

# GTC MAGYARORSZÁG ZRT.

Current report number: 1/2025

Rendkívüli közzététel száma: 1/2025

Date: 6 January 2025

Dátum: 2025. január 6.

Subject: **Completion of the series of transactions leading to acquisition of the German residential portfolio from LFH Portfolio Acquico S.À R.L. and Peach Property Group AG which required changes in the group structure resulting in a disposal of GTC Univerzum Projekt Kft. and Kompakt Land Kft.**

Tárgy: **Tájékoztatás az LFH Portfolio Acquico S.À R.L. és a Peach Property Group AG eladókkal kötött német lakóingatlan portfólió felvásárlását tárgyazó tranzakció sorozat lezárásáról, amely megváltoztatta a csoport összetételét a GTC Univerzum Projekt Kft. valamint a Kompakt Land Kft. elidegenítésével**

Reference is made to the two publicly issued bonds of GTC Magyarország Zrt. ("**GTC HU**") with reference titles "GTC 2030/A" and "GTC 2031/A". Also, reference is made to the current report no. 21/2024 dated 16 November 2024 and current report no 1/2025 dated 2 January 2025, issued by the Management Board of Globe Trade Centre S.A. (the "**Company**" or "**GTC**").

Hivatkozással a GTC Magyarország Zrt. ("**GTC HU**") két nyilvánosan kibocsátott "GTC 2030/A" és "GTC 2031/A" számú kötvényére, továbbá hivatkozással a Globe Trade Centre S.A. (a "**Társaság**" vagy "**GTC**") igazgatósága által kiadott, 2024. november 16. napján kelt 21/2024. számú jelentésre és a 2025. január 2. napján kelt 1/2025 számú jelentésre,

GTC and GTC HU hereby informs that as a result of the satisfaction of all the conditions precedent set forth in the share purchase agreements concluded with, inter alia, several group companies of Peach Property Group AG ("**Peach Group Companies**") and LFH Portfolio Acquico S.À R.L., as the sellers, on 2 January 2025, the parties completed the acquisition of the German residential portfolio (the "**Portfolio**") from LFH Portfolio Acquico S.À R.L. and the Peach Group Companies (the "**Transaction**"), on terms and conditions substantially consistent with those disclosed in the current report no. 21/2024 of GTC, dated 16 November 2024.

a GTC és a GTC HU ezúton közli, hogy a Peach Property Group AG vállalatcsoport több tagjával ("**Peach Vállalatcsoport**") és az LFH Portfolio Acquico S.À R.L.-el, mint eladókkal, megkötött részvény adásvételi szerződésekben meghatározott valamennyi zárási feltétel teljesülésére tekintettel, 2025. január 2-án a felek lezárták a tranzakciót (a "**Tranzakció**") és a GTC az LFH Portfolio Acquico S.À R.L.-től és a Peach Vállalatcsoporttól megszerezte a német lakóingatlan-portfóliót (a "**Portfólió**"), a GTC 21/2024 számú 2024. november 16. napján kelt jelentésében közzétett szerződéses feltételekkel minden lényeges kérdésben megegyező tartalommal.

As part of such Transaction, and in the context of its details set out below, GTC HU has disposed of GTC Univerzum Projekt Kft. ("**SPV1**") and Kompakt Land Kft. ("**SPV2**") (SPV1 and SPV2 together the "**SPVs**") to GTC Paula S.À.R.L. an indirectly held subsidiary of

A Tranzakció részeként, és az alábbiakban részletezettek szerint, a GTC HU eladta a GTC Univerzum Projekt Kft.-t ("**SPV1**") és a Kompakt Land Kft.-t ("**SPV2**") (SPV1 és SPV2 együtt az "**SPV-k**"), a GTC közvetett tulajdonában lévő GTC Paula S.À.R.L. leányvállalat részére. Az

GTC. The SPVs were sold at their net present value, and the corresponding intra-group loans granted to such SPVs were also transferred at their face value to GTC. The transaction occurred in a cashless manner, vis intra-group settlement of debts.

