

Suplement nr 3

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 3 mają znaczenie określone w Memorandum Informacyjnym sporządzonym w związku z Ofertą Publiczną przeprowadzaną w trybie określonym w art. 37 Ustawy o Ofercie - w Załączniku 7.7. „Definicje i objaśnienia skrótów”

Niniejszy Suplement nr 3 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, w rozdziale 2.1. Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową, działalnością Emitenta oraz z otoczeniem gospodarczym, prawnym oraz finansowym Emitenta, dodaje się punkt 2.1.38. o poniższym brzmieniu:

„2.1.38. RYZYKO ZWIĄZNE ZE ZŁOŻENIEM SPRZECIWU PRZEZ JEDNEGO Z OBLIGATARIUSZY

W toku zgromadzenia obligatariuszy uprawnionych z obligacji serii B wyemitowanych przez Spółkę obligatariusz posiadający 5 sztuk obligacji złożył sprzeciw do uchwały nr 3 Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii B z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę warunków emisji obligacji serii B.

W toku zgromadzenia obligatariuszy obligacji uprawnionych z obligacji serii B oddano 1709 ważnych głosów (co stanowi 77% skorygowanej łącznej wartości nominalnej wszystkich obligacji serii B). Za uchwałą oddano 1599 głosów, przeciwko oddano 70 głosów, zaś 40 głosów wstrzymało się.

Zgodnie z art. 70 ustępem 1 Ustawy o Obligacjach uchwała zgromadzenia obligatariuszy, która rażąco narusza interesy obligatariuszy lub jest sprzeczna z dobrymi obyczajami, może być zaskarżona w drodze wytoczonego przeciwko emitentowi powództwa o uchylenie uchwały. Natomiast, zgodnie art. 70 ustępem 2 Ustawy o Obligacjach prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały zgromadzenia obligatariuszy przysługuje m. in. obligatariuszom, którzy głosowali przeciwko uchwale i po jej podjęciu żądali zaprotokołowania sprzeciwu. Spółka wskazuje, że sprzeciw obligatariusza posiadającego 5 sztuk obligacji do uchwały nr 3 Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii B z dnia 17 listopada 2022 r. został prawidłowo zaprotokołowany. W ocenie Emitenta nie zachodzą przesłanki do zaskarżenia uchwały, tj. nie widzi podstaw do stwierdzenia rażącego naruszenia interesu obligatariuszy, a także naruszenia dobrych obyczajów.

Powództwo o uchylenie uchwały zgromadzenia obligatariuszy ww. podmiot może wnieść w terminie miesiąca od dnia otrzymania wiadomości o uchwale. Wytoczenie powództwa o uchylenie uchwały nie wstrzymuje natomiast jej wykonania. Oznacza to, że do czasu prawomocnego wzruszenia uchwały nie będzie możliwe skuteczne powoływanie się na jej wadliwość.

Ponadto, zgodnie z art. 71 ust. 1 obligatariuszowi, który złożył sprzeciw do uchwały nr 3 Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii B z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę warunków emisji obligacji serii B, przysługuje prawo do wytoczenia przeciwko Emitentowi powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały zgromadzenia obligatariuszy sprzecznej z ustawą. Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały zgromadzenia obligatariuszy ww. podmiot może wnieść w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania wiadomości o uchwale.

Spółka nie może wykluczyć, że obligatariusz, który złożył sprzeciw do uchwały nr 3 Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii B z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę warunków emisji obligacji serii B, wystąpi z powództwem (zaskarży podjętą uchwałę uchwały nr 3 Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii B z dnia 17 listopada 2022 r.). Rozpoznanie przez właściwy sąd powództwa ww. obligatariusza zgodnie z jego żądaniem będzie skutkowało tym, że nie dojdzie do zmiany warunków obligacji serii B Emitenta objętych uchwałą nr 3 Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii B z dnia 17 listopada 2022 r. z uwagi na to, że ww. uchwała zostanie uznana za nieważną.

Skuteczne powództwo i prawomocny wyrok sądu uchylający uchwałę nr 3 Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii B z dnia 17 listopada 2022 r. niesie następujące ryzyko dla działalności Spółki, tj. w związku z brakiem zmiany warunków emisji obligacji serii B w zakresie świadczeń należnych z obligacji byłyby one wymagalne w terminach i wysokości pierwotnie przewidzianych w warunkach emisji obligacji serii B, a Emitent zobowiązany byłby m. in. do wykupu 2.220 sztuk obligacji o łącznej wartości nominalnej 2.220.000,00 PLN w terminie do dnia 30 kwietnia 2023 r. jednakże z odsetkami wynoszącymi 6,5% w skali roku, a nie 12% jak określono w nowej treści warunków emisji.

Biorąc jednak pod uwagę średni czas trwania (sprawność) postępowań sądowych w I instancji wynoszący ogółem w 2021 roku - 7,1 miesiąca oraz fakt, że Emitent będzie aktywnie uczestniczył w postępowaniu i ewentualne niekorzystne dla niego rozstrzygnięcie Sądu I instancji zaskarży, gdyby nawet hipotetycznie doszło do uchylecia/stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały, termin spłaty zbliżony będzie do tego wynikającego z warunków emisji obligacji w brzmieniu uchwalonym w dniu 17 listopada 2022 roku, tj. 31 marca 2025 r.

