



Kancelaria Notarialna  
Paweł Sawicki  
00-845 Warszawa  
ul. Łucka 20 lok 23



sawicki@notariusze-wola.pl  
NIP 668-188-98-50  
tel. (22) 119 66 61

## WYCIĄG

Repertorium A Nr 17029/2022

### AKT NOTARIALNY

Dnia siedemnastego listopada dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (17.11.2022) **Paweł Sawicki Notariusz w Warszawie**, prowadzący Kancelarię Notarialną w Warszawie przy ulicy Łuckiej 20 lok. 23, przybyły do lokalu biurowego mieszczącego się w budynku przy ulicy Puławskiej numer 2 w Warszawie, spisał protokół Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii C, wyemitowanych przez spółkę pod firmą: **GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** (adres: 02-566 Warszawa, ulica Puławska numer 2, REGON: 365077439, NIP: 5213743822), zwaną dalej również „Spółką” lub „Emitentem”, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem **KRS 0000630337**, stosownie do okazanej przy niniejszym akcie notarialnym informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 grudnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17 listopada 2022 roku odbytego w tym samym dniu w budynku przy ulicy Puławskiej numer 2 w Warszawie ("**Zgromadzenie Obligatariuszy**").

---

### PROTOKÓŁ

### ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Zgromadzenie Obligatariuszy otworzyła Paulina Róg jako wyznaczony przez Członka Zarząd Spółki przedstawiciel działająca w trybie art. 59 ust. 1 ustawy o obligacjach, na



podstawie okazanego pełnomocnictwa objętego aktem notarialnym sporządzonym dnia 17 listopada 2022 roku przez Pawła Sawickiego, notariusza w Warszawie, za Rep. A Nr 17011/2022 – która oświadczyła, że na dzień dzisiejszy, na godzinę 14:00 w budynku przy ulicy Puławskiej numer 2 w Warszawie zostało zwołane Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii C wyemitowanych na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 24 września 2020 roku w sprawie ustanowienia Programu Emisji Obligacji oraz uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 5 listopada 2020 roku w sprawie emisji Obligacji Serii C i przydzielonych na mocy uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 27 listopada 2020 roku ("Obligacje"), 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 zmiany Warunków Emisji; -----
- 7) Zamknięcie Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

**Ad. 2 porządku obrad:** -----  
Otwierający Zgromadzenie Obligatariuszy zaproponował wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

**Uchwała nr 1**  
**Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii C**  
**wyemitowanych przez spółkę pod firmą**  
**GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**  
**z dnia 17 listopada 2022 roku**

w sprawie: wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

**§ 1**

Działając na podstawie art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach ("Ustawa o Obligacjach") Zgromadzenie Obligatariuszy wybiera na Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy Jakuba Oleksy. -----

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. -----

Otwierający Zgromadzenie Obligatariuszy stwierdził, że w głosowaniu jawnym nad podjęciem uchwały oddano 255 ważnych głosów, co stanowi **100% skorygowanej wartości nominalnej Obligacji obecnych na zgromadzeniu**, co stanowi 86 % skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, przy czym: „za” uchwałą oddano 255 głosy „przeciw” uchwale oddano 0 głosów, oraz oddano 0 głosów wstrzymujących się, wobec czego Otwierający Zgromadzenie Obligatariuszy stwierdził, że Uchwała została **podjęta**. -----

**Ad. 3 i 4 porządku obrad:**-----

Jakub Oleksy wybór na Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy przyjął i stwierdził, że: -----

- Zgromadzenie Obligatariuszy zostało zwołane w sposób prawidłowy zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obligacjach, poprzez ogłoszenie opublikowane w dniu 26 października 2022 roku na stronie internetowej Emitenta,-----

- warunki emisji Obligacji dopuszczają zmianę wszystkich postanowień Warunków Emisji oraz Zgromadzenie Obligatariuszy może również podejmować uchwały w innych sprawach określonych w Warunkach Emisji,-----

Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy zarządził sporządzenie listy obecności, następnie podpisał ją i wyłożył do wglądu podczas Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

W tym miejscu Paulina Róg – pełnomocnik Spółki oświadczyła Zarządu Spółki oświadczył, że skorygowana łączna wartość Obligacji wynosi 295.000,00 zł, na potwierdzenie czego okazano Uchwałą nr 1 Zarządu spółki pod firmą: GREEN HOUSE



DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 17 listopada 2022 roku w sprawie złożenia oświadczenia o skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji, podpisaną przez wszystkich członków zarządu Emitenta. -----

Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy oświadczył, że na Zgromadzeniu Obligatariuszy reprezentowanych jest **86 %** skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji tj. obligacji mających prawo do uczestniczenia w zgromadzeniu, uprawnionych do **255** głosów, w związku z czym jest ono zdolne do podejmowania wiążących uchwał. -

**Ad 5 porządku obrad:** -----  
Przewodniczący Zgromadzenia przedstawił porządek obrad ogłoszony w dniu 26 października 2022 roku na stronie internetowej Spółki. -----  
Przewodniczący Zgromadzenia zaproponował powzięcie następującej uchwały: -----

**Uchwała nr 2**  
**Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii C**  
**wyemitowanych przez spółkę pod firmą**  
**GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**  
**z dnia 17 listopada 2022 roku**  
w sprawie: przyjęcia porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

**§ 1**

Zgromadzenie Obligatariuszy przyjmuje porządek obrad zgodny z ogłoszeniem, które ukazało się w dniu 26 października 2022 roku na stronie internetowej Spółki, w brzmieniu:

- 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 zmiany Warunków Emisji; -----
- 7) Zamknięcie Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. -----

Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy stwierdził, że w głosowaniu jawnym nad podjęciem uchwały oddano 255 ważnych głosów, co stanowi **100% wartości nominalnej Obligacji obecnych na zgromadzeniu**, co stanowi 86 % skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, przy czym: „za” uchwałą oddano 255 głosy, „przeciw” uchwale oddano 0 głosy, oraz oddano 0 głosy wstrzymujące się, wobec czego Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy stwierdził, że Uchwała została **podjęta**.- -----

**Ad 6 porządku obrad:** -----  
Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy zaproponował powzięcie następującej uchwały: -----

**Uchwała nr 3**  
**Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii C**  
**wyemitowanych przez spółkę pod firmą**  
**GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**  
**z dnia 17 listopada 2022 roku**  
w sprawie: wyrażenia zgody na zmianę warunków emisji Obligacji