The details of the Transaction are as follows:

The Company has indirectly acquired, through its subsidiary, GTC Paula S.À R.L.:

- (i) from the Peach Group Companies 89.9% of the limited liability partnerships: Kaiserslautern I GmbH & Co. KG (or its legal successor) and Kaiserslautern II GmbH & Co. KG (or its legal successor) (the “**Portfolio Partnerships**”), and
- (ii) from LFH Portfolio Acquico S.À R.L., 79.8% of the limited liability companies: Portfolio Kaiserslautern III GmbH, Portfolio KL Betzenberg IV GmbH, Portfolio KL Betzenberg V GmbH, Portfolio Kaiserslautern VI GmbH, Portfolio Heidenheim I GmbH, Portfolio Kaiserslautern VII GmbH and Portfolio Helmstedt GmbH (the “**Portfolio Companies**”).

at an adjusted property value of approximately EUR 448 million based on 100% ownership of the Portfolio.

In addition, the Company has indirectly acquired 51% of the shares in the property managing company managing the Portfolio, GTC Peach Verwaltungs GmbH (the “**PM Company**”), from the Peach Group Companies.

Upon completion, 89.9% of the shares in the Portfolio Partnerships and 79.8% of the shares in the Portfolio Companies were acquired for a total consideration comprising EUR 167 million in cash and the Participating Notes with a total

SPV-k adásvétele nettó jelenértéken történt, és az SPV-knek nyújtott csoporton belüli kölcsönök is névértéken átruházásra kerültek a GTC-re. A tranzakció készpénzmentesen került foganatosításra, csoporton belüli adósságrendezés útján.

A Tranzakció részletei az alábbiak:

A Társaság leányvállalatán, a GTC Paula S.À R.L.-en keresztül közvetetten megszerezte:

- (i) a Kaiserslautern I GmbH & Co. KG (vagy jogutódja) és Kaiserslautern II GmbH & Co. KG (vagy jogutódja) korlátolt felelősségű társulások 89,9%-át (a továbbiakban: „**Portfólió Társulások**”) a Peach Vállalatcsoporttól, és
- (iii) a Portfolio Kaiserslautern III GmbH, Portfolio KL Betzenberg IV GmbH, Portfolio KL Betzenberg V GmbH, Portfolio Kaiserslautern VI GmbH, Portfolio Heidenheim I GmbH, Portfolio Kaiserslautern VII GmbH és Portfolio Helmstedt GmbH korlátolt felelősségű társaságok (a továbbiakban: „**Portfólió Társaságok**”) 79,8%-át az LFH Portfolio Acquico S.À R.L.-től

a Portfólió 100%-os tulajdoni hányadára vetített körülbelül 448 millió EUR korrigált ingatlanértéken.

Ezen felül a Társaság a Peach Vállalatcsoporttól közvetetten megszerezte a Portfóliót kezelő ingatlankezelő társaság, azaz a GTC Peach Verwaltungs GmbH (a „**PM Társaság**”) részvényeinek 51%-át.

Záráskor a Portfólió Társulások részvényeinek 89,9%-a és a Portfólió Társaságok részvényeinek 79,8%-a valamint a PM Társaság 51%-os részesedésének adásvételének teljes (esetleges kiigazítások

nominal value of approximately EUR 42 million (as described in letter C (*Description of the Participating Notes*)), subject to adjustments, as well as a 51% stake in the PM Company. The Peach Group Companies retained a 10.09% stake in the Portfolio Partnerships and a 10.1% stake in the Portfolio Companies as well as a 49% stake in the PM Company, while co-investors, LFH Portfolio Acquico S.À R.L. and ZNL Investment S.À R.L., retained the remaining 10.1% stake in Portfolio Heidenheim I GmbH, Portfolio Kaiserslautern VII GmbH and Portfolio Helmstedt GmbH and a 5% stake in Portfolio Kaiserslautern III GmbH, Portfolio KL Betzenberg IV GmbH, Portfolio KL Betzenberg V GmbH and Portfolio Kaiserslautern VI GmbH, while acquiring a 0.01% stake in the Portfolio Partnerships. A further minority shareholder, Mr. Marco Garzetti, retained a 5.1% stake in Portfolio Kaiserslautern III GmbH, Portfolio KL Betzenberg IV GmbH, Portfolio KL Betzenberg V GmbH and Portfolio Kaiserslautern VI GmbH.

