

**Wniosek o wprowadzenie dłużnych instrumentów finansowych do obrotu
na rynku regulowanym
CATALYST**

FIRMA, NAZWA EMITENTA: Ghelamco Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ADRES: Pl. Europejski 1, 00-844 Warszawa

NIP: 521-32-77-751

KOD LEI: 259400VN6BRA1LM4ND23

TEL.: (22) 455-16-00

E-MAIL: poland@ghelamco.com

1. zwraca się o wprowadzenie do obrotu

**) niepotrzebne skreślić*

☒ na rynku regulowanym równoległym / podstawowym *) prowadzonym przez GPW S.A.

☐ na rynku regulowanym prowadzonym przez BondSpot S.A.

dłużnych instrumentów finansowych wyemitowanych na podstawie:

seria PPZ1:

- a) uchwała jedynego wspólnika Emitenta z dnia 1 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Spółkę programu emisji obligacji, zaciąganie przez Spółkę zobowiązań z tytułu obligacji oraz związanych z ustanowieniem programu i ofertami publicznymi obligacji;
- b) uchwała Zarządu Emitenta z dnia 1 czerwca 2023 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji i wyrażenia zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań z tytułu obligacji oraz związanych z ustanowieniem programu oraz ofertami publicznymi obligacji;
- c) uchwała Rady Nadzorczej Emitenta z 1 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji i wyrażenia zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań z tytułu obligacji oraz związanych z ustanowieniem programu oraz ofertami publicznymi;
- d) uchwała Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 19 października 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii PPZ1 w ramach XII programu emisji obligacji;
- e) uchwała Zarządu Emitenta z dnia 19 października 2023 r. w sprawie emisji obligacji serii PPZ1 w ramach XII programu emisji obligacji.

seria PPZ1B:

- a) uchwała jedynego wspólnika Emitenta z dnia 1 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Spółkę programu emisji obligacji, zaciąganie przez Spółkę zobowiązań z tytułu obligacji oraz związanych z ustanowieniem programu i ofertami publicznymi obligacji;
- b) uchwała Zarządu Emitenta z dnia 1 czerwca 2023 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji i wyrażenia zgody na zaciąganie przez Spółkę

zobowiązań z tytułu obligacji oraz związanych z ustanowieniem programu oraz ofertami publicznymi obligacji;

- c) uchwała Rady Nadzorczej Emitenta z 1 czerwca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji i wyrażenia zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań z tytułu obligacji oraz związanych z ustanowieniem programu oraz ofertami publicznymi;
- d) uchwała Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 30 października 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii PPZ1B w ramach XII programu emisji obligacji;
- e) uchwała Zarządu Emitenta z dnia 30 października 2023 r. w sprawie emisji obligacji serii PPZ1B w ramach XII programu emisji obligacji.

Liczba dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem (ogółem):

					1	2	5	0	0	0	0
--	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---

jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100

.....
(słownie)

Wartość nominalna dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem:

			1	2	5	0	0	0	0	0	0	0
--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 zł

0	0
---	---

 gr

2. Informacje na temat dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem**:

a) seria PPZ1:

Dłużne instrumenty finansowe objęte wnioskiem zostały oznaczone kodem ISIN:

P	L	G	H	L	M	C	0	0	5	8	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Liczba dłużnych instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu:

						7	5	0	0	0	0
--	--	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---

siedemset pięćdziesiąt tysięcy

.....
(słownie)

proponowana nazwa skrócona

(7 znaków wg wzoru: 3 pierwsze litery oznaczenie emitenta,
2 kolejne cyfry oznaczenie miesiąca wykupu, 2 ostatnie cyfry
oznaczenie roku wykupu)

G	H	E	1	0	2	7
---	---	---	---	---	---	---

Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych: obligacje na okaziciela

Instrumenty dłużne finansujące działania związane ze zrównoważonym rozwojem (Warsaw Sustainable Segment)*): TAK ☒ NIE ☐

*) w przypadku odpowiedzi TAK niezbędne złożenie oświadczenia (oświadczenie nr 1)

Seria: PPZ1

Proponowana data pierwszego notowania:

2	8
---	---

 -

1	1
---	---

 -

2	0	2	3
---	---	---	---

 r.

Termin wykupu:

2	3
---	---

 -

1	0
---	---

 -

2	0	2	7
---	---	---	---

 r.