*Pojęcia pisane wielką literą w niniejszej Uchwale – poza pojęciami zdefiniowanymi w ramach Uchwały - mają  
znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji serii C spółki  
Green House Development S.A.*

**§ 1**



Zgromadzenie Obligatariuszy Serii C postanawia dokonać zmiany Warunków Emisji Obligacji serii C wyemitowanych przez spółkę **GREEN HOUSE DEVELOPMENT Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000630337, posiadającą numer NIP: 5213743822, numer REGON: 365077439, o kapitale zakładowym 100.000,00 zł pokrytym w całości (dalej jako: „Emitent”), na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 24 września 2020 roku w sprawie ustanowienia Programu Emisji Obligacji oraz uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 5 listopada 2020 roku w sprawie emisji Obligacji Serii C, w ten sposób, że Zgromadzenie Obligatariuszy wyraża zgodę na zmianę Warunków Emisji Obligacji serii C, w sposób określony poniżej: -----

**1. Dodaje się definicje o następującej treści w punkcie 1.1.:**

Hipoteka/ Hipoteka łączna	Oznacza hipotekę łączną w rozumieniu art. 31 Ustawy o Obligacjach i art. 65 i 76 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ustanowioną na Lokalu U1 oraz na Lokalu U3, na rzecz Administratora Hipoteki, na zabezpieczenie Wierzytelności Zabezpieczonych, do sumy hipoteki wynoszącej 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji (tj. łącznie Obligacje serii C oraz obligacje serii A, obligacje serii B, obligacje serii D, obligacje serii E), których łączna wartość nominalna wynosi 7.474.000,00 (siedem milionów czterysta siedemdziesiąt cztery tysiące 00/100) złotych.
------------------------------	--

Lokal U1	Oznacza samodzielny (w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali) lokal niemieszkalny numer U1, położony na kondygnacji 1 (pierwszej) oraz kondygnacji -1 (minus jeden) budynku przy ulicy Gryfa Pomorskiego 70C, którego to lokalu powierzchnia użytkowa wynosi 1004,29 m <sup>2</sup> , przy czym dnia 19 października 2022 roku spółka TL 14 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. złożyła oświadczenie objęte aktem notarialnym sporządzonym przez Marcina Skurowskiego – notariusza w Warszawie (Rep. A nr 4653/2022) o ustanowieniu odrębnej własności tego lokalu, z którą związany jest udział w nieruchomości wspólnej, wynoszący 118531/1318171 części obliczony zgodnie z treścią art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali oraz za pośrednictwem notariusza złożył wniosek wieczystoksięgowy o wyodrębnienie tego lokalu z księgi wieczystej nr
----------	---

	SZ1W/00005394/8 i założenie dla niego nowej księgi wieczystej (zarejestrowany pod numerem DZ.KW/SZ1W/5634/22/1) lecz wniosek ten nie został dotychczas rozpoznany.
--	--

Lokal U3	Oznacza samodzielny (w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali) lokal niemieszkalny numer U3, położony na kondygnacji 1 (pierwszej) oraz kondygnacji -1 (minus jeden) budynku przy ulicy Gryfa Pomorskiego 70B, którego to lokalu powierzchnia użytkowa wynosi 1434,55 m <sup>2</sup> , przy czym dnia 19 października 2022 roku spółka TL 14 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. złożyła oświadczenie objęte aktem notarialnym sporządzonym przez Marcina Skurowskiego – notariusza w Warszawie (Rep. A nr 4648/2022) o ustanowieniu odrębnej własności tego lokalu, z którą związany jest udział w nieruchomości wspólnej, wynoszący 231381/1318171 części obliczony zgodnie z treścią art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali oraz za pośrednictwem notariusza złożył wniosek wieczystoksięgowy o wyodrębnienie tego lokalu z księgi wieczystej nr SZ1W/00005394/8 i założenie dla niego nowej księgi wieczystej (zarejestrowany pod numerem DZ.KW/SZ1W/5633/22/1) lecz wniosek ten nie został dotychczas rozpoznany.
----------	--

Lokale użytkowe	Oznacza łącznie Lokal U1 oraz Lokal U3.
-----------------	---

TL 14	Oznacza spółkę TL 14 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000697095, posiadającą numer NIP: 5213796221, numer REGON: 368411583.
-------	--

Wierzytelności Zabezpieczone	Wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu (tj. łącznie z Obligacji serii C, obligacji serii A, obligacji serii B, obligacji serii D oraz obligacji serii E, których łączna wartość nominalna wynosi 7.474.000,00 (siedem milionów czterysta siedemdziesiąt cztery tysiące 00/100) złotych), w szczególności:
------------------------------	--



a)	koszty ustanowienia, utrzymania i zniesienia zabezpieczeń, a także koszty zaspokojenia tych wierzytelności, w tym koszty dochodzenia roszczeń,
b)	roszczenia o zapłatę odsetek za opóźnienie w zapłacie wierzytelności,
c)	roszczenia o zapłatę odsetek (kuponu) od obligacji,
d)	roszczenia o wykup lub przedterminowy wykup obligacji.

**2. Uchyla się poniższą definicję zawartą w punkcie 1.1.:**

Agent Dokumentacyjny	oznacza podmiot przechowujący dokumentację zgodnie z art. 16 Ustawy o Obligacjach. Funkcję tę pełni spółka pod firmą Copernicus Securities S.A. z siedzibą w Warszawie (Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa), zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, w XII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000249524;
----------------------	--

**3. Uchyla się dotychczasowe brzmienie poniższych definicji zawartych w punkcie 1.1. i nadaje się im następujące brzmienie:**

Administrator Zabezpieczeń/ Administrator Zastawu/ Administrator Hipoteki	CBT Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Rozbrat 44A, 00-419 Warszawa, Polska, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000457049, posiadająca numer NIP: 7010375515, numer REGON: 146623883, o kapitale zakładowym 100.000,00 zł pokrytym w całości.
---	--

Sponsor Emisji	Oznacza Prosper Capital Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000065126, NIP: 5252199110, REGON: 016637802, o kapitale zakładowym 8.306.691,00 zł, opłaconym w całości, która to spółka będzie jednocześnie pełniła obowiązki wynikające z art.
----------------	--

	16 Ustawy o Obligacjach w zakresie przechowywania dokumentacji.
--	---

**4. Uchyla się dotychczasowe brzmienie pkt 1.3.11. i nadaje się mu następujące brzmienie:**

11.	Oprocentowanie	6,5% w skali roku za okres od I do IV okresu odsetkowego oraz 12% w skali roku za V oraz VI okres odsetkowy
-----	----------------	---

**5. Uchyla się dotychczasowe brzmienie pkt 1.3.12. i nadaje się mu następujące brzmienie:**

12.	Dzień Wykupu	31 marca 2025 r.
-----	--------------	------------------

**6. Uchyla się dotychczasowe brzmienie pkt 1.4. i nadaje się mu następujące brzmienie:**

Okres odsetkowy	Początek okresu odsetkowego	Koniec okresu odsetkowego/Dzień płatności odsetek
I	Dzień Przydziału 27 listopada 2020 r.	27 listopada 2021 r.
II	27 listopada 2021 r.	27 maja 2022 r.
III	27 maja 2022 r.	27 listopada 2022 r.
IV	27 listopada 2022 r.	31 grudnia 2022 r.
V	31 grudnia 2022r.	31 grudnia 2023 r.
VI	31 grudnia 2023 r.	31 marca 2025 r.