With effect from the completion, GTC Paula S.À R.L., the Peach Group Companies, LFH Acquico S.À R.L. and ZNL Investment S.À R.L. entered into a shareholders' agreement in relation to their respective shareholdings in the Portfolio Companies and the Portfolio Partnerships. In addition, GTC Paula S.À R.L. and the Peach Group Companies entered into a shareholders' agreement in relation to their respective shareholdings in the PM Company.

Additionally, GTC Paula S.À R.L. is granted an option against LFH Portfolio Acquico S.À R.L. and ZNL Investment S.À R.L. to purchase all of the shares of LFH Portfolio Acquico S.À R.L. and ZNL Investment S.À R.L. in the Portfolio Companies at a price determined in accordance with the formula used to calculate

előtti) ellenértéke összesen 167 millió euró készpénz és a Tranzakcióban Résztvevő Kötvények átadása - amelyek teljes névértéke hozzávetőlegesen 42 millió euró (a Tranzakcióban Résztvevő Kötvények leírása a C pontban található) – volt. A Peach Vállalatcsoport megtartotta a Portfólió Társaságokban lévő 10,09%-os részesedést és a Portfólió Társaságokban lévő 10,1%-os részesedést, valamint a PM Társaságban lévő 49%-os részesedést, míg a társbefektetők, az LFH Portfolio Acquico S.À R.L. és a ZNL Investment S.À R.L., megtartották a Portfolio Heidenheim I GmbH, a Portfolio Kaiserslautern VII GmbH és a Portfolio Helmstedt GmbH 10,1%-os részesedését, valamint a Portfolio Kaiserslautern III GmbH, a Portfolio KL Betzenberg IV GmbH, a Portfolio KL Betzenberg V GmbH és a Portfolio Kaiserslautern VI GmbH 5%-os részesedését, miközben megszerezték a Portfólió Társulások 0,01%-os részesedését. Egy további kisebbségi részvényes, Marco Garzetti úr, megtartotta a Portfolio Kaiserslautern III GmbH, a Portfolio KL Betzenberg IV GmbH, a Portfolio KL Betzenberg V GmbH és a Portfolio Kaiserslautern VI GmbH 5,1%-os részesedését.

A zárás hatályával a GTC Paula S.À R.L., a Peach Vállalatcsoport, az LFH Acquico S.À R.L. és a ZNL Investment S.À R.L. részvényesei szindikátusi megállapodást kötöttek a Portfólió Társaságokban és a Portfólió Társulásokban lévő részesedéseik tekintetében. Ezen felül a GTC Paula S.À R.L. és a Peach Vállalatcsoport részvényesei szindikátusi megállapodást kötöttek a PM Társaságban lévő részesedéseik tekintetében.

A fentiek felül, a GTC Paula S.À R.L. vételi jogot kapott az LFH Portfolio Acquico S.À R.L. és a ZNL Investment S.À R.L. társaságoktól arra, hogy megvásárolja a kötelezettek összes részvényét a Portfólió Társaságokban, a teljes ellenérték összegének kiszámítására használt képlet alapján meghatározott (kiigazított)

the total consideration amount (as adjusted) (the “**Call Option**”), provided that no reinvestments will be made. Consequently, upon exercising the Call Option, the Company will indirectly hold 89.9% of the Portfolio Partnerships, up to 89.9% of Portfolio Heidenheim I GmbH, Portfolio Kaiserslautern VII GmbH and Portfolio Helmstedt GmbH and up to 85% of Portfolio Kaiserslautern III GmbH, Portfolio KL Betzenberg IV GmbH, Portfolio KL Betzenberg V GmbH, Portfolio Kaiserslautern VI GmbH.

vételáron (a továbbiakban: „**Vételi Opció**”), feltéve, hogy újbóli befektetésre nem kerül sor. Ennek eredményeként a Vételi Opció gyakorlása esetén a Társaság közvetetten 89,9%-os részesedést fog tulajdonolni a Portfólió Társaságokban, legfeljebb 89,9%-os részesedést a Portfolio Heidenheim I GmbH-ban, a Portfolio Kaiserslautern VII GmbH-ban és a Portfolio Helmstedt GmbH-ban, valamint legfeljebb 85%-os részesedést a Portfolio Kaiserslautern III GmbH-ban, a Portfolio KL Betzenberg IV GmbH-ban, a Portfolio KL Betzenberg V GmbH-ban és a Portfolio Kaiserslautern VI GmbH-ban.

