

Repertorium A nr 6686/2021

### AKT NOTARIALNY

Dnia piątego listopada roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego ja, Bartłomiej Jabłoński, notariusz w Warszawie, przybyły z mojej kancelarii notarialnej w Warszawie przy ulicy Żelaznej nr 41 lokal 7 do budynku położonego w Warszawie przy Al. Jerozolimskich nr 100, sporządziłem protokół, o następującej treści:-----

### PROTOKÓŁ

Dnia piątego listopada roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego w budynku położonym w Warszawie przy Al. Jerozolimskich nr 100, stawił się Maciej Karol Ługowski, syn Bogdana i Zofii, którego tożsamość stwierdziłem na podstawie okazanego dowodu osobistego nr \_\_\_\_\_, według oświadczenia zamieszkały: \_\_\_\_\_, który oświadczył nadto, że:-----

- 1) w dniu dzisiejszym, to jest w dniu 05 listopada 2021 roku o godzinie 11:30 w budynku położonym w Warszawie przy Al. Jerozolimskich nr 100, odbywa się Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii V (100 000 sztuk), zarejestrowanych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod kodem RON0424 („Zgromadzenie Obligatariuszy”), wyemitowanych przez spółkę Ronson Development SE z siedzibą w Warszawie (adres: 02-797 Warszawa, aleja Komisji Edukacji Narodowej nr 57, REGON: 381696868, NIP: 5263102120, KRS: 0000755299) („Emitent”) oraz wprowadzonych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („Obligacje”), -----
- 2) jako pełnomocnik Emitenta jest on uprawniony do otwarcia tego Zgromadzenia, w związku z czym Zgromadzenie to otwiera oraz, że Zgromadzenie Obligatariuszy zostało zwołane prawidłowo, z następującym porządkiem obrad:-----
  - 1) Otwarcie Zgromadzenia Obligatariuszy; -----
  - 2) Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy; -----
  - 3) Sporządzenie i podpisanie listy obecności; -----
  - 4) Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy i jego zdolności do podejmowania uchwał; -----
  - 5) Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy; -----
  - 6) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę Warunków Emisji; -----
  - 7) Zamknięcie Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

**Ad 2)-4) porządku obrad:**-----

Maciej Karol Ługowski zaproponował zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego niniejszego Zgromadzenia. Maciej Karol Ługowski oświadczył, że zgłoszono jedną kandydaturę w osobie obecnego na niniejszym Zgromadzeniu Macieja Jasikowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie. Maciej Karol Ługowski oświadczył nadto, że wszyscy obecni jednogłośnie zaaprobowali przez aklamację wybór Macieja Jasikowskiego na Przewodniczącego niniejszego Zgromadzenia, zaś Maciej Jasikowski wybór ten przyjął.-----

Przewodniczący oświadczył, iż zgodnie ze sporządzoną listą obecności na Zgromadzeniu Obligatariuszy reprezentowanych jest 61.647 obligacji na 100.000 wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach serii V, co daje 61,65% obligacji serii V, które dają 61.647 głosów na 100.000 wszystkich głosów z obligacji serii V; nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu, ani co do odbycia niniejszego Zgromadzenia Obligatariuszy, ani co do wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad, a zatem zgodnie z brzmieniem art. 50 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, niniejsze Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się prawidłowo, jako prawidłowo zwołane w sposób formalny (to znaczy jest ważne) i jest ono zdolne do podejmowania ważnych i skutecznych uchwał objętych wyżej wskazanym porządkiem obrad. Przewodniczący nadto oświadczył, że na Zgromadzeniu obecni są uczestnicy, którzy nie później niż na siedem dni przed dniem Zgromadzenia Obligatariuszy złożyli w siedzibie Emitenta świadectwa depozytowe, o których mowa w art. 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi.-----

**Ad. 5) porządku obrad:** -----

Przewodniczący zaproponował podjęcie następującej uchwały: -----

**„Uchwała nr 1**

Zgromadzenia Obligatariuszy  
obligacji serii V wyemitowanych przez  
**Ronson Development SE** z siedzibą w Warszawie  
z dnia 5 listopada 2021 roku