Proponowana data ostatniego notowania:
(2 dni sesyjne przed dniem ustalenia prawa do wykupu)

1	8
---	---

 -

1	0
---	---

 -

2	0	2	7
---	---	---	---

 r.

Wartość nominalna 1 dłużnego instrumentu finansowego:

			1	0	0
--	--	--	---	---	---

 zł

0	0
---	---

 gr.

Średnia cena emisyjna 1 dłużnego instrumentu finansowego:

				9	7
--	--	--	--	---	---

 zł

5	8
---	---

 gr.

Wartość nominalna serii:

				7	5	0	0	0	0	0	0
--	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---

 zł

0	0
---	---

 gr.

Liczba właścicieli dłużnych instrumentów finansowych
objętych wnioskiem:

9	3	0
---	---	---

Data przydziału:

2	8
---	---

 -

1	0
---	---

 -

2	0	2	3
---	---	---	---

 r.

b) **seria PPZ1B:**

Dłużne instrumenty finansowe objęte wnioskiem zostały oznaczone kodem ISIN:

P	L	G	H	L	M	C	0	0	5	8	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Liczba dłużnych instrumentów finansowych
wprowadzanych do obrotu:

					5	0	0	0	0	0
--	--	--	--	--	---	---	---	---	---	---

pięćset tysięcy

.....
(słownie)

proponowana nazwa skrócona

(7 znaków wg wzoru: 3 pierwsze litery oznaczenie emitenta,
2 kolejne cyfry oznaczenie miesiąca wykupu, 2 ostatnie cyfry
oznaczenie roku wykupu)

G	H	E	1	0	2	7
---	---	---	---	---	---	---

Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych: obligacje na okaziciela

Instrumenty dłużne finansujące działania związane ze zrównoważonym rozwojem
(Warsaw Sustainable Segment)*): TAK ☒ NIE ☐

*) w przypadku odpowiedzi TAK niezbędne złożenie oświadczenia (oświadczenie nr 1)

Proponowana data pierwszego notowania:

2	8
---	---

 -

1	1
---	---

 -

2	0	2	3
---	---	---	---

 r.

Termin wykupu:

2	3
---	---

 -

1	0
---	---

 -

2	0	2	7
---	---	---	---

 r.

Proponowana data ostatniego notowania:
(2 dni sesyjne przed dniem ustalenia prawa do wykupu)

1	8
---	---

 -

1	0
---	---

 -

2	0	2	7
---	---	---	---

 r.

Wartość nominalna 1 dłużnego instrumentu finansowego:

			1	0	0
--	--	--	---	---	---

 zł

0	0
---	---

 gr.

Średnia cena emisyjna 1 dłużnego instrumentu finansowego:

				9	7
--	--	--	--	---	---

 zł

9	1
---	---

 gr.

Wartość nominalna serii:

				5	0	0	0	0	0	0	0
--	--	--	--	---	---	---	---	---	---	---	---

 zł

0	0
---	---

 gr.

Liczba właścicieli dłużnych instrumentów finansowych
objętych wnioskiem:

9	4	5
---	---	---

Data przydziału:

0	9
---	---

 -

1	1
---	---

 -

2	0	2	3
---	---	---	---

 r.

*** w przypadku gdy wnioskiem o wprowadzenie objęta jest więcej niż jedna emisja (seria) dłużnych instrumentów finansowych, informacje z pkt 2 przedstawia się osobno w odniesieniu do każdej emisji (serii), jako pkt 2a, 2b i nast.*

OŚWIADCZENIA:

**) niepotrzebne skreślić*

- 3.** Oświadczamy, że emisja dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem doszła do skutku, a dłużne instrumenty finansowe objęte wnioskiem zostały w pełni opłacone, tj. w terminie określonym w warunkach ostatecznych danej serii zostało należycie subskrybowanych i opłaconych 750.000 obligacji serii PPZ1 oraz 500.000 obligacji serii PPZ1B, w związku z czym w dniu 30 października 2023 r. Emitent dokonał przydziału obligacji serii PPZ1, a w dniu 9 listopada 2023 r. Emitent dokonał przydziału obligacji PPZ1B.
- 4.** Oświadczamy, że Emitent zapoznał się z obowiązkami związanymi z jego funkcjonowaniem na rynku regulowanym, spoczywającymi na nim na mocy ustawy o ofercie publicznej (...) oraz prawa Unii, w szczególności w zakresie dotyczącym realizacji obowiązków wynikających z Rozporządzenia Parlamentu

Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014, oraz zobowiązujemy się do przestrzegania tych obowiązków.