#### A. Funding structure

#### A. Finanszírozási struktúra

The Transaction was funded through:

A Tranzakció finanszírozása az alábbi igénybevételével történt:

1. assumption of existing senior bank loans of approximately EUR 185.4 million currently provided to certain project companies by multiple banks including: DZ Hyp AG, Landesbank Baden-Württemberg, Sparkasse Kaiserslautern, and Volksbank BRAWO eG;
2. issuance of 418 bearer participating series A notes, with a nominal value of EUR 100,051.17 each and a total nominal value of EUR 41,821,389.06 (the “**Participation Notes**”), further described in letter B (*Description of the Participating Notes*) below.
3. external financing obtained by GTC Group, further described in letter C (*Debt financing*) below.

1. több bank - többek között: DZ Hyp AG, Landesbank Baden-Württemberg, Sparkasse Kaiserslautern és Volksbank BRAWO eG – által bizonyos projektvállalatoknak nyújtott mintegy 185,4 millió EUR összegű korábban rendelkezésre bocsátott elsőbbségi banki hitel átvállalásával;
2. 418 bemutatóra szóló, A sorozatú, egyenként 100.051,17 EUR névértékű és 41.821.389,06 EUR összenévértékű kötvény kibocsátásával, amely kötvénykibocsátás részletesen az alábbi B. pontban (*A Tranzakcióban Résztvevő Kötvények leírása*) kerül ismertetésre.
3. a GTC Group által megszerzett külső finanszírozás útján, amely az alábbi C. pontban (*Hitelfinanszírozás*) kerül ismertetésre.

#### B. Description of the Participating Notes

#### B. A Tranzakcióban Résztvevő Kötvények leírása

As the part of the Transaction, the Company has issued the Participating Notes, which were transferred to LFH Portfolio Acquico S.À R.L., as an in-kind settlement of the portion of the purchase price under the share purchase agreement concluded with LFH Portfolio Acquico S.À R.L.

The Participating Notes were issued as participating notes within the meaning of Article 18 of the Polish Act of 15 January 2015 on Bonds (the "**Bonds Act**") – ustawa o obligacjach. The Participating Notes are unsecured, subordinated to all other liabilities owed to GTC's creditors, and have a final effective maturity extending beyond all of GTC's debt (i.e. 2044).

Each year, if the General Meeting adopts a resolution on distribution of profit and payment of dividend (the "**Resolution**"), the Participating Notes will entitle the noteholders to participate in the Company's profit. If the Resolution declares that no dividend is due, no payment will accrue or be payable for the Participating Notes. If the Resolution declares that a dividend is to be paid, the amount payable for the Participating Notes will correspond to the dividend amount attributable to a number of shares calculated as follows: (i) the aggregate nominal value of the Participating Notes divided by (ii) the average GTC share price on the regulated market as of 17 December 2024. Consequently, each of 418 Notes will entitle its holder to a payment corresponding to the dividend payable for 107,628 shares in the Company's share capital (in total, corresponding to the dividend due out of 44,967,504 shares in the Company's share capital).

Az LFH Portfolio Acquico S.À R.L.-lel megkötött részvény adásvételi szerződés szerinti vételár egy részének nem pénzben történő kiegyenlítése céljából a Tranzakció részeként a Társaság kibocsátotta és az LFH Portfolio Acquico S.À R.L. részére átruházta a Tranzakcióban Résztvevő Kötvényeket.

A Tranzakcióban Résztvevő Kötvényeket a 2015. január 15-i lengyel kötvénytörvény (a „**Kötvénytörvény**”) 18. cikke értelmében a tranzakcióban résztvevő kötvényként bocsátották ki – (lengyelül: „ustawa o obligacjach”). A Tranzakcióban Résztvevő Kötvények fedezetlenek, minden más, a GTC hitelezőivel szembeni kötelezettséggel szemben alárendeltek, és végső lejáratuk minden GTC adósságot meghaladóan (azaz 2044-ig) terjed.

