

**OGŁOSZENIE**  
**Z DNIA 7 MARCA 2025 ROKU**  
**W SPRAWIE ZWOŁANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY OBLIGACJI**  
**SERII B (KOD ISIN: PLO319400027)**  
**GREEN HOUSE DEVELOPMENT S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

(„Ogłoszenie”)

**1. Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy**

Zarząd spółki **Green House Development S.A. z siedzibą w Warszawie** (adres: ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa), wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000630337, kapitał zakładowy: 100.000,00 PLN (sto tysięcy złotych i 00/100) – opłacony w całości, REGON: 365077439, NIP: 5213743822 (dalej jako: „**Spółka**” lub „**Emitent**”), działając na podstawie art. 50 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 51 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o Obligacjach (Dz. U. z 2024 r. poz. 708 z późn. zm.) (dalej jako: „**Ustawa o Obligacjach**”) oraz na podstawie pkt 5.13 Warunków Emisji Obligacji serii B (dalej jako: „**Warunki Emisji**”), niniejszym zwołuje Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji serii B, 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 9 października 2020 roku w sprawie emisji Obligacji Serii B i przydzielonych na mocy uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 30 października 2020 roku o łącznej wartości nominalnej 2.220.000,00 PLN (dalej jako: „**Zgromadzenie Obligatariuszy**”).

**2. Czas i miejsce**

Zgromadzenie Obligatariuszy odbędzie się:

**dnia 31 marca 2025 r. (poniedziałek)**  
**o godzinie 10:00**

**w Warszawie przy ul. Puławskiej 2, 02-566 Warszawa (Green House Development, 10 p.)**

**3. Porządek Zgromadzenia Obligatariuszy**

Ustala się następujący porządek obrad:

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

**4. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy**

- 1) Prawo do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy oprócz Emitenta mają Obligatariusze legitymujący się ważnym na dzień Zgromadzenia Obligatariuszy zaświadczeniem wystawionym

przez podmiot prowadzący ewidencję zgodnie z art. 55 ust. 1a Ustawy o obligacjach w brzmieniu z dnia emisji Obligacji (dalej jako: „**Zaświadczenie**”) albo świadectwem depozytowym, o którym mowa w art. 55 ust. 2 Ustawy o Obligacjach (dalej jako: „**Świadectwo Depozytowe**”), potwierdzającym ustanowienie blokady na obligacjach co najmniej do dnia następnego po dacie Zgromadzenia Obligatariuszy lub do dnia zwrotu dokumentu wystawiającemu.

- 2) Zaświadczenie albo Świadectwo Depozytowe, o których mowa w pkt 1 powyżej, nie może zostać odebrane przed zakończeniem Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 3) W celu uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy, Obligatariusze (samodzielnie lub przez pełnomocników) zobowiązani są złożyć Zaświadczenie albo Świadectwo Depozytowe na co najmniej 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy w siedzibie Emitenta mieszczącej się w Warszawie (02-566) przy ul. Puławskiej 2 (Green House Development, 10 p.).
- 4) Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Udzielenie i odwołanie pełnomocnictwa wymaga zachowania formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności. Pełnomocnictwa powinny być udzielone przez Obligatariusza lub osoby upoważnione do reprezentowania Obligatariusza według przedstawionego wraz z pełnomocnictwem aktualnego odpisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego odpowiedniego dla Obligatariusza rejestru.
- 5) Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu. Do wykonywania prawa głosu przez pełnomocnika stosuje się odpowiednio przepisy o wykonywaniu prawa głosu przez innego przedstawiciela.
- 6) Obligatariusz planujący uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy zobowiązany jest przekazać następujące dokumenty Emitentowi, najpóźniej w dniu Zgromadzenia Obligatariuszy, z zastrzeżeniem odmiennego terminu przekazania Zaświadczenia albo Świadectwa Depozytowego (lit. a):
  - a) Zaświadczenie albo Świadectwo Depozytowe potwierdzające, że Obligatariusz posiada Obligacje oraz że Obligacje zablokowane są co najmniej do dnia roboczego przypadającego po dniu Zgromadzenia Obligatariuszy (zgodnie z postanowieniami wskazanymi w punkcie 3);
  - b) Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, Rejestru Funduszy Inwestycyjnych lub innego odpowiedniego rejestru (nie starszy niż trzy miesiące) właściwego dla Obligatariusza (w przypadku Obligatariuszy nie będących osobami fizycznymi);
  - c) Oryginał pełnomocnictwa w przypadku ustanowienia pełnomocnika.
- 7) Oprócz Obligatariuszy lub pełnomocników Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy uprawnieni do udziału są: Emitent, doradcy finansowi lub prawni Emitenta oraz doradcy finansowi lub prawni Obligatariuszy. Osobom tym przysługuje prawo wypowiedania się w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Ponadto przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy zobowiązany jest dopuścić ww. osoby do udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- 8) Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu i uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy uregulowane są w Warunkach Emisji oraz Ustawie o Obligacjach.
- 9) Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- 10) Emitent nie przewiduje możliwości uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

## **5. Lista uprawnionych do udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy**

- 1) Przez co najmniej 3 dni robocze przed rozpoczęciem Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent udostępnia w swojej siedzibie listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy. Obligatariusz ma prawo przeglądać listę oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.