5. Oświadczamy, że wnioskiem o wprowadzenie zostały objęte wszystkie wyemitowane i dopuszczone do obrotu giełdowego na Catalyst dłużne instrumenty finansowe danej emisji lub serii (oznaczone tym samym kodem ISIN).

Data wypełnienia wniosku:

2	3
---	---

 -

1	1
---	---

 -

2	0	2	3
---	---	---	---

 r.

Podpisy i pieczętki osób uprawnionych do reprezentowania Emitenta:

.....

Osoba odpowiedzialna za bieżące kontakty z GPW S.A. / ~~BondSpot S.A.~~ reprezentująca Emitenta:

Imię i Nazwisko: Anna Szalak

Tel.: (22) 455 16 00

E-mail: anna.szalak@ghelamco.com

Osoba odpowiedzialna za bieżące kontakty z GPW S.A. / ~~BondSpot S.A.~~ reprezentująca Emitenta:

Imię i Nazwisko: Michał Głowacki

Tel.: (22) 445 31 65; 508 455 111

E-mail: michal.glowacki@bakermckenzie.com

Osoba odpowiedzialna za bieżące kontakty z GPW S.A. / ~~BondSpot S.A.~~ reprezentująca Emitenta:

Imię i Nazwisko: Izabella Bednarz

Tel.: (22) 445 34 51

E-mail: izabella.bednarz@bakermckenzie.com

Osoba odpowiedzialna za bieżące kontakty z GPW S.A. / ~~BondSpot S.A.~~ reprezentująca Biuro Maklerskie:

Imię i Nazwisko: Jacek Frączyk

Tel.: (22) 521 40 42

E-mail: jacek.fraczyk@pkobp.pl

Załączniki:

**W przypadku, gdy dane dokumenty zostały złożone wraz z wnioskiem o dopuszczenie dłużnych instrumentów finansowych objętych niniejszym wnioskiem i pozostają aktualne w swej treści, emitent może odstąpić od ich ponownego składania wraz z niniejszym wnioskiem.*

1. Oświadczenie KDPW S.A. określające kod, pod jakim instrumenty te będą rejestrowane w depozycie papierów wartościowych. (dokument został przekazany GPW w dniu 7 listopada 2023 r. wraz z wnioskiem o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym obligacji serii PPZ1)
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru.
3. Aktualny, jednolity tekst statutu Emitenta. (dokument został przekazany GPW w dniu 7 listopada 2023 r. wraz z wnioskiem o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym obligacji serii PPZ1)
4. Odpowiedni dokument informacyjny oraz aneksy do tego dokumentu, zatwierdzony/zatwierdzone przez właściwy organ nadzoru albo którego równowartość została stwierdzona przez ten organ, a w przypadku gdy sporządzenie, zatwierdzenie lub stwierdzenie równoważności dokumentu informacyjnego nie jest wymagane - stosowne oświadczenie emitenta w tym zakresie. (prospekt oraz suplement nr 1 do prospektu zostały przekazany GPW w dniu 15 listopada 2023 r. w uzupełnieniu wniosku o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym obligacji serii PPZ1)
5. Odpisy decyzji właściwego organu nadzoru w sprawie zatwierdzenia dokumentu informacyjnego oraz aneksów do tego dokumentu, a w przypadku gdy sporządzenie, zatwierdzenie lub stwierdzenie równoważności dokumentu informacyjnego nie jest wymagane - stosowne oświadczenie emitenta w tym zakresie. (dokument został przekazany GPW w dniu 7 listopada 2023 r. wraz z wnioskiem o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym obligacji serii PPZ1)

Oświadczenie nr 1

(dotyczy tylko instrumentów finansujących działania związane ze zrównoważonym rozwojem - Warsaw Sustainable Segment)

23 listopada 2023 r.

OŚWIADCZENIE

W imieniu **Ghelamco Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**,

[nazwa emitenta]

zwanego dalej „Emitentem”

Oświadczam(y), że według mojej/naszej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, wyemitowane przez Emitenta obligacje serii PPZ1 oraz PPZ1B objęte kodem ISIN PLGHLMC00586 (zwane dalej łącznie "**Obligacjami**"), są instrumentami finansującymi działania związane ze zrównoważonym rozwojem.