Minden évben, ha a Közgyűlés határozatot hoz a nyereség felosztásáról és osztalék fizetéséről (a „**Határozat**”), a Tranzakcióban Résztvevő Kötvények tulajdonosai jogosultak a Társaság nyereségében (profitjában) való részesedésre. Ha a Határozat kimondja, hogy nem jár osztalék, akkor a Tranzakcióban Résztvevő Kötvények után osztalék nem képződik és nem is fizetendő. Ha a Határozat kimondja, hogy osztalékot kell fizetni, a Tranzakcióban Résztvevő Kötvényekre fizetendő összeg az alábbi képlet alapján az adott részvénytulajdonos tekintetében meghatározott osztalék: (i) a Tranzakcióban Résztvevő Kötvények összesített névértéke osztva (ii) a GTC részvények szabályozott piacon 2024. december 17-én érvényes átlagárával. A fentiek alapján mind a 418 Kötvény tulajdonosa a Társaság alaptőkéjét megtestesítő 107.628 részvényre fizetendő osztaléknak megfelelő (összesen, a Társaság alaptőkéjét megtestesítő részvények közül 44.967.504 részvény után esedékes osztalék) összegre jogosult.

The Participating Notes do not constitute convertible notes or notes with priority rights under the Bonds Act or the provisions of the Polish Act of 15 September 2000 – Commercial Companies Code (the “**Commercial Companies Code**”) - *kodeks spółek handlowych*. However, under the terms and conditions of the Participating Notes, if GTC Paula S.À R.L. exercises and settles the Call Option before 15 April 2025, the Company will be entitled to exercise its right to early redemption, provided that the General Meeting adopts a resolution to increase the Company’s share capital (which would require the exclusion of pre-emptive rights of the Company’s shareholders) and/or any other resolution which may be required to effectuate the exercise of the Company’s right to early redemption (“**Share Capital Increase**”). If GTC Paula S.À R.L. fails to exercise and settle the Call Option before 15 April 2025, the right to demand early redemption will pass to the Noteholder, subject to the relevant Share Capital Increase. In each case, upon early redemption, the Participating Notes will be redeemed, with the redemption amount set off against the subscription price of the relevant equity instrument to be subscribed for by the noteholder under the Share Capital Increase, and, in particular, no additional redemption amount will be due, nor any cash payable to the noteholders. The total number of new shares that the Noteholders will be entitled to subscribe for (or exercise the right from subscription warrants entitling them to subscribe for) will equal the number of GTC shares calculated based on the payments payable in respect of the Participating Notes as provided above.

### C. Debt financing

To provide additional financing for the Transaction, the Company has secured EUR

A Tranzakcióban Résztvevő Kötvények nem minősülnek átváltható kötvényeknek vagy elsőbbségi jogokat biztosító kötvényeknek a Kötvénytörvény vagy a 2000. szeptember 15-i lengyel törvény – Kereskedelmi Társaságokról szóló törvény (a „**Kereskedelmi Társaságokról szóló törvény**”) – (lengyelül: „*kodeks spółek handlowych*”) rendelkezései értelmében. Azonban a Tranzakcióban Résztvevő Kötvények feltételei szerint, ha a GTC Paula S.À R.L. 2025. április 15. előtt gyakorolja és kifizeti a Vételi Opciót, a Társaság jogosult lesz a korai visszaváltás jogának gyakorlására, feltéve, hogy a Közgyűlés határozatot hoz a Társaság alaptőkéjének emeléséről (amihez a Társaság részvényesei elővásárlási jogának kizárása szükséges) és/vagy bármely más határozatot, amely szükséges lehet a Társaság korai visszaváltási jogának gyakorlásához („**Alaptőke-emelés**”). Ha a GTC Paula S.À R.L. nem gyakorolja és fizeti ki a Vételi Opciót 2025. április 15. előtt, a korai visszaváltás joga átszáll a Kötvénytulajdonosra, az Alaptőke-emelés függvényében. Mindkét esetben, a korai visszaváltáskor a Tranzakcióban Résztvevő Kötvények visszaváltásra kerülnek, a visszaváltási összeg beszámításra kerül a Kötvénytulajdonos által az Alaptőke-emelés keretében jegyzendő megfelelő tőkeinstrumentum jegyzési árába, és a Kötvénytulajdonosok részére további visszaváltási összeg vagy készpénz nem fizetendő. Az új részvények teljes száma, amelyeket a Kötvénytulajdonosok jogosultak lesznek lejegyezni (vagy a jegyzési jogok gyakorlására jogosító jegyzési opciók alapján jegyezni), megegyezik a GTC részvények számával, amelyet a Tranzakcióban Résztvevő Kötvényekre fizetendő kifizetések alapján számítanak ki, ahogyan azt fentebb ismertettük.

