

Część I - Podsumowanie

Część I - Podsumowanie

Podsumowanie zgodne z Rozporządzeniem Prospektowym w zakresie Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa, Plasowania i Plasowania Dodatkowego

Podsumowania obejmują zobowiązania informacyjne nazywane **Elementami**. Elementy są ponumerowane w ustępach od A do E (A.1 – E.7). Niniejsze podsumowanie zawiera wszystkie Elementy, które należy uwzględnić w podsumowaniu dotyczącym tego rodzaju papierów wartościowych i emitenta. Ponieważ niektóre z Elementów nie są wymagane mogą być przerwy w kolejności numeracji Elementów. Nawet jeżeli umieszczenie danego Elementu należy uwzględnić w podsumowaniu ze względu na rodzaj papierów wartościowych i emitenta, istnieje możliwość, że w stosunku do danego Elementu nie ma żadnych odpowiednich informacji do przekazania. W takim przypadku w podsumowaniu umieszcza się krótki opis Elementu z zaznaczeniem „nie dotyczy”. Pewne terminy pisane wielką literą w niniejszym podsumowaniu zostały zdefiniowane w „Definicjach”.

DZIAŁ A—WSTĘP I OSTRZEŻENIA

A.1 Wstęp i ostrzeżenia

Niniejsze podsumowanie powinno być interpretowane jako wstęp do niniejszego Prospektu. Wszelkie decyzje o inwestowaniu w Prawa Pierwszeństwa (*Rights*), Akcje Zwykłe Nowej Emisji (*New Ordinary Shares*), Akcje Obligatariuszy (*Bondholders' Shares*), Akcje Zastrzeżone (*Escrow Shares*), Akcje Dodatkowego Plasowania (*Additional Placing Shares*) lub Spółkę powinny być podejmowane przez inwestora na podstawie niniejszego Prospektu jako całości. W przypadku wniesienia roszczenia dotyczącego informacji zawartych w niniejszym Prospekcie przed sądem, inwestor składający powództwo, zgodnie z przepisami miejscowymi Państwa Członkowskiego Europejskiego Obszaru Gospodarczego, może być zobowiązany do poniesienia kosztów tłumaczenia niniejszego Prospektu przed wszczęciem postępowania. Odpowiedzialność cywilną ponoszą wyłącznie osoby, które sporządziły niniejsze podsumowanie, włącznie z jego tłumaczeniem, lecz jedynie jeżeli niniejsze podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne w stosunku do innych części Prospektu lub jeżeli nie zawiera, w porównaniu do innych części niniejszego Prospektu, kluczowych informacji mających na celu zapewnienie inwestorom wsparcia przy podejmowaniu decyzji o ewentualnej inwestycji w Prawa Pierwszeństwa, Akcje Zwykłe Nowej Emisji, Akcje Obligatariuszy, Akcje Zastrzeżone, Akcje Dodatkowego Plasowania lub Spółkę.

A.2 Zgoda Spółki na wykorzystanie Prospektu do sprzedaży lub ostatecznego plasowania papierów wartościowych przez pośredników finansowych

Nie dotyczy; nie przewiduje się dalszej odsprzedaży lub ostatecznego plasowania papierów wartościowych przez pośredników finansowych.

DZIAŁ B—SPÓŁKA

B.1 Firma i handlowa nazwa Spółki

Plaza Centers N.V. („Spółka”)

B.2 Siedziba, forma prawna, właściwość i kraj, w którym została ustanowiona

Spółka jest spółką publiczną (*naamloze vennootschap*) założona zgodnie z przepisami prawa holenderskiego i podlegającą przepisom tego prawa. Siedzibą Spółki (*statutaire zetel*) jest Amsterdam, w Holandii.

B.3 Kluczowe czynniki dotyczące charakteru działalności Grupy i jej podstawowy zakres działalności

Grupa jest wiodącym deweloperem prowadzącym działalność na rynkach wschodzących realizującym centra handlowe i centra rozrywki, który koncentruje się na budowie nowych centrów oraz, jeżeli istnieje znaczący potencjał rewitalizacji, przebudową istniejących centrów, zarówno w stolicach, jak i w ważnych centrach regionalnych. Grupa obecna jest w Europie Środkowo-Wschodniej od 1996 roku i była pierwszym podmiotem, który budował centra handlowe i rozrywki w zachodnim stylu na Węgrzech.

Grupa obecna jest na rynku nieruchomościowym na rynkach wschodzących od 18 lat, początkowo realizując projekty budowy centrów handlowych i rozrywki na Węgrzech a następnie obejmując swoją działalnością Polskę, Czechy, Rumunię, Łotwę, Grecję, Serbię, Bułgarię i Indie. Grupa wybudowała i wynajęła 32 centra handlowe i rozrywki w Europie Środkowo-Wschodniej oraz jeden w Indiach, z czego 26 zostało sprzedanych w latach 2004 - 2008 za łączną wartość brutto około 1,16 mld EUR.

Spółka ma swoją centralę w Amsterdamie, w Holandii.

Grupa uważa, że posiada następujące przewagi konkurencyjne:

- korzystna pozycja na rynku nieruchomościowym w obecnej trudnej sytuacji stanowiącej duże wyzwanie;
- jest pionierem wprowadzania centrów handlowych i rozrywki w zachodnim stylu do regionu Europy Środkowo-Wschodniej i Indii;
- posiada wysoko wykwalifikowany zespół menedżerski;
- wypracowała korzystne relacje, zarówno z wiodącymi międzynarodowymi, jak i lokalnymi sprzedawcami detalicznymi;
- posiada ugruntowaną renomę i silne relacje z najlepszymi inwestorami nieruchomościowymi i zarządcami nieruchomości;
- elastyczny model biznesowy;
- dywersyfikacja i koncentracja na realizowanych zadaniach;
- silna marka;
- elastyczna gama produktów dopasowana do potrzeb lokalnego rynku.

B.4 Istotne trendy wpływające na Spółkę oraz sektory gospodarki, w których prowadzi działalność

W okresie od roku 2008, w wyniku zmiany otoczenia gospodarczego w związku z globalnym kryzysem kredytowym, pierwotna strategia Spółki w zakresie budowy na sprzedaż napotkała na nowe wyzwania. Skutkiem spadku konsumpcji detalicznej były utrudnione warunki pod względem wynajmowania powierzchni w centrach handlowych i rozrywki. Niepewność gospodarcza w krajach Europy Środkowo-Wschodniej, brak środków na finansowanie aktywów oraz rosnące oczekiwania co do zysków, spowodowały nagły spadek wolumenu oraz liczby transakcji inwestycyjnych. W takich okolicznościach od 2008 roku Spółka ograniczyła nowe realizacje i prowadziła inwestycje wyłącznie jeżeli zabezpieczone było zewnętrzne finansowanie bankowe oraz istniał silny popyt najemców. W ostatnich latach trudno było realizować istniejące projekty za godziwą cenę.

B.5 Opis Grupy oraz pozycji Spółki w strukturze Grupy

Plaza Centers N.V. jest spółką holdingową Grupy, która obejmuje wymienione poniżej istotne Podmioty Zależne (posiadane przez Spółkę bezpośrednio lub pośrednio), z których wszystkie zaangażowane są w działalność Spółki:

KRAJ	UWAGI
WĘGRY	
Bezpośrednia własność całkowita	
Kerepesi 5 Irodaépület Ingatlanfejlesztő Kft.	100% posiadane Plaza Centers Establishment B.V. Projekt rozbudowy Arena Plaza
Plaza House Ingatlanfejlesztési Kft.	David House
HOM Ingatlanfejlesztési es Vezetési Kft.	
POLSKA	
Bezpośrednia własność całkowita	
Kielce Plaza Sp. z o.o.	Projekt Kielce Plaza
Leszno Plaza Sp. z o.o.	Projekt Leszno Plaza
Łódź Centrum Plaza Sp. z o.o.	Projekt Łódź (Residential)
Olsztyn Plaza Sp. z o.o.	Projekt Białystok Plaza
Wrocław Plaza Sp. z o.o.	Projekt Łódź Plaza
Plaza Centers Polish Operations B.V.	
EDMC Sp. z o.o.	
Plaza Centers (Poland) Sp. z o.o.	
Własność pośrednia lub współwłasność	
Suwałki Plaza Sp. z o.o.	100% posiadane przez Plaza Centers Polish Operations B.V. Projekt Suwałki Plaza
Legnica Plaza Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	100% posiadane przez Plaza Centers Polish Operations B.V. Projekt Toruń Plaza
Zgorzelec Plaza Sp. z o.o.	100% posiadane przez Plaza Centers Polish Operations B.V. Projekt Zgorzelec Plaza
Fantasy Park Sp. z o.o.	100% posiadane przez Mulan B.V.
Fantasy Park Suwałki Sp. z o.o.	100% posiadane przez Mulan B.V.
Fantasy Park Toruń Sp. z o.o.	100% posiadane przez Mulan B.V.

