

---

**OGŁOSZENIE O ZWOŁANIU ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY  
OBLIGACJI SERII C RONSON EUROPE N.V. („Emitent”)  
WYEMITOWANYCH W DNIU 14 CZERWCA 2013 R.  
(„Obligacje”) („Ogłoszenie”)**

Data: 28 kwietnia 2016 r.

Szanowni Państwo,

Nawiązujemy do warunków emisji Obligacji („**Warunki Emisji**”). Wszelkie pojęcia pisane w niniejszym Ogłoszeniu wielką literą, które nie zostały w nim odmiennie zdefiniowane, posiadają znaczenie określone w warunkach emisji Obligacji lub regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiącym Załącznik nr 2 do Warunków Emisji („**Regulamin**”).

**1. ZWOLNIENIE I ZASTĄPIENIE NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ**

**1.1.** Niniejszym informujemy Państwa, iż w wykonaniu postanowień art. 9.4. Warunków Emisji, Emitent planuje:

- (i) dokonać zwolnienia spod obciążenia Hipoteką prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Jutrzenki (dzielnica Krzyki), obejmującej działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 20/3, 21/3 oraz 22/3, z obrębu 0015 (Klecina), o łącznej powierzchni 2.660,00 m<sup>2</sup> (dwa tysiące sześćset sześćdziesiąt metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą nr WR1K/00294512/9, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, przysługującego „Ronson Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Wrocław 2011” sp.k. z siedzibą w Warszawie („**Nieruchomość Obciążona**”); oraz
- (ii) w związku ze zwolnieniem Nieruchomości Obciążonej spod obciążenia Hipoteką dokonać zastąpienia Nieruchomości Obciążonej następującymi nieruchomościami:
  - a. odrębnym prawem własności nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal nr 1, o powierzchni użytkowej 82,53 m<sup>2</sup> (osiemdziesiąt dwa i pięćdziesiąt trzy/100 metrów kwadratowych) składający się z holu, wc, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, trzech sypialni i łazienki, usytuowany w budynku położonym w Poznaniu przy ulicy Jeleniogórskiej 7, w gminie m. Poznań, w powiecie m. Poznań, w województwie wielkopolskim, które zostanie ustanowione w wyniku wyodrębnienia własności opisanego wyżej lokalu z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00128135/2, i założenia dla tego lokalu nowej księgi wieczystej („**Nieruchomość Alternatywna 1**”);
  - b. odrębnym prawem własności nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal nr U1, o powierzchni użytkowej 53,29 m<sup>2</sup> (pięćdziesiąt trzy i dwadzieścia dziewięć/100 metrów kwadratowych), składający się z powierzchni

---

sprzedażowej, przedsionka i wc, usytuowany w budynku położonym w Poznaniu przy ulicy Jeleniogórskiej 7, w gminie m. Poznań, w powiecie m. Poznań, w województwie wielkopolskim, które zostanie ustanowione w wyniku wyodrębnienia własności opisanego wyżej lokalu z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00128135/2, i założenia dla tego lokalu nowej księgi wieczystej („**Nieruchomość Alternatywna 2**”);

- c. odrębnym prawem własności nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal nr U2, o powierzchni użytkowej 89,82 m<sup>2</sup> (osiemdziesiąt dziewięć i osiemdziesiąt dwa/100 metrów kwadratowych), składający się z powierzchni sprzedażowej, przedsionka i wc, usytuowany w budynku położonym w Poznaniu przy ulicy Jeleniogórskiej 7, w gminie m. Poznań, w powiecie m. Poznań, w województwie wielkopolskim, które zostanie ustanowione w wyniku wyodrębnienia własności opisanego wyżej lokalu z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00128135/2, i założenia dla tego lokalu nowej księgi wieczystej („**Nieruchomość Alternatywna 3**”); oraz
- d. odrębnym prawem własności nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal nr U3, o powierzchni użytkowej 71,48 m<sup>2</sup> (siedemdziesiąt jeden i czterdzieści osiem/100 metrów kwadratowych), składający się z powierzchni sprzedażowej, przedsionka i wc, usytuowany w budynku położonym w Poznaniu przy ulicy Jeleniogórskiej 7A, w gminie m. Poznań, w powiecie m. Poznań, w województwie wielkopolskim, które zostanie ustanowione w wyniku wyodrębnienia własności opisanego wyżej lokalu z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00128135/2, i założenia dla tego lokalu nowej księgi wieczystej („**Nieruchomość Alternatywna 4**”);

(dalej jako „**Zastąpienie**”).