### C. Hitelfinanszírozás

A Tranzakció további finanszírozásának biztosítása érdekében a Társaság 190 millió

190 million loan (the "**Loan**"), to be granted by certain affiliates of The Baupost Group, L.L.C. and Diameter Capital Partners LP (the "**Lenders**") on terms and conditions set forth in the Term Facilities Agreement (the "**Facility Agreement**") executed on 20 December 2024.

The Loan is entered by an indirect subsidiary of the Company, GTC Paula S.À R.L. (the "**Borrower**"), and is guaranteed in particular by the Company, and entities from GTC Group, on terms and conditions set forth in the Facility Agreement.

The Facility Agreement requires certain entities being members of GTC Group to establish certain security interest as well as the subordination of liabilities (governed by local laws) pursuant to agreements executed in particular with Agent and / or the Security Agent (as defined in the Facilities Agreement), including, in particular:

- (a) a first-priority pledge over the shares in GTC Holding S.À R.L. held by the Company established on terms and conditions set forth in Pledge Over Shares Agreement governed by laws of Luxembourg executed by the Company as the pledgor,
- (b) first-priority pledge over all claims arising under certain intragroup loan agreements executed among others between the Company as the lender and other members of the GTC Group as the lenders and/or the debtors on terms and condition set forth in Master Pledge over Receivables Agreement governed by laws of Luxembourg executed, among others, by the Company as the pledgor,

(i) a pledge over the shares in the Borrower,

euró kölcsönt (a "**Kölcsön**") igényelt, amelyet a The Baupost Group, L.L.C. és a Diameter Capital Partners LP (a "**Hitelezők**") egyes leányvállalatai nyújtanak a 2024. december 20-án megkötött Hitelszerződés (a "**Hitelszerződés**") feltételei szerint.

A Kölcsön hitelfelvevője a Társaság közvetett leányvállalata, a GTC Paula S.À R.L. (a "**Hitelfelvevő**") a Hitelszerződésben meghatározott feltételek szerint különösen a Társaság, valamint a GTC Csoport tagvállalatainak garanciavállalása mellett.

A Hitelszerződés előírja, hogy a GTC Csoport egyes tagjai meghatározott biztosítékokat alapítsanak, valamint a kötelezettségek alárendelését (helyi jogszabályok rendelkezései szerint) különösen az Ügynökkel és/vagy a Biztosítéki Ügynökkel (a Hitelszerződésben meghatározottak szerint) megkötött megállapodások alapján, beleértve különösen:

- (a) első ranghelyű zálogjog alapítása a GTC Holding S.À R.L. részvényei felett, amelyeket a Társaság a luxemburgi jog alatt létrejött Részvényt Terhelő Zálogszerződésben meghatározott feltételek szerint alapított, és amelyet a Társaság zálogkötelezettként kötött meg,
- (b) első ranghelyű zálogjog minden követelés felett, amely meghatározott csoporton belüli kölcsönszerződések alapján keletkezik, többek között a Társaság mint hitelező és a GTC Csoport más tagjai mint hitelezők és/vagy adósok között megkötött, a luxemburgi jog alatt létrejött, többek között a Társaság mint zálogkötelezett által megkötött Követeléseken Alapított Zálogszerződés feltételei szerint,