**w przedmiocie przyjęcia porządku obrad**

Zgromadzenie Obligatariuszy przyjmuje następujący porządek obrad: -----

- 1) Otwarcie Zgromadzenia Obligatariuszy; -----
- 2) Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy; -----
- 3) Sporządzenie i podpisanie listy obecności; -----
- 4) Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy i jego zdolności do podejmowania uchwał;-----
- 5) Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy; -----
- 6) Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zmianę Warunków Emisji;-----
- 7) Zamknięcie Zgromadzenia Obligatariuszy.”-----

Po przeprowadzeniu głosowania jawnego Przewodniczący ogłosił wyniki: -----



- liczba obligacji serii V, z których oddano ważne głosy to 61.647, zaś procentowy udział wartości tych obligacji serii V w skorygowanej łącznej wartości obligacji to 61,65%,-----
- łączna liczba ważnych głosów to 61.647, -----
- za podjęciem uchwały oddano 61.647 głosów,-----
- przeciw uchwale oddano 0 głosów, -----
- wstrzymało się 0 głosów, -----
- żadnych sprzeciwów nie zgłoszono. -----

Przewodniczący oświadczył, że wobec faktu, że za uchwałą oddano 61.647 głosów, to uchwała ta została podjęta. -----

**Ad 6) porządku obrad:** -----

Przewodniczący zaproponował podjęcie następującej uchwały, zastrzegając, że jej treść została skorygowana względem propozycji jej treści zawartej w zaproszeniu na niniejsze Zgromadzenie, przy czym treść tej uchwały jest następująca: -----

#### **„Uchwała nr 2**

Zgromadzenia Obligatariuszy

obligacji serii V wyemitowanych przez

**Ronson Development SE** z siedzibą w Warszawie

z dnia 5 listopada 2021 roku

**w przedmiocie zmiany warunków emisji obligacji**

#### **§ 1.**

Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii V zarejestrowanych pod kodem ISIN PLRNSER00201 („**Obligacje**”) wyemitowanych przez spółkę pod firmą Ronson Development SE z siedzibą w Warszawie („**Emitent**”), działając na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1208 ze zm.), („**Ustawa o Obligacjach**”), niniejszym postanawia zmienić warunki emisji Obligacji („**Warunki Emisji Obligacji**”) w ten sposób, że pkt 13.11.2 Warunków Emisji Obligacji, w brzmieniu: -----

*„13.11.2 Nadmierna inwestycja w nieruchomości gruntowe o nieuregulowanym stanie: -----  
Suma nakładów środków pieniężnych, przeznaczonych przez Emitenta lub jakikolwiek Podmiot Zależny po Dniu Emisji na nabycie (pośrednie lub bezpośrednie) nieruchomości gruntowych, w stosunku do których nie obowiązują decyzje o pozwoleniu na budowę lub warunkach zabudowy ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ani miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwiające wystąpienie o pozwolenie na budowę nieruchomości o przeważającej funkcji mieszkaniowej bez potrzeby podejmowania uprzednich działań zmierzających do zmiany tych warunków zabudowy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz suma związanych z tymi zakupami, przejętych przez Emitenta lub jakikolwiek Podmiot Zależny (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 lub równowartości tej kwoty w innej walucie.” -----

**zostaje skreślony.** -----

**§ 2.**

Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 5 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, upoważnia Zarząd Emitenta do sporządzenia i przyjęcia tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji, uwzględniających zmiany wprowadzone na podstawie § 1 niniejszej Uchwały. -----

**§ 3.**

Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy zawierająca zmianę warunków emisji Obligacji, o której mowa w § 1. powyżej wchodzi w życie z dniem publikacji na stronie internetowej Emitenta pod adresem <https://ronson.pl/> oświadczenia Emitenta o wyrażeniu zgody na zmianę warunków emisji obligacji, zgodnie z art. 67 Ustawy o obligacjach. -----