Fantasy Park Zgorzelec Sp. z o.o.	100% posiadane przez Mulan B.V.
ŁOTWA	
Własność pośrednia lub współwłasność	
Diksna SIA	Przedmiot inwestycji konsolidowany metodą praw własności — 50% posiadane przez Plaza Centers N.V. ze współnikiem JV (50%). Projekt Riga Plaza.
Fantasy Park Latvia SIA	100% posiadane przez Mulan B.V.
RUMUNIA	
Bezpośrednia własność całkowita	
Dambovija Centers Holding B.V.	100% posiadane przez Plaza Centers N.V.
Plaza Bas B.V.	50,1% posiadane przez Plaza Centers N.V.
S.C. Elite Plaza S.R.L.	Projekt Timișoara Plaza
S.C. Green Plaza S.R.L.	Projekt Iași Plaza
S.C. North Eastern Plaza S.R.L.	Projekt Constanja Plaza
S.C. North West Plaza S.R.L.	Projekt Hunedoara Plaza
S.C. North Gate Plaza S.R.L.	Projekt Csiki Plaza (Miercurea Que)
S.C. Eastern Gate Plaza S.R.L.	Projekt Cina
S.C. South Gate Plaza S.R.L.	Projekt Slatina Plaza
S.C. Palazzo Ducale S.R.L.	
S.C. Plaza Centers Management Romania S.R.L.	
Własność pośrednia lub współwłasność	
S.C. Dambovija Center S.R.L.	75% posiadane przez Dambovita Centers Holding B.V. 15% przez rząd rumuński a 10% przez inwestora prywatnego. Projekt Casa Radio
Adams Invest S.R.L.	100% własność Plaza Bas B.V. i współnika, Projekt Valley View
Colorado Invest S.R.L.	100% własność Plaza Bas B.V. i współnika, Projekt Pine Tree
Sunny Invest S.R.L.	100% własność Plaza Bas B.V. i współnika, Projekt Green Land
Primavera Invest S.R.L.	100% posiadane przez Plaza Bas B.V. i współnika, Projekt Primavera Tower Ploiesti
SERBIA	
Bezpośrednia własność całkowita	
Plaza Centers Holding B.V.	
Plaza Centers (Estates) B.V.	
Plaza Centers (Ventures) B.V.	
Plaza Centers Management D.O.O.	
Własność pośrednia lub współwłasność	
Leisure Group D.O.O.	100% posiadane przez Plaza Centers (Estates) B.V., Projekt Belgrade Plaza (Visnjicka)
Orchid Group D.O.O.	100% posiadane przez Plaza Centers (Ventures) B.V. Projekt Belgrade Plaza
Accent D.O.O.	100% posiadane przez Plaza Centers Logistic B.V. Kruševac Projekt Plaza
REPUBLIKA CZESKA	
Bezpośrednia własność całkowita	
P4 Plaza S.R.O.	Projekt Liberec Plaza
BULGARIA	
Bezpośrednia własność całkowita	
Shumen Plaza EOOD	Projekt Shumen Plaza
GRECJA	
Bezpośrednia własność całkowita	
Helios Plaza S.A.	Projekt Pireas Plaza
HOLANDIA	
Bezpośrednia własność całkowita	
Plaza Dambovita Complex B.V.	
Plaza Centers Enterprises B.V.	100% posiadane przez Plaza Dambovita Complex B.V.
Mulan B.V. (Fantasy Park Enterprises	Posiada podmioty zależne Fantasy Park w Europie

B.V.)	Środkowej i Wschodniej
CYPR - INDIE	
Bezpośrednia własność całkowita	
PC India Holdings Public Company Ltd.	
Własność pośrednia lub współwłasność	
Permindo Ltd.	100% posiadane przez PC India Holdings Public Company Ltd. Posiada 99,9% spółki Anuttam Developers Pvt. Ltd. Koregaon Park Plaza
Anuttam Developers Pvt. Ltd.	99,99% posiadane przez Permindo Ltd. Koregaon Projekt Park Plaza
Spiralco Holdings Ltd.	100% posiadane przez PC India Holdings Public Company Ltd.
HOM India Management Services Pvt. Ltd.	99,99% posiadane przez PC India Holdings Public Company Ltd.
Elbit Plaza India Real Estate Holdings Ltd.	Przedmiot inwestycji konsolidowany metodą praw własności 47.5% posiadane przez Plaza Centers N.V.
Polyvendo Ltd.	100% posiadane przez Elbit Plaza India Real Estate Holdings Ltd.
Elbit Plaza India Management Services Pvt. Ltd.	99,99% posiadane przez Polyvendo Ltd.
Kadavanthra Builders Pvt. Ltd.	80% posiadane przez Elbit Plaza India Real Estate Holdings Ltd., Projekt Chennai (SipCot)
Aayas Trade Services Pvt. Ltd.	100% posiadane przez Elbit Plaza India Real Estate Holdings Ltd., Projekt Bangalore (por. uwagę 34(B)) w sprawozdaniach finansowych 2013

B6. Osoby, które, bezpośrednio i pośrednio, posiadają znaczący udział w kapitale Spółki i prawach głosu

Elbit Imaging Limited

- 185.000.000 Akcji Zwykłych (*185.000.000 Akcji Zwykłych posiadanych przez Elbit Ultrasound (Luxembourg) B.V/S.a.r.l.*)
- 62,25%/62,25% wyemitowanego kapitału/praw głosu

Davidson Kempner Capital Management LLC

- 16.478.999,00 Akcji Zwykłych
- 5,54%/5,54% wyemitowanego kapitału/praw głosu (*w wyniku swapu akcyjnego (equity swap) w związku z czym udział w kapitale jest potencjalny*)

ING Open Pension Fund

- 13.509.540,00 Akcji Zwykłych
- 4,55%/4,55% wyemitowanego kapitału/praw głosu

Odmienne prawa głosu

Wszystkie akcje zwykle zapewniają identyczne prawo głosu

Bezpośrednia i pośrednia własność lub sprawowanie kontroli nad Spółką i charakter takiej kontroli

Spółka nie posiada informacji o żadnym podmiocie lub podmiotach działających w porozumieniu, które, bezpośrednio lub pośrednio, kontrolują wykonywanie prawa głosu na Walnym Zgromadzeniu, ani Spółka nie wie o żadnych ustaleniach, których realizacja może skutkować zmianą kontroli w Spółce.

B.7 Wybrane kluczowe historyczne informacje finansowe

Tabela poniżej zawiera wybrane informacje finansowe dla każdego z trzech lat obrotowych zakończonych 31 grudnia 2011, 2012 i 2013 roku, które pochodzą, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w przypisach poniżej, ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych Spółki dla lat obrotowych zakończonych 31 grudnia 2011, 2012 i 2013 roku, z których każdy zostaje włączony przez odniesienie. Tabela i zawarte w niej informacje powinny być rozpatrywane łącznie ze skonsolidowanymi sprawozdaniami finansowymi Spółki za lata obrotowe zakończone 31 grudnia 2011, 2012 i 2013 roku, włącznie z uwagami dodatkowymi (notami) a także pozostałą treścią Prospektu, z uwzględnieniem informacji zawartych w „Przeglądzie Operacyjnym i Finansowym”.

W związku z MSSF 11, Grupa zmieniła swoje zasady rachunkowości w stosunku do wspólnych ustaleń umownych. Zgodnie z MSSF 11 Grupa dokonała zmiany klasyfikacji swojego zaangażowania we wspólnych ustaleniach umownych na przedmioty inwestycji konsolidowane metodą praw własności. Salda za rok 2012 zostały zmienione w sprawozdaniach finansowych.

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W TYS. EUR

Dla roku obrotowego upływającego 31 grudnia

	2013	2012 Zmienione ^(*)	2011 Zmiana klasyfikacji ^(**)
Działalność bieżąca			
Przychody z czynszu	23.678	23.112	15.629
Wpływy z centrów rozrywki	3.345	6.911	7.121
	<u>27.023</u>	<u>30.023</u>	<u>22.750</u>
Koszty operacyjne	(9.408)	(9.384)	(9.388)
Koszty operacyjne – centra rozrywki	(4.025)	(8.267)	(7.757)
Zysk brutto	<u>13.590</u>	<u>12.372</u>	<u>5.605</u>
Zysk (strata) ze zbycia niezabudowanych Nieruchomości Handlowych	(346)	(65)	109
Odpisy z tytułu Nieruchomości Handlowych	(117.913)	(60.293)	(47.987)
Odpisy przedmiotów inwestycji konsolidowanych metodą praw własności	(56.417)	(23.443)	---
Strata ze zbycia przedmiotów inwestycji konsolidowanych metodą praw własności (posiadających niezabudowane Nieruchomości Handlowe)	(3.724)	---	---
Udział w wynikach przedmiotów inwestycji konsolidowanych metodą praw własności	952	1.475	(153)
Koszty administracyjne, z wyłączeniem kosztów restrukturyzacji	(9.435)	(11.432)	(15.957)
Koszty restrukturyzacji	(702)	---	---
Inne przychody	413	8.970	169
Inne koszty	(11.468)	(1.122)	(1.783)
Wynik działalności operacyjnej	<u>(185.050)</u>	<u>(73.538)</u>	<u>(59.997)</u>
Dochód finansowy	1,288	20,358	103,018
Koszty finansowe	(40,632)	(37,531)	(29,032)
Koszty finansowe netto	<u>(39,344)</u>	<u>(17,173)</u>	<u>73,986</u>
Zysk (strata) przed opodatkowaniem podatkiem dochodowym	<u>(224,394)</u>	<u>(90,711)</u>	<u>13,989</u>
Świadczenie (koszt) podatkowe	6,256	6,592	(12,910)
Zysk (strata) z kontynuowanej działalności	<u>(218,138)</u>	<u>(84,119)</u>	<u>1,079</u>
Zaniechana działalność			
Zysk (strata) z zaniechanej działalności, bez podatku	65	(2,044)	12,785
Zysk (strata) dla danego roku	<u>(218,073)</u>	<u>(86,163)</u>	<u>13,864</u>
Zysk (strata) przypisana:			
Właścicielom Spółki	(218,073)	(86,163)	9,346
Akcjonariuszom mniejszościowym	---	---	4,518
Zysk na akcję			
Strata podstawowa i rozwodniona na akcję (w euro)	(0,73)	(0,29)	0,03
Zysk na akcję – kontynuowana działalność			
Strata podstawowa i rozwodniona na akcję (w euro)	(0,73)	(0,28)	0,003