*) *niepotrzebne skreślić*

Uzasadnienie:

(uzasadnienie powinno precyzyjnie wskazywać na jakiej podstawie Emitent uznaje, że instrumenty dłużne, o których mowa w niniejszym oświadczeniu, są instrumentami finansującymi działania związane ze zrównoważonym rozwojem, w szczególności uzasadnienie powinno wskazywać standard (np. EuGBS, GBP, CBS itp) lub inny mechanizm, na podstawie którego instrumenty dłużne, o których mowa w niniejszym oświadczeniu, można uznać za związane z finansowaniem zrównoważonego rozwoju; Dodatkowo uzasadnienie powinno wyraźnie wskazywać, czy w stosunku do emisji instrumentów dłużnych lub w stosunku do Emitenta została wydana niezależna opinia podmiotu zewnętrznego potwierdzająca zgodność emisji i/lub działań Emitenta z celami związanymi z finansowaniem zrównoważonego rozwoju (np. second party opinion, third party assurance itp.). W uzasadnieniu należy również zamieścić odesłanie do takiej opinii)

- standard:

ICMA Green Bond Principles 2021

- inne przesłanki pozwalające uznać instrumenty dłużne wskazane w niniejszym oświadczeniu za instrumenty finansujące działania związane ze zrównoważonym rozwojem:

Emitent zdefiniował w warunkach emisji Obligacji¹ kategorie projektów, które mogą być finansowane lub refinansowane za pomocą środków uzyskanych z emisji Obligacji (dalej jako "**Zielone Projekty**"). Zgodnie z warunkami emisji Obligacji, Zielony Projekt musi kwalifikować się do finansowania lub refinansowania zgodnie z Green Bond Framework², w szczególności może polegać na:

A. rozwoju lub budowie projektów budowlanych o charakterze biurowym posiadających, lub zaprojektowanych aby uzyskać, następujące certyfikaty:

a) BREEAM ≥ "Excellent" wraz z WELL ≥ "Gold" wraz z:

(i) Green Building Standard z minimum 20% poprawą wydajności energetycznej w stosunku do budynków referencyjnych

(ii) DGNB ≥ "Gold"

albo

b) LEED ≥ "Gold" wraz z WELL ≥ "Gold" wraz z:

¹ Ostateczne Warunki Emisji Obligacji Serii PPZ1 oraz Podstawowe Warunki Emisji opublikowane przez Emitenta w prospekcie podstawowym sporządzonym przez Emitenta i zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 25 września 2023 roku stanowią łącznie jednolite warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. obligacjach; Ostateczne Warunki Emisji Obligacji Serii PPZ1B oraz Podstawowe Warunki Emisji opublikowane przez Emitenta w prospekcie podstawowym sporządzonym przez Emitenta i zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 25 września 2023 roku stanowią łącznie jednolite warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. obligacjach.

² oznacza aktualny dokument Green Bond Framework dostępny na stronie internetowej Emitenta, pozytywnie zweryfikowany w drodze niezależnej opinii eksperckiej (Second Party Opinion) z dnia 2 listopada 2022 r. wydanej przez Sustainalytics.

- (i) Green Building Standard z minimum 20% poprawą wydajności energetycznej w stosunku do budynków referencyjnych
- (ii) DGNB $\geq$ "Gold";

B. rozwoju lub budowie projektów budowlanych o charakterze mieszkaniowym lub przeznaczonych pod najem instytucjonalny (PRS), albo nabywaniu takich budynków (lub ich części) w celu ich rewitalizacji i przebudowy:

