) of the Company, in each case involving the Company as disappearing entity, or concerning a conversion (*omzetting*) of the Company, (b) the Company's assets

The block contains several handwritten signatures in blue ink. There are four distinct signatures: a long, sweeping horizontal stroke; a circular signature; a signature that appears to be 'R'; and a signature that appears to be 'A'. There are also some smaller, less distinct marks.

have not been placed under administration (*bewind*), (c) no resolution has been adopted concerning a voluntary liquidation (*ontbinding*) of the Company, (d) no resolution has been adopted concerning the filing of a request for its bankruptcy (*faillissement*) or suspension of payments (*surseance van betaling*), and (e) the Company has not received a notice from the Chambers of Commerce concerning the Company's dissolution under section 2:19a of the Dutch Civil Code and the Company has not been subject of a similar procedure in any jurisdiction or otherwise been limited in the right to dispose of its assets.

- (b) Each member of the Board confirms that he does not have a direct or indirect personal conflict of interest with the Company within the meaning of section 2:129 paragraph 6 of the Dutch Civil Code or the Articles, in respect of the entering into by the Company of the Documents and the Transactions.
- (c) To the extent one or more members of the Board nevertheless were to have a direct or indirect personal conflict of interest within the meaning of section 2:129 paragraph 6 of the Dutch Civil Code or the Articles in respect of the entering into by the Company of the Documents and the Transactions (the "**Conflicted Members**"), the members of the Board other than the Conflicted Members hereby resolve to confirm and hereby so confirm all resolutions set out herein.
- (d) There is no works council whose advice on the Company's entry into and performance of the Documents and the Transactions must be sought pursuant to the Dutch Works Councils Act (*Wet op de ondernemingsraden*) or the European Works Councils Act (*Wet op de Europese ondernemingsraden*).
- (e) That each party to the Documents and Houthoff Buruma Coöperatief U.A. may rely on the declarations made in this document.

POWER OF ATTORNEY

- (i) The Company grants a power of attorney with a full power of substitution to:
 - a. one managing director A and one managing director B acting jointly; and
 - b. Tomasz Lapinski and Andrzej Gutowski acting jointly(each an "**Attorney**")

to perform on behalf of the Company the acts referred to in resolutions (8) and (9) above, including but not limited to:

- issuing a statement confirming that these Resolutions have been validly adopted and are in full force and effect;

The block contains several handwritten signatures in blue ink. On the left, there is a long, sweeping horizontal signature. To its right, there are two more distinct signatures, one above the other. On the far right, there is a vertical signature. The page number '42' is centered below these signatures.

- executing the Deed of Allocation;
- approving any changes and amendments to the Documents and Transactions, and executing the amended versions of the Documents;
- concluding an agreement for the running of a securities account and a current account with Raiffeisen Bank Polska S.A.;
- concluding an agreement for the administration of a mortgage;
- concluding a services agreement with a market maker; and
- representing the Company in the proceedings: (aa) before the National Depository of Securities (*Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.*) (the "NDS") in connection with the registration of the Bonds in the deposit of securities maintained by the NDS; (bb) before the Warsaw Stock Exchange (*Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.*) (the "WSE") and/or BondSpot S.A. in connection with the introduction to trading of the Bonds on the Alternative Trading System(s) maintained by the WSE and/or BondSpot S.A.; and (cc) in the proceedings before the Polish Financial Supervision Authority (*Komisja Nadzoru Finansowego*) (the "PFSA") in connection with the issue of the Bonds and their admission to trading on the Alternative Trading System(s); in particular, to signing and filing motions and other documents necessary for the above purposes.

(the "Power of Attorney").

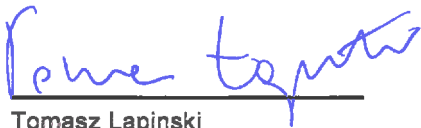
- (ii) In performing acts pursuant to the Power of Attorney, each Attorney may act as the Company's counterparty and as a representative of the Company's counterparty.
- (iii) The Power of Attorney includes the authority of each Attorney to grant power of attorney to another person to perform all acts referred to in (i) above on behalf of the Company in accordance with the terms and conditions of the Power of Attorney.
- (iv) The Power of Attorney may only be revoked in writing.
- (v) The relationship between the Company and the Attorney arising from the Power of Attorney shall be governed by Dutch law.

- signature page will follow -

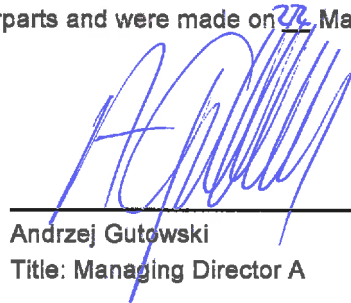


- signature page -

These resolutions may be signed in counterparts and were made on 22 May 2013.



Tomasz Lapinski
Title: Managing Director A



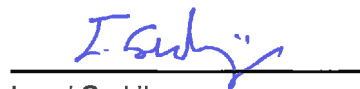
Andrzej Gutowski
Title: Managing Director A



Shraga Weisman
Title: Managing Director A



Moshe Ronen Ashkenazi
Title: Managing Director B



Israel Greidinger
Title: Managing Director B

ZAŁĄCZNIK NR 4 - WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII C

Niniejszy dokument („**Warunki Emisji**”) określa warunki emisji obligacji serii C („**Obligacje**”), emitowanych w Warszawie przez **Ronson Europe N.V.** z siedzibą w Rotterdamie, Holandia, Weena 210-212, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Izbę Handlową w Rotterdamie pod nr 24416758, z kapitałem zakładowym w wysokości 5.447.200,00 EUR opłaconym w całości („**Emitent**”).

1 DEFINICJE

Terminy pisane wielką literą, które nie zostały zdefiniowane w innym miejscu, posiadają znaczenia przypisane im poniżej.

- | | | |
|--------|--|---|
| 1.1.1 | „ Administrator Hipoteki ” | oznacza kancelarię prawną GWW Woźny i Wspólnicy Sp. k. z siedzibą w Warszawie 00-549, ul. Piękna 18. |
| 1.1.2 | „ Banki Referencyjne ” | oznacza Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., BRE Bank S.A. oraz ING Bank Śląski S.A. |
| 1.1.3 | „ BondSpot ” | oznacza BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie przy Al. Armii Ludowej 26, 00-609 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 0000022931. |
| 1.1.4 | „ Catalyst ” | oznacza alternatywny system obrotu instrumentami finansowymi prowadzony przez BondSpot oraz GPW. |
| 1.1.5 | „ Certyfikat Rezydencji ” | oznacza certyfikat rezydencji podatkowej, wystawiony przez odpowiedni organ podatkowy, o którym mowa w art. 4a pkt 12) Ustawy o CIT oraz w art. 5a pkt 21) Ustawy o PIT. |
| 1.1.6 | „ Data Badania ” | oznacza ostatni dzień każdego kwartału obrotowego. |
| 1.1.7 | „ Dług netto ” | oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy pomniejszoną o skonsolidowaną wartość środków pieniężnych, ich ekwiwalentów oraz depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty zobowiązań. |
| 1.1.8 | „ Dzień Emisji ” | oznacza dzień dokonania zapisu Obligacji na rachunkach papierów wartościowych prowadzonych przez Uczestników Depozytu, zgodnie z Art. 2.1 Warunków Emisji. |
| 1.1.9 | „ Dzień Natychmiastowego Wykupu ” | posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 8.7 Warunków Emisji. |
| 1.1.10 | „ Dzień Płatności ” | oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Natychmiastowego Wykupu, Dzień Wykupu lub Dzień |

- Wcześniejszego Wykupu, w zależności od przypadku.
- 1.1.11 „Dzień Płatności Odsetek” oznacza dzień: (i) w którym Odsetki są płatne zgodnie z Art. 5.7 Warunków Emisji; lub (ii) który jest Dniem Natychmiastowego Wykupu lub Dniem Wcześniejszego Wykupu.
- 1.1.12 „Dzień Przekazania Informacji” oznacza Dzień Roboczy przypadający pięć Dni Roboczych przed danym Dniem Ustalenia Uprawnionych lub odpowiednio w innym terminie, w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad powodującej zmianę regulacji dotyczących terminu Dnia Przekazania Informacji.
- 1.1.13 „Dzień Przydziału” oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji na rzecz Inwestorów, którzy złożyli Propozycje Nabycia zgodnie z Memorandum Informacyjnym.
- 1.1.14 „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień od poniedziałku do piątku (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy w Polsce), w którym banki w Polsce prowadzą działalność.
- 1.1.15 „Dzień Ustalenia Stopy Procentowej” oznacza dzień przypadający na trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem danego Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać określona Stopa Procentowa.
- 1.1.16 „Dzień Ustalenia Uprawnionych” oznacza: (i) w stosunku do Dni Płatności Odsetek, o których mowa w punkcie (i) definicji „Dnia Płatności Odsetek” powyżej, każdy dzień wskazany w kolumnie „Dzień Ustalenia Uprawnionych” w Art. 5.7 Warunków Emisji lub (ii) w stosunku do innych Dni Płatności, Dzień Roboczy przypadający sześć Dni Roboczych przed danym Dniem Płatności lub, odpowiednio, w innym dniu w przypadku zmiany Szczegółowych Zasad w zakresie wymogów mających zastosowanie do Dnia Ustalenia Uprawnionych.
- 1.1.17 „Dzień Wcześniejszego Wykupu” posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 8.4 Warunków Emisji.
- 1.1.18 „Dzień Wykupu” oznacza 14 czerwca 2017 r., a w przypadku gdy taki dzień nie jest Dniem Roboczym, pierwszy Dzień Roboczy po takim dniu.
- 1.1.19 „Emitent” oznacza Ronson Europe N.V., spółkę prawa holenderskiego z siedzibą w Rotterdamie, Holandia, Weena 210-212, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Izbę Handlową w Rotterdamie pod nr 24416758, z kapitałem zakładowym w wysokości 5.447.200,00 EUR opłaconym w całości.
- 1.1.20 „Grupa” oznacza Emitenta łącznie z podmiotami przez niego konsolidowanymi (ujętych w sprawozdaniu skonsolidowanym Emitenta), w tym z jego Spółkami Zależnymi.
- 1.1.21 „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie przy 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 0000082312.