(*) Zmienione ze względu na wsteczne zastosowanie MSSF. W związku z MSSF 11, Grupa zmieniła swoje zasady rachunkowości w stosunku do wspólnych ustaleń umownych. Zgodnie z MSSF 11 Grupa sklasyfikowała swoje zaangażowanie we wspólnych ustaleniach umownych jako przedmiot inwestycji konsolidowany metodą praw własności. Salda za rok 2012 zostały zmienione w sprawozdaniach finansowych. Kwoty za rok zakończony 31 grudnia 2011 roku nie zostały zmienione ze względu na zastosowanie MSSF 11.

(**) Dokonano zmian klasyfikacji w stosunku do liczb dotyczących roku 2011 (włącznie ze zmianą klasyfikacji przychodów i kosztów zaniechanej działalności a także zmianą klasyfikacji kosztów z tytułu utraty wartości i przeniesienia do odrębnej pozycji, oraz zmiany klasyfikacji kosztów pomiędzy kosztami administracyjnymi a kosztami operacyjnymi).

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ W TYS. EUR

	31 grudnia 2013 r.	31 grudnia 2012 r. Zmienione ^(*)	1 stycznia 2012 r. Zmienione ^(**)
AKTYWA			
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne.....	26.157	35.374	51.438
Zastrzeżone depozyty bankowe.....	6.319	18.759	17.440
Depozyty krótkoterminowe.....	---	---	3.102
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.....	---	11.714	25.568
Aktywa finansowe posiadane na sprzedaż.....	1.246	---	---
Wierzytelności handlowe.....	3.372	3.399	2.792
Inne wierzytelności.....	4.871	11.492	8.721
Przedpłat i zaliczki.....	1.393	7.821	8.043
Nieruchomości handlowe.....	40.333	612.475	648.674
Aktywa bieżące razem.....	83.691	701.034	765.778
Nieruchomości handlowe.....	454.841	---	---
Przedmioty inwestycji konsolidowane metodą praw własności – działalność zaniechana...	---	---	95.475
Przedmioty inwestycji konsolidowane metodą praw własności.....	33.102	154.830	141.174
Przedmioty inwestycji konsolidowane metodą zamiany pożyczki na kapitał.....	7.039	6.949	15.160
Depozyty długoterminowe i inne inwestycje.....	---	---	50.577
Rzeczowy majątek trwały.....	6.520	7.381	8.230
Nieruchomości inwestycyjne.....	---	14.489	13.652
Inne aktywa długoterminowe.....	573	1.135	5.221
Razem aktywa długoterminowe.....	502.075	184.784	329.489
Razem aktywa.....	585.766	885.818	1.095.267
KAPITAŁY I ZOBOWIĄZANIA			
Oprocentowane kredyty udzielone przez banki.....	175.338	205.977	208.858
Papiery dłużne wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.....	97.983	34.966	32.930
Papiery dłużne wyceniane przez koszt amortyzacji.....	70.636	34.184	22.831
Należności handlowe.....	2.432	7.569	25.712
Zobowiązania podmiotów powiązanych.....	944	546	2.228
Instrumenty pochodne.....	910	3.320	---
Rezerwy.....	15.597	15.597	15.597
Inne zobowiązania.....	11.219	7.648	15.261
Razem zobowiązania bieżące.....	375.059	309.807	323.417
Oprocentowane kredyty udzielone przez banki.....	---	5.773	15.696
Papiery dłużne wyceniane do wartości godziwej przez rachunek zysków i strat.....	---	81.181	110.320
Papiery dłużne wyceniane przez koszt amortyzacji.....	---	39.010	86.052
Instrumenty pochodne.....	---	---	3.561
Inne zobowiązania.....	---	185	159
Odroczone zobowiązania podatkowe.....	379	6.930	13.189
Razem zobowiązania długoterminowe.....	379	133.079	228.977
Kapitał zakładowy.....	2.972	2.972	2.972
Rezerwa walutowa.....	(40.651)	(26.359)	(10.672)
Rezerwa kapitałowa z tytułu transakcji z akcjonariuszami mniejszościowymi.....	(20.706)	(20.706)	(19.342)
Inne rezerwy.....	35.133	35.262	31.954
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.....	261.773	261.773	261.773
Zysk (strata) niepodzielony.....	(28.799)	189.274	275.437
Razem kapitał posiadany przez akcjonariuszy Spółki.....	209.722	442.216	542.122
Akcjonariusze mniejszościowi.....	606	716	751
Razem kapitał.....	210.328	442.932	542.873
Razem kapitały i zobowiązania.....	585.766	885.818	1.095.267

(*) Zmiana ze względu na zastosowanie wsteczne.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH W TYS. EUR

Dla roku obrotowego upływającego 31 grudnia

	2013	2012 Zmienione ^(*)	2011 Zmiana klasyfikacji ^(**)
Przeptywy pieniężne z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) za dany rok	(218.073)	(86.163)	13.864
<i>Korekty niezbędne dla odzwierciedlenia przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej:</i>			
Amortyzacja i utrata wartości rzeczowego majątku trwałego	423	1.065	2.517
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	4.267	(837)	(8.084)
Koszty finansowe netto	39.344	17.173	(73.986)
Rozliczona kapitałowo transakcja płatnicza na podstawie akcji	424	197	2.978
Zaniechania działalność	(65)	2.044	(12.785)
Zysk ze sprzedaży rzeczowego majątku trwałego	(23)	(13)	(4)
Udział w stracie przedmiotów inwestycji konsolidowanych metodą praw własności	78.617	19.854	153
Ulga podatkowa	(6.256)	(6.592)	12.910
	<u>(101.342)</u>	<u>(53.272)</u>	<u>(62.437)</u>
<i>Zmiany dotyczące:</i>			
Wierzytelności handlowych	(122)	(581)	(1.298)
Innych wierzytelności	10.126	5.821	(2.300)
Nieruchomości handlowych	108.831	27.632	(21.930)
Należności handlowych	(4.028)	(18.122)	543
Innych zobowiązań, zobowiązań i rezerw podmiotów powiązanych	3.498	(8.577)	5.093
	<u>118.305</u>	<u>6.173</u>	<u>(19.892)</u>
Uzyskane oprocentowanie	353	3.822	9.356
Zapłacone oprocentowanie	(10.926)	(24.214)	(36.593)
Zapłacony podatek	(295)	(297)	(58)
Środki pieniężne netto z (używane na potrzeby) działalności operacyjnej	<u>6.095</u>	<u>(67.788)</u>	<u>(109.624)</u>
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej			
Zakup rzeczowych środków trwałych	(75)	(462)	(380)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych środków trwałych	169	250	30
Zaniechana działalność	---	63.885	10.576
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	7.649	---	---
Wpływy ze likwidacji przedmiotu inwestycji konsolidowanego metodą praw własności EPUS	32.410	---	---
Umorzenie depozytu długoterminowego	---	50.643	---
Zakup aktywów finansowych w postaci zbywalnych dłużnych papierów wartościowych	(1.424)	(16.089)	(9.307)
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych przeznaczonych na sprzedaż	12.012	31.294	9.051
Depozyty krótkoterminowe, netto	---	3.102	(3.213)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej netto	<u>50.741</u>	<u>132.623</u>	<u>6.757</u>

PÓLROCZNE SPRAWOZDANIA FINANSOWE 2014

Dla roku obrotowego upływającego 31 grudnia

	2013	2012 Zmienione ^(*)	2011 Zmiana klasyfikacji ^(**)
Środki pieniężne z działalności finansowej			
Wpływy z kredytów bankowych i od instytucji finansowych.....	659	46.720	80.098
Wpływy z wykorzystania i rozliczenia instrumentów pochodnych	---	238	39.331
Wpływy (płatności) z działalności hedgingowej poprzez opcje własne.....	(2.364)	11.683	5.212
Odkup dłużnych papierów wartościowych.....	---	(18.814)	(29.966)
Zmiany w zastrzeżonych środkach pieniężnych.....	9.316	(1.796)	17.964
Nabycie udziałów mniejszościowych.....	---	---	(40.370)
Wyplacona dywidenda	---	---	(30.018)
Wpływy z ponownej emisji (emisja 2011) długoterminowych dłużnych papierów wartościowych	13.772	---	62.895
Splata dłużnych papierów wartościowych.....	(60.319)	(65.320)	(76.075)
Splata oprocentowanych kredytów udzielonych przez banki	(27.490)	(53.554)	(4.667)
Środki pieniężne netto wykorzystane na działalność finansową	(66.426)	(80.843)	24.134
Wpływ zmian wahań kursów wymiany na posiadane środki pieniężne	373	(56)	(807)
Obniżenie wartości środków pieniężnych i ekwiwalentów pieniężnych w roku	(9.217)	(16.064)	(79.540)
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne na 1 stycznia	35.374	51.438	137.801
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne na 31 grudnia	26.157	35.374	58.261

(*) Dokonano zmiany ze względu na zastosowanie wsteczne. Kwoty dla roku zakończonoego 31 grudnia 2011 roku nie były zmieniane ze względu na zastosowanie MSSF 11.