**7. Dodaje się punkt 1.14.2.1a. i nadaje się mu następujące brzmienie:** -----  
 „1.14.2.1a. Emitent oraz Administrator Zabezpieczeń zobowiązani oraz uprawnieni są do zmiany postanowień warunków emisji Przewłaszczonych na zabezpieczenie Obligacji GHD 1 dotyczących wyłącznie Oprocentowania, Okresów Odsetkowych oraz Dnia Wykupu tylko i wyłącznie w przypadku zmiany – na mocy uchwał Zgromadzeń Obligatariuszy – tożsamych postanowień w Warunkach Emisji obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji (w tym Obligacji serii C), dla których ustanowiono zabezpieczenie w postaci „Przewłaszczenie na zabezpieczenie Obligacji GHD 1”. Przy czym zastrzega się, że (i) zmiany wprowadzone do warunków emisji Przewłaszczonych na zabezpieczenie Obligacji GHD 1 w zakresie wskazanym powyżej muszą być tożsame ze zmianami wprowadzonymi dla obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji (w tym Obligacji serii C) oraz (ii) mogą zostać wprowadzone tylko i wyłącznie pod warunkiem podjęcia uchwał przez Zgromadzenia Obligatariuszy wszystkich serii obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji.” -----

**8. Dodaje się punkt 1.14.2.1b. i nadaje się mu następujące brzmienie:** -----  
 „1.14.2.1b. Administrator Zabezpieczeń oraz GHD 1 w przypadku zmiany Dnia Wykupu dla obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji (w tym Obligacji serii C) na późniejszy niż pierwotnie ustalony - na zasadach opisanych w p. 1.14.2.1a. powyżej - zobowiązani oraz uprawnieni są do zmiany postanowień warunków emisji Przewłaszczonych na zabezpieczenie Obligacji GHD 1 w zakresie terminów, w których Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do



wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności aktom notarialnym złożonym w związku z ustanowieniem zabezpieczeń dla Przewłaszczonych na zabezpieczenie Obligacji GHD 1. Administrator Zabezpieczeń oraz GHD 1 zobowiązani są do zmiany opisanych terminów w ten sposób, że zostaną one wydłużone o co najmniej 2 (dwa) lata w stosunku do pierwotnie ustalonych terminów.”

**9. Dodaje się punkt 1.14.2.1c. i nadaje się mu następujące brzmienie:** -----

„1.14.2.1c. Administrator Zabezpieczeń oraz GHD 1 w przypadku ustanowienia na mocy Uchwał Zgromadzeń Obligatariuszy dla obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji (w tym Obligacji serii C) zabezpieczenia rzeczowego na rzeczy (lub rzeczach), której wartość zgodnie z oszacowaniem wynosi co najmniej 100% wartości nominalnej obligacji faktycznie wyemitowanych i przydzielonych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji, uprawnieni i zobowiązani będą do zmiany postanowień warunków emisji Przewłaszczonych na zabezpieczenie Obligacji GHD 1, na żądanie GHD 1, w ten sposób, że Administrator Zabezpieczeń będzie upoważniony i uprawniony do złożenia oświadczenia o zwolnieniu Rachunku Zastrzeżonego 2 (w rozumieniu Warunków Emisji Obligacji GHD 1) jako zabezpieczenia Przewłaszczonych na zabezpieczenie Obligacji GHD 1. Przy czym Oświadczenie Administratora Zabezpieczeń, skutkujące odstąpieniem od umowy Rachunku Zastrzeżonego 2 (w rozumieniu Warunków Emisji Obligacji GHD 1), może zostać złożone nie wcześniej niż w dniu ustanowienia (wpisania w księdze wieczystej lub właściwym rejestrze) prawa ustanowionego na zabezpieczenie obligacji Emitenta, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Powyższe nie stanowi zmiany ani nie uchybia innym postanowieniom warunków emisji na mocy, których Administrator Zabezpieczeń uprawniony jest do złożenia oświadczeń lub innych czynności skutkujących zmianą lub zniesieniem przedmiotów zabezpieczenia Przewłaszczonych na zabezpieczenie Obligacji GHD 1.” -----

**10. Dodaje się punkt 1.14.4. o następującym brzmieniu:** -----

„ **1.14.4. Hipoteka** -----

1.14.4.1 Emitent zobowiązuje się, że właściciel Lokali użytkowych, tj. spółka TL 14 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000697095, posiadająca numer NIP: 5213796221, numer REGON: 368411583 (dalej: „TL 14”), złoży oświadczenia w formie aktu notarialnego, w rozumieniu art. 31 ust. 1 Ustawy o Obligacjach oraz art. 65 i 76 ust. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, o ustanowieniu Hipoteki łącznej na rzecz Administratora Zabezpieczeń na Lokalach użytkowych. Emitent zobowiązuje się do zawarcia aneksu do Umowy z Administratorem Zabezpieczeń zgodnie z niniejszymi postanowieniami. -----

1.14.4.2 Oświadczenie, o którym mowa w pkt 1.14.4.1. zostanie złożone w terminie do dnia 30 czerwca 2023 roku. -----

1.14.4.3 Na dzień 26 października 2022 roku w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Lokali użytkowych widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 145.500.000,00 (sto czterdzieści pięć milionów pięćset tysięcy) złotych ustanowionej na rzecz CVI TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Plac Europejski 2/Budynek C, 00-844 Warszawa, Polska, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000663768, posiadającej numer NIP: 7010666833, numer REGON: 366574074, o kapitale zakładowym 500.000,00 zł pokrytym w całości, zabezpieczającej obowiązki wynikające z umowy poręczenia z dnia 11 stycznia 2022 roku, to jest obowiązek zapłaty należności z tytułu wykupu obligacji serii D na okaziciela, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każda, wyemitowanych przez spółkę TL 16 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w

