

Oświadczenie nr 1

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

31 maja 2024 r.

OŚWIADCZENIE

W imieniu Ghelamco Invest Sp. z o.o.

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 PZ7 objęte kodem ISIN PLO173600027 (zwane dalej **"Obligacjami"**)/~~listy zastawne serii~~*) 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 Obligacji 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 Framework¹, 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:
 - (i) Green Building Standard z minimum 20% poprawą wydajności energetycznej w stosunku do budynków referencyjnych
 - (ii) DGNB ≥ "Gold";

¹ 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.

- 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. finansowaniu i/lub refinansowaniu projektów, inwestycji oraz wydatków na odnawialne źródła energii takich jak farmy słoneczne i wiatrowe (offshore), instalacje i/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:

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/ alternatywnego systemu obrotu^{*)} nie stanowi potwierdzenia spełniania przez dane instrumenty dłużne i/lub przez Emitenta kryteriów dotyczących finansowania działań związanych ze zrównoważonym rozwojem.

^{*)} *niepotrzebne skreślić*

.....
[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]