- 2) *Każdemu z obligatariuszy przysługuje prawo żądania odpisów dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Odpisy odpowiednich dokumentów powinny zostać wydane najpóźniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.*

## **6. Postanowienia końcowe**

1. *W celu prawidłowego odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent wzywa wszystkich Obligatariuszy zainteresowanych udziałem w Zgromadzeniu Obligatariuszy do bezpośredniego kontaktu z Emitentem przed jego odbyciem poprzez wysyłanie korespondencji mailowej na adres e-mail: [zgromadzenie@greenhousedevlopment.pl](mailto:zgromadzenie@greenhousedevlopment.pl) o tytule „Zgromadzenie Obligatariuszy serii B”.*
  2. *W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym Ogłoszeniu, zastosowanie mają odpowiednie postanowienia Ustawy o obligacjach oraz Warunków Emisji.*
  3. *Po przybyciu na Zgromadzenie Obligatariuszy, przed podpisaniem listy obecności:*
    - a) *Obligatariusz zobowiązany jest okazać dokument tożsamości (w przypadku osób fizycznych) albo odpis z odpowiedniego, właściwego dla Obligatariusza rejestru (nie starszy niż trzy miesiące) oraz dokument tożsamości reprezentanta Obligatariusza (w przypadku osób prawnych),*
    - b) *pełnomocnik Obligatariusza zobowiązany jest okazać dokument pełnomocnictwa udzielonego pisemnie lub elektronicznie (poprzez jego przesłanie na adres [zgromadzenie@greenhousedevlopment.pl](mailto:zgromadzenie@greenhousedevlopment.pl)) oraz dokument tożsamości*
- z zastrzeżeniem konieczności złożenia Zaświadczenia albo Świadectwa Depozytowego w siedzibie Emitenta zgodnie z postanowieniami zawartymi w punkcie 3 oraz punkcie 6 podpunkcie a) tytułu 4 Ogłoszenia.*
4. *Emitent zastrzega sobie prawo odwołania Zgromadzenia Obligatariuszy.*

## **Załączniki**

1. *Załącznik nr 1 – projekt uchwały w sprawie zmiany Warunków Emisji.*

---

*Adam Krzysztof Sadowski  
Prezes Zarządu*

---

*Dariusz Grabowski  
Prezes Zarządu*

**Uchwała Nr (...)**  
**z dnia (...) marca 2025 roku**  
**Zgromadzenia Obligatariuszy**  
**Obligacji Serii B**  
 wyemitowanych przez  
**Green House Development S.A. z siedzibą w Warszawie**  
 w sprawie wyrażenia zgody na zmianę warunków emisji Obligacji  
 (zwana dalej: „**Uchwałą**”)

Pojęcia pisane wielką literą w niniejszej Uchwale – poza pojęciami zdefiniowanymi w ramach Uchwały - mają znaczenie nadane im w warunkach emisji Obligacji serii B spółki Green House Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

**§1**

Zgromadzenie Obligatariuszy Serii B postanawia dokonać zmiany warunków emisji Obligacji serii B wyemitowanych przez spółkę pod firmą **Green House Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** (adres: ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: KRS: 0000630337, kapitał zakładowy: 100.000,00 PLN (sto tysięcy złotych i 00/100) – opłacony w całości, REGON: 365077439, NIP: 5213743822 (dalej jako: „**Spółka**” lub „**Emitent**”), na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 24 września 2020 roku w sprawie ustanowienia Programu Emisji Obligacji oraz uchwały nr 2 Zarządu Emitenta z dnia 9 października 2020 roku w sprawie emisji Obligacji Serii B, w ten sposób że Zgromadzenie Obligatariuszy wyraża zgodę na zmianę warunków emisji Obligacji serii B, w sposób określony poniżej:

**1. Uchyla się dotychczasowe brzmienie poniższych definicji zawartych w punkcie 5.1. i nadaje się im następujące brzmienie:**

<b>Sponsor Emisji</b>	oznacza <b>Dom Maklerski Navigator Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</b> (adres: ul. Twarda 18, 00 – 105 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000274307, REGON: 140871261, NIP: 1070006735, kapitał zakładowy: 1.400.000,00 PLN – opłacony w całości, która to spółka będzie jednocześnie pełniła obowiązki wynikające z art. 16 Ustawy o Obligacjach w zakresie przechowywania dokumentacji.
<b>Dzień Płatności Odsetek</b>	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu lub Dzień Amortyzacji;

**2. Dodaje się w pkt 5.1. poniższą definicję i nadaje się jej następujące brzmienie:**

<b>Dzień Amortyzacji</b>	oznacza dzień wskazany w punkcie 5.3.13.
--------------------------	--