Warszawie (NIP: 7010803313, REGON: 369519696, KRS 0000719628) na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Emitenta TL 16 z dnia 11 stycznia 2022 roku w sprawie emisji obligacji serii D, a także wszelkich kosztów poniesionych przez obligatariuszy, a związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności z obligacji w tym również odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w wykonaniu powyższych świadczeń oraz obowiązki wynikające z umowy poręczenia z dnia 11 stycznia 2022 roku, to jest obowiązek zapłaty należności z tytułu wykupu obligacji serii A1 na okaziciela, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każda, wyemitowanych przez spółkę GHD EMITENT 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (NIP: 5213943538, REGON: 520265807, KRS 0000928746 ) na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 11 stycznia 2022 roku w sprawie emisji obligacji serii A1, a także wszelkich kosztów poniesionych przez obligatariuszy, a związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności z obligacji w tym również odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w wykonaniu powyższych świadczeń oraz roszczenia wynikające z umów pożyczek wraz z umowami przelewu wierzytelności, to jest zwrotu pożyczek w łącznej wysokości 68.798.624,95 zł wraz z odsetkami w wysokości odsetek maksymalnych w rozumieniu kodeksu cywilnego w skali roku, w terminie do dnia 11 grudnia 2023 roku, na warunkach przewidzianych postanowieniami: umowy pożyczki wraz z umową przelewu wierzytelności z dnia 11 stycznia 2022 roku oraz umowy pożyczki wraz z umową przelewu wierzytelności z dnia 23 lipca 2021 roku, zmienionej aneksem z dnia 11 stycznia 2022 roku oraz ewentualnych należności ubocznych, jak również innych kosztów zgodnie z ww. umowami obciążających pożyczkobiorcę, tj., 1) umowa poręczenia z dnia 11 stycznia 2022 roku, dotycząca obowiązku zapłaty należności z tytułu wykupu obligacji serii D na okaziciela, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każda, wyemitowanych przez spółkę TL16 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 2) umowa poręczenia z dnia 11 stycznia 2022 roku, dotycząca obowiązku zapłaty należności z tytułu wykupu obligacji serii A1 na okaziciela, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 złotych każda, wyemitowanych przez spółkę GHD EMITENT 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz 3) umowa pożyczki wraz z umową przelewu wierzytelności z dnia 23 lipca 2021 roku zmieniona aneksem z dnia 11 stycznia 2022 roku.

1.14.4.4 Emitent zobowiązuje się do przedłożenia Administratorowi Zabezpieczeń oświadczenia o zwolnieniu hipoteki lub innego dokumentu, na podstawie którego skutecznie nastąpi wykreślenie hipoteki, przez wierzyciela hipotecznego wskazanego w pkt 1.14.4.3. lub do podjęcia działań bezpośrednio zmierzających do złożenia przez ten podmiot wniosków o wykreślenie hipoteki, o której mowa w pkt 1.14.4.3. w terminie do dnia 30 czerwca 2023 roku. -----

1.14.4.5 Emitent zobowiązuje się do tego, że w dniu złożenia oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki łącznej na Lokalach użytkowych, spółka TL 14 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie złoży również oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty jako dłużnik Wierzytelności Zabezpieczonych, na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w trybie art. 777 § 1 pkt 6) Ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1805 z późn. zm.) z Lokali użytkowych, z ograniczeniem do kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej przydzielonych obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji (tj. łącznie Obligacje serii C, obligacje serii A, obligacje serii B, 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. -----

1.14.4.6 Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wielokrotnego wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności wyżej opisanemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2027 r.

1.14.4.7 Hipoteka zostanie ustanowiona w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustanowienie Hipoteki, tj. nie później niż do dnia 30 grudnia 2023 roku. -----

1.14.4.8 Emitent zobowiązuje się do tego, że Hipoteka zostanie wpisana na 1 (pierwszym) miejscu hipotecznym lub na innym miejscu hipotecznym z prawem równego pierwszeństwa z hipotekami opisanymi w punkcie 1.14.4.18. Emitent zobowiązuje się do tego, że przed złożeniem oświadczenia, o którym mowa