**1.2.** W dniu niniejszego Ogłoszenia, tj. 28 kwietnia 2016 r. Emitent opublikował na swojej stronie internetowej ([www.ronson.pl](http://www.ronson.pl)), w związku z Zastąpieniem:

- (i) sporządzoną przez uprawnionego biegłego wycenę Nieruchomości Obciążonej;
- (ii) sporządzone przez uprawnionego biegłego wyceny proponowanych: Nieruchomości Alternatywnej 1, Nieruchomości Alternatywnej 2, Nieruchomości Alternatywnej 3 oraz Nieruchomości Alternatywnej 4.

**1.3.** Emitent złożył wniosek do Administratora Hipoteki o wyrażenie zgody na zwolnienie spod obciążenia Hipoteką Nieruchomości Obciążonej i zastąpienie jej Nieruchomością Alternatywną 1, Nieruchomością Alternatywną 2, Nieruchomością Alternatywną 3 oraz Nieruchomością Alternatywną 4 po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały o wyrażeniu zgody na Zastąpienie oraz po:

- (i) wyodrębnieniu prawa własności Nieruchomości Alternatywnej 1, Nieruchomości Alternatywnej 2, Nieruchomości Alternatywnej 3 oraz Nieruchomości Alternatywnej 4 z księgi wieczystej nr PO1P/00128135/2 i założeniu nowych ksiąg wieczystych dla Nieruchomości Alternatywnej 1, Nieruchomości Alternatywnej 2, Nieruchomości Alternatywnej 3 i Nieruchomości Alternatywnej 4; oraz
- (ii) dokonaniu wpisu hipoteki łącznej do kwoty 100.200.000,00 zł (sto milionów dwieście tysięcy złotych), na rzecz wszystkich obligatariuszy Obligacji Serii C, w celu zabezpieczenia roszczeń pieniężnych, wynikających z wyemitowanych przez Emitenta Obligacji Serii C, do ksiąg wieczystych założonych dla Nieruchomości Alternatywnej 1, Nieruchomości Alternatywnej 2, Nieruchomości Alternatywnej 3 i Nieruchomości Alternatywnej 4.

---

## 2. ZWOŁANIE ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- 2.1. W celu uzyskania zgody Zgromadzenia Obligatariuszy na zwolnienie Nieruchomości Obciążonej i zastąpienie jej Nieruchomością Alternatywną 1, Nieruchomością Alternatywną 2, Nieruchomością Alternatywną 3 oraz Nieruchomością Alternatywną 4,

**Emitent niniejszym zwołuje na dzień 10 maja 2016 r., na godzinę 09:30, w biurze Emitenta w Warszawie przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji.**

- 2.2. Przedmiotem Zgromadzenia Obligatariuszy będzie podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na zwolnienie Nieruchomości Obciążonej i zastąpienie jej Nieruchomością Alternatywną 1, Nieruchomością Alternatywną 2, Nieruchomością Alternatywną 3 oraz Nieruchomością Alternatywną 4; proponowana treść uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie Zastąpienia stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Ogłoszenia.
- 2.3. Zgromadzenie Obligatariuszy zostaje zwołane z następującym porządkiem obrad:
1. *Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy;*
  2. *Otwarcie obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;*
  3. *Sporządzenie i podpisanie listy obecności;*
  4. *Stwierdzenie prawidłowości zwołania i zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;*
  5. *Zatwierdzenie porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;*
  6. *Podjęcie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie nieruchomości położonej we Wrocławiu, objętej księgą wieczystą nr WR1K/00294512/9, spod hipoteki i obciążenie w jej miejsce hipoteką nieruchomości alternatywnych;*
  7. *Zamknięcie obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.*