(i) zálogjog a Hitelfelvevő részvényei felett,

- (ii) a pledge over all accounts of the Borrower and the receivables from its subsidiaries,
- (iii) a pledge over financial instruments representing the rights to the Kildare project,
- (c) share pledges over wholly-owned direct subsidiaries of the Borrower, newly established under Luxembourg law, are included, specifically those subsidiaries holding 100% ownership of the entities owning real estate assets referred to as the "Ericsson HQ" office building and the "evosoft HQ" office building (both located in Hungary, held by GTC Univerzum Projekt Kft.), the "Pillar" office building (located in Hungary, held by Kompakt Land Ingatlanhasznosító Kft.) and the "Ada Mall" shopping mall (located in Serbia, held by Commercial Development d.o.o. Beograd),
- (d) pledges over wholly-owned direct subsidiaries of the Borrower, newly established under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, holding direct shares in the Portfolio Companies and the Portfolio Partnerships, and
- (e) the subordination of certain intragroup obligations and liabilities relating in particular to intragroup loans to the senior liabilities of the respective GTC Group members under the Facility Agreement and other Finance Documents (as defined in the Facility Agreement) on terms and conditions set forth in the Subordination Agreement relating to a EUR 190,000,000 Facilities Agreement, governed by English law executed among others by the Company as Original Obligor and Original Subordinated Creditor.
- (ii) zálogjog a Hitelfelvevő összes számlája és leányvállalataival szembeni követelései felett,
- (iii) zálogjog a Kildare projekthez tartozó jogokat képviselő pénzügyi eszközök felett,
- (c) a Hitelfelvevő kizárólagos tulajdonában lévő közvetlen leányvállalatok részvényei felett a luxemburgi jog szerint újonnan alapított zálogjogok, különösen azok a leányvállalatok, amelyek 100%-os tulajdonát képezi az „Ericsson HQ” irodaház és az „evosoft HQ” irodaház (mindkettő ingatlan Magyarországon és a GTC Univerzum Projekt Kft. tulajdonában van), a „Pillar” irodaház (Magyarországon található, a Kompakt Land Ingatlanhasznosító Kft. tulajdonát képezi) és az „Ada Mall” bevásárlóközpont (Szerbiában található, a Commercial Development d.o.o. Beograd tulajdonában),
- (d) zálogjogok a Hitelfelvevő kizárólagos tulajdonában lévő közvetlen leányvállalatok részvényei felett, amelyek újonnan jöttek létre a Luxemburgi Nagyhercegség joga szerint, és amelyek közvetlen részesedésekkel rendelkeznek a Portfólió Társaságokban és a Portfólió Társulásokban,
- (e) bizonyos csoporton belüli kötelezettségek és követelések alárendelése, különösen a csoporton belüli kölcsönökre vonatkozóan, a Hitelszerződés és más Pénzügyi Dokumentumok (a Hitelszerződésben meghatározottak szerint) alapján a GTC Csoport meghatározott tagjainak senior kötelezettségeihez, a 190.000.000 EUR Hitelszerződésre vonatkozó angol jog szerint létrejött Alárendelési Megállapodás feltételei szerint, amelyet többek között a Társaság mint Eredeti Kötelezett és Eredeti Alárendelt Hitelező kötött meg.



The claims of the Finance Parties (as defined in the Facility Agreement) under the Facility Agreement and other Finance Documents (as defined in the Facility Agreement) will be ranked at least *pari passu* with all other current and future unsecured and unsubordinated obligations of the Borrower.

*Legal basis: Art. 17 (1) of the Regulation of the European Parliament and of the Council (EU) No. 596/2014 on market abuse (market abuse regulation) and repealing Directive 2003/6/EC of the European Parliament and of the Council and Commission Directives 2003/124/EC, 2003/125/EC and 2004/72/EC (inside information).*

This current report has been prepared and issued in English and Hungarian. The English version of this current report shall prevail in the event of any dispute of interpretation or any discrepancy, inconsistency, or divergent provision.

Signed by:

/s/ Zsolt Farkas

Member of the Board of Directors / Igazgatósági tag

A Hitelszerződésben és más Pénzügyi Dokumentumok (a Hitelszerződésben meghatározottak szerint) alapján a Finanszírozó Felek (a Hitelszerződésben meghatározottak szerint) követelése legalább egyenrangúak lesznek a Hitelfelvevő minden más jelenlegi és jövőbeli fedezetlen és nem alárendelt kötelezettségével.

*Jogalap: Az Európai Parlament és a Tanács 596/2014/EU rendelete ( 2014. április 16. ) a piaci visszaélésekről (piaci visszaélésekről szóló rendelet), valamint a 2003/6/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv és a 2003/124/EK, a 2003/125/EK és a 2004/72/EK bizottsági irányelv hatályon kívül helyezéséről 17. cikkének (1) bekezdése.*

A közzététel angol és magyar nyelven készült és került kiadásra. A jelen közlemény angol nyelvű változata az irányadó mindennemű értelmezési vita, vagy esetleges szövegeltérés, szövegelementmondás, eltérő rendelkezés esetén.

Közzétételt aláírta:

/s/ Gyula Nagy

Member of the Board of Directors / Igazgatósági tag