

PORĘCZENIE

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU PORĘCZENIA
WYDANE PRZEZ GRANBERO HOLDINGS LIMITED
NA RZECZ POSIADACZY OBLIGACJI WYEMITOWANYCH
PRZEZ GHELAMCO INVEST SP. Z O.O.
W RAMACH IV PUBLICZNEGO PROGRAMU
EMISJI OBLIGACJI

Ja, niżej podpisany(a):

Frixos Savvides

działając w imieniu i na rzecz Granbero Holdings Limited z siedzibą na Cyprze, pod adresem Arch. Makarios III, 229, MELIZA COURT, Limassol, Cypr („Poręczyciel” lub „Gwarant”), niniejszym udzielam poręczenia, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym oświadczeniu:

Zważywszy, że:

- A. Ghelamco Invest sp. z o.o. („Emitent”) z siedzibą w Warszawie 02-675, ul. Wołoska 22 wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 185773, na podstawie uchwały jedynego wspólnika Emitenta z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie emisji obligacji na okaziciela emitowanych w ramach programu emisji obligacji, oraz uchwały Zarządu z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie emisji obligacji na okaziciela emitowanych w ramach programu emisji obligacji, ustanowił na okres 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia prospektu emisyjnego, IV Publiczny Program emisji obligacji („Program”), w ramach którego może dokonywać emisji obligacji średnioterminowych, w jednej lub kilku seriach, na zasadach określonych w podstawowych i ostatecznych warunkach emisji („Obligacje”) do maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych w ramach Programu Obligacji w wysokości 350.000.000 PLN (trzysta pięćdziesiąt milionów złotych).
- B. Poręczyciel pośrednio lub bezpośrednio sprawuje kontrolę nad Emitentem. W celu umożliwienia uzyskania finansowania przez Emitenta, Poręczyciel pragnie zabezpieczyć wiarygodności wynikające z wszystkich Obligacji wyemitowanych w ramach Programu poprzez ustanowienie niniejszego poręczenia zgodnie z przepisami Tytułu XXXII Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny;
- C. Ponadto, Poręczyciel, jako dłużnik główny, zamierza zobowiązać się do określonych świadczeń opisanych

STATEMENT ON ESTABLISHING A SURETYSHIP
ISSUED BY GRANBERO HOLDINGS LIMITED
FOR HOLDERS OF BONDS ISSUED
BY GHELAMCO INVEST SP. Z O.O.
UNDER THE IV PUBLIC BOND ISSUE PROGRAM

We, the undersigned:

Frixos Savvides

acting for and on behalf of Granbero Holdings Limited with its registered office in Cyprus, address Arch. Makarios III, 229, MELIZA COURT, 3105, Limassol, Cyprus (the „Guarantor”), hereby grant this surety, in accordance with the rules set out in this statement:

Whereas:

- A. Ghelamco Invest sp. z o.o. („Issuer”) with its registered office in Warsaw, ul. Wołoska 22, 02-675 Warsaw, entered into the register of entrepreneurs maintained by the District Court for the capital city of Warsaw, XIII Commercial Division of the National Court Register, under KRS number 185773, on the basis of the resolution of the sole Shareholder of November 27, 2015 on issue bearer bonds to be issued under the bond issue program, and the resolution of the Management Board of November 27, 2015 on issue bearer bonds to be issued under the bond issue program, had established for a period of 12 months from the approval of the issue prospectus a IV Public Program of issuances of bonds („Program”), within the scope of which it will be able to issue medium term bonds, in one or several series, on terms set forth in the relevant base and final terms of issue of bonds („Bonds”) up to the joint aggregate value of PLN 350,000,000 (three hundred and fifty million zloty).
- B. The Guarantor controls the Issuer directly or indirectly. In order to allow the Issuer to obtain financing, the Guarantor wishes to secure claims arising from the Bonds issued within the scope of the Program by the establishment of this suretyship in accordance with the provisions of Title XXXII of the Act of April 23, 1964 – Civil Code;
- C. Furthermore, the Guarantor, as the principal debtor intends to commit to undertakings described in the

w warunkach emisji każdej serii Obligacji wyemitowanych w ramach Programu jako świadczenia Gwaranta, a także zobowiązać się do zwrotu kosztów dochodzenia przez Obligatariuszy wykonania zobowiązań z Obligacji.

