

Suplement nr 2

do Memorandum Informacyjnego

sporządzonego w związku z Ofertą Publiczną do 5.000 sztuk Obligacji na okaziciela Serii F o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każda i Cenie emisyjnej równej wartości nominalnej wynoszącej 1.000,00 złotych na podstawie art. 37b Ustawy o Ofercie



Green House Development S.A.

z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa

KRS: 0000630337

biuro@greenhousedevelopment.pl

www.greenhousedevelopment.pl

UWAGA:

Pojęcia pisane wielką literą w niniejszym Suplemencie nr 2 mają znaczenie określone w Memorandum Informacyjnym sporządzonym w związku z Ofertą Publiczną przeprowadzaną w trybie określonym w art. 37b Ustawy o Ofercie - w Załączniku 7.7. „Definicje i objaśnienia skrótów”

Niniejszy Suplement nr 2 został sporządzony i udostępniony do publicznej wiadomości w sposób, w jaki do publicznej wiadomości zostało udostępnione Memorandum Informacyjne, na stronach internetowych Emitenta: www.greenhousedevelopment.pl oraz PCDM: www.pcdm.pl.

Zmiana nr 1 do Memorandum Informacyjnego, s. 24, pkt 2.1.34., uchyla się dotychczasowe brzmienie punktu 2.1.34. i nadaje się mu poniższą treść:

„2.1.34. RYZYKO ZWIĄZANE ZE ZOBOWIĄZANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z OBLIGACJI SERII A, OBLIGACJI SERII B, OBLIGACJI SERII C, OBLIGACJI SERII D ORAZ OBLIGACJI SERII E I ZWOŁANYMI ZGROMADZENIAMI OBLIGATARIUSZY
Inwestorzy nabywający Obligacje powinni mieć świadomość, że Emitent w przeszłości wyemitował obligacje serii A, obligacje serii B, obligacje Serii C, obligacje Serii D oraz obligacje serii E, których łączna wartość nominalna wynosi 7.474.000,00 (siedem milionów czterysta siedemdziesiąt cztery tysiące 00/100) złotych) zł.

Źródłem spłaty przedmiotowych Obligacji mają stanowić wierzytelności wynikające z obligacji GHD Emitent 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, których spłata związana jest z realizacją Inwestycji w Świnoujściu przez Pożyczkobiorcę.

W związku z wydłużeniem pierwotnie zakładanego dla Inwestycji harmonogramu oraz pozyskiwaniem finansowania w formie kredytu bankowego przez Pożyczkobiorcę na realizację całości Inwestycji konieczne okazało się zorganizowanie zgromadzeń obligatariuszy celem zmiany warunków emisji obligacji serii od A do E.

Ogłoszenia o zgromadzeniach obligatariuszy poszczególnych serii oraz projekty uchwał, które zostały poddane głosowaniu podczas zgromadzenia zostały zamieszczone na stronie internetowej Emitenta, tj. www.greenhousedevelopment.pl.

Zgromadzenia obligatariuszy uprawnionych z obligacji serii od A do D odbyły się dnia 17 listopada 2022 roku, natomiast zgromadzenie obligatariuszy uprawnionych z obligacji serii E odbyło się dnia 18 listopada 2022 roku.

W toku wyżej wymienionych zgromadzeń dla każdej z ww. serii obligacji przyjęte zostały m. in. następujące zmiany do warunków emisji obligacji:

1. zmiana terminu wykupu obligacji serii od A do E na dzień 31 marca 2025 roku;
2. zmiana oprocentowania obligacji serii od A do E na 12 % w skali roku, począwszy od 1 stycznia 2023 roku (włącznie z tym dniem);
3. dodanie zapisów w zakresie możliwości zmiany warunków emisji obligacji wyemitowanych przez GHD 1 sp. z o.o. - które to stanowią przedmiot zabezpieczenia wyemitowanych przez Spółkę obligacji serii od A do E - w tym m. in. poprzez dodanie uprawnienia do zmiany ich oprocentowania oraz terminu wykupu oraz sposobu ich zabezpieczenia poprzez zwolnienie spod zabezpieczenia środków znajdujących się na rachunku zastrzeżonym;
4. ustanowienie (w przyszłości) hipoteki na zabezpieczenie należności z obligacji serii od A do E na Lokalach, przy czym hipoteka dla obligacji serii od A do E będzie miała status hipoteki równorzędnej m. in. z Hipoteką, która zostanie ustanowiona dla zabezpieczenia Obligacji serii F oraz zostanie ustanowiona na analogicznych zasadach jak Hipoteka dla zabezpieczenia Obligacji Serii F;
5. dodanie zapisów uprawniających Emitenta do dokonania zmian zgodnie z treścią uchwały w zakresie zabezpieczeń obligacji serii od A do E oraz do zmiany treści umów z administratorem zabezpieczeń w związku z przyjętymi uchwałami;
6. wprowadzenie dodatkowych definicji oraz dokonanie zmiany brzmienia kilku dotychczasowych definicji.