- a) budynki mieszkalne wybudowane po 31 grudnia 2020 r. (uznawane za nowe budynki), spełniające warunek 10% redukcji zapotrzebowania na energię pierwotną (*Primary Energy Demand, PED*) w stosunku do standardu dla budynków o niemal zerowym zużyciu energii (*Nearly-Zero Energy Building, NZEB*) w Polsce, na podstawie Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (*Energy Performance of Buildings, EPBD*), wdrożonej na mocy Warunków Technicznych 2021;
- b) wyremontowane istniejące budynki mieszkalne z redukcją zapotrzebowania na energię pierwotną (*Primary Energy Demand, PED*) o co najmniej 30% w stosunku do charakterystyki energetycznej budynku przed renowacją;
- c) wyremontowane istniejące budynki lub renowacje mające na celu spełnienie optymalnych pod względem kosztów minimalnych wymagań dotyczących charakterystyki energetycznej zgodnie z Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (*Energy Performance of Buildings, EPBD*);
- d) budynki mieszkalne spełniające w roku ich wzniesienia warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ("**Warunki Techniczne 2017**") lub nowsze automatycznie uznawane są za nadające się do finansowania lub refinansowania z zielonych obligacji, jeżeli połowa okresu zapadalności obligacji przypada nie później niż 2025, w oparciu o kryteria dla budynków niskoemisyjnych przygotowane przez Climate Bonds Initiative ("**CBI**"), w zgodności z ustalonym przez CBI pośrednikiem (proxy) dla rynku mieszkaniowego w Polsce; wymagane warunki techniczne mogą ulec zmianie, w zależności od roku emisji obligacji i okresu zapadalności obligacji, ponadto obowiązkowe jest przestrzeganie ustalonych liniowych trajektorii zeroemisyjnych 2050 dla domów jednorodzinnych lub wielorodzinnych zgodnie z kryteriami CBI dotyczącymi budynki niskoemisyjnych;
- e) budynki mieszkalne ze Świadectwem Charakterystyki Energetycznej wskazującym na Warunki Techniczne 2017 lub nowsze, w zależności od roku emisji obligacji i okresu zapadalności obligacji, w oparciu o kryteria CBI dotyczące budynków niskoemisyjnych, w zgodności z ustalonym przez CBI pośrednikiem (proxy) dla rynku mieszkaniowego w Polsce;
- f) wyremontowane istniejące budynki mieszkalne z redukcją zapotrzebowania na energię pierwotną (*Primary Energy Demand, PED*) o co najmniej 30%, na podstawie danych ze Świadectwa Charakterystyki Energetycznej przed i po modernizacji, w zależności od każdorazowego okresu zapadalności obligacji;

C. wydatkach na odnawialne źródła energii, rozwoju lub budowie projektów, inwestycji takich jak farmy słoneczne i wiatrowe (offshore), instalacje lub urządzenia (docelowo neutralne energetycznie budynki).

Wskazane w Green Bond Framework kategorie zielonych projektów (eligible categories) zostały zweryfikowane przez niezależny podmiot zewnętrzny, które potwierdził, że są zgodne z tymi uznanymi przez ICMA Green Bond Principles 2021 oraz, że inwestycje kwalifikujące się do kategorii zielonych projektów będą miały pozytywny wpływ na środowisko lub społeczeństwo i przyczynią się do realizacji Celów Zrównoważonego Rozwoju ONZ, w szczególności SDG 7 i 9.

- niezależna opinia podmiotu zewnętrznego wraz z datą jej wydania:

Niezależna opinia ekspercka (Second Party Opinion) z dnia 2 listopada 2022 r. wydana przez Sustainalytics, dotycząca zgodności Green Bond Framework z określonymi standardami finansowania lub refinansowania działań związanych ze zrównoważonym rozwojem

- miejsce publikacji (link) niezależnej opinii podmiotu zewnętrznego:

<https://www.ghelamco.com/pl/investor-relations/poland/ghelamco-invest-poland-greenbond-framework/>

Emitent zobowiązuje się do aktualizacji informacji zawartych w niniejszym oświadczeniu, a w szczególności do niezwłocznego powiadomienia GPW o sytuacji, w której instrumenty dłużne będące przedmiotem niniejszego oświadczenia przestałyby spełniać przyjęte kryteria instrumentów finansujących działania związane ze zrównoważonym rozwojem.

Jednocześnie Emitent oświadcza, że:

- 1) treść niniejszego oświadczenia nie była weryfikowana i/lub zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa;
- 2) ani instrumenty dłużne, ani działalność Emitenta nie podlegały ocenie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w zakresie kryteriów dotyczących finansowania działań związanych ze zrównoważonym rozwojem;
- 3) decyzja Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ws. dopuszczenia/ wprowadzenia instrumentów dłużnych do obrotu giełdowego nie stanowi potwierdzenia spełniania przez dane instrumenty dłużne i/lub przez Emitenta kryteriów dotyczących finansowania działań związanych ze zrównoważonym rozwojem.

.....
[data, imiona i nazwiska lub pieczęci oraz podpisy własnoręczne (w przypadku oświadczenia składanego w formie papierowej) lub kwalifikowane podpisy elektroniczne (w przypadku oświadczenia składanego elektronicznie w formacie PDF) osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Emitenta]