1.1.22 „Hipoteka”

oznacza hipotekę ustanowioną na podstawie oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu hipoteki łącznej, która będzie ujawniona na pierwszym miejscu, do sumy stanowiącej co najmniej 120% łącznej wartości nominalnej Obligacji Serii C, na każdej z nieruchomości wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszych Warunków Emisji (w tym na nieruchomościach, które zastępują nieruchomości pierwotnie wskazane w Załączniku nr 1 w przypadku podpisania aneksu, o którym mowa w Art. 9.5 Warunków Emisji), stanowiących własność lub znajdujących się w użytkowaniu wieczystym Emitenta lub podmiotów zależnych Emitenta.

1.1.23 „Inwestor”

oznacza inwestora, któremu zostało dostarczone Memorandum Informacyjne.

1.1.24 „Kapitały własne”

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

1.1.25 „KDPW”

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

1.1.26 „Kwota do Zapłaty”

oznacza Kwotę Odsetek, Kwotę Wykupu lub Kwotę Wcześniejszego Wykupu lub Kwotę Natychmiastowego Wykupu, w zależności od przypadku.

1.1.27 „Kwota Odsetek” lub „Odsetki”

oznacza kwotę odsetek brutto należną z tytułu oprocentowania Obligacji w Dniu Płatności Odsetek.

1.1.28 „Kwota Natychmiastowego Wykupu”

oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Natychmiastowemu Wykupowi i Kwoty Wykupu, powiększoną o Odsetki naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Natychmiastowego Wykupu, do Dnia Natychmiastowego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

1.1.29 „Kwota Wcześniejszego Wykupu”

oznacza kwotę równą iloczynowi liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi i Kwoty Wykupu, powiększoną o Odsetki naliczone za okres od dnia rozpoczynającego Okres Odsetkowy, w którym nastąpi Dzień Wcześniejszego Wykupu, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).



1.1.30 „Kwota Wykupu”	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji.
1.1.31 „Marża Odsetkowa”	oznacza ustaloną w Dniu Przydziału i podaną do wiadomości Inwestorów, którym przydzielono Obligacje, Marżę Odsetkową w wysokości 3,75 punktów procentowych w stosunku rocznym.
1.1.32 „Memorandum Informacyjne”	oznacza memorandum informacyjne sporządzone przez Emitenta i udostępniane Inwestorom.
1.1.33 „Natychmiastowy Wykup”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 8.6 Warunków Emisji.
1.1.34 „Nieruchomości Obciążone”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.1 Warunków Emisji.
1.1.35 „Nieruchomość Alternatywna”	posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 9.4 Warunków Emisji.
1.1.36 „Nieruchomość Dzielona”	oznacza nieruchomość położoną w Rajkowie, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą nr SZ2S/00017898/2, która może zostać podzielona po Dniu Emisji.
1.1.37 „Obligacje”	oznacza zdematerializowane obligacje na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 PLN każda, wyemitowane przez Emitenta, a „ Obligacja ” oznacza jedną taką Obligację.
1.1.38 „Obligatariusz”	oznacza osobę, na której rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez Uczestnika Depozytu lub KDPW zapisana jest co najmniej jedna Obligacja.
1.1.39 „Oдноśny Okres”	oznacza każdy okres dwunastu miesięcy kończący się w ostatnim dniu roku obrotowego i każdy okres dwunastu miesięcy kończący się w ostatnim dniu półrocza roku obrotowego.
1.1.40 „Okres Odsetkowy”	oznacza: (i) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego – okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (włącznie) i kończący się w pierwszym Dniu Płatności Odsetek (bez tego dnia) lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu (bez tego dnia) lub w Dniu Natychmiastowego Wykupu (bez tego dnia), w zależności od przypadku oraz (ii) w przypadku kolejnych Okresów Odsetkowych – okres rozpoczynający się w Dniu Płatności Odsetek za poprzedni Okres Odsetkowy (włącznie) i kończący się w Dniu Płatności Odsetek za bieżący Okres Odsetkowy (bez tego dnia) lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu (bez tego dnia) lub w Dniu Natychmiastowego Wykupu (bez tego dnia) albo w Dniu Wykupu – w odniesieniu do ostatniego Okresu Odsetkowego (bez tego dnia).
1.1.41 „Okresy Sprawozdawcze”	począwszy od 2 kwartału roku 2013 – oznacza kwartalne okresy sprawozdawcze, za które badany będzie Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy, a „ Okres Sprawozdawczy ”

oznacza jeden taki kwartalny okres.

- 1.1.42 „Okres Żądania Wcześniejszego Wykupu”
oznacza okres: (i) 30 Dni Roboczych od dnia podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania Wcześniejszego Wykupu w związku z daną okolicznością, jednakże nie dłużej niż do dnia, w którym Przypadek Naruszenia ustąpił; (ii) w odniesieniu do Przypadku Naruszenia, o którym mowa w Art. 8.1 (a) – okres od dnia wystąpienia takiego Przypadku Naruszenia do dnia, w którym taki przypadek Naruszenia ustąpił względem danego Obligatariusza; oraz (iii) w odniesieniu do Przypadków Naruszenia, o których mowa w Art. 8.1 (i) lub Art. 8.1 (j) – okres 30 Dni Roboczych od dnia wystąpienia takiego Przypadku Naruszenia, jednakże nie dłużej niż do dnia, w którym Przypadek Naruszenia ustąpił.
- 1.1.43 „Organizator Emisji”
oznacza Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Pięknej 18, 00-549 Warszawa, Polska
- 1.1.44 „PLN” lub „złoty”
oznacza prawny środek płatniczy obowiązujący w Rzeczypospolitej Polskiej.
- 1.1.45 „Propozycja Nabycia”
oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 9 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, zawierającą informacje wymienione w art. 10 Ustawy o Obligacjach.
- 1.1.46 „Przypadki Naruszenia”
posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 8.1 Warunków Emisji.
- 1.1.47 „Regulacje KDPW”
oznacza Szczegółowe Zasady, Regulamin KDPW oraz wszelkie inne mające zastosowanie regulacje wydane przez KDPW.
- 1.1.48 „Regulamin KDPW”
oznacza regulamin KDPW uchwalany przez radę nadzorczą KDPW zgodnie z art. 50 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub na innej podstawie prawnej, która zastąpi powyższą podstawę prawną, obowiązujący w danym czasie.
- 1.1.49 „Spółka Zależna”
oznacza podmiot, nad którym Emitent posiada bezpośrednią lub pośrednią kontrolę lub posiada ponad 50% udziałów lub akcji takiego podmiotu, a „kontrola” oznacza zdolność do kierowania polityką finansową i operacyjną takiego podmiotu, w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jego działalności.
- 1.1.50 „Stopa Bazowa”
oznacza stopę procentową WIBOR podaną przez Monitor Rates Services Reuters lub każdego jej oficjalnego następcę, dla depozytów sześciomiesięcznych, wyrażoną w złotych, z kwotowania fixingu o godzinie 11:00 lub około tej godziny, publikowaną w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej lub inną stopę procentową, która zastąpi powyższą stopę procentową, a w przypadku braku możliwości ustalenia wysokości takiej stopy procentowej w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, oznacza średnią arytmetyczną stóp podanych Emitentowi przez Banki Referencyjne dla depozytów sześciomiesięcznych w

- odpowiedniej walucie, pod warunkiem, że przynajmniej dwa Banki Referencyjne podadzą stopy procentowe, przy czym, jeśli będzie to konieczne, będzie ona zaokrąglona do piątego miejsca po przecinku (a 0,000005 będzie zaokrąglone w górę). W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie będzie mogła być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w danym Okresie Odsetkowym, w którym przypada taki Dzień Ustalenia Stopy Procentowej.
- 1.1.51 „Stopa Procentowa”
oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę Odsetkową, a w przypadkach, o których mowa w Art. 5.2 (*Podwyższenie Stopy Procentowej – Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia*) lub Art. 5.3 (*Podwyższenie Stopy Procentowej – Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy*) niniejszych Warunków Emisji, także o dodatkowe 150 punktów bazowych p.a.
- 1.1.52 „Szczegółowe Zasady”
oznacza Szczegółowe Zasady Działania KDPW, tj. załącznik nr 1 do uchwały Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych nr 176/09 z dnia 15 maja 2009 r. (z późn. zm.), lub inny dokument, który zastąpi Szczegółowe Zasady w danym czasie.
- 1.1.53 „Uczestnik Depozytu”
oznacza firmę inwestycyjną lub bank posiadający status uczestnika depozytu w rozumieniu Regulaminu KDPW.
- 1.1.54 „Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi”
oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 211, poz. 1338, ze zm.), lub inny akt prawny, który zastąpi tą ustawę.
- 1.1.55 „Ustawa o Obligacjach”
oznacza ustawę z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. 2001, nr 120, poz. 1300, ze zm.), lub akt prawny, który zastąpi tą ustawę.
- 1.1.56 „Warunki Emisji”
oznacza niniejsze Warunki Emisji Obligacji.
- 1.1.57 „Wcześniejszy Wykup”
posiada znaczenie nadane temu terminowi w Art. 8.2 niniejszych Warunków Emisji.
- 1.1.58 „Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia”
rozumiany jako stosunek łącznej wartości Nieruchomości Obciążonych do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i istniejących w danym czasie Obligacji, który jest:
- (i) badany:
 - (a) co 12 miesięcy od Dnia Emisji; oraz
 - (b) na żądanie Obligatariuszy wyrażone uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy, z zastrzeżeniem, że taka uchwała może być podjęta nie częściej niż 1 raz w każdym roku od Dnia Emisji oraz wyłącznie w ciągu pierwszych czterech miesięcy każdego okresu odsetkowego;
 - (ii) obliczany przez Emitenta (lub - w przypadku badania, o którym mowa w 1.1.58 pkt (i)(b) powyżej – także przez niezależny podmiot wybrany przez

Obligatariuszy, jeżeli podmiot taki zostanie wskazany w uchwale Obligatariuszy) na podstawie wycen sporządzanych przez uprawnionego biegłego lub biegłych wybranych:

- (a) w przypadku badania, o którym mowa w 1.1.58 pkt (i)(a) powyżej – samodzielnie przez Emitenta; lub
 - (b) w przypadku badania, o którym mowa w 1.1.58 pkt (i)(b) powyżej – przez Emitenta, spośród biegłych zaproponowanych przez Obligatariuszy w uchwale (która może również wskazywać podmiot uprawniony do obliczenia Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia) Zgromadzenia Obligatariuszy, z zastrzeżeniem, że Obligatariusze są zobowiązani proponować w uchwale przynajmniej trzech biegłych uprawnionych do sporządzania wycen, pod rygorem możliwości wyboru biegłego samodzielnie przez Emitenta. Dla uniknięcia wątpliwości koszty wyceny nieruchomości i dokonania obliczeń ponosi Emitent.;
- (iii) publikowany za pośrednictwem Catalyst oraz na stronie internetowej Emitenta:
- (a) w przypadku badania, o którym mowa w 1.1.58 pkt (i)(a) powyżej – w terminie 30 dni od każdej rocznicy Dnia Emisji; oraz
 - (b) w przypadku badania, o którym mowa w 1.1.58 pkt (i)(b) powyżej – w terminie 45 dni od dnia podjęcia uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy.