W związku z powyższym Poręczyciel oświadcza, co następuje:

1. Poręczyciel niniejszym nieodwołalnie udziela poręczenia wiarytelności przysługujących każdorazowym posiadaczom Obligacji wyemitowanych w ramach Programu, którego maksymalna wartość nominalna w dacie emisji Obligacji nie przekracza 350.000.000 PLN (słownie: trzysta pięćdziesiąt milionów złotych) („**Obligatariusze**”), z tytułu zapłaty wszelkich Kwot Płatności wynikających z posiadanych przez nich Obligacji, do łącznej maksymalnej wysokości 630.000.000 PLN (słownie: sześćset trzydzieści milionów złotych), obejmujących Wartość Nominalną oraz Odsetki, z uwzględnieniem ewentualnych kwot otrzymanych przez takiego Obligatariusza od Emitenta z tytułu Kwot Płatności („**Poręczenie**”).
2. Ponadto, nie w ramach Poręczenia, ale jako własne zobowiązanie, Poręczyciel zobowiązuje się do wykonania świadczeń, które w warunkach emisji Obligacji wyemitowanych w ramach Programu opisane są jako świadczenia Gwaranta („**Zobowiązania z Warunków Emisji**”).
3. Ponadto, nie w ramach Poręczenia, ale jako własne zobowiązanie, Poręczyciel zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Obligatariuszy wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta lub Poręczyciela zobowiązań pieniężnych z tytułu Obligacji wyemitowanych w ramach Programu lub z Poręczenia, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji lub z Poręczenia, do maksymalnej kwoty 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) („**Zwrot Kosztów**”), zwany łącznie z Poręczeniem i Zobowiązaniami z Warunków Emisji, „**Świadczeniami Gwaranta**”).
4. Wszelkie płatności z tytułu niniejszego Poręczenia dokonywane będą w złotych.
5. Wierzycielem z tytułu Świadczeń Gwaranta jest każdorazowy Obligatariusz. Poręczyciel potwierdza, że poprzez nabycie jakichkolwiek Obligacji wyemitowanych w ramach Programu dochodzi do powstania między Poręczycielem a Obligatariuszem stosunku umownego o treści określonej w

terms of issue of particular series of Bonds issued within the scope of the Program as the Guarantor's undertakings, and to undertake the obligation to reimburse the costs of enforcement by the Bondholders of the obligations under the Bonds.

In connection with the above the Guarantor states the following:

1. The Guarantor hereby irrevocably grants a suretyship (*poręczenie*) to the respective current holders of the Bonds issued within the scope of the Program, which total face value at the issue date of Bonds does not exceed PLN 350,000,000 (in words: three hundred and fifty million zloty) („**Bondholders**”) for the payment of all Payable Amounts under the Bonds to an aggregate maximum amount of PLN 630,000,000 (in words: six hundred and thirty million zloty), including the Principal and the Interest, taking into account any amounts received by such Bondholder from the Issuer with respect to Payable Amounts („**Suretyship**”).
2. Moreover, not under the Suretyship but as its personal obligation, the Guarantor undertakes to perform undertakings, which in the terms and conditions of issuance of Bonds are described as the Guarantor's undertakings („**Obligations from the Terms of Issue**”).
3. Moreover, not under the Suretyship but as its personal obligation, the Guarantor undertakes to pay to the Bondholders all the documented costs and expenses that the Bondholders have incurred in connection with the enforcement of financial obligations from the Issuer or the Guarantor under the Bonds issued within the scope of the Program or under the Suretyship, together with the statutory interest for the delay in the performance of obligations under the Bonds or the Suretyship up to the maximum amount of PLN 10,000,000 (in words: ten million zloty) („**Reimbursement of Costs**” further referred to jointly with the Suretyship and the Obligations under the Terms of Issue as the „**Guarantor's Undertakings**”).
4. All payments under this Suretyship will be made in zloty.
5. The creditor under the Guarantor's Undertakings is each Bondholder. The Guarantor confirms that by the acquisition of any Bonds issued within the scope of the Program, a contractual relationship between the Guarantor and the Bondholder is established, on the terms set forth in this document.

niniejszym dokumencie.

