

**Uchwała nr 2**  
**z dnia 7 sierpnia 2015 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/00054766/0, 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i prawa własności budowli i urządzeń stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, położonych we Wrocławiu przy ul. Na Grobli 20, 22 oraz 24 (dzielnica Krzyki), obejmujących działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 17, z obrębem 0022 (Południe), o powierzchni 8.121,00 m<sup>2</sup> (osiem tysięcy sto dwadzieścia jeden metrów kwadratowych), objętych księgą wieczystą nr WR1K/00054766/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, przysługujących spółce „Ronson Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Architecture 2011” sp.k. z siedzibą w Warszawie („**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:
  - (i) nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Falentach Nowych (gmina Raszyn), stanowiącej własność spółki „Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Providence 2011” sp.k. z siedzibą w Warszawie, obejmującej działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi od 209/2 do 209/43, z obrębem Falenty Nowe, o łącznej powierzchni 40.043,00 m<sup>2</sup> (czterdzieści tysięcy czterdzieści trzy metry kwadratowe), objętej księgą wieczystą nr WA1P/00051720/2, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych („**Nieruchomość Alternatywna 1**”); oraz
  - (ii) nieruchomości położonej w Szczecinie, stanowiącej własność spółki „Ronson Development Partner 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Panoramika” sp.k. z siedzibą w Warszawie, obejmującej działkę gruntu oznaczoną numerem

ewidencyjnym 50/9, z obrębu 2038, Pogodno, o powierzchni 10.346 m<sup>2</sup> (dziesięć tysięcy trzysta czterdzieści sześć metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą nr SZ1S/00158175/1, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych („**Nieruchomość Alternatywna 2**”).

3. Zgromadzenie Obligatariuszy wyraża zgodę na dokonanie czynności wskazanych w §1 pkt 1 powyżej 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:

- (i) po uprawomocnieniu się 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: (i) księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla Nieruchomości Alternatywnej 1; oraz (ii) księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych, dla Nieruchomości Alternatywnej 2, a z ujawnionych w księgach wieczystych wpisów będzie wynikało, że ustanowiona Hipoteka ma pierwszeństwo przed innymi ujawnionymi, w prowadzonych dla tych nieruchomości księgach wieczystych, hipotekami (o ile takie będą ujawnione), z zastrzeżeniem punktu (ii) poniżej; oraz
- (ii) dodatkowo – w przypadku, gdy do dnia, w którym mają zostać podjęte czynności związane ze zwolnieniem Nieruchomości Obciążonej spod obciążenia Hipoteką, nie zostaną wykreślone roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu i przeniesienie prawa własności lokalu, wynikające z zawartych umów deweloperskich (numery wpisów 15-19 oraz 21-24), ujawnione w dziale III księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych dla Nieruchomości Alternatywnej 2 – po ustanowieniu na rzecz Administratora Hipoteki, działającego na rzecz wszystkich Obligatariuszy Obligacji Serii C depozytu pieniężnego w wysokości 300.000 zł (trzysta tysięcy złotych) za każde niewykreślone roszczenie (do przyjęcia którego na rzecz wszystkich Obligatariuszy Zgromadzenie Obligatariuszy niniejszym Administratora Hipoteki upoważnia), który to depozyt zostanie zwolniony niezwłocznie po wykreśleniu danego roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych, dla Nieruchomości Alternatywnej 2.

## §2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.