1.1.59 „Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy”

rozumiany jako stosunek łącznej wartości Długu netto do Kapitałów własnych według stanu na daną Datę Badania, badany w Okresach Sprawozdawczych, publikowany w kwartalnych sprawozdaniach zarządu Emitenta z działalności.

1.1.60 „Zadłużenie Finansowe”

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

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

powiększone o wartość udzielonych przez spółki Grupy Emitenta:

- e. gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które skutkują lub mogą skutkować powstaniem zobowiązań finansowych.

- 1.1.61 „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy odbywające się na zasadach określonych w Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszych Warunków Emisji.

2 FORMA I RODZAJ OBLIGACJI, SERIA, WARTOŚĆ NOMINALNA, WALUTA

2.1 Rodzaj Obligacji

Obligacje emitowane są jako papiery wartościowe na okaziciela i z chwilą ich rejestracji w Depozycie będą zdematerializowane na podstawie Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Prawa wynikające z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na rachunkach papierów wartościowych Obligatariuszy prowadzonych przez Uczestników Depozytu.

2.2 Seria, Wartość Nominalna, Waluta, Miejsce Emisji

- (a) Obligacje są emitowane w serii C i posiadają numery od 00001 do 83500.
- (b) Obligacje emitowane są w złotych (PLN).
- (c) Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN,
- (d) Obligacje emitowane są w Warszawie.

2.3 Podstawa emisji

- (a) Obligacje oferowane są w trybie oferty prywatnej, zgodnie z art. 9 pkt. 3 Ustawy o Obligacjach.
- (b) Obligacje emitowane są na podstawie uchwały Zarządu Emitenta podjętej w dniu 22 maja 2013 roku.

2.4 Niezwłocznie po emisji Emitent podejmie działania mające na celu wprowadzenie Obligacji do notowania na Catalist w ciągu 30 dni od Dnia Emisji.

3 STATUS OBLIGACJI I ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

3.1 Status Obligacji

Obligacje stanowią bezwarunkowe, bezpośrednie i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta do świadczeń określonych w Warunkach Emisji, wykonywalne zgodnie z ich treścią. Obligacje będą jednocześnie spłacane oraz mają co najmniej równe pierwszeństwo z przyszłymi i obecnymi, niezabezpieczonymi i niepodporządkowanymi zobowiązaniami Emitenta, z zastrzeżeniem zobowiązań, które na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa podlegają wcześniejszemu zaspokojeniu. W przypadku ustanowienia Hipoteki, Obligacje będą uprzywilejowane względem innych niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta z tytułu obligacji.

3.2 Świadczenia z Obligacji

Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczenia pieniężnego, polegającego na zapłacie, na rzecz Obligatariuszy, Kwoty Wykupu w Dniu Wykupu, Kwoty Odsetek w Dniu Płatności Odsetek, Kwoty Wcześniejszego Wykupu w Dniu Wcześniejszego Wykupu, Kwoty Natychmiastowego Wykupu w Dniu Natychmiastowego Wykupu.

3.3 Przenoszenie praw z Obligacji

Zasady przenoszenia Obligacji w obrocie wtórnym określone są w Regulaminie KDPW i Szczegółowych Zasadach oraz regulaminu rynku Catalist, na którym Obligacje będą znajdować się w obrocie.

3.4 Nabywanie Obligacji przez Emitenta

Obligacje mogą być nabywane przez Emitenta wyłącznie w celu umorzenia.

4 ZABEZPIECZENIE

Obligacje emitowane są jako obligacje niezabezpieczone.

5 OPROCENTOWANIE

5.1 Obligacje będą oprocentowane począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego do Dnia Wykupu, według Stopy Bazowej ustalanej w każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej powiększonej o Marżę Odsetkową, a w przypadkach, o których mowa w Art. 5.2 (*Podwyższenie Stopy Procentowej – Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia*) lub Art. 5.3 (*Podwyższenie Stopy Procentowej – Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy*) poniżej, także o dodatkowe 150 punktów bazowych p.a. („**Stopa Procentowa**”). Dla potrzeb obliczeń przyjmuje się, iż rok ma 365 dni.

5.2 W przypadku ustanowienia Hipoteki - jeżeli poziom Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia spadnie poniżej 1,0 - Stopa Procentowa w każdym następnym Okresie Odsetkowym rozpoczynającym się po wystąpieniu tego zdarzenia (według wycen, o których mowa w pkt 1.1.58) będzie podwyższona o dodatkowe 150 punktów bazowych p.a. („**Podwyższenie Stopy Procentowej – Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia**”), chyba że do dnia rozpoczęcia takiego następnego Okresu Odsetkowego złożone zostanie oświadczenie lub oświadczenia o zmianie treści Hipoteki w celu objęcia Hipoteką dodatkowych nieruchomości, których wartość wraz z wartością Nieruchomości Obciążonych w dniu publikacji takiego Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia spowoduje, że wskaźnik będzie wynosić 1,0 lub więcej.

5.3 W przypadku, gdy poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy będzie wyższy niż 0,60 - Stopa Procentowa w następnym Okresie Odsetkowym rozpoczynającym się bezpośrednio po odpowiedniej Dacie Badania będzie podwyższona o dodatkowe 150 punktów bazowych p.a. („**Podwyższenie Stopy Procentowej – Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy**”), chyba że do Dnia Ustalenia Uprawnionych za taki następny Okres Odsetkowy Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy spadnie do lub poniżej 0,60.

5.4 W sytuacji wystąpienia przypadków, o których mowa w Art. 5.2 oraz Art. 5.3 powyżej, łączna wartość podwyższenia Stopy Procentowej nie może być wyższa niż 150 punktów bazowych p.a.

5.5 Odsetki przypadające na jedną Obligację będą naliczane według następującej formuły:

$$K = O * N * L / 365$$

Gdzie:

K oznacza Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,

N oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

O oznacza ustaloną Stopę Procentową, oraz

L oznacza liczbę dni w tym Okresie Odsetkowym.

5.6 Najpóźniej w każdym Dniu Przekazania Informacji (wyluczając pierwszy Dzień Przekazania Informacji) Emitent dokona wyliczenia Kwoty do Zapłaty należnej z tytułu Obligacji w najbliższym Dniu Płatności zgodnie z § 117 ust. 1 pkt 1 Szczegółowych Zasad oraz zawiadomi KDPW o najbliższym Dniu Ustalenia Uprawnionych, Dniu Płatności oraz o Kwocie do Zapłaty przypadającej do zapłaty w najbliższym Dniu Płatności, zgodnie z § 117 ust. 1 Szczegółowych Zasad.

5.7 Z zastrzeżeniem postanowień Art. 5.10 poniżej oraz w przypadku płatności Odsetek w Dniu Natychmiastowego Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, Odsetki płatne są w PLN zgodnie z postanowieniami Regulaminu KDPW, w dniach wskazanych w tabeli poniżej („**Dni Płatności Odsetek**”) lub odpowiednio w Dniu Natychmiastowego Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu:

Rok	Okres Odsetkowy	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Dzień Płatności Odsetek
1.	pierwszy	06.12.2013	16.12.2013
	drugi	06.06.2014	16.06.2014
2.	trzeci	05.12.2014	15.12.2014
	czwarty	05.06.2015	15.06.2015
3.	piąty	04.12.2015	14.12.2015
	szósty	06.06.2016	14.06.2016
4.	siódmy	06.12.2016	14.12.2016
	ósmy	06.06.2017	14.06.2017

- 5.8 W razie braku płatności w którymkolwiek z Dni Płatności Odsetek wskazanych w Art. 5.7 z przyczyn technicznych lub administracyjnych, Emitent jest uprawniony do dokonania płatności w Dniu Roboczym przypadającym nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od pierwotnego Dnia Płatności Odsetek.
- 5.9 Naliczanie Odsetek od Obligacji zgodnie z Art. 5 niniejszych Warunków Emisji, które nie zostały wcześniej wykupione zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, ustanie w Dniu Wykupu. W przypadku, gdy Obligacje nie zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu, od dnia następującego po Dniu Wykupu naliczane będą odsetki ustawowe od wartości nominalnej niewykupionych Obligacji.
- 5.10 Jeżeli Dzień Płatności świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji będzie przypadać na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligatariusz otrzyma świadczenie pieniężne pierwszego Dnia Roboczego przypadającego po Dniu Płatności, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie ani innych należności z tytułu takiej odroczonej płatności.
- 5.11 Wszelkie płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane za pośrednictwem KDPW zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami.
- 6 OPODATKOWANIE**
- 6.1 Wszystkie kwoty płatne z tytułu Obligacji wypłacane będą bez jakichkolwiek potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na rzecz jakichkolwiek, mających zastosowanie obecnie lub w przyszłości, podatków, opłat lub należności publicznoprawnych jakiegokolwiek rodzaju, chyba że potrącenie lub odliczenie takich podatków, opłat lub należności publicznoprawnych wymagane jest z mocy prawa.
- 6.2 Jeżeli konieczne jest dokonanie odliczenia lub potrącenia jakiegokolwiek podatku, a Obligatariusz nie przekaże we właściwym terminie Uczestnikowi KDPW prowadzącemu rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza informacji i dokumentów, z aktualnym certyfikatem rezydencji podatkowej włącznie, niezbędnych dla zastosowania podatku wedle obniżonej lub zerowej stawki podatkowej, podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości, a Emitent nie dokona żadnego ubruttowania płatności w celu zrekompensowania odliczonego lub potrąconego podatku.
- 6.3 Na podstawie informacji uzyskanych od Uczestnika KDPW prowadzącego rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza zgodnie z § 117 Szczegółowych Zasad, Emitent obliczy, potrąci i wpłaci podatek dochodowy należny z tytułu jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty zapłaconej na rzecz Obligatariusza, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa i Szczegółowe Zasady stanowią inaczej.