- powyżej, Emitent, ani TL14, ani żaden inny podmiot nie złoży oświadczenia o ustanowieniu innej hipoteki na Lokalu U1 lub Lokalu U3. -----
- 1.14.4.9 Emitent zobowiązuje się do tego, że Lokale użytkowe nie zostaną obciążone jakimkolwiek prawem rzeczowym lub obligacyjnym mającym pierwszeństwo przed Hipoteką, lub utrudniającym lub uniemożliwiającym realizację Hipoteki. Wpisanie Hipoteki na dalszym miejscu hipotecznym lub uzyskanie przez prawo rzeczowe lub obligacyjne pierwszeństwa zaspokojenia przed Hipoteką lub wpisanie prawa rzeczowego lub obligacyjnego utrudniającego zaspokojenie z Hipoteki będzie równoznaczne z nieustanowieniem zabezpieczenia zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji. Zastrzeżenia powyższe nie dotyczą hipotek opisanych w p. 1.14.4.18. poniżej. -----
- 1.14.4.10 Wniosek o wpis Hipoteki zawierał będzie informacje wymagane treścią art. 31 ust. 2 Ustawy o Obligacjach. -----
- 1.14.4.11 Administrator Hipoteki dysponował będzie uprawnieniami do (i) realizacji Hipoteki w przypadku braku terminowej zapłaty Wierzytelności Zabezpieczonych, (ii) realizacji innych uprawnień wynikających z treści Hipoteki i przepisów prawa. -----
- 1.14.4.12 Operat szacunkowy dla Lokali użytkowych (wycena nieruchomości) został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Joannę Szablowską-Chann, nr uprawnień: 4530, wg stanu na dzień 14 października 2022 r. Wartość Lokalu U1 na ten dzień określona została na 22.000.000,00 (dwadzieścia dwa miliony) złotych, wartość Lokalu U3 na ten dzień określona została na 36.400.000,00 (trzydzieści sześć milionów czterysta tysięcy) złotych. -----
- 1.14.4.13 Wybór rzeczoznawcy majątkowego, o którym mowa w pkt 1.14.4.12. powyżej, jako podmiotu wykonującego operat szacunkowy Lokalu U1 oraz Lokalu U3 został dokonany z uwagi na doświadczenie i kwalifikacje w wycenie nieruchomości posiadane przez ten podmiot, co zapewnia rzetelność wyceny. Rzeczoznawca majątkowy zachowuje bezstronność i niezależność w rozumieniu art. 69 ust. 9 i art. 70 ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. -----
- 1.14.4.14 Operat szacunkowy dla Lokali użytkowych stanowi załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji serii C. -----
- 1.14.4.15 Zaspokojenie z Hipoteki odbywać się będzie w trybie sądowego postępowania egzekucyjnego. -----
- 1.14.4.16 Tytułem do wykreślenia Hipoteki będzie jeden z dokumentów, o którym mowa w art 31 ust. 6 Ustawy o Obligacjach. -----
- 1.14.4.17 Hipoteka – oprócz Obligacji serii C - będzie również zabezpieczała roszczenia obligatariuszy wynikające z obligacji wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji (tj. łącznie Obligacje serii C, obligacje serii A, obligacje serii B, obligacje serii D oraz obligacje serii E o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 7.474.000,00 (siedem milionów czterysta siedemdziesiąt cztery tysiące 00/100) złotych), które zostały wyemitowane przez Emitenta. W tym celu Emitent oraz Administrator Zabezpieczeń dokonają zmiany umowy administrowania zabezpieczeniami zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji. Administrator Zabezpieczeń będzie zobowiązany i uprawniony do złożenia wszelkich oświadczeń i podjęcia wszelkich czynności niezbędnych dla dokonania wyżej opisanych zmian umowy administrowania zabezpieczeniami i Hipoteki. -----
- 1.14.4.18 Hipoteka zabezpieczająca obligacje wyemitowane przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji (tj. łącznie Obligacje serii C oraz obligacje serii A, obligacje serii B, obligacje serii D, obligacje serii E), których łączna wartość nominalna wynosi 7.474.000,00 (siedem milionów czterysta siedemdziesiąt cztery tysiące 00/100) złotych) będzie miała status równorzędnej z (i) hipoteką, która zostanie ustanowiona dla zabezpieczenia obligacji serii A, obligacji serii C, obligacji serii D, obligacji serii F, obligacji serii H, obligacji serii I o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 12.438.000,00 (dwanaście milionów czterysta trzydzieści osiem tysięcy 00/100) złotych, które zostały wyemitowane przez GHD 1 oraz (ii) z hipoteką która zostanie ustanowiona dla zabezpieczenia obligacji kolejnych serii obligacji, jeśli te zostaną wyemitowane przez Emitenta w przyszłości za pośrednictwem firmy inwestycyjnej i których łączna wartość nominalna nie będzie przekraczać 11.000.000,00 (jedenastu milionów 00/100) złotych. Określenie to oznacza, że zaspokojenie z zabezpieczeń będzie rozdzielane

proporcjonalnie na wszystkie Obligacje serii A oraz obligacje innych serii, o których mowa w zdaniu poprzednim, i w stosunku do egzekwowanych jednocześnie wierzytelności (w przypadku zabezpieczeń rzeczowych, których egzekucja następuje poprzez sprzedaż przedmiotu zabezpieczenia, w którym to przypadku uzyskane sumy będą rozdzielane proporcjonalnie na wszystkie obligacje objęte hipotekami o równym prawie pierwszeństwa). Za równorzędne zabezpieczenia uznawane są zarówno wpisy i zastrzeżenia o równym prawie zaspokojenia, jak i wpisanie łącznie wierzytelności z Obligacji serii A i innych serii, o których mowa w zdaniu 1, w jednej hipotece. Łączna wartość nominalna Obligacji serii A i innych serii objętych równorzędnością zabezpieczeń nie może przekraczać sumy 30.912.000,00 (trzydzieści milionów dziewięćset dwanaście tysięcy 00/100) złotych. Dla osiągnięcia opisanego celu Emitent oraz Administrator Zabezpieczeń mają prawo i obowiązek zmiany umów ustanawiających poszczególne zabezpieczenia, składania odpowiednich wniosków i oświadczeń." -----

## 11. Uchyła się dotychczasowe brzmienie punktu 1.15. i nadaje się mu następujące brzmienie: -----

### „1.15. Wykup Obligacji -----

#### 1. Wykup Obligacji w zwykłym terminie: -----

- a) Wykup Obligacji zostanie przeprowadzony w Dniu Wykupu Obligacji, poprzez wypłatę Obligatariuszom świadczenia pieniężnego, w kwocie liczonej według wartości nominalnej Obligacji równej iloczynowi ilości wykupowanych Obligacji oraz wartości nominalnej jednej Obligacji. -----
- b) W przypadku, gdy Dzień Wykupu będzie przypadał na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po dniu zapadalności Obligacji. -----
- c) Obligacje będą zarejestrowane w KDPW. Wszelkie płatności dokonywane będą przez Emitenta za pośrednictwem KDPW oraz uczestników KDPW, tj. podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych lub konto Sponsora Emisji. Osobami uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji będą Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje zapisane na rachunku papierów wartościowych lub na koncie Sponsora Emisji, na zasadach określonych przez właściwe przepisy prawa i Regulacje KDPW. W takim przypadku podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia pieniężnego przez Emitenta będzie liczba Obligacji zapisana na rachunku papierów wartościowych lub na koncie Sponsora Emisji. Emitent może także spełniać świadczenia bez pośrednictwa KDPW zgodnie z Regulacjami KDPW. -----
- d) Wykup Obligacji może nastąpić również poprzez przeprowadzenie subskrypcji na obligacje nowej emisji wśród właścicieli Obligacji podlegających wykupowi (tzw. obligacji rolowanych) z zaliczeniem wierzytelności z tytułu obligacji rolowanych na poczet ceny obligacji nowej emisji. Rolowanie obligacji będzie przeprowadzane w terminach określonych przez Emitenta, zgodnie z właściwymi przepisami prawa i regulacjami, a w związku z rejestracją Obligacji w KDPW, w szczególności z Regulaminem KDPW oraz Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW. -----
- e) Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa obowiązujących w terminie płatności. -----
- f) Z chwilą dokonania wykupu, wykupione Obligacje podlegają umorzeniu. -----
- g) Obligacje zostaną wykupione w Dniu Wykupu Obligacji, pod warunkiem nieskorzystania z opcji Przedterminowego Wykupu Obligacji. -----