PÓLROCZNE SPRAWOZDANIA FINANSOWE 2014

Zysk lub strata

W tabeli poniżej przedstawiono wyniki operacyjne Grupy dla sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 i 2013 roku.

	Sześć miesięcy upływających 30	
	2014 r.	2013 r.
Działalność bieżąca		
Przychody z czynszu	11.693	12.005
Wpływy z centrów rozrywki	870	2.293
	12.563	14.298
Koszty operacyjne	(4.033)	(4.368)
Koszty operacyjne – centra rozrywki	(1.198)	(2.297)
	7.332	7.633
Zysk brutto		
Odpisy z tytułu Nieruchomości Handlowych	(69.716)	(60.906)
Odpisy przedmiotów inwestycji konsolidowanych metodą praw własności	---	(4.277)
Strata ze zbycia przedmiotów inwestycji konsolidowanych metodą praw własności (posiadających niezabudowane Nieruchomości Handlowe)	(4.048)	(5.143)
Udział w wynikach przedmiotów inwestycji konsolidowanych metodą praw własności, bez podatku	414	(195)
Koszty administracyjne, z wyłączeniem kosztów restrukturyzacji	(4.162)	(5.037)
Koszty restrukturyzacji	(2.519)	---
Inne przychody	2.336	318
Inne koszty	(1.035)	(4.771)
Wynik działalności operacyjnej	(71.398)	(72.378)
Dochód finansowy	211	6.671
Koszty finansowe	(27.486)	(15.636)
Koszty finansowe netto	(27.275)	(8.965)
Strata przed opodatkowaniem podatkiem dochodowym	(98.673)	(81.343)
Zwolnienie podatkowe	113	754
Strata z kontynuowanej działalności	(98.560)	(80.589)
Zaniechana działalność		
Zysk (strata) z zaniechanej działalności, bez podatku	59	(454)
Zysk (strata) dla okresu sześciu miesięcy(*)	(98.501)	(81.043)
Zysk na akcję		
Strata podstawowa i rozwodniona na akcję (w EURO)	(0,33)	(0,27)

(*) Dotyczy akcjonariuszy spółki.

Aktywa i pasywa

	30 czerwca 2014 r.	31 grudnia 2013 r.
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne, zastrzeżone depozyty bankowe i aktywa finansowe posiadane w celu sprzedaży.....	35.079	33.722
Nieruchomości handlowe	429.768	495.174
Przedmioty inwestycji konsolidowane metodą praw własności (włącznie z pożyczkami na rzecz przedmiotów inwestycji konsolidowanych metodą praw własności)	40.830	40.141
Inne aktywa	13.822	16.729
Aktywa razem.....	519.499	585.766
Oprocentowane kredyty udzielone przez banki	181.746	175.338
Dłużne papiery wartościowe	188.949	168.619
Inne zobowiązania.....	34.779	31.481
Zobowiązania razem	405.474	375.438
Kapitał razem	114.025	210.328

Przepływy pieniężne

	Sześć miesięcy upływających 30 czerwca	
	2014 r.	2013 r.
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej.....	4.106	10.964
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1.369	43.337
Przepływy pieniężne netto wykorzystywane w działalności finansowej	(4.735)	(2.309)
Wpływ wahań zmian kursów wymiany na posiadane środki pieniężne.....	20	(432)
Wzrost wartości środków pieniężnych i ekwiwalentów pieniężnych	760	51.560
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne na początku roku	26.157	35.374
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne koniec roku	26.917	86.934

- B.7 Opis istotnych zmian sytuacji finansowej i wyników operacyjnych emitenta w czasie lub po okresie objętym kluczowymi historycznymi informacjami finansowymi** Od 30 czerwca 2014 roku, daty ostatniego okresowego niezbadanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 roku, nie nastąpiły żadne istotne zmiany sytuacji finansowej lub handlowej Grupy.
- B.8 Wybrane kluczowe informacje finansowe pro forma** Nie dotyczy; niniejszy Prospekt nie zawiera informacji finansowych pro forma.
- B.9 Projektowany zysk** Nie dotyczy; niniejszy Prospekt nie zawiera prognoz ani szacunkowych informacji na temat zysku.
- B.10 Zastrzeżenia do historycznych raportów biegłego rewidenta** Nie dotyczy, brak zastrzeżeń co do sprawozdań finansowych Grupy dla tych lat obrotowych (jednakże w stosunku do roku 2013 podkreślono kwestię istnienia istotnej niepewności, która może skutkować znaczącymi wątpliwościami co do zdolności Spółki do jej dalszego trwania).
- B.11 Kapitał obrotowy** Spółka uważa, że nie posiada wystarczającego kapitału obrotowego na pokrycie jej obecnych wymogów, tj. przynajmniej przez okres 12 miesięcy od daty końcowej niniejszego dokumentu. Jednakże, jak zaznaczono w niniejszym dokumencie, jeżeli Akcjonariusze przyjmą Uchwały o Restrukturyzacji i Uchwały Podmiotów Powiązanych, które zostaną przedstawione na Walnym Zgromadzeniu planowanym na dzień 27 listopada 2014 roku lub w zbliżonym terminie, Spółka uzyska Gwarantowane Wpływy z proponowanej Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa, co pozwoli na pełną realizację Planu Restrukturyzacji opisanego w niniejszym dokumencie. Spółka posiada wystarczający kapitał obrotowy do Walnego Zgromadzenia na potrzeby swoich obecnych projektów a z chwilą wejścia Planu Restrukturyzacji w życie, zdaniem Spółki, będzie ona posiadała wystarczający kapitał obrotowy na pokrycie swoich obecnych wymogów: to jest przynajmniej na kolejne 12 miesięcy od daty niniejszego dokumentu.
- Jednakże, jak stwierdzono w niniejszym dokumencie, jeżeli Uchwały o Restrukturyzacji i

Uchwały Podmiotów Powiązanych nie zostaną zatwierdzone przez Akcjonariusz na Walnym Zgromadzeniu, Oferta Akcji z Prawem Pierwszeństwa nie zostanie przeprowadzona a Spółka nie spełni wymogów wynikających z jej Planu Restrukturyzacyjnego.

Pomimo że Członkowie Zarządu oraz, odpowiednio, Niezależni Członkowie Zarządu, rekomendują, aby Akcjonariusze głosowali za podjęciem wszystkich Uchwał na Walnym Zgromadzeniu, z Uchwałą o Restrukturyzacji i Uchwałą Podmiotów Powiązanych włącznie, nie można zapewnić, że Akcjonariusze wykonają te rekomendacje a na tym etapie nie ma żadnych informacji, co do intencji Akcjonariuszy w zakresie sposobu głosowania.

Spółka oczekuje, że jeden lub większa liczba wierzycieli złożą wnioski do holenderskiego sądu, zgodnie ze swoimi uprawnieniami, o unieważnienie Planu Restrukturyzacji jeżeli wymagane warunki Planu Restrukturyzacji (opisane w niniejszym dokumencie) nie zostaną spełnione do dnia 30 listopada 2014 roku. W dowolnym czasie po 30 listopada 2014 roku wierzyciele Spółki będą uprawnieni do złożenia wniosku do sądu holenderskiego o unieważnienie Planu Restrukturyzacji. Oznaczałoby to, że płatności na rzecz polskich i izraelskich Obligatariuszy oraz innych wierzycieli (posiadających wierzytelności o łącznej wartości 225 milionów EUR), które zostały odroczone na mocy Planu Restrukturyzacji, stałyby się natychmiast płatne i wymagalne, a Spółka nie byłaby zdolna do zaspokojenia tych płatności ze swoich istniejących rezerw pieniężnych. Spółka naruszyłaby także szereg swoich zobowiązań bankowych.

Jeżeli wierzyciele wykonają swoje prawo do złożenia wniosku o unieważnienie Planu Restrukturyzacji, rozprawa sądowa odbędzie się prawdopodobnie w ciągu 4 – 6 tygodni od złożenia wniosku przez wierzycieli. Sąd przeważnie podejmuje decyzję w ciągu 2 – 4 tygodni od takiej rozprawy. W przypadku wydania postanowienia o unieważnieniu Planu Restrukturyzacji, co jest najbardziej prawdopodobne w opisanych okolicznościach, sąd jednocześnie ogłosi upadłość Spółki. Nie ma możliwości przedstawienia jakiegokolwiek drugiego planu restrukturyzacji. Po unieważnieniu istniejącego Planu Restrukturyzacji i wszczęciu postępowania upadłościowego konieczna będzie likwidacja Spółki. Tym samym decyzja w sprawie wniosku o unieważnienie Planu Restrukturyzacji oraz ogłoszenie upadłości Spółki powinna zostać wydana w ciągu kilku tygodni po złożeniu przez wierzycieli wniosku do sądu holenderskiego.