- 6.4 Każdy Obligatariusz poinformuje odpowiedniego Uczestnika KDPW prowadzącego rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza w terminach umożliwiających temu ostatniemu przedstawienie informacji wymaganych zgodnie z § 117 Szczegółowych Zasad w zakresie tego, czy Obligatariusz jest zobowiązany do zapłaty jakiegokolwiek podatku z tytułu Obligacji. W szczególności, Obligatariusz będący nierezydentem w rozumieniu polskiego prawa podatkowego, jest zobowiązany do dostarczenia Uczestnikowi KDPW prowadzącemu rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza, w celu przekazania Emitentowi, informacji, o których mowa w § 117 ust. 1 pkt 7 Szczegółowych Zasad w celu dalszego przekazania ich do Emitenta.
- 6.5 Niezależnie od postanowień Art. 6.4 powyżej, Emitent może zażądać od każdego Obligatariusza informacji lub dokumentów dotyczących statusu podatkowego takiego Obligatariusza, jakie mogą być wymagane zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa.
- 6.6 Każdy Obligatariusz niebędący polskim rezydentem w rozumieniu przepisów prawa podatkowego zobowiązuje się, niezwłocznie po nabyciu Obligacji, przekazać Uczestnikowi KDPW prowadzącemu rachunek papierów wartościowych danego Obligatariusza Certyfikat Rezydencji w celu dalszego przekazania go do Emitenta.

7 WYKUP OBLIGACJI

- 7.1 Obligacje, które nie zostały przedterminowo wykupione zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, zostaną wykupione przez Emitenta w Dniu Wykupu. Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Wykupu.
- 7.2 Kwoty Wykupu Obligacji zostaną zapłacone przez Emitenta w Dniu Wykupu na rzecz podmiotów będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Uprawnionych przypadającym bezpośrednio przed Dniem Wykupu.
- 7.3 Emitentowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do żądania przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu.
- 7.4 Obligatariuszowi Obligacji nie będzie przysługiwało prawo do przedterminowego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, z zastrzeżeniem postanowień Art. 8.

8 WCZEŚNIEJSZY I NATYCHMIASTOWY WYKUP OBLIGACJI

- 8.1 Następujące okoliczności, po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na złożenie przez Obligatariuszy żądania Wcześniejszego Wykupu w związku z daną okolicznością (z wyjątkiem zdarzeń wskazanych w pkt. (a), (i) oraz (j) poniżej gdy uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy nie jest wymagana) („Przypadki Naruszenia”) uprawniają każdego z Obligatariuszy do złożenia żądania Wcześniejszego Wykupu, zgodnie z Art. 8.2 poniżej:
- (a) **Niezapłacenie:** Emitent nie dokona w terminie określonym w Warunkach Emisji płatności odpowiedniej Kwoty do Zapłaty; lub
- (b) **Naruszenie innych umów przez Emitenta:** Zostanie zażądane przez jedną lub więcej instytucji finansowych spłata jakiegokolwiek istotnego zadłużenia finansowego Emitenta przed pierwotnie ustalonym w jakiegokolwiek umowie terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy, zaś Emitent nie dokona spłaty takiego zadłużenia finansowego w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego przez instytucję finansową terminu do zapłaty. Za istotne zadłużenie finansowe uważa się na potrzeby niniejszego punktu zadłużenie w łącznej wysokości co najmniej 30.000.000 PLN (słownie: trzydzieści milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub
- (c) **Orzeczenia:** Jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub decyzji nakazujących zapłatę w łącznej kwocie co najmniej 30.000.000 PLN (słownie: trzydzieści milionów złotych) zostanie wydane w stosunku do Emitenta, co spowoduje lub będzie mogło spowodować istotną



negatywną zmianę w działalności gospodarczej, majątku, sytuacji finansowej Emitenta lub, które negatywnie wpływa lub mogłoby wpłynąć na zgodność z prawem Obligacji; lub

- (d) **Niezgodność z prawem:** Przepisy polskiego prawa mające zastosowanie do Emitenta albo decyzje organów administracyjnych spowodują, że emisja Obligacji lub płatność Kwot do Zapłaty będą niezgodne z prawem; lub
- (e) **Zaprzestanie prowadzenia działalności:** Emitent zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej lub zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim; lub
- (f) **Wycofanie akcji Emitenta z obrotu na GPW:** Wszystkie akcje Emitenta, dopuszczone do obrotu na GPW na Dzień Emisji, zostaną prawomocnie wycofane z obrotu na GPW, chyba że w zamian za wycofane z obrotu akcje Emitenta dotychczasowi akcjonariusze Emitenta otrzymają dopuszczone do obrotu na GPW akcje innego podmiotu, który przejął całość praw i obowiązków Emitenta, w szczególności związanych z Obligacjami, w związku z połączeniem lub przekształceniem Emitenta; lub
- (g) **Nadmierna inwestycja w nieruchomości gruntowe o nieuregulowanym statusie:** suma nakładów środków pieniężnych, przeznaczonych przez Emitenta na zakupy (pośrednie lub bezpośrednie) nieruchomości gruntowych, w stosunku do których nie obowiązują prawomocne decyzje o warunkach zabudowy ani studium zagospodarowania przestrzennego umożliwiające wystąpienie o pozwolenie na budowę nieruchomości o przeważającej funkcji mieszkaniowej bez potrzeby podejmowania uprzednich działań zmierzających do zmiany tych warunków zabudowy lub studium zagospodarowania przestrzennego, oraz suma związanych z tymi zakupami, przejętymi przez Emitenta (pośrednio lub bezpośrednio), zobowiązań, w którymkolwiek okresie składającym się z czterech kwartałów następujących po sobie (sekwencji czterech okresów kwartalnych) po Dniu Emisji, przekroczy 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych); lub
- (h) **Dokonanie transakcji z podmiotami powiązanymi:** Emitent dokona transakcji z akcjonariuszami Emitenta posiadającymi ponad 25% akcji Emitenta (w rozumieniu MSR nr 24) lub z podmiotami powiązanymi (w tym z podmiotami kontrolującymi łącznie lub samodzielnie, w sposób pośredni i bezpośredni, Emitenta) lub z zależnymi od nich podmiotami spoza Grupy Emitenta zobowiązującej Emitenta do (i) zapłaty środków pieniężnych takiemu akcjonariuszowi lub podmiotowi lub (ii) przejęcia zobowiązań takiego akcjonariusza lub podmiotu, (bez uwzględniania transakcji w ramach Grupy) lub (iii) czynności w inny istotny sposób mogących wpływać na sytuację Emitenta, chyba że zwołane przez Emitenta Zgromadzenie Obligatariuszy wyrazi zgodę na dokonanie takiej transakcji; lub
- (i) **Wskaźnik finansowy:** Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy przekroczy poziom 0,60; – a w przypadku, gdy Emitent wypłacił dywidendę lub dokonał skupu akcji własnych w Okresie Sprawozdawczym, za który badany jest Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy, jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy przekroczy poziom 0,50; lub
- (j) **Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia:** w przypadku złożenia wniosków o wpis Hipoteki – gdy Wskaźnik Wartości Zabezpieczenia spadnie poniżej 0,9, a Emitent lub podmiot zależny Emitenta w terminie 3 miesięcy od dnia publikacji Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia nie złoży oświadczenia o zmianie treści Hipoteki w celu objęcia Hipoteką dodatkowych nieruchomości, których wartość wraz z wartością Nieruchomości Obciążonych w dniu publikacji takiego Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia spowoduje, że wskaźnik będzie wynosić 1,0 lub więcej; lub
- (k) **Egzekucja lub zajęcie mienia:** zostanie skutecznie wszczęte postępowanie egzekucyjne z jakiegokolwiek zabezpieczenia ustanowionego na majątku lub wobec majątku Emitenta, nastąpi



wywłaszczenie, zajęcie, zajęcie sądowe lub egzekucja w stosunku do aktywów Emitenta lub ich części, w każdym z powyższych przypadków o wartości przewyższającej kwotę 30.000.000 PLN (słownie: trzydzieści milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia); lub

- (l) **Podział:** Emitent podejmie jakiejkolwiek czynności, których celem jest podział Emitenta, po dokonaniu którego podmioty powstałe w wyniku jego dokonania nie będą podmiotami zobowiązanymi z tytułu Obligacji; lub
- (m) **Brak zabezpieczenia Obligacji:** Wpis Hipoteki do właściwych ksiąg wieczystych nie nastąpi w terminie 4 miesięcy od Dnia Emisji; lub
- (n) **Niewprowadzenie lub wycofanie Obligacji z obrotu na Catalyst:** Obligacje nie zostaną wprowadzone do notowań na GPW ASO oraz BondSpot ASO w terminie 3 miesięcy od dnia Emisji lub zostaną wycofane z notowań na którymkolwiek z tych rynków; lub
- (o) **Nieprawdziwość oświadczeń:** Oświadczenia Emitenta związane z emisją Obligacji zawarte w niniejszych Warunkach Emisji okażą się nieprawdziwe; lub
- (p) **Niespełnienie innych zobowiązań:** Emitent nie będzie wypełniał zobowiązań wynikających z niniejszych Warunków Emisji; lub
- (q) **Wypłata dywidendy/skupu akcji własnych:** W terminie 12 miesięcy od Dnia Emisji Emitent dokona wypłaty dywidendy lub skupu akcji własnych na łączną kwotę wyższą niż 8,500,000 PLN; lub
- (r) **Ogłoszenie Upadłości podmiotu zależnego Emitenta:** zostanie ogłoszona upadłość podmiotu zależnego Emitenta będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na których została ustanowiona Hipoteka na podstawie wniosku złożonego w terminie roku od dnia ustanowienia Hipoteki, a Emitent nie wykona zobowiązania, o którym mowa w Art. 9.8; lub
- (s) **Informacja o upadłości podmiotów zależnych Emitenta** Emitent nie poinformuje Obligatariuszy - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych, za pośrednictwem strony internetowej www.ronson.pl oraz za pośrednictwem Catalyst - o tym że został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości (lub też o tym, że zaistniały ustawowe podstawy do ogłoszenia upadłości) podmiotu zależnego Emitenta będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na których została ustanowiona Hipoteka.