- h) Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności za wynikłe z tego tytułu opóźnienie. -----
- i) Dniem Ustalenia Prawa do Kwoty Wykupu Obligacji jest 5 (słownie: piąty) Dzień Roboczy poprzedzający Dzień Wykupu. -----

## 2. Wcześniejszy Wykup Obligacji na Żądanie Emitenta -----

- a) Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu. -----
- b) Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, na następujących zasadach: -----
- (i) Emitent zawiadamia wszystkich Obligatariuszy, o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu łączną liczbę Obligacji, które będą podlegać wykupowi oraz dzień, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji ("Dzień Wcześniejszego Wykupu") (Emitent powinien także przesłać kopię ww. zawiadomienia do KDPW, podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy lub/i do Sponsora Emisji); -----
- (ii) wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą wykupowaną Obligację kwoty równej wartości nominalnej wraz z należnymi, a niezapłaconymi i naliczonymi odsetkami do Dnia Wcześniejszego Wykupu; -----

## 3. Ustawowy Wcześniejszy Wykup Obligacji -----

- a) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce lub opóźnieniu w wykonaniu w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Pisemne żądanie natychmiastowego wykupu Obligacji, Obligatariusz powinien przekazać do Emitenta oraz do wiadomości podmiotu prowadzącego Ewidencję. -----
- b) W przypadku, gdy Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z treści Warunków Emisji Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. -----
- c) W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki emitenta z tytułu obligacji, zgodnie z ustawą nie posiada uprawnień do emitowania Obligacji. -----
- d) W przypadku likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił. -----

## 4. Wcześniejszy Wykup Obligacji na Żądanie Obligatariusza - Przypadki Naruszenia -----

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności przedstawionych poniżej („Przypadki Naruszenia”) Emitent jest zobowiązany, na żądanie danego Obligatariusza i na warunkach opisanych poniżej („Żądanie Wykupu”), dokonać przymusowego przedterminowego wykupu Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza, w ilości wskazanej w żądaniu tego Obligatariusza. Obligatariusz ma prawo złożenia Żądania Wykupu w przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia nie później niż w terminie 100 dni od dnia poinformowania przez Emitenta o wystąpieniu Przypadku Naruszenia. Żądanie Wykupu złożone po upływie terminu o którym mowa w zdaniu poprzednim jest bezskuteczne. W przypadku w którym Emitent nie zawiadomi o wystąpieniu Przypadku Naruszenia,

Obligatariusz może złożyć Żądanie Wykupu bez względu na to jaki okres upłynął od dnia wystąpienia okoliczności, które uzasadniają takie żądanie. -----

Wystąpienie któregokolwiek z opisanych niżej zdarzeń w okresie do dnia spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji stanowi podstawę wcześniejszego wykupu Obligacji. -----

## Regulowanie zobowiązań -----

1. Emitent ogłosi, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, przy czym przez niezdolność do spłaty długów, rozumie się sytuację, w której opóźnienie w wykonaniu zobowiązań pieniężnych przekracza 3 (trzy) miesiące. -----
2. Emitent trwale zaprzestanie wykonywania swoich bezspornych wymagalnych zobowiązań pieniężnych lub ogłosił taki zamiar, przy czym przez trwale zaprzestanie wykonywania zobowiązań pieniężnych, rozumie się sytuację, w której opóźnienie w wykonaniu zobowiązań pieniężnych przekracza 3 (trzy) miesiące. -----
3. Z powodu trudności finansowych lub płynnościowych Emitent rozpoczął negocjacje z wierzycielem lub wierzycielami w celu zmiany warunków spłaty swojego zadłużenia, którego kwota przekracza 2.000.000,00 (dwa miliony 00/100) złotych, chyba, że zmiana ta dotyczy wyłącznie wydłużenia terminów spłaty. Z zastrzeżeniem, że Przypadku Naruszenia nie stanowi zmiana Warunków Emisji Obligacji na mocy uchwał Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

## Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne -----

4. zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu: -----
  - a) podjęcia uchwały w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta; -----
  - b) podjęcia uchwały w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1588 z późn. zm.) („Prawo Restrukturyzacyjne”); -----
  - c) podjęcia uchwały w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1) Prawa Restrukturyzacyjnego, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego -----
  - d) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach. -----
5. Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa w punkcie poprzedzającym; -----
6. Emitent lub którakolwiek z osób uprawnionych do jego reprezentacji złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta. -----
7. Zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta przez osobę inną niż określone w punkcie poprzedzającym, który nie zostanie cofnięty przez wnioskodawcę albo oddalony lub odrzucony przez sąd I instancji lub inny właściwy organ I instancji w ciągu 90 (dziewięćdziesięciu) dni z zastrzeżeniem że w przypadku działania siły wyższej (np. panująca epidemia) termin ten może się wydłużyć ze względu na działalność sądów lub innych organów administracji publicznej. -----
8. Zostanie złożony wniosek o wszczęcie jakiegokolwiek postępowania restrukturyzacyjnego, w szczególności postępowanie sanacyjne, postępowanie o zatwierdzenie układu, przyspieszone postępowanie układowe, postępowanie układowe, Emitenta lub postępowanie takie zostanie wszczęte.



9. Emitent podejmie jakiejkolwiek czynności mające na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1) Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania, o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego. ----
10. Wystąpią przesłanki płynnościowe niewypłacalności Emitenta określone w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w szczególności z Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 z późn. zm.). -----
11. Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność. -----

#### Rozwiązanie spółki -----

12. Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała przez stosowne organy Emitenta o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby Emitenta poza terytorium kraju, w którym Emitent ma siedzibę w Dniu Przydziału lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta wskazana w Kodeksie Spółek Handlowych. -----

#### Istotna zmiana przedmiotu działalności lub zaprzestanie działalności -----

13. Emitent dokona zmiany przedmiotu podstawowej działalności, z wyłączeniem realizacji celów emisji w ramach Programu Emisji Obligacji i ewentualnym dostosowaniem przedmiotu działalności do realizowanego celu; -----
14. Emitent zaprzestanie prowadzenia podstawowej działalności, w całości lub w istotnej części lub oświadczy, że zamierza to zrobić. -----

#### Przekształcenie -----

15. Nastąpi (i) podział lub połączenie z udziałem Emitenta lub (ii) przekształcenie Emitenta, chyba że na taką czynność wyrazi zgodę Administrator Zabezpieczeń. -----

