

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

Data: 26 sierpnia 2014 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 nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WA4M/00156804/9, w użytkowaniu wieczystym spółki Ronson Espresso spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („**Nieruchomość Obciążona**”); oraz
- (ii) w związku z takim zwolnieniem - dokonać zastąpienia Nieruchomości Obciążonej częścią nieruchomości położonej w miejscowości Falenty Nowe (gmina Raszyn) przy ulicy Droga Hrabaska 13, stanowiącą własność spółki „Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Providence 2011” spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, obejmującą działkę gruntu oznaczoną na dzień publikacji niniejszego ogłoszenia numerem ewidencyjnym 215 z obrębu 5, o powierzchni 37.350 m² (trzydzieści siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt metrów kwadratowych), będącą przedmiotem wyodrębnienia z księgi wieczystej nr WA1P/00051720/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, do nowej księgi wieczystej („**Nieruchomość Alternatywna**”);

(dalej jako „**Zastąpienie**”).

1.2. W związku z zamiarem dokonania Zastąpienia, w dniu 8 sierpnia 2014 r. został złożony do Sądu Rejonowego w Pruszkowie, VI Wydziału Ksiąg Wieczystych, wniosek o założenie nowej księgi wieczystej dla Nieruchomości Alternatywnej. Na skutek złożenia wniosku, pod sygnaturą Dz. Kw 12532/14 toczy się obecnie przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie, VI Wydziałem Ksiąg Wieczystych postępowanie wieczystoksięgowe w przedmiocie założenia nowej księgi wieczystej.

1.3. W dniu niniejszego Ogłoszenia, tj. 26 sierpnia 2014 r. Emitent opublikował na swojej stronie internetowej (www.ronson.pl):

- (i) sporządzoną przez uprawnionego biegłego wycenę Nieruchomości Obciążonej;
- (ii) sporządzoną przez uprawnionego biegłego wycenę proponowanej Nieruchomości Alternatywnej, przy czym operat szacunkowy sporządzony dla Nieruchomości Alternatywnej obejmuje wyłącznie działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 215 z obrębu 5, dla której założona zostanie nowa księga wieczysta.

1.4. Po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały o wyrażeniu zgody na Zastąpienie oraz po założeniu przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, nowej księgi wieczystej dla Nieruchomości Alternatywnej i uprawomocnieniu się wpisu hipoteki łącznej do kwoty 100.200.000,00 zł (sto milionów dwieście tysięcy złotych) na rzecz wszystkich obligatariuszy Obligacji w celu zabezpieczenia roszczeń pieniężnych, wynikających z Obligacji, do księgi wieczystej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla Nieruchomości Alternatywnej, Emitent złożył wnioski do Administratora Hipoteki o wyrażenie zgody na zwolnienie spod obciążenia Hipoteką Nieruchomości Obciążonej i zastąpienie jej Nieruchomością Alternatywną, zgodnie z Warunkami Emisji.

2. ZWOŁANIE ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

2.1. W celu uzyskania zgody Zgromadzenia Obligatariuszy na zwolnienie Nieruchomości Obciążonej i zastąpienie jej Nieruchomością Alternatywną, Emitent niniejszym **zwołuje na dzień 2 września 2014 r., na godzinę 13:00, 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. 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. *Otwarcie obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;*
2. *Wybór Przewodniczącego 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 spod hipoteki i obciążenie w jej miejsce hipoteką nieruchomości alternatywnej;*
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.).

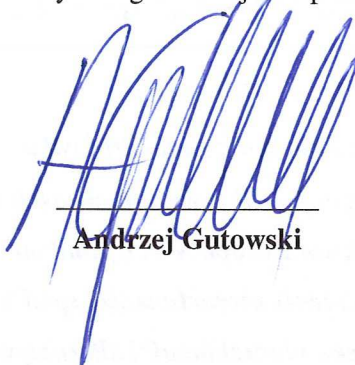
3.2. Osoba reprezentująca Obligatariusza będącego osobą prawną lub jednostką nieposiadającą osobowości prawnej na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinna wykazać umocowanie do działania w imieniu Obligatariusza przedstawiając aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (lub informację 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 2013 r., poz. 1203, 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.:**



Andrzej Gutowski

Załącznik nr 1
Projekt uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy

„Uchwała nr 1

z dnia 2 września 2014 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 spod hipoteki i obciążenie w jej miejsce
hipoteką nieruchomości alternatywnej**

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 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 użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą WA4M/00156804/9 przysługującego spółce Ronson Espresso sp. z o.o. 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 części nieruchomości położonej w miejscowości Falenty Nowe (gmina Raszyn) przy ulicy Droga Hrabaska 13, stanowiącej własność spółki „Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Providence 2011” spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, obejmującej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 215 z obrębu 5, o powierzchni 37.350 m² (trzydzieści siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt metrów kwadratowych), będącej przedmiotem bezciężarowego (tj. bez obciążenia hipoteką) wyodrębnienia z księgi wieczystej nr WA1P/00051720/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, do nowej księgi wieczystej („**Nieruchomość Alternatywna**”) i w odniesieniu do której, na skutek złożenia wniosku z dnia 8 sierpnia 2014 r., pod sygnaturą Dz. Kw 12532/14 toczy się obecnie przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie, VI Wydziałem Ksiąg Wieczystych postępowanie wieczystoksięgowe w przedmiocie założenia nowej księgi wieczystej.
3. Zgromadzenie Obligatariuszy wyraża zgodę na dokonanie czynności wskazanych w §1 pkt 1. i 2. powyżej w ten sposób, że zwolnienie Nieruchomości Obciążonej spod obciążenia Hipoteką (poprzez oświadczenie o zmianie oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki, objętego aktem

notarialnym rep. A nr 3184/2013 lub w inny prawnie dopuszczalny sposób) nastąpi po założeniu przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, nowej księgi wieczystej dla Nieruchomości Alternatywnej, oraz 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 księgi wieczystej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla Nieruchomości Alternatywnej.

§2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.”