8.2 W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w Art. 8.1 oraz podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy, zwołane 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 pkt. 8.1(a), 8.1(i) oraz 8.1(j), gdy uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy nie jest wymagana), każdy z Obligatariuszy jest uprawniony do żądania na piśmie, w trakcie trwania Okresu Żądania Wcześniejszego Wykupu, wcześniejszego wykupu Obligacji posiadanych przez takiego Obligatariusza („**Wcześniejszy Wykup**”), w liczbie:

- (a) w przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia, którego podstawą jest którakolwiek z okoliczności, o których mowa w Art. 8.1, za wyjątkiem okoliczności wskazanej w pkt. 8.1 (j) – równej liczbie części lub wszystkich posiadanych przez Obligatariusza Obligacji; oraz
- (b) w przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia, którego podstawą jest okoliczność wskazana w pkt. 8.1 (j) – stanowiącej taki procent Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza (po zaokrągleniu w górę do jednej całej Obligacji), jaki jest równy wyrażonemu w procentach odchyleniu rzeczywistego Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia od Wskaźnika Wartości Zabezpieczenia równemu 1,0.

- 8.3 W żądaniu Wcześniejszego Wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu oraz liczbę Obligacji przedstawianych do Wcześniejszego Wykupu, przedkładając świadectwo depozytowe wystawione przez Uczestnika Depozytu, obejmujące Obligacje objęte żądaniem Wcześniejszego Wykupu i z terminem ważności do Dnia Wcześniejszego Wykupu.
- 8.4 Wcześniejszy Wykup Obligacji Obligatariuszy, którzy wykonali uprawnienie do żądania Wcześniejszego Wykupu nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym po upływie okresu czternastu dni od dnia zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu przez Obligatariusza, a w razie braku płatności w takim dniu z przyczyn technicznych lub administracyjnych, dzień przypadający nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od takiego dnia („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”).
- 8.5 Wcześniejszy Wykup nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Wcześniejszego Wykupu w Dniu Wcześniejszego Wykupu, z zastrzeżeniem odpowiednich Regulacji KDPW w tym zakresie.
- 8.6 Następujące okoliczności uznaje się za przypadki naruszenia uprawniające każdego z Obligatariuszy do natychmiastowego wykupu wszystkich Obligacji („**Natychmiastowy Wykup**”), w Dniu Natychmiastowego Wykupu:
- (a) **Postępowanie Upadłościowe i Układowe:** (i) zostanie wydane prawomocne orzeczenie wiążące Emitenta stwierdzające jego niewypłacalność lub Emitent przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań, (ii) zostanie ogłoszone postępowanie naprawcze lub ogłoszona upadłość Emitenta (hol. *failliet verklaard*), (iii) przed Dniem Wykupu podjęta zostanie skuteczna uchwała lub wydane postanowienie właściwego sądu o rozwiązaniu (hol. *ontbinding*) Emitenta; lub
 - (b) **Likwidacja:** otwarta zostanie likwidacja Emitenta.
- 8.7 W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności określonych w Art. 8.6 Obligacje stają się natychmiast wymagalne i będą płatne przez Emitenta w terminie do 2 Dni Roboczych od dnia wystąpienia okoliczności określonych w Art. 8.6 (chyba, że płatność za pośrednictwem KDPW będzie wymagać dłuższego okresu), bez dodatkowych działań lub formalności, a w razie braku płatności w takim dniu z przyczyn technicznych lub administracyjnych, dzień przypadający nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od takiego dnia („**Dzień Natychmiastowego Wykupu**”).
- 8.8 Natychmiastowy Wykup nastąpi poprzez zapłatę Kwoty Natychmiastowego Wykupu w Dniu Natychmiastowego Wykupu, z zastrzeżeniem odpowiednich Regulacji KDPW w tym zakresie.
- 9 OŚWIADCZENIA EMITENTA**
- 9.1 Emitent rozważa podjęcie działań zmierzających do ustanowienia hipoteki łącznej do sumy stanowiącej co najmniej 120% łącznej wartości nominalnej Obligacji Serii C na każdej z nieruchomości wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszych Warunków Emisji stanowiących własność lub znajdujących się w użytkowaniu wieczystym podmiotów zależnych Emitenta („**Nieruchomości Obciążone**”), na podstawie którego, od dnia wpisu Hipoteki do właściwych ksiąg wieczystych, Obligacje zostaną zabezpieczone Hipoteką. W takim wypadku, Emitent zobowiązuje się spowodować, że wnioski do odpowiednich sądów wieczystoksięgowych o wpis Hipoteki zostaną złożone najpóźniej w terminie jednego dnia przed Dniem Emisji, przy czym wnioski będą dotyczyć wszystkich nieruchomości wskazanych w Załączniku nr 1.
- 9.2 W związku z możliwym następczym zabezpieczeniem Obligacji hipoteką na Nieruchomościach Obciążonych, Emitent zawarł przed rozpoczęciem emisji Obligacji umowę z wyspecjalizowanym podmiotem, pełniącym rolę administratora Hipoteki („**Administrator Hipoteki**”), wykonującym prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.
- 9.3 W przypadku złożenia wniosków o wpis Hipoteki, Emitent będzie mógł wielokrotnie w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu żądać od Administratora Hipoteki zwolnienia dowolnej spośród Nieruchomości Obciążonych spod obciążenia Hipoteką, a Administrator Hipoteki będzie zobowiązany do wyrażenia zgody, na rachunek Obligatariuszy, na zwolnienie wskazanej przez Emitenta Nieruchomości Obciążonej spod obciążenia Hipoteką, jeśli łącznie spełnione są następujące warunki:

- (a) powierzchnia takich Nieruchomości Obciążonych (lub ich części) objętych wnioskiem Emitenta o zwolnienie nie przekracza w ciągu każdego okresu 12 miesięcy od Dnia Emisji 2% łącznej powierzchni wszystkich będących nieruchomościami gruntowymi Nieruchomości Obciążonych w danym czasie; oraz
- (b) wartość takich Nieruchomości Obciążonych (lub ich części) objętych wnioskiem, określona na podstawie wyższej z następujących dwóch wycen sporządzonych przez uprawnionego biegłego:
 - (i) wyceny udostępnionej wraz z Propozycją Nabycia Obligacji,
 - (ii) wyceny sporządzonej nie wcześniej niż na trzy miesiące przed wystąpieniem przez Emitenta z żądaniem, o którym mowa w niniejszym artykule,

nie przekracza w ciągu każdego okresu 12 miesięcy od Dnia Emisji 2.000.000 PLN.

W tym celu Emitent spowoduje złożenie oświadczenia o zmianie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki obejmującego wnioski o dokonanie wpisu Hipoteki. Emitent zobowiązuje się do informowania Obligatariuszy o zwolnieniu dokonanym zgodnie z postanowieniami niniejszego artykułu, w terminie do 3 Dni Roboczych od dnia złożenia oświadczenia o zmianie oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki.

9.4 Niezależnie od uprawnienia Emitenta określonego w Art. 9.3, Emitent może wielokrotnie (ale nie częściej niż raz w miesiącu) w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu żądać od Administratora Hipoteki zwolnienia dowolnej spośród Nieruchomości Obciążonych (ale nie więcej niż jednej nieruchomości jednocześnie) spod obciążenia Hipoteką jeżeli w związku z takim zwolnieniem zastąpi daną Nieruchomość Obciążoną, która ma zostać zwolniona inną nieruchomością wolną od obciążeń („Nieruchomość Alternatywna”), powodując złożenie przez odpowiednich dłużników hipotecznych oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki lub złożenie nowego oświadczenia o ustanowieniu hipoteki. Administrator Hipoteki będzie zobowiązany do wyrażenia zgody, na rachunek Obligatariuszy, na zwolnienie wskazanej przez Emitenta Nieruchomości Obciążonej spod obciążenia Hipoteką, jeśli przedstawiona przez Emitenta, sporządzona przez uprawnionego biegłego wycena Nieruchomości Alternatywnej (sporządzona co najwyżej dwa miesiące wcześniej) wskazuje wartość równą lub wyższą, niż wskazana w wycenie sporządzonej przez uprawnionego biegłego wartość Nieruchomości Obciążonej mającej podlegać zwolnieniu z obciążenia Hipoteką, a Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę o wyrażeniu zgody na takie zwolnienie i zastąpienie Nieruchomości Obciążonych objętych wnioskiem Nieruchomością Alternatywną. W tym celu Emitent jest zobowiązany opublikować na swojej stronie internetowej sporządzone przez uprawnionego biegłego wyceny Nieruchomości Obciążonej, w stosunku do której planuje złożyć wniosek o zwolnienie spod obciążenia Hipoteką oraz proponowanej Nieruchomości Alternatywnej oraz zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy zgodnie z Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy. W przypadku wyrażenia zgody na zastąpienie Nieruchomości Obciążonej Nieruchomością Alternatywną Administrator Hipoteki zapewni, że zwolnienie danej Nieruchomości Obciążonej spod obciążenia Hipoteką i złożenie oświadczenia o objęciu Hipoteką Nieruchomości Alternatywnej nastąpią na podstawie oświadczeń zawartych w tym samym akcie notarialnym lub że zwolnienie danej Nieruchomości Obciążonej spod obciążenia Hipoteką nastąpi po złożeniu oświadczenia o objęciu Hipoteką Nieruchomości Alternatywnej.