#### Zgody, licencje, zezwolenia -----

16. Zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiejkolwiek zgody lub zezwolenia lub licencje umożliwiające Emitentowi wykonywanie podstawowej działalności. Emitent w takim przypadku ma 60 (sześćdziesiąt) Dni Roboczych na usunięcie niniejszego przypadku naruszenia. -----

#### Cel emisji -----

17. Środki z Obligacji zostaną przeznaczone niezgodnie z celem emisji określonym w treści Warunków Emisji Obligacji. -----

#### Oświadczenia i zapewnienia -----

18. Którekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Warunkach Emisji Obligacji lub złożonych przez Emitenta lub inny podmiot w którymkolwiek z dokumentów dotyczących ustanowienia zabezpieczeń określonych w treści Warunków Emisji Obligacji okaże się nieprawdziwe w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone. -----

#### Obowiązki informacyjne -----

19. Pomimo wezwania, nie zostaną udostępnione Obligatariuszom w sposób określony w Warunkach Emisji Obligacji sprawozdania i inne dokumenty wymagane zgodnie z Ustawą o Obligacjach, chyba że opóźnienie z tego tytułu nie przekroczy 60 (sześćdziesięciu) dni kalendarzowych. -----

#### Postępowanie -----

20. Przeciwko Emitentowi będą się toczyły postępowania sądowe, administracyjne lub arbitrażowe, których przedmiotem jest spełnienie przez Emitenta wierzytelności, których wartość jednorazowo przekracza kwotę 2.000.000,00 (dwa miliony) złotych, przy czym przy obliczaniu ww. wartości nie sumuje się kwot świadczeń należnych od Emitenta. Powyższe nie dotyczy postępowań, przy których wszczęciu koniecznym było wniesienie stosownej opłaty, a opłata taka nie została wniesiona (chyba, że zapadło orzeczenie o zwolnieniu podmiotu wszczynającego takie postępowanie od jej wniesienia). Przy czym zastrzega się, że powyższe nie dotyczy postępowań administracyjnych toczących się z wniosku Emitenta w toku bieżącej działalności operacyjnej. Ponadto nie stanowi naruszenia sytuacja, w której: -----

- a) w terminie nie dłuższym niż 90 (dziewięćdziesiąt) dni od dnia uzyskania przez Emitenta wiedzy o wszczęciu takiego postępowania zostanie ono umorzona lub też zapadnie inne rozstrzygnięcie nie uwzględniające roszczeń osoby wszczynającej postępowanie (do biegu tego terminu nie wlicza się biegu okresu na uzupełnienie braków formalnych), a w terminie 45 (czterdziestu pięciu) dni od dnia wydania takiego orzeczenia (lub innego rozstrzygnięcia) stanie się ono prawomocne; -----
- b) Administrator Zabezpieczeń wyrazi zgodę na wydłużenie terminów, o których mowa w pkt 20 b) powyżej lub uzna, że zdarzenie takie nie będzie stanowić Podstawy Wcześniejszego Wykupu w rozumieniu Warunków Emisji Obligacji serii C. -----

#### Orzeczenia i decyzje -----

21. Zostanie wydane jedno lub wiele prawomocnych orzeczeń sądu lub ostatecznych i prawomocnych decyzji administracyjnych skutkujących jednorazowo obowiązkiem zapłaty przez Emitenta kwoty przewyższającej 2.000.000,00 (dwa miliony) złotych. Powyższe nie dotyczy postępowań administracyjnych toczących się z wniosku Emitenta w toku bieżącej działalności operacyjnej. -----

#### Postępowanie egzekucyjne lub zabezpieczające -----

22. Nastąpi jedno lub kilka zajęć w postępowaniu egzekucyjnym lub też zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne wobec Emitenta, co do kwoty przewyższającej 2.000.000,00 (dwa miliony) złotych, przy czym przy obliczaniu ww. wartości nie sumuje się kwoty świadczeń należnych od Emitenta. -----

#### Zadłużenie Finansowe -----

23. W stosunku do jakiegokolwiek ze zobowiązań Emitenta na kwotę przewyższającą 5.000.000,00 (pięć milionów 00/100) złotych („Zadłużenie Finansowe”), wystąpi którekolwiek z poniższych zdarzeń: ----
  - a) stanie się ono wymagalne i płatne przed jego pierwotnym terminem wymagalności, lub -----
  - b) zajdą okoliczności, wskutek których wierzyciel może spowodować, że takie zobowiązania staną się wymagalne i płatne przed ich pierwotnym terminem wymagalności, lub -----
  - c) Emitent nie dokona w terminie jakichkolwiek płatności z tytułu odpowiednio Zadłużenia Finansowego Emitenta, lub -----
  - d) Emitent otrzyma informację od wierzyciela Zadłużenia Finansowego o wystąpieniu przypadku naruszenia określonego w prawnie wiążącej, stwierdzonej dokumentem czynności prawnej z której wynika Zadłużenie Finansowe i w wyznaczonym terminie nie usunie tego przypadku naruszenia. -----
24. Gdy jakiejkolwiek papiery wartościowe wyemitowane przez Emitenta zostaną postawione w stan wymagalności przed umownym terminem zapłaty (cross-default). -----
25. Jeżeli w obligacjach wyemitowanych przez GHD 1 wystąpi Przypadek Naruszenia tam wskazany a co najmniej 1 obligatariusz tych obligacji złoży żądanie wykupu. -----

#### Zysk. Wyплаты na rzecz akcjonariuszy -----

26. Emitent dokona jakichkolwiek wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce na rzecz któregokolwiek z akcjonariuszy, w tym w szczególności z tytułu dywidendy, zaliczki na poczet dywidendy obniżenia



kapitału zakładowego, umorzenia akcji lub nabycia własnych akcji, chyba że na taką czynność wyrazi zgodę Administrator Zabezpieczeń. -----

#### Udzielenie finansowania -----

27. Emitent udzieli pożyczki lub jakiegokolwiek formy finansowania lub też udzieli gwarancji, poręczenia lub innego zabezpieczenia za zobowiązania innego podmiotu niepowiązanego z Emitentem osobowo lub kapitałowo, przy czym nie stanowi Przypadku Naruszenia udzielenie finansowania na rzecz podmiotów powiązanych kapitałowo lub osobowo oraz udzielenie finansowania na kwotę niższą niż 1.000.000,00 (jeden milion 00/100) złotych. -----
28. Emitent zaciągnie jakiegokolwiek zobowiązania finansowe inne niż emisja obligacji w ramach Programu przekraczające 1.000.000,00 (jeden milion 00/100) złotych, przy czym dopuszczalne jest: (i) zaciąganie zobowiązań w formie pożyczki udzielonej przez podmioty powiązane osobowo lub kapitałowo; (ii) zaciągnięcie zobowiązania w formie emisji obligacji za pośrednictwem firmy inwestycyjnej, poza Programem, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 11.000.000,00 (jedenaście milionów 00/100) złotych. -----
29. Emitent udzieli jakiegokolwiek zabezpieczenia za zobowiązania podmiotu trzeciego niepowiązanego z Emitentem osobowo lub kapitałowo, w szczególności ustanowi zastaw, hipotekę, udzieli poręczenia, dokona przewłaszczenia na zabezpieczenie lub przystąpi do długu. -----