Jednocześnie wskazać należy, że Sąd uchylając ostatecznie uchwałę nr 3 Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii B z dnia 17 listopada 2022 r. w terminie po dniu 30 kwietnia 2023 r. działałby tak naprawdę na szkodę obligatariuszy, którzy za ten okres (od 1 stycznia 2023 roku do dnia uchylecia uchwały) otrzymaliby oprocentowanie niższe niż zgodnie z zaskarżoną uchwałą. Powyższe również wskazuje, iż takie rozstrzygnięcie Sądu jest mało prawdopodobne.

Celem minimalizacji niniejszego ryzyka, mając na względzie wolę większości głosujących obligatariuszy uprawnionych z obligacji serii B za przyjęciem uchwały nr 3 z dnia 17 listopada 2022 roku, Emitent złożył propozycje odkupu posiadanych przez obligatariusza, który zgłosił sprzeciw, 5 sztuk obligacji serii B, przez podmiot wskazany przez Emitenta za cenę stanowiącą równowartość ich wartości nominalnej, powiększoną o niezapłacone odsetki wyliczone za okres od ostatniego dnia ostatniego okresu odsetkowego do dnia 31 marca 2025 roku, przy czym według oprocentowania wynikającego ze zmiany warunków emisji obligacji dokonanego w dniu 17 listopada 2022 r. Powyższe oznacza, że obligatariusz ten otrzyma świadczenia z posiadanych przez niego obligacji, tak jakby posiadał je do dnia wykupu, tj. do dnia 31 marca 2025 roku. Na dzień opublikowania niniejszego Suplementu obligatariusz nie odpowiedział na złożoną mu ofertę. Jednakże ryzyka wystąpienia z powództwem przez obligatariusza, który złożył sprzeciw nie sposób wykluczyć.

Jednocześnie Emitent wskazuje, że żaden inny obligatariusz uprawniony z obligacji serii A lub obligacji serii B lub obligacji serii C lub obligacji serii D lub obligacji serii E nie złożył sprzeciwu w toku przeprowadzonych zgromadzeń obligatariuszy.

Niezależnie od powyższego, nawet gdyby doszło do prawomocnego uchylecia uchwały nr 3 Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii B z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę warunków emisji obligacji serii B, Emitent nie widzi zagrożenia wypłaty świadczeń z obligacji serii B w terminie do dnia 30 kwietnia 2023 r. poprzez zaciągnięcie zobowiązania w formie pożyczki od podmiotu powiązanego osobowo celem wykupu wszystkich obligacji serii B. Co więcej nie będzie stanowił to przypadku naruszenia warunków żadnej z pozostałych serii obligacji, a jedynie obligacji serii B, która i tak w całości podlegałać będzie wykupowi”

Zmiana nr 2 do Memorandum Informacyjnego, s. 56, uchyla się dotychczasowe brzmienie punktu 4.17.2. i nadaje się mu poniższą treść:

„ 4.17.2. TERMINY OTWARCIA I ZAMKNIĘCIA SUBSKRYPCJI

Oferta Publiczna rozpocznie się z chwilą rozpoczęcia udostępnienia do publicznej wiadomości Memorandum Informacyjnego. Poszczególne czynności związane z Ofertą Publiczną będą wykonywane we wskazanych poniżej terminach:

<i>CZYNNOŚĆ</i>	<i>TERMIN</i>
Publikacja Memorandum Informacyjnego	26 października 2022 r.
Przyjmowanie Zapisów na Obligacje	26 października – 5 grudnia 2022 r.
Przydział Obligacji	6 grudnia 2022 r.

Terminy Oferty Obligacji mogą ulec zmianie.

W przypadku przedłużenia lub skrócenia któregoś z powyższych terminów, przekazanie informacji nastąpi nie później niż w dniu upływu pierwotnego terminu. W przypadku przesunięcia któregoś z tych terminów na późniejszy okres, przekazanie informacji nastąpi nie później niż w dniu rozpoczęcia biegu pierwotnego terminu. W przypadku skrócenia któregoś z tych terminów lub przełożenia go na okres wcześniejszy, stosowna informacja zostanie przekazana niezwłocznie po podjęciu takiej decyzji, nie później niż w dniu tego wcześniejszego terminu. Przedłużenie terminu przyjmowania zapisów może nastąpić wyłącznie w terminie ważności Memorandum Informacyjnego i termin ten nie może być dłuższy niż trzy miesiące od dnia otwarcia Publicznej Oferty Obligacji.

Informacja o zmianie terminów przekazana zostanie w formie Komunikatu Aktualizującego do Memorandum Informacyjnego podanego do publicznej wiadomości w trybie, w jaki zostało udostępnione niniejsze Memorandum Informacyjne, czyli na stronie internetowej Spółki: www.greenhousedevlopment.pl oraz na stronie internetowej PCDM: www.pcdm.pl.

Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w tym zakresie bez zgody Obligatariuszy.”

* * *

Osobom, które złożyły zapis przed publikacją niniejszego Suplementu nr 3, przysługuje prawo do wycofania zgody na nabycie Obligacji w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia publikacji niniejszego Suplementu nr 3, tj. do 30 listopada 2022 r. włącznie. Wycofanie zgody następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia w miejscu złożenia zapisu na Obligacje.

.....

Warszawa, dnia 25 listopada 2022 roku