9.5 W przypadku zastąpienia Nieruchomości Obciążonej Nieruchomością Alternatywną lub zwolnienia Nieruchomości Obciążonej spod obciążenia Hipoteką bez zastępowania jej Nieruchomością Alternatywną zgodnie z postanowieniami Art. 9.3, 9.4 i 9.6, a także w przypadku podziału Nieruchomości Obciążonych, Emitent w imieniu własnym oraz Administrator Hipoteki w imieniu wszystkich Obligatariuszy podpiszą aneks do niniejszych Warunków Emisji w zakresie Załącznika nr 1 wskazującego Nieruchomości Obciążone, w celu odzwierciedlenia zastąpienia Nieruchomości Obciążonej Nieruchomością Alternatywną oraz innych zmian, o których mowa w niniejszym Art. 9.5. Każdy z Obligatariuszy upoważnia Administratora Hipoteki poprzez sam fakt nabycia Obligacji do zawarcia takiego aneksu w swoim imieniu.

9.6 Niezależnie od uprawnień Emitenta określonych w Art. 9.3 oraz 9.4 powyżej, Emitent lub odpowiednia Spółka Zależna może dokonać podziału Nieruchomości Dzielonej (lub też podział taki może zostać



dokonany z urzędu), na której - na podstawie oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki złożonego przed Dniem Emisji oraz z chwilą wpisu do właściwej księgi wieczystej - zostanie ustanowiona Hipoteka, z zastrzeżeniem, że w przypadku dokonania takiego podziału Nieruchomości Dzielonej i ewentualnego wygaśnięcia Hipoteki w odniesieniu do części wydzielonych działek, Hipoteka: (i) będzie obciążać przynajmniej 91% powierzchni Nieruchomości Dzielonej według stanu w Dniu Emisji. Emitent lub odpowiednia Spółka Zależna będzie również uprawniony do żądania w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu zwolnienia przez Administratora Hipoteki powstałej w wyniku podziału części Nieruchomości Dzielonej nieprzekraczającej 9% wyrażonej w m² powierzchni Nieruchomości Dzielonej według stanu w Dniu Emisji, a Administrator Hipoteki będzie zobowiązany do wyrażenia zgody, na rachunek Obligatariuszy, na zwolnienie wskazanej przez Emitenta części Nieruchomości Dzielonej. W tym celu zostanie złożone oświadczenie o zmianie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki złożonego przed Dniem Emisji.

- 9.7 W przypadku ustanowienia Hipoteki - jeżeli Emitent nie dokona zapłaty Kwoty do Zapłaty w terminie określonym zgodnie z Warunkami Emisji, Administrator Hipoteki będzie uprawniony do podjęcia czynności przewidzianych przepisami prawa w celu zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy zabezpieczonych Hipoteki na warunkach określonych w umowie o ustanowienie Administratora Hipoteki, po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały uprawniającej Administratora Hipoteki do prowadzenia egzekucji z nieruchomości obciążonych Hipoteką.
- 9.8 W przypadku ustanowienia Hipoteki – jeżeli zostanie ogłoszona upadłość podmiotu zależnego Emitenta będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości obciążonych Hipoteką na podstawie wniosku złożonego w terminie roku od dnia ustanowienia Hipoteki, Emitent będzie zobowiązany w terminie 4 miesięcy od ogłoszenia upadłości wyżej wymienionego podmiotu zależnego Emitenta złożyć lub spowodować złożenie przez podmiot zależny Emitenta, wobec którego nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, oświadczenia o zmianie oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki złożonego przed Dniem Emisji lub nowego oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, w celu zastąpienia nieruchomości takiego podmiotu zależnego Emitenta, wobec którego ogłoszono upadłość, inną nieruchomością wolną od obciążeń, której wartość zgodnie z wyceną sporządzoną przez uprawnionego biegłego wskazywać będzie wartość równą lub wyższą niż wskazana w wycenie uprawnionego biegłego wartość nieruchomości podmiotu zależnego Emitenta, wobec którego ogłoszono upadłość i która zaakceptowana została uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy. W tym celu Emitent jest zobowiązany opublikować na swojej stronie internetowej www.ronson.pl oraz za pośrednictwem Catalyst, wyżej wymienione wyceny biegłego, sporządzone nie wcześniej niż 2 miesiące przed ogłoszeniem upadłości podmiotu zależnego Emitenta będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości obciążonych Hipoteką oraz zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy zgodnie z Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 9.9 Emitent oświadcza, że przekazał rzeczoznawcom sporządzającym wyceny nieruchomości wymienionych w Załączniku nr 1 wszystkie istotne informacje niezbędne do dokonania wyceny adekwatnej z punktu widzenia obligatariuszy.
- 9.10 Emitent oświadcza, że wyceny nieruchomości wymienionych w Załączniku nr 1 odzwierciedlają ich wartość godziwą z uwzględnieniem ich przeznaczenia jako zabezpieczenie wierzytelności z tytułu Obligacji.
- 9.11 Emitent oświadcza, że nie są mu znane uwarunkowania, które uniemożliwiają (dziś lub w przyszłości) sprzedaż (w transakcji z podmiotem trzecim) nieruchomości wymienionych w Załączniku nr 1 za cenę odpowiadającą ich wycenie przedstawionej w kolumnie „Wartość zabezpieczenia”.

10 ZAWIADOMIENIA

- 10.1 Zawiadomienia i ogłoszenia Emitenta skierowane do Obligatariuszy będą uznane za ważne dokonane po upływie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia umieszczenia zawiadomienia lub ogłoszenia na stronie internetowej Emitenta pod adresem: www.ronson.pl oraz za pośrednictwem Catalyst.
- 10.2 Zawiadomienia do Emitenta powinny być kierowane na następujący adres:

Ronson Europe N.V
Aleja Komisji Edukacji Narodowej 57
02-797 Warszawa
Do wiadomości: Zarząd Spółki

11 STATUS ORGANIZATORA EMISJI

Emitent powierzył Organizatorowi Emisji realizację określonych czynności związanych z emisją Obligacji na warunkach określonych w umowie zawartej pomiędzy Emitentem a Organizatorem Emisji. Organizator Emisji nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji. Organizator Emisji nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta w zakresie innym, niż wynikający z pełnienia funkcji organizatora emisji. Organizator Emisji (lub podmioty od niego zależne lub powiązane) w ramach prowadzonej działalności współpracuje, lub może współpracować, z Emitentem w zakresie różnych usług i posiada, lub może posiadać, informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z niniejszych Warunków Emisji i Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba, że uzyska na to upoważnienie Emitenta. Wykonywanie przez Organizatora Emisji (lub podmioty od niego zależne lub powiązane) określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Organizatorowi Emisji lub podmiotom od niego zależnym lub powiązanym, świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

12 SPRAWOZDANIA FINANSOWE

12.1 Emitent do Dnia Wykupu będzie udostępniać Obligatariuszom za pośrednictwem strony internetowej www.ronson.pl oraz za pośrednictwem Catalyst oraz w siedzibie Emitenta:

- (a) nie później niż w ciągu sześciu miesięcy od końca danego roku kalendarzowego swoje roczne sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta;
- (b) nie później niż w ciągu trzech miesięcy od końca każdego kwartału w roku kalendarzowym swoje kwartalne lub półroczne sprawozdania finansowe.

12.2 Emitent zobowiązuje się do informowania Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia, niezwłocznie po stwierdzeniu jego wystąpienia, jednak nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych od jego stwierdzenia, za pośrednictwem strony internetowej www.ronson.pl oraz za pośrednictwem Catalyst.

13 ZMIANY

13.1 Z zastrzeżeniem postanowień Art. 9.5 powyżej, zmiany Warunków Emisji po Dniu Emisji wpływające na prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy mogą być dokonane przez Emitenta po uzyskaniu zgody Obligatariuszy posiadających co najmniej 75% wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, na podstawie umowy pomiędzy Emitentem a odpowiednią większością Obligatariuszy. W tym celu Emitent może również zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy, działające zgodnie z regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszych Warunków Emisji.

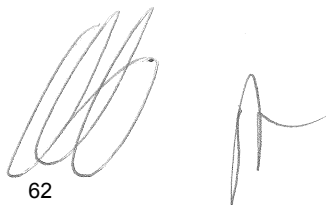
13.2 Zmiany Warunków Emisji, które stanowią zmiany natury formalnej, technicznej lub dokonywane są w celu korekty oczywistego błędu nie wymagają zgody Obligatariuszy i mogą być dokonywane przez Emitenta jednostronnie.

13.3 Wszelkie zmiany Warunków Emisji winny być opublikowane na stronie internetowej Emitenta oraz za pośrednictwem Catalyst.

14 PRAWO WŁAŚCIWE I JURYSDYKCJA

14.1 Prawo właściwe

Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu będą podlegać.



14.2 Jurysdykcja

Wszelkie spory związane z Obligacjami będą podlegać rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwym dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

15 UMORZENIE OBLIGACJI I PRZEDAWNIE NIE ROSZCZEŃ

15.1 Obligacje będą umorzone:

- (a) w przypadku złożenia przez Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem, zgodnie z zasadami opisanymi w Art. 8; lub
- (b) w Dniu Natychmiastowego Wykupu, w chwili spełnienia świadczenia związanego z takim żądaniem
- (c) przed Dniem Wykupu, jeżeli Emitent nabędzie Obligacje od Obligatariusza; lub
- (d) w Dniu Wykupu, w chwili dokonania przez Emitenta za pośrednictwem KDPW, na rzecz Obligatariusza płatności całej Kwoty do Zapłaty.

15.2 Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem dziesięciu lat.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI
Lista nieruchomości

NR KSIĘGI WIECZYSTej
1. WA4M/00390417/1;
2. WA4M/00405343/0;
3. PO1D/00041820/5;
4. SZ2S/000117898/2;
5. WR1K/00094247/8;
6. WR1K/00054766/0;
7. WA1M/00484997/5;
8. WA5M/00468861/3;
9. WA5M/00468862/0;
10. WA5M/00468863/7;
11. WA5M/00468864/4;
12. WA5M/00468865/1;
13. WA5M/00468866/8;
14. WA5M/00468867/5;
15. WA5M/00468868/2;
16. WA5M/00468869/9;
17. WA5M/00468870/9;
18. WR1K/00210454/2;
19. WA4M/00420999/4;
20. WA4M/00156804/9



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI
Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- (a) Niniejszy regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („**Regulamin**”) znajduje zastosowanie do obligacji serii C wyemitowanych przez Ronson Europe N.V. z siedzibą w Rotterdamie, Holandia, Weena 210-212, niewykupionych w dniu Zgromadzenia Obligatariuszy („**Obligacje**”) oraz posiadaczy tych Obligacji („**Obligatariusze**”).
- (b) Terminy niezdefiniowane w niniejszym Regulaminie mają znaczenie nadane im w warunkach emisji Obligacji („**Warunki Emisji**”).