**3. Uchyla się dotychczasowe brzmienie pkt 5.3.11. i nadaje się mu następujące brzmienie:**

11.	<b>Oprocentowanie</b>	stałe, w wysokości <b>6,5% (sześć i pół procent)</b> w skali roku dla I, II, III, IV Okresu Odsetkowego, w wysokości <b>12% (dwanaście procent)</b> w skali roku dla V, VI Okresu Odsetkowego, w wysokości <b>15% (piętnaście procent)</b> w skali roku dla VII i VIII Okresu Odsetkowego
-----	-----------------------	---

**4. Uchyla się dotychczasowe brzmienie pkt 5.3.12. i nadaje się mu następujące brzmienie:**

12.	<b>Dzień Wykupu</b>	<b>31 grudnia 2026 r.</b>
-----	---------------------	---------------------------

**5. Dodaje się pkt 5.3.13 i nadaje się mu następujące brzmienie:**

13.	<b>Dzień Amortyzacji</b>	<b>30 kwietnia 2025 r.</b>
-----	--------------------------	----------------------------

**6. Uchyla się dotychczasowe brzmienie pkt 5.4. i nadaje się mu następujące brzmienie:**

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego	Koniec Okresu Odsetkowego/ Dzień Płatności Odsetek
I	30.10.2020	30.10.2021
II	30.10.2021	30.04.2022
III	30.04.2022	30.10.2022
IV	30.10.2022	31.12.2022
V	31.12.2022	31.12.2023
VI	31.12.2023	31.03.2025
VII	31.03.2025	31.03.2026
VIII	31.03.2026	31.12.2026

**7. Uchyla się dotychczasowe brzmienie pkt 5.8. i nadaje się mu następujące brzmienie:**

**„5.8. Opis świadczeń wynikających Obligacji**

Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w treści Propozycji Nabycia zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń na rzecz Obligatariuszy:

- wykupu części wartości nominalnej Obligacji w ramach Obowiązkowej Amortyzacji w Dniu Amortyzacji zgodnie z pkt. 1.15.2A Warunków Emisji Obligacji
- wykupu Obligacji w Dniu Wykupu,
- zapłaty Odsetek (Oprocentowania).

Uprawnionymi do otrzymania świadczeń, o których mowa powyżej, będą Obligatariusze ujawnieni w Ewidencji lub na rachunkach papierów wartościowych w Dniu Ustalenia Praw.”

8. **Uchyła się dotychczasowe brzmienie pkt 5.9.1 lit. e) i nadaje się mu następujące brzmienie:**  
„e) Odsetki od Obligacji będą naliczane według następującego wzoru:

$$O = N \times Opr \times (LD/365)$$

O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,  
N - oznacza niewykupioną wartość nominalną jednej Obligacji,  
Opr - oznacza Oprocentowanie wskazane w treści Propozycji Nabycia;  
LD - oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji, liczba dni ulega odpowiedniemu skróceniu), po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do pełnego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).”

9. **Dodaje się punkt 5.15.2A o następującym brzmieniu:**

**„5.15. 2A. Obowiązkowy Częściowy Wcześniejszy Wykup Obligacji – Obowiązkowa Amortyzacja:**

- a) Emitent zobowiązuje się do dokonania wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji („**Obowiązkowa Amortyzacja**”) w Dniu Amortyzacji na zasadach opisanych w niniejszym punkcie.
- b) Emitent w Dniu Amortyzacji zobowiązany będzie do wykupu części 35% (słownie: trzydzieści pięć procent) wartości nominalnej wszystkich istniejących i niewykupionych Obligacji w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna jednej Obligacji wyniesie **650,00 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt złotych i 00/100)**.
- c) Wykup części wartości nominalnej Obligacji w ramach Obowiązkowej Amortyzacji przeprowadzony w Dniu Amortyzacji, nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą posiadaną Obligację części jej wartości nominalnej w wysokości 350,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt złotych i 00/100) („**Kwota Amortyzacji**”) wraz z należnymi, a niezapłaconymi i naliczonymi odsetkami od Kwoty Amortyzacji dla posiadanych przez Obligatariusza Obligacji należnymi za Okres od Początku VII Okresu Odsetkowego do Dnia Amortyzacji (łącznie z tym dniem).
- d) Datą Ustalenia Prawa do Obowiązkowej Amortyzacji i kwoty wykupu w ramach Obowiązkowej Amortyzacji jest 5 (słownie: piąty) Dzień Roboczy poprzedzający Dzień Amortyzacji.
- e) Z chwilą dokonania Obowiązkowej Amortyzacji, wartość nominalna jednej Obligacji wynosić będzie 650,00 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt złotych i 00/100).
- f) Wypłata świadczeń należnych Obligatariuszowi od Emitenta w ramach Obowiązkowej Amortyzacji, odbywać się będzie zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW.”

## §2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia, przy czym zmiany warunków emisji Obligacji serii B 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 B uwzględniającego zmiany określone w § 1 niniejszej Uchwały.