**§ 4.**

1. Emitent zobowiązuje się wypłacić premię w wysokości 0,4% wartości nominalnej jednej Obligacji na każdą istniejącą Obligację w dniu ustalenia praw. -----
2. Dniem ustalenia uprawnionych do otrzymania premii jest piąty dzień roboczy przed dniem wypłaty premii wskazanym w ust. 3 poniżej. -----
3. Emitent wypłaci premie za pośrednictwem KDPW w dniu 25 listopada 2021 r.” -----

Po przeprowadzeniu głosowania jawnego Przewodniczący ogłosił wyniki: -----

- liczba obligacji serii V, z których oddano ważne głosy to 61.647, zaś procentowy udział wartości tych obligacji serii V w skorygowanej łącznej wartości obligacji to 61,65%, -----

- łączna liczba ważnych głosów to 61.647, -----

- za podjęciem uchwały oddano 54.511 głosów, -----

- przeciw uchwale oddano 7.136 głosów, -----

- wstrzymało się 0 głosów, -----

- żadnych sprzeciwów nie zgłoszono. -----

Przewodniczący oświadczył, że wobec faktu, że za uchwałą oddano 54.511 głosów, to uchwała ta została podjęta. -----

**Ad 7) porządku obrad:** -----

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął niniejsze Zgromadzenie Obligatariuszy, załączając do niniejszego protokołu listę obecności. -----

Tożsamość Przewodniczącego – Macieja Jasikowskiego, syna Mieczysława i Małgorzaty, według oświadczenia zamieszkałego: \_\_\_\_\_, stwierdziłem na

podstawie okazanego dowodu osobistego nr \_\_\_\_\_, -----

Koszty niniejszego aktu ponosi Emitent. -----

Wypisy niniejszego aktu można wydawać Obligatariuszom oraz Emitentowi. -----

Opłaty: -----



1) taksa notarialna na podstawie §§ 9 i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1473 z późn. zm.)----- 750,00 zł

2) podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 23% od taksy notarialnej na podstawie art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.)----- 172,50 zł

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.** -----

**Na oryginale aktu właściwe podpisy.** -----

**Repertorium A nr 6688 /2021**

Wypis ten wydano Emitentowi. -----

Koszty niniejszego wypisu wynoszą: -----

a/ taksa notarialna na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2020 r., poz. 1473 ze zmianami) w kwocie----- 42,00 zł

b/ podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 23% od taksy notarialnej na podstawie art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r., poz. 106 ze zmianami) w kwocie-----9,66 zł

Warszawa, dnia piątego listopada roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego. -----



Bartłomiej Jabłoński



PUSTA STRONA

2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	
18.	

Warszawa, 5 listopada 2021 r.

Lista uprawnionych na Zgromadzenie Obligatariuszy serii V spółki Ronson Development SE z siedzibą w Warszawie

P	Obligatariusz	liczba obligacji	kwota przydziału (zł)	adres zamieszkania/siedziby	Podpisy
		2846	2 846 000		
2.		2000	2 000 000		
		1568	1 568 000		
3.					
		5570	5 570 000		
4.					
		2084	2 084 000		
5.					
		1350	1 350 000		
6.					
		5495	5 495 000		
7.					
		1784	1 784 000		
8.					
		6500	6 500 000		
9.					
		3000	3 000 000		
10.					
		2000	2 000 000		
11.					
		774	774 000		
12.					
		2000	2 000 000		
13.					
		1891	1 891 000		
14.					
		685	685 000		
15.					
		2400	2 400 000		
16.					
		143	143 000		
17.					
		856	856 000		
18.					

Strona | 1

zdał mi

Li

✓

19.		1427	1 427 000
		714	714 000
20.			
		143	143 000
21.			
		1427	1 427 000
22.			
		714	714 000
23.			
		357	357 000
24.			
		714	714 000
25.			
		1427	1 427 000
26.			
		2355	2 355 000
27.			
		214	214 000
28.			
		7136	7 136 000
29.			
		888	888 000
30.			
		828	828 000
31.			
		357	357 000
32.			
Razem		61647	61 647 000 zł

Markowski

*[Handwritten signature]*