2. ZWOŁYWANIE ZGROMADZENIA

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane przez Emitenta na wniosek własny lub Obligatariuszy posiadających 15% lub więcej wszystkich wyemitowanych i niewykupionych na Dzień Zwołania Zgromadzenia (zgodnie z definicją zawartą w punkcie 2(d) poniżej) Obligacji („**Uprawnieni Obligatariusze**”).
- (b) Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się w Warszawie w terminie nie krótszym niż 5 Dni Roboczych od dnia jego zwołania i nie dłuższym niż 20 Dni Roboczych od dnia jego zwołania („**Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy**”). Dokładne miejsce i datę Zgromadzenia Obligatariuszy ustala Emitent.
- (c) Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane w drodze ogłoszenia wskazującego datę, godzinę i miejsce rozpoczęcia obrad, a także porządek obrad Zgromadzenia („**Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia**”).
- (d) Zgromadzenie Obligatariuszy jest uznane za zwołane w sposób ważny, jeżeli Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia zostało opublikowane na stronie internetowej Emitenta (www.ronson.pl) oraz za pośrednictwem Catalyst. Data publikacji Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia na stronie internetowej Emitenta stanowi „**Dzień Zwołania Zgromadzenia**”.
- (e) Emitent jest zobowiązany, w razie otrzymania od Uprawnionych Obligatariuszy odpowiedniego żądania, do publikacji w terminie 5 Dni Roboczych od otrzymania takiego żądania Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia na żądanie Uprawnionych Obligatariuszy na stronie internetowej Emitenta oraz za pośrednictwem Catalyst. Uprawnieni Obligatariusze mają ponadto prawo zgłaszania spraw do porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy w terminie 10 Dni Roboczych od Dnia Zwołania Zgromadzenia, a Emitent jest zobowiązany do uwzględnienia w porządku obrad Zgromadzenia spraw zgłoszonych przez Uprawnionych Obligatariuszy w powyższym terminie. W celu potwierdzenia, czy osoby lub podmioty wnioskujące o publikację ogłoszenia lub zgłaszające sprawy do porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy są Uprawnionymi Obligatariuszami Emitent może żądać przedstawienia odpowiednich świadectw depozytowych lub innych dokumentów potwierdzających posiadanie Obligacji.
- (f) Tak długo jak Obligacje notowane będą w alternatywnym systemie obrotu Catalyst („**ASO Catalyst**”), o ile będzie to dopuszczalne przez aktualnie obowiązujące regulacje ASO Catalyst, Ogłoszenie o Zwołaniu Zgromadzenia zostanie dodatkowo opublikowane przez Emitenta w drodze raportu bieżącego za pośrednictwem systemu Elektronicznej Bazy Informacji (EBI).



3. PRAWO DO UCZESTNICTWA W ZGROMADZENIU

- (a) W Zgromadzeniu oprócz Emitenta mają prawo uczestniczyć Obligatariusze legitymujący się ważnym na Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy imiennym świadectwem depozytowym, wydanym na podstawie art. 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2010 r., Nr 211, poz. 1384 ze zm.).
- (b) Osoba reprezentująca Obligatariusza będącego osobą prawną lub jednostką nie posiadającą 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 2007 r. Nr 168 poz. 1186)) 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.
- (c) Obligatariusz może być reprezentowany przez pełnomocnika. Obligatariusz może występować jako pełnomocnik innego Obligatariusza. Pełnomocnictwa powinny być udzielone na piśmie 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.
- (d) 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
- (e) Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do:
 - (i) udziału w głosowaniu; oraz
 - (ii) zabierania głosu.

4. TRYB ODBYWANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- (a) Osoba pełniąca funkcję przewodniczącego, wybrana przez Obligatariuszy spośród swojego grona, otwiera i prowadzi obrady Zgromadzenia Obligatariuszy oraz ustala porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Jeżeli osoba taka nie została wybrana przez Obligatariuszy, wówczas przewodniczącego wyznacza Emitent. W przypadku, gdy przewodniczący jest osobą wybraną przez Obligatariuszy, przewodniczący jest zobowiązany do uwzględnienia w porządku obrad Zgromadzenia spraw zgłoszonych przez Emitenta, zgodnie z propozycją Emitenta co do przebiegu porządku obrad.
- (b) Jeden głos przypada na każde pełne 1 PLN wartości nominalnej niewykupionej Obligacji.
- (c) Przewodniczący podejmuje decyzję, zarówno z własnej inicjatywy jak i na wniosek Obligatariuszy lub Emitenta, w sprawie zarządzenia przerwy w Zgromadzeniu Obligatariuszy, trwającej nie dłużej niż 20 Dni Roboczych. W każdym przypadku łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 20 Dni Roboczych.



- (d) 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.
- (e) Niezwłocznie po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy przewodniczący zobowiązany jest sprawdzić i podpisać listę obecności, zawierającą informacje na temat liczby Obligacji znajdujących się w posiadaniu każdego z Obligatariuszy uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz liczby przysługujących mu głosów. Listę obecności podpisują wszyscy Obligatariusze obecni na Zgromadzeniu 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.
- (f) 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.
- (g) Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządzany jest protokół, który podpisuje przewodniczący. Protokół powinien zawierać opis przebiegu Zgromadzenia Obligatariuszy, liczbę reprezentowanych głosów, treść podjętych uchwał oraz liczbę głosów oddanych za poszczególnymi uchwałami. 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. Protokół sporządza się w terminie trzech Dni Roboczych od dnia zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

5. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

- (a) Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały jedynie w sprawach wymienionych w Ogłoszeniu o Zwołaniu Zgromadzenia lub zgłoszonych do porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy (i) przez Uprawnionych Obligatariuszy zgodnie z punktem 2(c) powyżej; lub (ii) przez Emitenta, zgodnie z punktem 4(a) powyżej. Sprawy niewymienione w Ogłoszeniu o Zwołaniu Zgromadzenia i niebędące sprawami o charakterze techniczno-formalnym mogą być przedmiotem uchwał, jeżeli w Zgromadzeniu Obligatariuszy uczestniczą Obligatariusze reprezentujący 100% wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji i żaden Obligatariusz nie zgłosił sprzeciwu wobec podjęcia danej uchwały.

- (b) Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować ważne uchwały, jeśli na Zgromadzeniu Obligatariuszy są obecni bądź reprezentowani Obligatariusze posiadający ponad 50% wartości nominalnej niewykupionych Obligacji, przy czym przez niewykupione Obligacje należy rozumieć wyemitowane Obligacje, z wyłączeniem Obligacji, które zostały wykupione w całości.
- (c) Uchwały zapadają większością ponad 50% prawidłowo oddanych głosów wszystkich Obligatariuszy posiadających Obligacje na dzień podejmowania uchwały. Jednakże dla zmiany Warunków Emisji, z wyłączeniem zmian, o których mowa w Art. 9 Warunków Emisji, dla dokonania których uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy nie jest wymagana, wymagane jest podjęcie uchwały przez Obligatariuszy reprezentujących 75% wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji oraz pisemna zgoda Emitenta na dokonanie takiej zmiany. Po podjęciu takiej uchwały ustalone zmiany zostaną wprowadzone do Warunków Emisji w drodze aneksu podpisanego przez Obligatariuszy głosujących za podjęciem uchwały w sprawie zmiany oraz Emitenta, który zostanie następnie opublikowany na stronie internetowej emitenta oraz w formie raportu bieżącego opublikowanego zgodnie z aktualnie obowiązującym regulaminem ASO Catalyst.
- (d) Głosowania są tajne, chyba że Obligatariusze reprezentujący 100% głosów na Zgromadzeniu zgodzą się na głosowanie jawne. Jeżeli jedna osoba reprezentuje więcej niż jednego Obligatariusza wskazuje ona wyraźnie, za kogo i jak głosuje.
- (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, wstrzymali się od głosu albo oddali głosy nieważne.
- (f) Emitent publikuje treść przyjętych przez Zgromadzenie uchwał na swojej stronie internetowej oraz za pośrednictwem Catalyst niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 5 Dni Roboczych od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- (a) 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) Niniejszy Regulamin może zostać zmieniony uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy podjętą za zgodą Emitenta.



Załącznik nr 6 – Wycena nieruchomości obciążonych (wyciągi z operatów szacunkowych).