Treść protokołów ze zgromadzeń obligatariuszy, w tym uchwał podjętych przez zgromadzenia obligatariuszy uprawnionych z obligacji serii od A do E, zostanie przez Emitenta opublikowana 24 listopada 2022 roku na stronie internetowej Emitenta (www.greenhousedevlopment.pl), tj. zgodnie z terminem wynikającym z Ustawy o Obligacjach.

W związku ze zmianą warunków emisji obligacji serii od A do E na Emitencie ciąży obowiązek obsługi odsetek od opisanych obligacji. Przy czym:

1. dla obligacji serii A ustalone zostały następujące terminy wypłaty odsetek - za IV okres odsetkowy dnia 31 grudnia 2022 r., za V okres odsetkowy dnia 31 grudnia 2023 r., za VI okres odsetkowy dnia 31 marca 2025 r.
2. dla obligacji serii B ustalone zostały następujące terminy wypłaty odsetek - za IV okres odsetkowy dnia 31 grudnia 2022 r., za V okres odsetkowy dnia 31 grudnia 2023 r., za VI okres odsetkowy dnia 31 marca 2025 r.
3. dla obligacji serii C ustalone zostały następujące terminy wypłaty odsetek - za IV okres odsetkowy dnia 31 grudnia 2022 r., za V okres odsetkowy dnia 31 grudnia 2023 r., za VI okres odsetkowy dnia 31 marca 2025 r.
4. dla obligacji serii D ustalone zostały następujące terminy wypłaty odsetek - za V okres odsetkowy dnia 31 grudnia 2022 r., za VI okres odsetkowy dnia 31 grudnia 2023 r., za VII okres odsetkowy dnia 31 marca 2025 r.
5. dla obligacji serii E ustalone zostały następujące terminy wypłaty odsetek - za V okres odsetkowy dnia 31 grudnia 2022 r., za VI okres odsetkowy dnia 31 grudnia 2023 r., za VII okres odsetkowy dnia 31 marca 2025 r.

Oprocentowanie odsetek:

- od obligacji serii od A do C za IV okres odsetkowy wynosi 6,5%;
- od obligacji serii D za V okres odsetkowy wynosi 6,5 %;
- od obligacji serii E za V okres odsetkowy wynosi 7%;
- od obligacji serii od A do C za V oraz VI okres odsetkowy wynosi 12%;
- od obligacji serii D oraz E za VI oraz VII okres odsetkowy wynosi 12%.

Tym samym Emitent oprócz obowiązku realizacji zobowiązań z tytułu odsetek od Obligacji Serii F do czasu wykupu Obligacji zobowiązany jest do obsługi zobowiązań z tytułu odsetek od obligacji serii A, B, C, D oraz E. Wskutek powyższych zmian dzień wykupu obligacji serii od A do E będzie przypadał po terminie wykupu Obligacji Serii F, który został ustalony na dzień 29 listopada 2024 roku.

Zmiana nr 2 do Memorandum Informacyjnego, s. 25, dodaje się punkt 2.1.37. o poniższym brzmieniu:

„2.1.37. RYZYKO DLA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

Na mocy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/2088 z 27 listopada 2019 r. w sprawie ujawniania informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem w sektorze usług finansowych („Sustainable Finance Disclosure Regulation”; „SFDR”) ustanowione zostały zharmonizowane przepisy dla uczestników rynku finansowego i doradców finansowych dotyczące przejrzystości w odniesieniu do wprowadzania do działalności ryzyk dla zrównoważonego rozwoju oraz brania pod uwagę niekorzystnych skutków dla zrównoważonego rozwoju w prowadzonych przez nich działaniach, a także w odniesieniu do przedstawiania przez nich informacji związanych ze zrównoważonym rozwojem na temat produktów finansowych.

Ryzyko dla zrównoważonego rozwoju oznacza potencjalne zdarzenia lub warunki środowiskowe, społeczne lub związane z zarządzaniem, które mogą lub mogłyby mieć, rzeczywisty lub potencjalny negatywny wpływ na wartość inwestycji. Jako przykłady ryzyk ESG wymienić można: zmiany klimatu, kwestie społeczne, łamanie praw człowieka, korupcja, niewłaściwe traktowanie pracowników przez przedsiębiorstwa.

Spółka nie podejmuje istotnych działań w kierunku ochrony i promocji kwestii środowiskowych, społecznych oraz pracowniczych, kwestii dotyczących poszanowania praw człowieka oraz przeciwdziałania korupcji i przekupstwu. Przy tym wszelkie działania podejmowane przez Emitenta są zgodne z prawem i odbywają się z poszanowaniem powszechnie obowiązujących przepisów.

Wobec tego Emitent w toku bieżącej działalności nie uwzględnia czynników ESG [Environmental Social Responsibility] stanowiących mierzalne czynniki w zakresie środowiska, społeczeństwa i ładu korporacyjnego, w oparciu, o które tworzone są ratingi i oceny pozafinansowe przedsiębiorstw, państw i innych organizacji.