#### Zabezpieczenia -----

30. Którekolwiek z zabezpieczeń, o których mowa w treści Warunków Emisji Obligacji nie zostanie ustanowione na zasadach tam przewidzianych i w terminie tam przewidzianym, przy czym nie stanowi Przypadku Naruszenia jeżeli Emitent ustanowi takie zabezpieczenie w terminie 14 dni od dnia wezwania go przez Administratora Zabezpieczeń do ustanowienia takich zabezpieczeń. -----
31. Wygaśnię którekolwiek z zabezpieczeń, o których mowa w treści Warunków Emisji Obligacji że takie wygaśnię nastąpi na warunkach przewidzianych w treści Warunków Emisji Obligacji. -----
32. Zostanie dokonane zajęcie w stosunku do któregokolwiek z przedmiotów zabezpieczeń i takie zajęcie nie zostanie uchylone w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia, w którym Emitent otrzyma zawiadomienie o dokonaniu takiego zajęcia. -----
33. Zostanie wszczęta egzekucja (sądowa lub administracyjna) w stosunku do któregokolwiek z przedmiotów zabezpieczeń i postępowanie to nie zostanie umorzone w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia zawiadomienia Emitenta o jego wszczęciu przez właściwy organ. -----
34. Emitent, lub którykolwiek z podmiotów ustanawiających zabezpieczenia naruszy postanowienia którejkolwiek z umów zabezpieczeń, o których mowa w treści Warunków Emisji Obligacji lub którekolwiek z oświadczeń lub zapewnień złożonych w takich umowach/aktach okaże się nieprawdziwe w którymkolwiek dniu obowiązywania danego zabezpieczenia i Emitent nie usunie tego naruszenia w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym zostanie wezwany przez Administratora Zabezpieczeń. -----
35. Jeżeli nastąpią jakiegokolwiek zmiany w kapitale zakładowym Emitenta, w tym podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego, umorzenie akcji lub też jeżeli zostanie podjęta uchwała o podwyższeniu lub obniżeniu kapitału zakładowego Emitenta chyba, że na takie zmiany wyrazi zgodę Administrator Zabezpieczeń. -----
36. Jeżeli bez zgody Administratora Zabezpieczeń nastąpi zbycie lub obciążenie akcji w Emitencji, chyba że obciążenie nastąpi na warunkach opisanych w Warunkach emisji Obligacji lub na takie zbycie lub obciążenie wyrazi zgodę Administrator Zabezpieczeń. -----

#### Zgromadzenie Obligatariuszy -----

37. Jeżeli Emitent nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy, w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Obligatariuszy żądania. -----

38. Jeżeli Emitent uniemożliwi zwołanie lub przeprowadzenie Zgromadzenia Obligatariuszy zwołanego zgodnie z treścią Warunków Emisji Obligacji. -----

39. Jeżeli Emitent nie opublikuje protokołu ze Zgromadzenia Obligatariuszy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy na stronie internetowej Emitenta." -----

#### § 2

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia, przy czym zmiany Warunków Emisji Obligacji serii C określone w § 1 niniejszej Uchwały stają się skuteczne z chwilą wyrażenia zgody na ich wprowadzenie przez Emitenta. -----

#### § 3

Upoważnia się Zarząd Emitenta do sporządzenia jednolitego tekstu Warunków Emisji Obligacji serii C uwzględniającego zmiany określone w § 1 niniejszej Uchwały. -----

#### § 4

Operat szacunkowy dla Lokali, o którym mowa w § 1 niniejszej Uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do zmienionych warunków emisji obligacji znajduje się na stronie internetowej Emitenta, tj. [www.greenhousedevopment.pl](http://www.greenhousedevopment.pl). -----

Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy stwierdził, że w głosowaniu jawnym nad podjęciem uchwały oddano 255 ważnych głosów, co stanowi **100% wartości nominalnej Obligacji obecnych na zgromadzeniu**, co stanowi 86 % skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji, przy czym: „za” uchwałą oddano 255 głosy, „przeciw” uchwale oddano 0 głosy, oraz oddano 0 głosy wstrzymujące się, wobec czego Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy stwierdził, że Uchwała została **podjęta**. -----

Paulina Róg jako pełnomocnik Spółki niniejszym oświadcza, że wyraża zgodę na zmianę Warunków Emisji w zakresie przewidzianym w Uchwale nr 3 Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

Ad 7 porządku obrad: -----

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął obrady Zgromadzenia Obligatariuszy. -----

Tożsamość **Pauliny Róg**, córki (...) PESEL: (...), zamieszkałej: (...), ul. (...), Notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego (...). -----



Tożsamość **Jakuba Mariusza Oleksy**, syna (...), PESEL: (...), zamieszkałego: (...), ul. (...),  
Notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego (...).-----

Do aktu załączono listę obecności. -----

Koszty tego aktu ponosi Spółka.-----

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

**Oplaty wynoszą:** -----

a) wynagrodzenie notariusza na podstawie §10 i §17 rozporządzenia Ministra  
Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy  
notarialnej (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 272 ze zm.)----- 300,00 zł,

b) podatek od towarów i usług według stawki 23% na podstawie art. 146a pkt. 1) ustawy z  
dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r.,  
poz. 2174 ze zm.) ----- 69,00 zł.

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

**Na oryginale aktu właściwe podpisy**

Repertorium A Nr 17228/2022

Wyciąg niniejszy wydano Spółce.-----

Pobrano: -----

- 1) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 12 rozporządzenia  
Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w  
sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity  
Dz. U. z 2018 roku, poz. 272) ----- 120 zł
- 2) podatek od towarów i usług według stawki 23% na podstawie  
art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o  
podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku,  
poz. 106)----- 27,60 zł

**Warszawa, dnia 22 listopada 2022 roku.**



*[Handwritten signature in blue ink]*  
Paweł Sawicki  
Notariusz