6. Świadczenia pieniężne z tytułu Świadczeń Gwaranta będą dokonywane na pierwsze pisemne wezwanie Obligatariusza, w terminie 5 Dni Roboczych od daty wezwania. Wezwanie do zapłaty należy dostarczyć osobiście, przez kuriera lub pocztą na adres: Granbero Holdings Limited, Arch. Makariou III, 229, MELIZA COURT, 3105, Limassol, Cypr podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Obligatariusza. Poręczyciel zobowiązuje się do zapłaty odsetek, zgodnie z polskim prawem, od kwot należnych Obligatariuszowi za każdy dzień opóźnienia w spełnieniu zobowiązań wynikających ze Świadczeń Gwaranta.
7. Do każdego pisemnego wezwania musi zostać dołączone potwierdzenie własności Obligacji oraz (i) w przypadku Poręczenia - pisemne oświadczenie Obligatariusza, że Emitent zalega z płatnością Wartości Nominalnej lub Odsetek należnych i płatnych z tytułu Obligacji, oraz określenie kwot, jeśli takie będą, otrzymanych uprzednio przez takiego Obligatariusza od Emitenta w związku z Obligacjami, w stosunku, do których składane jest wezwanie, lub (ii) w przypadku Zwrotu Kosztów – zestawienie poniesionych przez Obligatariusza kosztów. Dla uniknięcia wątpliwości Gwarant potwierdza, że w przypadku zbycia Obligacji po złożeniu wezwania, zbywca zachowuje prawo dochodzenia roszczeń z tytułu Zwrotu Kosztów, objętych wezwaniem, chyba, że przeniósł te roszczenia na nabywcę Obligacji.
8. W przypadku, gdy jakiekolwiek podatki, dochodowe lub inne, będą należne od Obligatariuszy na podstawie prawa polskiego jedynie z powodu faktu otrzymania przez Obligatariuszy płatności z tytułu Świadczeń Gwaranta, a które nie byłyby należne w razie zapłaty analogicznych kwot płaconych Obligatariuszowi przez Emitenta, Poręczyciel dokona jednej z następujących czynności: (i) zapłaci takie kwoty (pomniejszone o wszelkie podatki, które byłyby płatne gdyby Obligatariusz otrzymał płatność od Emitenta z tytułu Obligacji), lub (ii) jeżeli Obligatariusz złoży pisemne oświadczenie, że Obligatariusz zapłacił takie kwoty i przedstawi dowód, że taka płatność została dokonana, wówczas Poręczyciel zapłaci takiemu Obligatariuszowi takie dodatkowe kwoty, które mogą być konieczne w celu pełnego zrekompensowania im tak zapłaconych podatków (pomniejszone o każdą kwotę podatku, jaka byłaby należna gdyby Obligatariusz otrzymał płatność od Emitenta z tytułu Obligacji).
9. Poręczyciel oświadcza i zapewnia, że:
 - a) zaciągnięcie zobowiązań wynikających z
6. Cash payments under the Guarantor's Undertakings will be made at the first written demand of the Bondholder, within 5 Business Days from the date of demand. The demand for payment is to be delivered in person, by courier or by mail to Granbero Holdings Limited, Arch. Makariou III, 229, MELIZA COURT, 3105, Limassol, Cyprus, signed by persons authorized to represent the Bondholder. The Guarantor is obliged to pay interest, in accordance with the Polish law, over amounts due to the Bondholder for every day of delay in the fulfillment of obligations arising from the Guarantor's Undertakings.
7. To each of the written demand, a proof of ownership of Bonds must be attached and (i) in case of a Suretyship - a written statement of the Bondholder that the Issuer is in delay with payment of the Principal or the Interest due and payable under the Bonds, and stipulation of the amounts, if any, received by such Bondholder from the Issuer with relation to the Bonds in relation to which the demand was filed, and (ii) in case of the Reimbursement of Costs - a statement of costs incurred by the Bondholder. For the avoidance of doubt, the Guarantor confirms that in the event that the Bonds have been transferred after filing of the demand, the transferor retains the right to pursue claims for the Reimbursement of Costs provided for in the demand, unless it has transferred such claims to the purchaser of the Bonds.
8. Should any income taxes or other taxes be due from the Bondholders based on the Polish law, solely due to the fact that the Bondholders have received payments under the Guarantor's Undertakings, and such would not be due in case of payment of corresponding sums paid to the Bondholder by the Issuer, the Guarantor shall take one of the following actions: (i) will pay such sums (reduced by any taxes, which would be payable, had the Bondholder received payment from the Issuer under the Bonds), or (ii) if the Bondholder files a statement in writing, that the Bondholder will pay such amounts and shall provide evidence that such payment has been made, the Guarantor shall then pay such Bondholder such additional amounts that may be necessary to fully compensate the taxes paid (reduced by any amount of tax, which would be payable, had the Bondholder received payment from the Issuer under the Bonds)
9. The Guarantor represents and warrants that:
 - a) taking up of obligations arising from this