OPERAT SZACUNKOWY

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w
Łomiankach Dolnych, przy ulicy Wiślanej / Fabrycznej,
działki nr ew. 1347/3, 1342/6, 1345/2, 1400/2, 1400/3, 1401/1,
1401/2, 1401/3 w obrębie 10



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 20 marca 2013

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w Łomiankach Dolnych, przy ulicy Wiślanej / Fabrycznej, w obrębie 10, składająca się z działek nr 1345/2 (986 m²), 1342/6 (1345 m²), 1400/2 (3792 m²), 1400/3 (3954 m²), 1401/1 (1465 m²), 1401/2 (2543 m²), 1401/3 (1821 m²), 1347/3 (383 m²) z obrębu 10 o łącznej powierzchni 16 289 m². Nieruchomość opisana jest w księgach wieczystych KW Nr WA4M/00390417/1, WA4M/00405343/0 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych.
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	Wartość działek nr ew. 1345/2, 1342/6, 1400/2, 1400/3, 1401/1, 1401/2, 1401/3: 8 706 000 zł Wartość działki nr ew. 1347/3: 209 600 zł Łączna wartość nieruchomości: 8 915 600 zł
4.	Data wykonania operatu	20.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w
miejscowości Tulce, gm. Kleszczewo,
działki nr ew. 668/1-668/7, 668/10-668/16, 668/22-668/39, 703/1-
703/16, 542/1, 543-549, 655, 664, 666 z obrębu 10



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 21 marca 2013

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Tulce, gm. Kleszczewo, pow. poznański, woj. wielkopolskie, w obrębie 10, składająca się z działek nr 668/1-668/7, 668/10-668/16, 668/22-668/39, 703/1-703/16, 542/1, 543-549, 655, 664, 666 o łącznej powierzchni 27 219 m². Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej PO1D/00041820/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	Wartość nieruchomości: 8 760 000 zł Słownie: osiem milionów siedemset sześćdziesiąt tysięcy złotych
4.	Data wykonania operatu	21.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik 

OPERAT SZACUNKOWY

określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego do
nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr: 14 obręb 0014
położonej w miejscowości Rajkowo, gm. Kołbaskowo, pow. policki



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 22 marca 2013

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr 14 w obrębie 0014, o powierzchni 92 000,00 m². Nieruchomość położona w miejscowości Rajkowo, gminie Kołbaskowo, powiecie polickim, woj. zachodniopomorskim. Nieruchomość została opisana w księdze wieczystej KW Nr SZ2S/00017898/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Szczecina – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Wydział Ksiąg Wieczystych.
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości prawa użytkowania wieczystego dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu: 18 816 800 zł Słownie: osiemnaście milionów osiemset szesnaście tysięcy osiemset złotych
4.	Data wykonania operatu	22.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we
Wrocławiu, przy ulicy Buforowej, w dzielnicy Krzyki,
działki nr ew. 9/3, 9/5, 9/6 i 9/7 w obrębie 0014 Jagodno



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 22 marca 2013

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona we Wrocławiu, przy ulicy Buforowej, w dzielnicy Krzyki, w obrębie 0014 Jagodno, składająca się z działek nr ewidencyjny 9/3 o pow. 15 968,00 m², 9/5 o pow. 2 083,00 m², 9/6 o pow. 2 507,00 m² oraz 9/7 o pow. 112,00 m². Łączna powierzchnia wynosi 20 670,00 m². Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej KW Nr WR1K/00094247/8.
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	Wartość nieruchomości: 15 712 700 zł Słownie: piętnaście milionów siedemset dwanaście tysięcy siedemset złotych
4.	Data wykonania operatu	22.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik 

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we
Wrocławiu, przy ulicy Buforowej, w dzielnicy Krzyki,
działka nr ew. 13 w obrębie 0026 Wojszyce**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 22 marca 2013

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona we Wrocławiu, przy ulicy Buforowej, w dzielnicy Krzyki, w obrębie 0026 Wojszyce, działka nr ewidencyjny 13 o powierzchni 6 965,00 m². Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej KW Nr WR1K/00210454/2.
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	Wartość nieruchomości: 4 885 800 zł Słownie: cztery miliony osiemset osiemdziesiąt pięć tysięcy osiemset złotych
4.	Data wykonania operatu	22.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik 

OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości budynkowej zabudowanej budynkami
biurowymi i magazynowo - przemysłowymi, położonymi we
Wrocławiu, przy ulicy Na Grobli 20-24, w dzielnicy Krzyki,
wraz z prawem użytkowania wieczystego działek
ew. nr 2/1 i 2/2 w obrębie 0022 - Południe**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 22 marca 2013

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość budynkowa wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu. Działki nr ew. 2/1 o pow. 4 781,00 m² oraz 2/2 o pow. 3 340,00 m², łączna pow. działek wynosi 8 121,00 m² położone są przy ul. Na Grobli 20-24 we Wrocławiu, w dzielnicy Krzyki, w obrębie 0022 – Południe. Działki zabudowane są budynkiem murowanym o zróżnicowanej wysokości, stanowiący odrębną nieruchomość oraz budowlę stanowiącą odrębną nieruchomość. Zgodnie ze zleceniem oszacowano wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu bez naniesień budowlanych. Przedmiotowa nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej KW Nr WR1K/00054766/0.
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu: 16 700 900 zł Słownie: szesnaście milionów siedemset tysięcy dziewięćset złotych
4.	Data wykonania operatu	22.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY

**nieruchomości gruntowej niezabudowanej oraz prawa
użytkowania wieczystego gruntu, położonej w Warszawie,
przy ulicy Jana Kazimierza, w dzielnicy Wola,
działki nr ew. 20, 91 w obrębie 6-05-01**



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik



Warszawa, 20 marca 2013

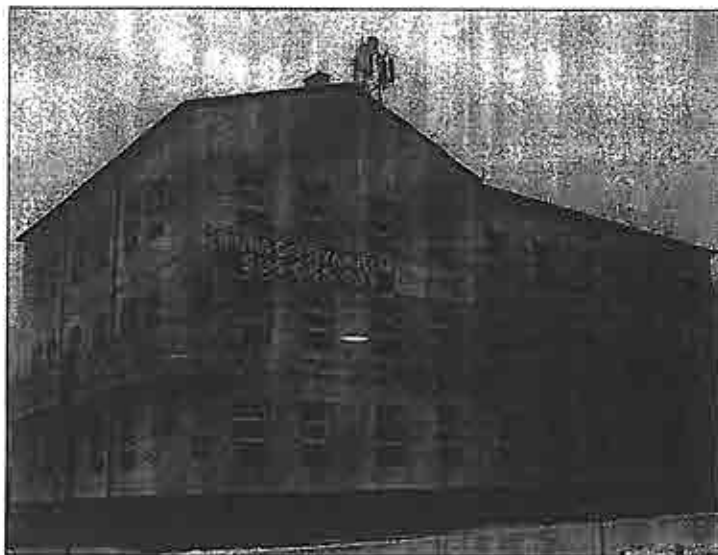
WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, położona w Warszawie, przy ulicy Jana Kazimierza, w dzielnicy Wola, w obrębie 6-05-01, składająca się z działek nr ewidencyjny 20 o powierzchni 3912 m² w użytkowaniu wieczystym i dz. nr ew. 91 o powierzchni 3 577 m². Łączna powierzchnia wynosi 7 489,00 m². Nieruchomość opisana jest w księgach wieczystych KW Nr WA4M/00156804/9 (dz. nr 20) i WA4M/00420999/4 (dz. nr 91).
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	Wartość nieruchomości: 14 912 800 zł w tym wartość działki nr 91: 7 829 700 zł wartość działki nr 20 7 083 100 zł
4.	Data wykonania operatu	20.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik



OPERAT SZACUNKOWY NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

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



autor operatu:



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

Warszawa, luty 2013 r

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

adres	ul. Gwiaździsta 71	województwo	mazowieckie
miejsowość	Warszawa	dzielnica	Bielany

nr działki / obrębu	1/7 z obrębu 7-04-03	zamawiający	Ronson Development Sp. z o.o. – Horizon Sp. k.
nr KW	WA1M/00484997/5	data oględzin	18.02.2013r.
cel wyceny	Weryfikacja wartości rynkowej	data wyceny	21.02.2013r.

Zbiórce cechy nieruchomości		Opis / Ocena cechy	
Powierzchnia budynku biurowego	[m ²]	1.455 (*)	
Powierzchnia gruntu	[m ²]	1.615	
Stan prawny		Własność budynku / p.u.w. gruntu	
Lokalny rynek		Dobry	
Lokalizacja / Środowisko		Dobry	
Otoczenie / Sąsiedztwo		Dobry	
Zagospodarowanie działki		Dobry/średni	
Rodzaj zabudowy	Ilość kondygnacji	Wolnostojąca	3 naziemne
Atrakcyjność rynkowa	Styl architektoniczny	Dobry	Modern
Pomieszczenia socjalne	Pomieszczenia techniczne	Dobry/średni	Dobry
Technologia	Funkcjonalność	Tradycyjna	Dobry
Stan techniczny	Jakość wykonania	Dobry	Dobry
Stan funkcjonalny	Standard wykonania	Dobry/średni	Dobry
Konstrukcja		Dobry	
Pozostałe elementy		Dobry	
Instalacje podstawowe		Dobry/Średni	
Instalacje dodatkowe i wyposażenie		Dobry/Średni	
Dodatkowe informacje		Bezpośrednie sąsiedztwo Lasku Bielańskiego	
Wartość rynkowa nieruchomości	WR [PLN]	8.571 tys.	

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

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



autorzy opracowania:	
Rzeczoznawca	Alojzy Kiziniewicz
Nr uprawnienia	15
Współpraca	Artur Borsuk

OPERAT SZACUNKOWY

określenie wartości rynkowej lokali niemieszkalnych nr
U8, 1, 2, 4, 45, 47, 47A, 82, 117 i 120 usytuowanych w
budynku przy Al. K.E.N. 57 w Warszawie,
dzielnicy Ursynów



Autor operatu:

mgr inż. Daniel Kaflik

Warszawa, 01 marca 2013



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	Opis nieruchomości	Przedmiotem wyceny są lokale niemieszkalne o przeznaczeniu biurowo - usługowym o łącznej powierzchni użytkowej 1 042,03 m². W skład wycenianej nieruchomości wchodzi 10 lokali niemieszkalnych: nr U8 o pow. 120,63 m² znajdujący się na parterze budynku, nr 1 o pow. 88,92 m², nr 2 o pow. 89,05 m², nr 4 o pow. 82,57 m², nr 45 o pow. 82,21 m², nr 47 o pow. 139,91 m², nr 47A o pow. 143,54 m², nr 82 o pow. 81,39 m², nr 117 o pow. 87,31 m², nr 120 o pow. 126,50 m² – znajdujące się na I piętrze budynku mieszkalno – usługowego 10 – kondygnacyjnego, położonego przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 w Warszawie, dzielnicy Ursynów. Lokale nie mają urządzonych ksiąg wieczystych.
2.	Cel wyceny	Celem niniejszej wyceny jest określenie wartości rynkowej w/w lokali dla zabezpieczenia wierzytelności kredytowej.
3.	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania	Wartość nieruchomości w podejściu porównawczym: 9 272 800 zł Wartość nieruchomości w podejściu dochodowym: 9 295 000 zł
4.	Data wykonania operatu	01.03.2013
5.	Autor operatu	mgr inż. Daniel Kaflik

