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

Data: 24 lipca 2015 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 użytkowania 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), 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 A**”); oraz
- (ii) w związku ze zwolnieniem Nieruchomości Obciążonej A spod obciążenia Hipoteką dokonać zastąpienia Nieruchomości Obciążonej A następującymi dwiema nieruchomościami:
 - a. nieruchomością gruntową niezabudowaną położoną w Falentach Nowych (gmina Raszyn), stanowiącą własność spółki „Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Providence 2011” sp. k. z siedzibą w Warszawie, objętej księgą wieczystą nr WA1P/00051720/2, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych („**Nieruchomość Alternatywna A1**”); oraz
 - b. nieruchomością położoną w Szczecinie, stanowiącą własność spółki „Ronson Development Partner 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Panoramika” sp. k. z siedzibą w Warszawie, objętej księgą wieczystą nr SZ1S/00158175/1, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych („**Nieruchomość Alternatywna A2**”).

(dalej jako „**Zastąpienie A**”).

- (iii) dokonać zwolnienia spod obciążenia Hipoteką prawa własności części niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej we Tulcach (gmina Kleszczewo), objętej księgą wieczystą nr PO1D/00041820/5, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Środzie

Wielkopolskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przysługującego spółce „Ronson Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Apartments 2011” sp. k. z siedzibą w Warszawie („**Nieruchomość Obciążona B**”); oraz

- (iv) w związku z takim zwolnieniem - dokonać zastąpienia Nieruchomości Obciążonej B nieruchomością gruntową niezabudowaną położonej we Wrocławiu przy ul. Jutrzenki (dzielnica Krzyki), stanowiącą własność spółki „Ronson Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Wrocław 2011” sp. k. z siedzibą w Warszawie, objętą księgą wieczystą nr WR1K/00294512/9, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych („**Nieruchomość Alternatywna B**”).

(dalej jako „**Zastąpienie B**”).

- 1.2.** W dniu niniejszego Ogłoszenia, tj. 24 lipca 2015 r. Emitent opublikował na swojej stronie internetowej (www.ronson.pl):

- (i) w związku z Zastąpieniem A
- a. sporządzoną przez uprawnionego biegłego wycenę Nieruchomości Obciążonej A;
 - b. sporządzone przez uprawnionego biegłego wyceny proponowanej Nieruchomości Alternatywnej A1 oraz Nieruchomości Alternatywnej A2;
- (ii) w związku z Zastąpieniem B
- a. sporządzoną przez uprawnionego biegłego wycenę Nieruchomości Obciążonej B;
 - b. sporządzoną przez uprawnionego biegłego wycenę Nieruchomości Alternatywnej B.

- 1.3.** Emitent złoży wniosek do Administratora Hipoteki o wyrażenie zgody na zwolnienie spod obciążenia Hipoteką Nieruchomości Obciążonej A i zastąpienie jej Nieruchomością Alternatywną A1 oraz Nieruchomością Alternatywną A2 po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały o wyrażeniu zgody na Zastąpienie A oraz po 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 ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości Alternatywnej A1 oraz Nieruchomości Alternatywnej A2.

- 1.4.** Emitent złoży wniosek do Administratora Hipoteki o wyrażenie zgody na zwolnienie spod obciążenia Hipoteką Nieruchomości Obciążonej B i zastąpienie jej Nieruchomością Alternatywną B po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały o wyrażeniu zgody na Zastąpienie B oraz po złożeniu oświadczenia o objęciu Nieruchomości Alternatywnej B hipoteką łączną 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.

2. ZWOŁANIE ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

- 2.1.** W celu uzyskania zgody Zgromadzenia Obligatariuszy na:

- (i) zwolnienie Nieruchomości Obciążonej A i zastąpienie jej Nieruchomością Alternatywną A1 oraz Nieruchomością Alternatywną A2; oraz
- (ii) zwolnienie Nieruchomości Obciążonej B i zastąpienie jej Nieruchomością Alternatywną B;

Emitent niniejszym zwołuje na dzień 7 sierpnia 2015 r., na godzinę 9:30, w biurze Emitenta w Warszawie przy Al. Komisji Edukacji Narodowej 57 Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji.

2.2. Przedmiotem Zgromadzenia Obligatariuszy będzie:

- (i) podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na zwolnienie Nieruchomości Obciążonej A i zastąpienie jej Nieruchomością Alternatywną A1 oraz Nieruchomością Alternatywną A2; proponowana treść uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie Zastąpienia A stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Ogłoszenia; oraz
- (ii) podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na zwolnienie Nieruchomości Obciążonej B i zastąpienie jej Nieruchomością Alternatywną B; proponowana treść uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie Zastąpienia B stanowi **Załącznik nr 2** 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/00054766/0, spod hipoteki i obciążenie w jej miejsce hipoteką dwóch nieruchomości alternatywnych;*
7. *Podjęcie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie nieruchomości położonej w Tulcach, objętej księgą wieczystą nr PO1D/00041820/5, spod hipoteki i obciążenie w jej miejsce hipoteką nieruchomości alternatywnej;*
8. *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.:**

Tomasz Łapiński

Załącznik nr 1

Projekt uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie Zastąpienia A

„Uchwała nr 1

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 użytkowania 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 obrębu 0022 (Południe), o powierzchni 8.121,00 m² (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 obrębu Falenty Nowe, o łącznej powierzchni 40.043,00 m² (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 obrębem 2038 Pogodno, o powierzchni 10.346 m² (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; 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, 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.”

Załącznik nr 2

Projekt uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie Zastąpienia B

„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 w Tulcach, objętej księgą
wieczystą nr PO1D/00041820/5, 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, 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 części niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej we Tulcach (gmina Kleszczewo), obejmującej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 542/1, z obrębu 0010 (Tulce), o powierzchni 4.069,00 m² (cztery tysiące sześćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą nr PO1D/00041820/5, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej, V Wydział Ksiąg Wieczystych, przysługującego spółce „Ronson Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Apartments 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 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 m² (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 Alternatywna**”).
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 ujawnieniu w księdze wieczystej prowadzonej

przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla Nieruchomości Alternatywnej, wzmianki dotyczącej złożenia wniosku o dokonanie 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, przy czym dla zwolnienia Nieruchomości Obciążonej spod obciążenia Hipoteką nie będzie wymagane uprzednie dokonanie wpisu ww. hipoteki do księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Alternatywnej.

§2.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.”