AS

niniejszego dokumentu i podpisanie niniejszego dokumentu zostało dokonane zgodnie z wszystkimi mającymi zastosowanie przepisami i wewnętrznymi regulacjami Poręczyciela i stanowią one ważne, prawnie skuteczne i wykonalne zobowiązania Poręczyciela, oraz

- b) nie jest wymagane podjęcie żadnych innych czynności (w tym także uzyskanie jakichkolwiek zgód, zezwoleń, upoważnień lub dokonanie jakichkolwiek zgłoszeń lub rejestracji) w celu wykonania Świadczeń Gwaranta lub innych zobowiązań wynikających z niniejszego dokumentu.
10. Zobowiązania wynikające z niniejszego Poręczenia stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe oraz niepodporządkowane zobowiązanie Poręczyciela i z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, są równe względem wszystkich pozostałych obecnych i przyszłych bezwarunkowych i niepodporządkowanych zobowiązań Poręczyciela.
11. Niniejsze Poręczenie wchodzi w życie w dniu jego podpisania i pozostaje w mocy do czasu pełnej spłaty całości Kwot Płatności z tytułu Obligacji wyemitowanych w ramach Programu, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2036 r.
12. Niniejsze Poręczenie podlega prawu polskiemu i będzie interpretowane zgodnie z nim. Wszelkie spory wynikające z niniejszego Poręczenia lub w związku z nią będą kierowane do sądu właściwego dla siedziby Emitenta.
13. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy wersją polską i angielską, wersja polska będzie wiążąca.

Terminy pisane wielką literą nie zdefiniowane w niniejszym dokumencie są zdefiniowane w warunkach emisji Obligacji emitowanych w ramach Programu.

W imieniu Poręczyciela

Frixos Savvides

Limassol, 1 lutego 2016 r.



document and signing of this document has been made in accordance with all the applicable provisions and internal regulations of the Guarantor and constitute binding, legally effective and enforceable obligations of the Guarantor, and

- b) no other action is necessary (including also the obtaining of any permits, consents, approvals, authorizations or making any applications or registrations) in order to perform the Guarantor's Undertakings or other obligations arising from this document.
10. The obligations arising from this Suretyship constitute direct, unconditional and senior obligation of the Guarantor with the reservation of mandatory binding provisions of law are equal to all other existing and future unconditional and senior obligations of the Guarantor.
11. This Suretyship comes into force on the day of its execution and remains binding until the time the whole Payable Amounts under the Bonds have been fully paid, but not later than until December 31, 2036.
12. This Suretyship is subject to Polish law and will be interpreted in accordance with it. Any disputes arising out or in connection with this Suretyship will be directed to the court appropriate for the registered office of the Issuer.
13. In case of any discrepancies between Polish and English version, Polish version shall prevail.

Terms written with capital letters, not defined in this document, are defined in the terms of issue of Bonds issued within the scope of the Program.

On behalf of the Guarantor

Frixos Savvides

Limassol, 1st February 2016