CZŁONKOWIE ZARZĄDU NIE UWAŻAJĄ, ABY ISTNIAŁY WIARYGODNE ALTERNATYWY FINANSOWANIA, KTÓRE SĄ DOSTĘPNE DLA SPÓŁKI, JEŻELI PLAN RESTRUKTURYZACJI NIE ZOSTANIE ZREALIZOWANY. ODPOWIEDNIO, JEŻELI PLAN RESTRUKTURYZACJI NIE ZOSTANIE ZREALIZOWANY, CZŁONKOWIE ZARZĄDU UWAŻAJĄ, ŻE SPÓŁKA ZOSTANIE POSTAWIONA W STAN LIKWIDACJI PRZEZ JEJ WIERZYCIELI.

DZIAŁ C—PAPIERY WARTOŚCIOWE

C.1	Typ i rodzaj Numer identyfikacyjny papierów wartościowych	<p>Prawa Pierwszeństwa stanowią zbywalne prawa subskrypcyjne do objęcia Akcji Zwykłych Nowej Emisji. Akcje Zwykłe Nowej Emisji są Akcjami Zwykłymi Nowej Emisji tego samego rodzaju (klasy) co istniejące Akcje Zwykłe Spółki.</p> <p>Kody dla Praw Pierwszeństwa</p> <p>Kod ISIN: NL0010938148</p> <p>Kody dla Akcji Zwykłych Nowej Emisji i Akcji Obligatariuszy</p> <p>Symbol: „PLAZ” (Giełda Papierów Wartościowych w Londynie)</p> <p>Symbol: „PLZ” (Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie),</p> <p>Kod ISIN: NL 0000686772</p>
C.2	Waluta	<p>Oferta Akcji z Prawem Pierwszeństwa zostanie przeprowadzona i będzie realizowana a Prawa Pierwszeństwa będą notowane w GBP oraz PLN.</p> <p>Wartość nominalna Akcji Zwykłych Nowej Emisji wyrażona jest w euro.</p>
C.3	Liczba wyemitowanych Akcji Zwykłych, wartość nominalna akcji	<p>Na datę niniejszego Prospektu wyemitowano 297.186.138 Akcji Zwykłych, które są w pełni opłacone. Wartość nominalna jednej Akcji Zwykłej wynosi 0,01 EUR.</p>

- C.4 Prawa z Praw Pierwszeństwa, Akcji Zwykłych Nowej Emisji, Akcji Obligatariuszy, Akcji Zastrzeżonych i Akcji Dodatkowego Plasowania**
- W chwili emisji Akcje Zwykłe Nowej Emisji, Akcje Obligatariuszy, Akcje Zastrzeżone i Akcje Dodatkowego Plasowania będą pod względem praw głosu, prawa do dywidendy, zbywalności oraz innych praw równorzędne w stosunku do Akcji Zwykłych. Każda Akcja Zwykła Nowej Emisji, Akcja Obligatariusza, Akcja Zastrzeżona i Akcja Dodatkowego Plasowania uprawnia jej właściciela do oddania jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Nie istnieją ograniczenia co do praw głosu. Akcje Zwykłe Nowej Emisji, Akcje Obligatariuszy, Akcje Zastrzeżone i Akcje Dodatkowego Plasowania będą uprawnione do dywidendy, jaka zostanie zadeklarowana przez Spółkę w stosunku do Akcji Zwykłych po Dacie Rozliczenia.
- Właściciele Akcji Zwykłych mają prawo poboru w przypadku emisji Akcji Zwykłych. Prawo poboru jest wyłączone w przypadku (i) emisji Akcji Zwykłych w zamian za wkład niepieniężny oraz (ii) emisji Akcji Zwykłych na rzecz pracowników Grupy.
- Zgodnie z postanowieniami Statutu prawa pierwokupu mogą zostać ograniczone lub wyłączone na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie może ponadto upoważnić Zarząd do ograniczenia lub wyłączenia prawa poboru. Upoważnienie może zostać udzielone na czas określony nie dłuższy niż pięć lat oraz wyłącznie jeżeli Zarząd został także powołany lub został jednocześnie powołany jako organ uprawniony do podejmowania decyzji o emisji Akcji. Powołanie może być okresowo przedłużane, jednorazowo na okres nie dłuższy niż pięć lat i obowiązuje wyłącznie w czasie obowiązywania upoważnienia do emisji Akcji Zwykłych. Uchwała Walnego Zgromadzenia o upoważnieniu Zarządu do ograniczania lub wyłączania praw poboru wymaga większości dwóch trzecich oddanych głosów.
- C.5 Ograniczenia zbywalności Praw Pierwszeństwa, Akcji Zwykłych Nowej Emisji, Akcji Obligatariuszy, Akcji Zastrzeżonych i Akcji Dodatkowego Plasowania**
- W Statucie nie zawarto postanowień ograniczających zbywalność Akcji Zwykłych. Jednakże oferta Praw Pierwszeństwa i Akcji Zwykłych Nowej Emisji na rzecz osób przebywających w krajach poza Holandią, Zjednoczonym Królestwem Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej lub Polską, będących rezydentami lub obywatelami krajów innych niż wymienione powyżej albo posiadających adres rejestrowy w krajach innych niż powyższe oraz zbywanie Praw Pierwszeństwa, Akcji Zastrzeżonych, Akcji Dodatkowego Plasowania, Akcji Zwykłych Nowej Emisji i Akcji Obligatariuszy w ramach jurysdykcji innych niż Holandia, Zjednoczone Królestwo Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej lub Polska, mogą podlegać szczególnym regulacjom lub ograniczeniom. Prawa mogą być wykonywane i wykorzystywane w celu obejmowania Akcji Zwykłych Nowej Emisji przez Akcjonariuszy Kwalifikowanych (*Qualifying Shareholders*) i Kwalifikowanych Właścicieli Udziałów Depozytowych (*Qualifying Depositary Interest Holders*). Opis ograniczeń odsprzedaży i zbywalności Akcji Zwykłych Nowej Emisji znajduje się w Części VIII – 1.
- C.6 Notowanie i dopuszczenie do obrotu**
- Złożono wnioski o wprowadzenie i dopuszczenie do obrotu Praw Pierwszeństwa, Akcji Zwykłych Nowej Emisji, Akcji Obligatariuszy, Akcji Zastrzeżonych i Akcji Dodatkowego Plasowania na Giełdzie Papierów Wartościowych w Londynie (*London Stock Exchange*). Złożone zostaną wnioski o wprowadzenie i dopuszczenie do obrotu Praw Pierwszeństwa, Akcji Zwykłych Nowej Emisji, Akcji Obligatariuszy, Akcji Zastrzeżonych i Akcji Dodatkowego Plasowania na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.
- Spółka oczekuje, że notowania Praw Pierwszeństwa na Giełdzie Papierów Wartościowych w Londynie i na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie rozpoczną się o godzinie 9:00 czasu środkowoeuropejskiego w dniu 1 grudnia 2014 roku a zakończą o godzinie 12:00 czasu środkowoeuropejskiego w dniu 18 grudnia 2014 r. na Giełdzie Papierów Wartościowych w Londynie. Ostatni dzień akceptacji i pełnej płatności za Prawa Pierwszeństwa przez Kwalifikowanych Akcjonariuszy obejmujących Prawa Pierwszeństwa w Polsce przypadnie wcześniej niż dla Kwalifikowanych Akcjonariuszy obejmujących Prawa Pierwszeństwa poza Polską oraz CREST. Inwestorzy obejmujący Prawa Pierwszeństwa w Polsce powinni skonsultować się ze swoimi maklerami w celu ustalenia najpóźniejszego terminu dla akceptacji i pełnej płatności za Prawa Pierwszeństwa.
- Spółka oczekuje, że Akcje Zwykłe Nowej Emisji, Akcje Obligatariuszy, Akcje Zastrzeżone i Akcje Dodatkowego Plasowania zostaną dopuszczone do obrotu, a notowania Akcji Zwykłych Nowej Emisji, Akcji Zastrzeżonych i Akcji Dodatkowego Plasowania rozpoczną się, na Giełdzie Papierów Wartościowych w Londynie oraz na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie o godzinie 9:00 czasu środkowoeuropejskiego w dniu 23 grudnia 2014 roku.
- Spółka oczekuje, że Akcje Obligatariuszy zostaną dopuszczone do notowań a obrót Akcji Obligatariuszy rozpocznie się na Giełdzie Papierów Wartościowych w Londynie oraz na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie o godzinie 9:00 czasu środkowoeuropejskiego w dniu 23 grudnia 2014 roku.
- Akcje Zwykłe Nowej Emisji, Akcje Obligatariuszy, Akcje Zastrzeżone i Akcje Dodatkowego Plasowania będą notowane i będą przedmiotem obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w

Londynie pod symbolem „PLAZ”, a na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie pod symbolem „PLZ”.