## 3. UDZIAŁ W ZGROMADZENIU

- 3.1. Zgodnie z Regulaminem, w Zgromadzeniu Obligatariuszy 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 2014 r., poz. 94, ze zm.).
- 3.2. Osoba reprezentująca Obligatariusza będącego osobą prawną lub jednostką nieposiadającą osobowości prawnej na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinna wykazać umocowanie do działania w imieniu Obligatariusza przedstawiając aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu, wydaną na podstawie art. 4 ust. 4a i n. ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 1142, ze zm.)) lub z innego odpowiedniego rejestru, wydany nie wcześniej niż miesiąc przed Dniem Zgromadzenia Obligatariuszy, do którego dany Obligatariusz jest wpisany, lub inny dokument stwierdzający bez uzasadnionych wątpliwości, że dana osoba jest upoważniona do działania w imieniu danego Obligatariusza.
- 3.3. Obligatariusz może być reprezentowany przez pełnomocnika.
- 3.4. Pełnomocnictwo powinno 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.
-

---

W imieniu **Ronson Europe N.V.:**

---

**Tomasz Łapiński**

---

## Załącznik nr 1

### Projekt uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie Zastąpienia

*„Uchwała nr 1*

*z dnia 10 maja 2016 roku*

*Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii C wyemitowanych w dniu 14 czerwca 2013 r. przez  
Ronson Europe N.V. („Emitent”)*

*w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie nieruchomości położonej we Wrocławiu, objętej księgą  
wieczystą nr WR1K/00294512/9, spod hipoteki i obciążenie w jej miejsce hipoteką nieruchomości  
alternatywnych*

Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii C o numerach od 00001 do 83500 wyemitowanych w dniu 14 czerwca 2013 r. przez Emitenta („**Obligacje Serii C**”), na podstawie Artykułu 9.4 warunków emisji Obligacji Serii C niniejszym uchwała, co następuje:

#### §1.

1. Zgromadzenie Obligatariuszy wyraża zgodę, z zastrzeżeniem ust. 3, na zwolnienie spod hipoteki łącznej do kwoty 100.200.000,00 zł (sto milionów dwieście tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz wszystkich obligatariuszy Obligacji Serii C („**Hipoteka**”) - prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Jutrzenki (dzielnica Krzyki), stanowiącej własność spółki „Ronson Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Wrocław 2011” sp.k. z siedzibą w Warszawie, obejmującej działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi 20/3, 21/3 oraz 22/3, z obrębu 0015 (Klecina), o łącznej powierzchni 2.660,00 m<sup>2</sup> (dwa tysiące sześćset sześćdziesiąt metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą nr WR1K/00294512/9, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych („**Nieruchomość Obciążona**”) oraz zobowiązuje Administratora Hipoteki do podjęcia czynności w celu zwolnienia Hipoteki na Nieruchomości Obciążonej zgodnie z niniejszą uchwałą;
2. Zgromadzenie Obligatariuszy wyraża zgodę na obciążenie Hipoteką w miejsce Nieruchomości Obciążonej:
  1. odrębnego prawa własności nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal nr 1, o powierzchni użytkowej 82,53 m<sup>2</sup> (osiemdziesiąt dwa i pięćdziesiąt trzy/100 metrów kwadratowych) składający się z holu, wc, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, trzech sypialni i łazienki, usytuowany w budynku położonym w Poznaniu przy ulicy Jeleniogórskiej 7, w gminie m. Poznań, w powiecie m. Poznań, w województwie wielkopolskim, które zostanie ustanowione w wyniku wyodrębnienia własności opisanego wyżej lokalu z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą

- 
- nr PO1P/00128135/2, i założenia dla tego lokalu nowej księgi wieczystej („**Nieruchomość Alternatywna 1**”);
2. odrębnego prawa własności nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal nr U1, o powierzchni użytkowej 53,29 m<sup>2</sup> (pięćdziesiąt trzy i dwadzieścia dziewięć/100 metrów kwadratowych), składający się z powierzchni sprzedażowej, przedsionka i wc, usytuowany w budynku położonym w Poznaniu przy ulicy Jeleniogórskiej 7, w gminie m. Poznań, w powiecie m. Poznań, w województwie wielkopolskim, które zostanie ustanowione w wyniku wyodrębnienia własności opisanego wyżej lokalu z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00128135/2, i założenia dla tego lokalu nowej księgi wieczystej („**Nieruchomość Alternatywna 2**”);
  3. odrębnego prawa własności nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal nr U2, o powierzchni użytkowej 89,82 m<sup>2</sup> (osiemdziesiąt dziewięć i osiemdziesiąt dwa/100 metrów kwadratowych), składający się z powierzchni sprzedażowej, przedsionka i wc, usytuowany w budynku położonym w Poznaniu przy ulicy Jeleniogórskiej 7, w gminie m. Poznań, w powiecie m. Poznań, w województwie wielkopolskim, które zostanie ustanowione w wyniku wyodrębnienia własności opisanego wyżej lokalu z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00128135/2, i założenia dla tego lokalu nowej księgi wieczystej („**Nieruchomość Alternatywna 3**”);
  4. odrębnego prawa własności nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal nr U3, o powierzchni użytkowej 71,48 m<sup>2</sup> (siedemdziesiąt jeden i czterdzieści osiem/100 metrów kwadratowych), składający się z powierzchni sprzedażowej, przedsionka i wc, usytuowany w budynku położonym w Poznaniu przy ulicy Jeleniogórskiej 7A, w gminie m. Poznań, w powiecie m. Poznań, w województwie wielkopolskim, które zostanie ustanowione w wyniku wyodrębnienia własności opisanego wyżej lokalu z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00128135/2, i założenia dla tego lokalu nowej księgi wieczystej („**Nieruchomość Alternatywna 4**”, a Nieruchomość Alternatywna 1, Nieruchomość Alternatywna 2, Nieruchomość Alternatywna 3 oraz Nieruchomość Alternatywna 4 łącznie zwane są dalej również „**Nieruchomościami Alternatywnymi**”);
3. Zgromadzenie Obligatariuszy wyraża zgodę na dokonanie czynności wskazanych w §1 pkt 1 tylko pod warunkiem, że zwolnienie Nieruchomości Obciążonej spod obciążenia Hipoteką (poprzez oświadczenie o zmianie oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki, objętego aktem
-

---

notarialnym rep. A nr 3184/2013, zmienionego aktem notarialnym rep. A nr 8221/2014, lub w inny prawnie dopuszczalny sposób) nastąpi po:

- (i) wyodrębnieniu prawa własności Nieruchomości Alternatywnej 1, Nieruchomości Alternatywnej 2, Nieruchomości Alternatywnej 3 oraz Nieruchomości Alternatywnej 4 z księgi wieczystej nr PO1P/00128135/2 i założeniu nowych ksiąg wieczystych dla Nieruchomości Alternatywnej 1, Nieruchomości Alternatywnej 2, Nieruchomości Alternatywnej 3 i Nieruchomości Alternatywnej 4; oraz
- (ii) dokonaniu, na pierwszym miejscu, zapewniającym pierwszeństwo przed innymi hipotekami ujawnionymi w księgach wieczystych założonych dla Nieruchomości Alternatywnych, wpisu hipoteki łącznej do kwoty 100.200.000,00 zł (sto milionów dwieście tysięcy złotych), na rzecz wszystkich obligatariuszy Obligacji Serii C w celu zabezpieczenia roszczeń pieniężnych, wynikających z wyemitowanych przez Emitenta Obligacji Serii C, do ksiąg wieczystych założonych dla Nieruchomości Alternatywnej 1, Nieruchomości Alternatywnej 2, Nieruchomości Alternatywnej 3 i Nieruchomości Alternatywnej 4, przy czym dla zwolnienia Nieruchomości Obciążonej spod obciążenia Hipoteką nie będzie wymagane uprzednie uprawomocnienie się wpisu ww. hipoteki do ksiąg wieczystych założonych dla Nieruchomości Alternatywnej 1, Nieruchomości Alternatywnej 2, Nieruchomości Alternatywnej 3 i Nieruchomości Alternatywnej 4.

## **§2.**

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.”