Zmiana nr 3 do Memorandum Informacyjnego, s. 66, punkt 5.12., uchyla się dotychczasowe brzmienie punktu 5.12. i nadaje się mu poniższą treść:

„Na dzień publikacji Suplementu nr 2 Emitent nie identyfikuje zobowiązań poza wskazanymi poniżej, które mogłyby być istotne dla realizacji przez Spółkę świadczeń z Obligacji - tytułem zapłaty odsetek i wykupu.

Wśród zobowiązań Emitenta, które mogą wpłynąć na możliwość realizacji przez nabywców Obligacji uprawnień w nich inkorporowanych należy wskazać obligacje serii od A do E Emitenta. Emitent przydzielił:

- 730 (siedemset trzydzieści) sztuk Obligacji serii A o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) zł każda, o oprocentowaniu wynoszącym 6,5% w skali roku za okres od I do IV okresu odsetkowego oraz 12% w skali roku za V oraz VI okres odsetkowy, których termin wykupu przypada na dzień 31 marca 2025 roku;
- 2.200 (dwa tysiące dwieście) sztuk Obligacji serii B o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) zł każda, o oprocentowaniu wynoszącym 6,5% w skali roku za okres od I do IV okresu odsetkowego oraz 12% w skali roku za V oraz VI okres odsetkowy, których termin wykupu przypada na dzień 31 marca 2025 roku;
- 295 (dwieście dziewięćdziesiąt pięć) sztuk Obligacji serii C o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) zł każda, o oprocentowaniu wynoszącym 6,5% w skali roku za okres od I do IV okresu odsetkowego oraz 12% w skali roku za V oraz VI okres odsetkowy, których termin wykupu przypada na dzień 31 marca 2025 roku;
- 427 (czteryście dwadzieścia siedem) Obligacji serii D o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) zł każda, o oprocentowaniu wynoszącym 6,5% w skali roku za okres od I do V okresu odsetkowego oraz 12% w skali roku za VI oraz VII okres odsetkowy, których termin wykupu przypada na dzień 31 marca 2025 roku;
- 3.802 (trzy tysiące osiemset dwie) sztuki Obligacji serii E o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) zł każda, o oprocentowaniu wynoszącym 7% w skali roku za okres od I do V okresu odsetkowego oraz 12% w skali roku za VI oraz VII okres odsetkowy, których termin wykupu przypada na dzień 31 marca 2025 roku.

Łączne zobowiązania Emitenta z tytułu wyemitowanych obligacji (licząc według wartości nominalnej) wynoszą 7.474.000,00 (siedem milionów czterysta siedemdziesiąt cztery tysiące 00/100) złotych.

W opinii Emitenta nie istnieją inne niż wskazane powyżej zobowiązania, w szczególności kształtujące jego sytuację ekonomiczną i finansową, które mogą istotnie wpłynąć na możliwość realizacji przez Emitenta zobowiązań z

Obligacji serii F nabywców papierów wartościowych uprawnień w nich inkorporowanych. Możliwe jest monitorowanie bieżącego stanu zobowiązań Emitenta z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych poprzez stronę internetową prowadzoną przez KDPW, pod adresem: <https://rze.info/>."

Zmiana nr 4 do Memorandum Informacyjnego, s. 288, dodaje się załącznik nr 7.8. „Oświadczenie Spółki” oraz zamieszcza się oświadczenie Spółki o treści jak poniżej:

OŚWIADCZENIE
osób działających w imieniu Spółki

Działając w imieniu Spółki niniejszym oświadczamy, że według najlepszej wiedzy Spółki w okresie do dnia sporządzenia suplementu, tj. do dnia 23 listopada 2022 roku, nie wystąpił żaden przypadek naruszenia warunków emisji obligacji dotychczas wyemitowanych przez Spółkę, tj. obligacji serii A, B, C, D oraz E.

Ponadto nie wystąpiły jakiegokolwiek przesłanki uprawniające obligatariuszy uprawnionych z wyemitowanych przez Spółkę obligacji serii A, B, C, D oraz E do żądania przedterminowego/natychmiastowego wykupu obligacji.

Dariusz Grabowski
Elektronicznie podpisany przez Dariusz Grabowski
Data: 2022.11.23 21:25:46 +01'00'

Dariusz Grabowski
Prezes Zarządu

Adam Krzysztof Sadowski
Elektronicznie podpisany przez Adam Krzysztof Sadowski
Data: 2022.11.23 21:25:11 +01'00'

Adam Krzysztof Sadowski
Wiceprezes Zarządu

Warszawa, dnia 23 listopada 2022 roku

* * *

Osobom, które złożyły zapis przed publikacją niniejszego Suplementu nr 2, przysługuje prawo do wycofania zgody na nabycie Obligacji w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia publikacji niniejszego Suplementu nr 2, tj. do 28 listopada 2022 r. włącznie. Wycofanie zgody następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia w miejscu złożenia zapisu na Obligacje.

.....

Warszawa, dnia 23 listopada 2022 roku