C.7 Polityka dywidendy

Zgodnie z Planem Restrukturyzacji Spółka uprawniona jest do wypłaty dywidendy na rzecz swoich Akcjonariuszy wyłącznie, jeżeli przynajmniej 75% niespłaconego salda Obligacji (z wyłączeniem Obligacji sprzedanych na rzecz podmiotu zależnego Spółki) po dacie wejścia w życie Planu Restrukturyzacji i związania jego postanowieniami wszystkich wierzycieli podlegających jego postanowieniom, zostanie spłacone w całości przed dokonaniem danej wypłaty z zysku oraz pod warunkiem, że po dokonaniu takiej wypłaty zaspokojony będzie wskaźnik pokrycia finansowego, chyba że dana wypłata z zysku została zatwierdzona przez zgromadzenie wierzycieli, których obowiązuje Plan Restrukturyzacji większością 67% salda zadłużenia posiadanego przez wierzycieli uczestniczących w takim zgromadzeniu i głosowaniu. Pomimo powyższych postanowień, w przypadku dodatkowej inwestycji kapitałowej w Spółce w kwocie wynoszącej przynajmniej 20 mln EUR, która nastąpi po dacie wejścia w życie Planu Restrukturyzacji (tj. dodatkowo do wkładu kapitałowego) Spółka będzie uprawniona (z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa) do wypłaty dywidendy na rzecz swoich akcjonariuszy w kwocie równej 50% wspomnianej dodatkowej inwestycji kapitałowej a dany podział zysku nie będzie podlegał wymienionych powyżej ograniczeniom.

DZIAŁ D—RYZYKA

Ryzyka dotyczące Planu Restrukturyzacji

- Niepodjęcie Uchwał Podmiotów Powiązanych i Uchwał o Restrukturyzacji spowoduje, że Plan Restrukturyzacji nie zostanie zrealizowany co doprowadzi do upadłości Spółki
- Przestało obowiązywać tymczasowe zawieszenie płatności, lecz niewykonanie Planu Restrukturyzacji może doprowadzić do bezpośredniej upadłości Spółki

D.1 Kluczowe ryzyka dotyczące Spółki Grupy

Ryzyka finansowe

- Grupa będzie zaciągała kredyty i pożyczki w celu finansowania przyszłego rozwoju i oczekuje, że będzie miała relatywnie wysoki poziom zadłużenia
- Grupa może nie uzyskać finansowania lub refinansowania istniejącego zadłużenia
- Przypadki naruszenia zobowiązań Grupy z tytułu zadłużenia mogą skutkować naruszeniem powiązanych innych zobowiązań dłużnych, jakie posiada Grupa
- Zadłużenie Grupy może negatywnie wpłynąć na jej zdolność do prowadzenia działalności
- Instrumenty finansowe Grupy (głównie pożyczki i skrypty dłużne) oraz jej finansowe instrumenty pochodne podlegają wahaniom stóp procentowych, kursów walut, zmian izraelskiego indeksu cen konsumpcyjnych lub zmianie wartości godziwej, co może mieć negatywny wpływ na jej zyski, bilans i przepływy pieniężne
- Grupa podlega ryzyku stóp procentowych
- Grupa podlega ryzyku kredytowemu jej kontrahentów
- Grupa narażona jest na zmiany kursów walut

Ryzyka dotyczące projektów nieruchomościowych

- Grupa realizuje projekty nieruchomościowe i podlega ryzykom budowlanym oraz deweloperskim
- Koszty operacyjne i inne Grupy mogą wzrosnąć
- Niektóre projekty mają ograniczone prawa deweloperskie i eksploatacyjne
- Sektor budownictwa mieszkaniowego jest cykliczny i uzależniony od zmian ogólnych warunków gospodarczych, nieruchomościowych i innych, które mogą mieć negatywny wpływ na działalność Grupy lub wyniki finansowe
- Niezdolność nabywców nieruchomości mieszkaniowych lub ich nabywców do uzyskania odpowiedniego finansowania może negatywnie wpłynąć na wyniki działalności Grupy
- Grupa może posiadać nadmierne zapasy gruntów, jeżeli nie zdoła realizować z powodzeniem projektów mieszkaniowych i sprzedawać nieruchomości z zyskiem
- Braki surowcowe i siły roboczej mogą wpływać na Grupę
- Nie ma pewności, że Grupa zrealizuje z powodzeniem swoją strategię „budowy i sprzedaży”, a jeżeli brak jej realizacji może mieć istotny negatywny wpływ na jej wyniki
- Sezonowy charakter działalności Grupy związanej z centrami handlowymi i rozrywki
- Tytuły Grupy do nieruchomości mogą być w niektórych przypadkach przedmiotem sporu, a zezwolenia dotyczące takich nieruchomości mogły zostać uzyskane z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa

Ryzyka geograficzne

- Grupa jest przedmiotem różnych rodzajów ryzyka związanych z jej działalnością w Europie Środkowo-Wschodniej i Azji, włącznie z brakiem stabilności gospodarczej i politycznej, korupcją polityczną, przestępczością gospodarczą i korupcją a także brakiem doświadczenia i nieprzewidywalnością systemu sprawiedliwości
- Wywłaszczanie gruntów (generalnie)
- Zabytki i budynki podlegające opiece konserwatorskiej: w czasie realizacji projektów Grupa może borykać się z odkryciami archeologicznymi na działkach podlegających opiece konserwatorskiej

- Grupa może nie powielić swojego sukcesu na innych rynkach
- System dokonywania wpisu własności nieruchomości w Indiach podlega pewnym ograniczeniom oraz innym ryzykom związanym z nieruchomościami, które mogą narazić Grupę na roszczenia osób trzecich w związku z zakupem gruntu w Indiach przez Grupę
- Zamieszki w Indiach oraz innych krajach azjatyckich mogą negatywnie wpływać na sytuację finansową i wyniki działalności Grupy
- Zmiany polityki gospodarczej wprowadzane przez rządy indyjskie lub brak stabilności politycznej mogą mieć negatywny wpływ na działalność Grupy
- Działalność Grupy w Indiach jest relatywnie nowa, a istniejące umiejętności i doświadczenia Grupy mogą nie mieć zastosowania w tym regionie
- Ograniczenia wprowadzane przez rząd indyjski w zakresie inwestowania w Indiach mogą negatywnie wpłynąć na działalność i wyniki Grupy
- Ograniczenia w zakresie transferu kapitału w Indiach mogą negatywnie wpłynąć na przepływy pieniężne Grupy i jej wyniki działalności

Ryzyka dotyczące działalności Grupy

- Grupa jest w wysokim stopniu uzależniona od wysokich wpływów pieniężnych ze sprzedaży istniejących i planowanych projektów w celu obsługi swoich zobowiązań finansowych, włącznie ze zobowiązaniami związanymi z Obligacjami
- Uzyskiwane przez Grupę wpływy z czynszów mogą być niższe niż obecnie
- Grupa może podlegać ryzykom związanym ze wspólnymi inwestycjami, ponieważ własność a także kontrola nad takimi inwestycjami dzielona jest osobami trzecimi
- Grupa może ponosić dodatkowe koszty i zobowiązania związane z istniejącymi zobowiązaniami z tytułu najmu
- Grupa uzależniona jest od pozyskiwania osób trzecich w celu zawarcia umów najmu
- Wyniki działalności Grupy, a w szczególności związane z faktycznym zarządzaniem centrów handlowych przez Grupę, mogą być uzależnione od sytuacji na rynku detalicznym oraz od upadłości najemców
- Istnieje możliwość, że Grupa nie spełni regulacji administracji rządowej
- Grupa uzależniona jest od pozyskania właściwych lokalizacji na potrzeby realizacji projektów
- Grupa może nie pozyskać odpowiednich działek budowlanych poza swoim tradycyjnym obszarem działalności
- Grupa napotkać konkurencję przy nabywaniu działek gruntu lub ze strony innych projektów
- Ograniczenia wynikające z planów zagospodarowania i sprzeciwu społeczności lokalnej mogą opóźnić lub uniemożliwić budowę
- Grupa jest uzależniona od wykonawców i podwykonawców w celu budowy centrów
- Opóźnienia realizacji budowy projektów mogą wpłynąć na powodzenie Grupy
- Grupa może zostać uznana za odpowiedzialną za wady projektowe i budowlane zewnętrznych wykonawców
- Grupa uzależniona jest od obecności kluczowych najemców
- Ogólne warunki gospodarcze w regionach, w których Grupa prowadzi działalność, wpływają na działalność Grupy
- Wyniki finansowe Grupy uzależnione są od lokalnych cen nieruchomości i poziomów najmu
- Wyceny nieruchomości są z natury subiektywne i niepewne
- Czynniki skutkujące utratą wartości, które nie zostały uprzednio zarejestrowane, mogą naruszyć wartość godziwą nieruchomości Grupy, co może z kolei wpłynąć na wyniki finansowe Grupy
- Daleko idące i wciąż zmieniające się regulacje prawa nieruchomościowego mogą nałożyć dodatkowe obciążenia na Grupę

