

## PROPOZYCJA OBJĘCIA UDZIAŁÓW

Warszawa, dnia \_\_\_\_\_ roku

Do: **Imię i nazwisko:**  
**Adres zamieszkania:**  
**Adres korespondencyjny:**  
**PESEL:**  
dalej: „Inwestor”

Od: **Tuwima Sky spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000859636)**  
ul. Warszawska nr 8 lok. U3, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

## PROPOZYCJA OBJĘCIA UDZIAŁÓW

(dalej jako: „Propozycja”)

### W PODWYŻSZONYM KAPITALE ZAKŁADOWYM SPÓŁKI POD FIRMĄ TUWIMA SKY 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 z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych.**

Działając w imieniu i na rzecz Spółki, w związku z podjętą przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki uchwałą nr 2 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z dnia 20 października 2020 roku, zaprotokołowaną w akcie notarialnym w obecności Agnieszki Szałachowskiej-Darteyre, notariusza w Warszawie (Repertorium A Nr 19423/2020), niniejszym oferujemy Państwu do objęcia: \_\_\_\_\_ **szk.** udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki (dalej łącznie jako: „**Udziały**”), na warunkach podanych szczegółowo poniżej:

- |  |  |
|--|--|
| (a) Wartość nominalna jednego Udziału:                               | 50,00 PLN;   |
| (b) Kwota objęcia jednego Udziału:                                   | 1.000,00 PLN;  |
| (c) Łączna kwota objęcia Udziałów:                                   | _____ PLN;   |
| (d) Cena zakupu Udziałów przez HREIT:                                | łączna kwota objęcia Udziałów powiększona o 7,49% w stosunku rocznym;  |
| (e) Dni wypłaty zaliczek na poczet ceny zakupu Udziałów przez HREIT: | na koniec kwartału kalendarzowego (w dniu zakończenia danego kwartału kalendarzowego);   |
| (f) Termin na wykonanie Opcji Call przez HREIT:                      | 24 miesiące od dnia opłacenia Udziałów przez Inwestora zgodnie z pkt (h) poniżej, jednak nie wcześniej niż po 18 miesiącach od dnia opłacenia Udziałów przez Inwestora zgodnie z pkt (h) poniżej |
| (g) Termin na wykonanie Opcji Put przez Inwestora:                   | 42 miesiące od dnia opłacenia Udziałów przez Inwestora zgodnie z pkt (h) poniżej,  |

jednak nie wcześniej niż po 24 miesiącach od dnia opłacenia Udziałów przez Inwestora zgodnie z pkt (h) poniżej;

- (h) Najpóźniej w terminie 10 dni od dnia przyjęcia propozycji objęcia udziałów (dalej: „**Propozycja**”), 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 za pośrednictwem Tpay albo bezpośrednio na rachunek bankowy Spółki o numerze: 74 1600 1462 1895 2922 2000 0002, prowadzony przez BNP Paribas Bank Polska S.A., przy czym za dzień dokonania wpłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Spółki;
- (i) Po dokonaniu wpłaty, o której mowa w pkt (h) powyżej, najpóźniej w terminie 60 dni od dnia przyjęcia Propozycji, 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 przystąpieniu do Spółki i objęciu Udziałów, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Propozycji;
- (j) W dniu objęcia Udziałów zgodnie z pkt (i) powyżej, Inwestor zobowiązany będzie złożyć ofertę sprzedaży Udziałów na rzecz HREIT S.A. (KRS: 0000741906) (dalej jako: „**HREIT**”), w formie z podpisem notarialnie poświadczonym, o treści zgodnej z wzorem oferty sprzedaży udziałów, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Propozycji (dalej jako: „**Opcja Call**”);
- (k) 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 3 do niniejszej Propozycji (dalej jako: „**Opcja Put**”) oraz zobowiąże się do wypłaty kwartalnych zaliczek na poczet ceny Opcji Call;
- (l) Po objęciu Udziałów przez Inwestora, Spółka będzie zobowiązana do udostępniania drogą mailową Inwestorowi, jako wspólnikowi Spółki, kwartalnych raportów dot. postępów w zakresie realizacji inwestycji deweloperskiej prowadzonej przez Spółkę w Łodzi przy ulicy Tuwima 95 – w terminie 45 dni od dnia zakończenia danego kwartału kalendarzowego począwszy od raportu za kwartał, w którym nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego;
- (m) Liczba udziałów do objęcia w Spółce jest ograniczona i decydujący jest moment podpisania aktu notarialnego, tj. objęcia Udziałów przez Inwestora;
- (n) W dniu objęcia Udziałów zgodnie z pkt (i) powyżej, Inwestor złoży oświadczenie, w którym wyrazi zgodę na przesyłanie pocztą elektroniczną zawiadomień o zwoływaniu zgromadzeń wspólników Spółki, o treści zgodnej z wzorem oświadczenia, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej Propozycji (dalej jako: „**Oświadczenie**”).

**Niniejszym, pod warunkiem złożenia przyjęcia Propozycji i z zastrzeżeniem pkt (m) powyżej, wpłaty kwoty stanowiącej iloczyn Kwoty objęcia jednego Udziału i liczby obejmowanych przez Inwestora Udziałów za pośrednictwem Tpay albo bezpośrednio na rachunek bankowy Spółki o numerze: 74 1600 1462 1895 2922 2000 0002 prowadzony przez BNP Paribas Bank Polska S.A., oraz wykonania przez Inwestora zobowiązań wskazanych w pkt (i) i (j) powyżej, Spółka dokona podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i wpisze Inwestora do księgi udziałów jako wspólnika Spółki.**

**Załączono:**

1. Wzór oświadczenia o przystąpieniu do Spółki i objęciu Udziałów;
2. Wzór Opcji Call;
3. Wzór Opcji Put;
4. Oświadczenie.