

PROPOZYCJA OBJĘCIA UDZIAŁÓW

Warszawa, dnia _____ roku

Do: **Dane obejmującego** _____

Adres obejmującego _____

dalej: „Inwestor”

Od: **Apartmenty Barona Sp. z o.o. (KRS: 0000806380)**

ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 10, 00-656 Warszawa

PROPOZYCJA OBJĘCIA UDZIAŁÓW Nr _____

[dalej jako „Propozycja”]

W PODWYŻSZONYM KAPITALE ZAKŁADOWYM SPÓŁKI POD FIRMĄ

APARTAMENTY BARONA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

[dalej jako „Spółka”]

Niniejsza propozycja nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu Cywilnego. Niniejsza Propozycja nie stanowi oferty w rozumieniu art. 3 Ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 roku (tekst jednolity: DZ.U. z 2013 roku, poz. 1382 z późniejszymi zmianami).

Działając w imieniu i na rzecz Spółki, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, w związku z podjętą przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki uchwałą nr 2 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa pierwszeństwa w objęciu nowoutworzonych udziałów z dnia 13 listopada 2019 roku, zaprotokołowaną w akcie notarialnym w obecności zastępcy notarialnego Eweliny Grelus, zastępcy Agnieszki Szałachowskiej - Darteyre – notariusza w Warszawie (Repertorium A Nr 11588/2019), niniejszym oferujemy Państwu do objęcia: _____ szt. udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki [dalej łącznie jako „Udziały”], na warunkach podanych szczegółowo poniżej:

- | | |
|--|---|
| (a) Łączna wartość nominalna Udziałów: | _____ PLN |
| (b) Wartość nominalna jednego Udziału: | 50,00 PLN |
| (c) Kwota objęcia jednego Udziału: | 1.000,00 PLN |
| (d) Łączna kwota objęcia Udziałów: | _____ PLN |
| (e) Cena zakupu Udziałów przez HREIT: | łączna kwota objęcia Udziałów powiększona o 8,1% w stosunku rocznym na koniec każdego kwartału kalendarzowego (w dniu zakończenia danego kwartału kalendarzowego) |
| (f) Dni wypłaty zaliczek na poczet ceny zakupu Udziałów przez HREIT: | 18 miesięcy od dnia objęcia Udziałów przez Inwestora, jednak nie wcześniej niż po 12 miesiącach od dnia objęcia Udziałów przez Inwestora |
| (g) Termin na wykonanie Opcji Call przez HREIT: | 42 miesiące od dnia objęcia Udziałów przez Inwestora, jednak nie wcześniej niż po 18 miesiącach od dnia objęcia Udziałów przez Inwestora |
| (h) Termin na wykonanie Opcji Put przez Inwestora: | |

- (i) Adresat Propozycji może oświadczyć o jej przyjęciu w formie pisemnej najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania drogą mailową Propozycji, tj. do dnia [...], przy czym oświadczenie to winno być zgodne z wzorem formularza przyjęcia propozycji objęcia Udziałów, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Propozycji („**Formularz Przyjęcia Propozycji Objęcia Udziałów**”);
- (j) Najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania drogą mailową Propozycji, tj. do dnia [...], Inwestor zobowiązany będzie dokonać wpłaty na rzecz Spółki na pokrycie wkładu pieniężnego za Udziały kwoty stanowiącej iloczyn Kwoty objęcia jednego Udziału i liczby obejmowanych przez Inwestora Udziałów. Wpłata dokonana będzie na rachunek bankowy Spółki o numerze: 44 2490 0005 0000 4600 7939 3843, prowadzony przez Alior Bank S.A., przy czym za dzień dokonania wpłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Spółki;
- (k) Po dokonaniu wpłaty, o której mowa w pkt (j) powyżej, najpóźniej w terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania drogą mailową Propozycji, tj. do dnia [...], Inwestor, po otrzymaniu zaproszenia mailowego, zobowiązany będzie złożyć oświadczenie o przystąpieniu do Spółki i objęciu Udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki w formie aktu notarialnego, o treści zasadniczo zgodnej z wzorem oświadczenia o objęciu Udziałów, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Propozycji („**Oświadczenie o objęciu**”);
- (l) W dniu objęcia Udziałów zgodnie z pkt (k) powyżej, Inwestor zobowiązany będzie złożyć ofertę sprzedaży Udziałów na rzecz HREIT S.A. (KRS: 0000741906) („**HREIT**”), w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, o treści zgodnej z wzorem oferty sprzedaży udziałów, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej Propozycji („**Opcja Call**”);
- (m) W dniu złożenia na rzecz HREIT przez Inwestora Opcji Call, HREIT zobowiązany będzie złożyć ofertę zakupu Udziałów na rzecz Inwestora, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, o treści zgodnej z wzorem oferty zakupu udziałów, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej Propozycji („**Opcja Put**”) oraz zobowiąże się do wypłaty kwartalnych zaliczek na poczet ceny Opcji Call;
- (n) Po objęciu Udziałów przez Inwestora, Spółka będzie zobowiązana do udostępniania drogą mailową Inwestorowi, jako współnikowi Spółki, kwartalnych raportów dot. postępów w zakresie realizacji inwestycji deweloperskiej przy ulicy Józefa Barona w Opolu – w terminie 45 dni od dnia zakończenia danego kwartału kalendarzowego począwszy od raportu za czwarty kwartał kalendarzowy 2019 roku;
- (o) liczba udziałów do objęcia w Spółce jest ograniczona i decydujący jest moment podpisania aktu notarialnego, tj. objęcia Udziałów przez Inwestora.

Niniejszym, pod warunkiem złożenia Formularza Przyjęcia Propozycji Objęcia Udziałów i z zastrzeżeniem pkt (o) powyżej, wpłaty kwoty stanowiącej iloczyn Kwoty objęcia jednego Udziału i liczby obejmowanych przez Inwestora Udziałów na rachunek bankowy Spółki o numerze: 44 2490 0005 0000 4600 7939 3843, prowadzony przez Alior Bank S.A., oraz wykonania przez Inwestora zobowiązań wskazanych w pkt (k) i (l) powyżej, Spółka dokona podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i wpisze Inwestora do księgi udziałów jako współnika Spółki.

W imieniu Spółki:

[Imię i nazwisko] - Pełnomocnik

Załączono:

1. Wzór Formularza Przyjęcia Propozycji Objęcia Udziałów;
2. Wzór oświadczenia o przystąpieniu do Spółki i objęciu Udziałów;
3. Wzór Opcji Call;
4. Wzór Opcji Put.