- Realizacja projektów nieruchomościowych jest względnie pozbawiona płynności
- Grupa może mieć zobowiązania środowiskowe
- Grupa może ponieść istotne straty przewyższające wpływy z ubezpieczenia w ramach prowadzenia centrum handlowego i rozrywki
- Grupa może nie utrzymać i pozyskać wykwalifikowanego kierownictwa i personelu
- Działalność globalna Grupy naraża ją na dodatkowe i nieprzewidywalne ryzyka
- Skutkiem nieutrzymania przez Grupę określonych wskaźników finansowych i nieprzestrzeganie przez nią warunków jej finansowania kredytowego może być ustanowienie restrykcyjnych zobowiązań oraz natychmiastowa wymagalność niektórych kredytów
- Nieprzestrzeganie przepisów i regulacji, którym podlega Grupa może doprowadzić do czynności dyscyplinarnych, administracyjnych, egzekucji cywilnej lub karnej, grzywny, kar i odpowiedzialności cywilnej i może skutkować negatywnymi publikacjami negatywnymi dla działalności Grupy i naruszającymi jej dobre imię
- AFM zażądał dodatkowych informacji dotyczących rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2013
- Okresowe sprawozdanie zarządu Q1 nie zostało złożone w terminie
- Ryzyka dotyczące kierownictwa Spółki
- Ryzyka dotyczące niezdolności Spółki do wykupu Akcji Zwykłych

Ryzyka dotyczące struktury Grupy

- EI kontroluje znaczący udział w kapitale zakładowym Spółki a jego interesy mogą być sprzeczne z interesami innych Akcjonariuszy
- Akcjonariusz Kontrolujący zastawił swoje Akcje Zwykłe
- Zmiany przepisów podatkowych lub ich interpretacji mogą wpłynąć na sytuację finansową lub perspektywę Grupy, a także przepływy pieniężne dostępne dla Spółki
- Udział Spółki w podziale aktywów Podmiotu Zależnego będzie generalnie uzależniony od uprzednich roszczeń wierzycieli
- Koszty pożyczonych środków oraz dostęp Grupy do rynków kapitałowych zależy w znaczącym stopniu od ratingu kredytowego Spółki oraz postrzegania przez rynek odporności finansowej Spółki i Akcjonariusza Kontrolującego
- Jeżeli Spółka zostanie uznana za pasywną zagraniczną spółkę inwestycyjną na potrzeby federalnego podatku dochodowego w Stanach Zjednoczonych, może to mieć negatywne skutki podatkowe dla posiadaczy Akcji Zwykłych

D.3 Kluczowe Ryzyka szczególne dla Praw Pierwszeństwa i Akcji Zwykłych

Ryzyka dotyczące inwestowania w Akcje Zwykłe i udziału w Ofercie Akcji z Prawem Pierwszeństwa—ogólne

- Istnieje ryzyko, że Oferta Akcji z Prawem Pierwszeństwa nie zostanie zatwierdzona przez Akcjonariuszy
- Niewykonanie przez Akcjonariusza Kontrolującego Zobowiązania Akcjonariusza Kontrolującego może istotnie wpłynąć na wyniki Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa
- Ceny akcji spółek publicznych mogą być wysoce niestabilne także z przyczyn wynikających z oczekiwanych i faktycznych wyników operacyjnych, czynności korporacyjnych oraz strategicznych podejmowanych przez takie spółki i ich konkurentów, działań spekulacyjnych i ogólnych warunków rynkowych oraz zmian regulacyjnych
- Posiadane przez Kwalifikowanych Akcjonariuszy i Kwalifikowanych Posiadaczy Udziałów Depozytowych, którzy nie obejmą Akcji Zwykłych Nowej Emisji lub Udziałów Depozytowych Nowej Emisji w ramach Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa, udziały w Spółce zostaną rozwodnione
- Emisja Akcji Obligatariuszy, Akcji Zastrzeżonych i Akcji Zwykłych Nowej Emisji rozwodni udziały posiadane przez właścicieli Akcji Zwykłych
- Emisja dodatkowych Akcji Zwykłych w związku z przyszłymi transakcjami nabycia, podwyższeniami kapitału, Programami Opcji Akcji lub z innego tytułu może rozwodnić

wszelkie inne udziały w kapitale

- Nawet jeżeli Osoba Uprawniona postanowi sprzedać swoje niewykonane Prawo Pierwszeństwa, wynagrodzenie jakie otrzyma może nie być wystarczające na pełne pokrycie rozwodnienia jej udziału w kapitale zakładowym Spółki w wyniku Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa
- Rynek obrotu Praw Pierwszeństwa może nie powstać a cena Praw Pierwszeństwa może podlegać wahaniom
- Zdolność Grupy do wypłaty dywidendy w przyszłości zależy, między innymi od wyników finansowych Grupy a tym samym nie jest gwarantowana
- Ustalenia w zakresie ograniczeń Wypłat z Zysku wynikające z Planu Restrukturyzacji
- Ryzyko kursów wymiany i kontroli walutowej
- Prawne czynniki dotyczące inwestycji mogą ograniczać niektóre inwestycje
- Postanowienia chroniące przed przejęciem mogą negatywnie wpłynąć na właścicieli Akcji Zwykłych
- Właściciele Akcji Zwykłych mogą nie mieć możliwości wykonania swoich praw poboru
- Przyszła znacząca sprzedaż Akcji Zwykłych lub przekonanie, że sprzedaż taka może nastąpić, mogą obniżyć cenę rynkową Akcji Zwykłych

Ryzyka dotyczące Udziałów Depozytowych

- Posiadacze Udziałów Depozytowych (DI) mogą nie posiadać praw, jakie przepisy prawa holenderskiego przyznają posiadaczom kwitów depozytowych
- Posiadacze Udziałów Depozytowych (DI) nie mają praw ze stanowiących ich podstawę Akcji Zwykłych i są uzależnieni od Depozytariusza lub jakiegokolwiek powiernika w zakresie wykonywania tych praw na swoją rzecz lub upoważnienia ich do wykonywania tych praw na ich własną korzyść

Ryzyka dotyczące notowania i obrotu Akcjami Zwykłymi

- Cena rynkowa Akcji Zwykłych może podlegać wahaniom, które mogą skutkować znaczącymi stratami inwestorów
- W Izraelu nie istnieje rynek publiczny, na których prowadzono obroty Akcjami Zwykłymi i nie ma pewności, że rynek taki powstanie
- Akcjonariusze podlegają dodatkowemu ryzyku walutowemu związanemu z Akcjami Zwykłymi
- Oferta Akcji z Prawem Pierwszeństwa denominowana jest w euro a Akcjonariusze podlegają dodatkowemu ryzyku walutowemu
- Akcje Zwykłe są i będą notowane na różnych rynkach, co może skutkować różnicami cen
- Akcje Zwykłe są i będą notowane na różnych rynkach a jednocześnie notowania na różnych rynkach może skutkować opóźnieniami w rozliczeniach
- Sprzedaż dodatkowych Akcji Zwykłych przez istniejących Akcjonariuszy może skutkować obniżeniem ceny rynkowej Akcji Zwykłych
- Notowania Praw Pierwszeństwa lub Akcji Zwykłych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Londynie mogą zostać zawieszane
- FCA może unieważnić notowanie Praw Pierwszeństwa lub Akcji Zwykłych
- Akcje Zwykłe zostały wpisane przez GPW do segmentu Listy Alertów
- Prawa Pierwszeństwa, Akcje Obligatariuszy i Akcje Zwykłe Nowej Emisji mogą nie zostać uznane za podlegające dopuszczeniu do obrotu lub notowań na rynku podstawowym GPW
- Notowania Praw Pierwszeństwa lub Akcji Zwykłych na GPW mogą zostać zawieszane
- Polska Komisja Nadzoru Finansowego lub GPW mogą wycofać Prawa Pierwszeństwa lub Akcje Zwykłe z obrotu rynkowego
- Notowania Praw Pierwszeństwa lub Akcji Zwykłych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Tel Awiwie mogą zostać zawieszane

- Akcje Zwykłe mogą zostać wycofane z obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Tel Awiwie

DZIAŁ E—OFERTA AKCJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA

E.1	Wpływy netto i szacowane koszty	<p>Po potrąceniu szacowanych kosztów związanych z Ofertą Akcji z Prawem Pierwszeństwa, Plasowaniem i Dodatkowym Plasowaniem w wysokości 1 miliona EUR, Grupa oczekuje, że uzyska szacunkową kwotę 19,1 milionów EUR wpływów netto z Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa, Plasowania i Dodatkowego Plasowania (przy założeniu, że wszystkie Dodatkowe Akcje zostaną wyemitowane).</p>
E.2.	Uzasadnienie Praw Pierwszeństwa oraz uzasadnienie Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa, Plasowania i wykorzystanie wpływów	<p>Tymczasowe zawieszenie przez Spółkę płatności zobowiązało Spółkę do przedstawienia Obligatariuszom Planu Restrukturyzacji. Jednym z głównych elementów Planu Restrukturyzacji jest zmiana umów powierniczych typu <i>Trust Deed</i>. Zmiana umów powierniczych <i>Trust Deeds</i> wymaga między innymi wniesienia do Spółki kwoty przynajmniej 20 milionów EUR w wyniku emisji Akcji Zwykłych Nowej Emisji. Oferta Akcji z Prawem Pierwszeństwa ma na celu spełnienie powyższego wymogu.</p> <p>Uzasadnienie Planowania</p> <p>Emisja Akcji Zwykłych na rzecz Obligatariuszy stanowi jeden z warunków Planu Restrukturyzacji.</p> <p>Wykorzystanie wpływów z emisji</p> <p>Oczekuje się, że wpływy netto z Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa, Plasowania i Dodatkowego Plasowania wyniosą szacunkowo 22 miliony EUR (przy założeniu, że wszystkie Dodatkowe Akcje zostaną wyemitowane) i zostaną wykorzystane przez Spółkę na pokrycie kosztów (wynoszących szacunkowo 1 milion EUR) związanych z niezapłaconym naliczonym oprocentowaniem z tytułu Obligacji (o szacowanej wartości około 14,5 milionów EUR).</p>
E.3	Warunki Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa	<p>Cena Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa</p> <p>0,0675 EUR za jedną Akcję Zwykłą Nowej Emisji</p> <p>Cena Akcji Obligatariuszy</p> <p>Akcje Obligatariuszy zostaną wyemitowane w zamian za płatność wartości nominalnej (0,01 EUR).</p> <p>Prawa poboru</p> <p>Wniosek o wyłączenie ustawowego prawa poboru (<i>wettelijke voorkeursrechten</i>) Akcjonariuszy w związku z Ofertą Akcji z Prawem Pierwszeństwa i Plasowaniem zostanie uwzględniony w porządku obrad nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które zostanie zwołane niezwłocznie po publikacji niniejszego dokumentu.</p> <p>Dzień Nabycia Prawa (Record Date)</p> <p>Dzień Nabycia Prawa następuje bezpośrednio po zamknięciu notowań na Giełdzie Papierów Wartościowych w Londynie i na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie o godzinie 18:00 czasu środkowoeuropejskiego w dniu 25 listopada 2014 r.</p> <p>Do zamknięcia obrotów Akcjami Zwykłymi w Dniu Nabycia Prawa, Akcje Zwykłe notowane będą łącznie z Prawami Pierwszeństwa (<i>cum-Rights</i>). Od godziny 9:00 czasu środkowoeuropejskiego w dniu 1 grudnia 2014 roku, Akcje Zwykłe będą notowane bez Praw Pierwszeństwa (<i>ex-Rights</i>).</p> <p>Prawa Pierwszeństwa</p> <p>20 Akcji Zwykłych posiadanych bezpośrednio po zamknięciu obrotów na Giełdzie Papierów Wartościowych w Londynie i Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie o godzinie 9:00 czasu środkowoeuropejskiego w Dniu Nabycia Prawa uprawniają ich posiadacza do 19 (dziewiętnastu) Praw Pierwszeństwa.</p> <p>Z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów o obrocie papierami wartościowymi a także warunkami przedstawionymi w niniejszym Prospekcie, każdy istniejący Akcjonariusz będący Akcjonariuszem Kwalifikowanym uprawniony będzie, do końca Okresu Wykonywania Praw (<i>Exercise Period</i>), do objęcia 1 Akcji Zwykłej Nowej Emisji na każde posiadane Prawo Pierwszeństwa w zamian za zapłatę Ceny Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa za każdą Akcję Zwykłą Nowej Emisji. Ułamkowe Akcje Zwykłe Nowej Emisji nie będą emitowane.</p>

Okres Wykonywania Praw

Okres Wykonywania Praw (*Exercise Period*) wynosi:

- (i) W Polsce: od 1 grudnia 2014 roku, od godziny 9:00 czasu środkowoeuropejskiego. Ze względu na zaangażowanie pośredników w Polsce, polscy inwestorzy powinni skontaktować się ze swoimi maklerami w celu uzyskania informacji o zakończeniu Okresu Wykonywania Praw w Polsce.
- (ii) Poza granicami Polski oraz Wyłączonych Terytoriów: od godziny 9:00 czasu środkowoeuropejskiego w dniu 1 grudnia 2014 roku do godziny 12:00 czasu środkowoeuropejskiego w dniu 18 grudnia 2014 roku.

Jeżeli Akcjonariusz Kwalifikowany nie wykonał swoich Praw Pierwszeństwa do końca Okresu Wykonywania Praw, prawa te nie podlegają już wykonaniu.

Płatność i wydanie

Płatność z tytułu Praw Pierwszeństwa wymaga dokonania na rzecz Agenta Otrzymującego (*Receiving Agent*) nie później niż w Dniu Rozliczenia. Właściciel Praw Pierwszeństwa musi zapłacić Cenę Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa za Akcje Zwykłe Nowej Emisji objęte zgodnie z instrukcjami otrzymanymi od pośrednika finansowego, za pośrednictwem którego posiada Prawa Pierwszeństwa. Pośrednik finansowy zapłaci Cenę Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa na rzecz Agenta Otrzymującego, który z kolei zapłaci ją na rzecz Spółki. Pośrednicy finansowi mogą zażądać zapłaty na swoją rzecz przed Dniem Rozliczenia.

Płatność za Akcje Obligatariuszy zostanie dokonana poprzez emisję dodatkowych Akcji Zwykłych na rzecz Akcjonariusza Kontrolującego.

Wydanie Akcji Zwykłych Nowej Emisji, Akcji Obligatariuszy, Akcji Zastrzeżonych i Akcji Dodatkowego Plasowania nastąpi poprzez zautomatyzowany system CREST

Zobowiązanie Akcjonariusza Kontrolującego

W dniu niniejszego dokumentu lub w zbliżonym terminie EUL podjęła Zobowiązanie Akcjonariusza Sprzedającego, na mocy którego EUL podjęła szereg zobowiązań wobec Spółki. EUL z zastrzeżeniem szeregu warunków zawieszających, zobowiązała się między innymi do: (i) nabycia Akcji Zastrzeżonych od właścicieli Obligacji (lub osób przez nich wyznaczonych) (z których wpływy zostaną wykorzystane na opłacenie wartości nominalnej Akcji Obligatariuszy i Akcji Zastrzeżonych objętych przez posiadaczy Obligacji) oraz (ii) w zakresie w jakim jakiegokolwiek Prawa Pierwszeństwa nie zostaną objęte, objęcia lub spowodowania objęcia przez inne osoby takiej liczby dodatkowych Akcji Zwykłych Nowej Emisji w celu zapewnienia, że łączne wynagrodzenie otrzymane przez Spółkę z tytułu Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa, wynagrodzenie za Akcje Obligatariuszy i Akcje Zastrzeżone nie będzie niższe niż 20 milionów EUR. Zobowiązanie EUL z tytułu Zobowiązania Akcjonariusza Większościowego zostało zagwarantowane przez EI.

E.4 Interesy istotne dla Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa i Plasowania (ze sprzecznymi interesami włącznie)

Ustalenia przedstawione w Zobowiązaniu Akcjonariusza Kontrolującego kwalifikują je jako „Transakcję z Podmiotem Powiązanym” zgodnie z Regulaminem Giełdy (*Listing Rules*). Odpowiednio, ustalenia w Zobowiązaniu Akcjonariusza Kontrolującego podlegały będą zatwierdzeniu przez Niezależnych Akcjonariuszy. Plasowanie wiąże się z emisją Akcji Obligatariusza na rzecz Obligatariuszy Spółki. Ponieważ York Global Finance Offshore BDH (Luxembourg) S.a.r.l. posiada szacunkowo 19,7 procent wyemitowanych akcji EI, emisja Akcji Obligatariuszy na rzecz York Global Finance Offshore BDH (Luxembourg) S.a.r.l. stanowi transakcję z podmiotem powiązanym zgodnie z Regulaminem Giełdy (*Listing Rules*). Oprócz podwyższenie nie istnieją żadne interesy, ze sprzecznymi interesami włącznie, które są istotne dla Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa, Plasowania i Dodatkowego Plasowania.

E.5 Osoba lub podmiot oferujący sprzedaż papierów wartościowych i ograniczenia zbywalności akcji typu *lock-up*

Spółka emitowała będzie i oferowała Prawa Pierwszeństwa, Akcje Zwykłe Nowej Emisji, Akcje Obligatariuszy, Akcje Zastrzeżone i Akcje Dodatkowego Plasowania.

- E.6 Rozwodnienie** Skutkiem Oferty Akcji z Prawem Pierwszeństwa, przy założeniu, że wszyscy Akcjonariusze wykonają swoje Prawa Pierwszeństwa, będzie emisja do 282.326.831 Akcji Zwykłych Nowej Emisji oraz podwyższenie liczby Akcji Zwykłych z łącznej liczby 297.186.138 Akcji Zwykłych do łącznej liczby 579.512.969 Akcji Zwykłych (pomijając emisje Akcji Obligatariuszy, Akcji Zastrzeżonych i Akcji Dodatkowego Plasowania), co stanowi wzrost o 95 procent.
- Skutkiem Plasowania (które nastąpi bezpośrednio po Ofercie Akcji z Prawem Pierwszeństwa) będzie: (i) emisja do 90.336.596 Akcji Obligatariuszy, emisja 15.710.712 Akcji Zastrzeżonych oraz podwyższenie liczby Akcji Zwykłych z łącznej liczby 297.186.138 Akcji Zwykłych (na Dzień Nabycia Prawa) do łącznej liczby 685.560.277 Akcji Zwykłych, co stanowi wzrost o 95 procent oraz (ii) obniżenie proporcjonalnej własności i praw głosu z Akcji Zwykłych Akcjonariuszy (na Dzień Ustalenia Prawa) o od 40,71 procent do 43,35 procent (w zależności od emisji jakichkolwiek Akcji Dodatkowego Plasowania).
- E.7 Szacunkowe koszty jakimi obciążeni zostaną inwestorzy przez Spółkę** Nie dotyczy; podmioty inwestujące w Spółkę w związku z Ofertą Akcji z Prawem Pierwszeństwa i Plasowaniem nie zostali/ nie zostaną obciążeni żadnymi kosztami.