

---

Niniejsza oferta nie stanowi wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji, o którym mowa w art. 72 i kolejnych ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 1382 ze zm.). W szczególności, do niniejszej oferty nie mają zastosowania art. 77 oraz 79 tej ustawy, ani przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie wzorów wezwań do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej, szczegółowego sposobu ich ogłaszania oraz warunków nabywania akcji w wyniku tych wezwań (Dz.U. Nr 207, poz. 1729 ze zm.). Niniejsza oferta nie stanowi również oferty w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 121, ze zm.). Niniejsza oferta nie stanowi oferty zakupu ani nie nakłania do sprzedaży jakichkolwiek papierów wartościowych w jakimkolwiek państwie, w którym składanie tego rodzaju oferty lub nakłanianie do sprzedaży papierów wartościowych byłoby niezgodne z prawem lub wymagałoby jakichkolwiek zezwoleń, powiadomień lub rejestracji. Niniejszy dokument nie stanowi porady inwestycyjnej, prawnej ani podatkowej. W sprawach związanych z ofertą, inwestorzy powinni skorzystać z porady doradców inwestycyjnych, prawnych i podatkowych. Podmiot odpowiadający na niniejszą ofertę ponosi wszelkie konsekwencje prawne, finansowe oraz podatkowe podejmowanych decyzji inwestycyjnych.



## OFERTA NABYCIA AKCJI W GLOBAL CITY HOLDINGS N.V.

*(spółka akcyjna założona i prowadząca działalność zgodnie z prawem holenderskim (naamloze vennootschap) z siedzibą w Amsterdamie, Holandia, wpisana do Rejestru Handlowego Holenderskiej Izby Handlowej pod numerem 33260971)*

Niniejsza oferta („**Oferta**”) dotycząca nabycia akcji własnych GLOBAL CITY HOLDINGS N.V., spółki prawa holenderskiego z siedzibą w Amsterdamie, Holandia („**Spółka**”) została opublikowana przez Spółkę w dniu 14 września 2015 r. w związku z wnioskiem Spółki o wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu giełdowego złożonego przez Spółkę na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („**GPW**”) w dniu 23 marca 2015 r., („**Wniosek o Wykluczenie z Obrotu**”). Intencją Spółki jest, aby wycofać akcje Spółki z obrotu giełdowego w dniu 28 września 2015 r.

### 1. Akcje objęte Ofertą

Przedmiotem Oferty jest nie więcej niż 130.351 (słownie: sto trzydzieści tysięcy trzysta pięćdziesiąt jeden) akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,01 EUR (słownie: jeden eurocent) każda w kapitale zakładowym Spółki, zarejestrowanych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („**KDPW**”) pod kodem ISIN NL0000687309 („**Akcje Nabywane**”).

Każda Akcja Nabywana daje jeden głos na walnym zgromadzeniu Spółki. Akcji Nabywane łącznie upoważniają do 130.351 (słownie: sto trzydziestu tysięcy trzystu pięćdziesięciu jeden) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które obecnie stanowią około 0,46% efektywnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (około 0,25% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które mogą być wykonywane ze wszystkich istniejących akcji Spółki).

Oferta skierowana jest do wszystkich akcjonariuszy Spółki, którzy nie są jej podmiotami dominującymi zgodnie z informacją wskazaną w pkt 3 niniejszej Oferty („**Akcjonariusze**”).

### 2. Liczba akcji własnych posiadanych przez Spółkę na dzień ogłoszenia Oferty oraz liczba akcji własnych, jaką Spółka zamierza nabyć w wyniku przeprowadzenia Oferty

---

Na dzień ogłoszenia Oferty Spółka posiada 23.009.741 akcji własnych. Na podstawie art. 118 ust. 7 Księgi Drugiej holenderskiego Kodeksu Cywilnego Spółka nie może wykonywać prawa głosu z posiadanych przez nią akcji własnych. W związku z powyższym wszelkie odniesienia w niniejszej Ofercie do:

- „efektywnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki” odnoszą się do 28.190.259 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki stanowiących łączną liczbę głosów, które mogą być wykonywane ze wszystkich istniejących akcji Spółki (tj., 51.200.000 głosów), z wyłączeniem głosów z akcji własnych posiadanych przez Spółkę (tj. 23.009.741 głosów);
- „ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które mogą być wykonywane ze wszystkich istniejących akcji Spółki” odnoszą się do 51.200.000 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które mogą być wykonywane ze wszystkich istniejących akcji Spółki, łącznie z głosami z akcji własnych posiadanych przez Spółkę (tj. 23.009.741 głosów).

Spółka zamierza nabyć w wyniku Oferty nie więcej niż 130.351 (słownie: sto trzydzieści tysięcy trzysta pięćdziesiąt jeden) Akcji Nabywanych stanowiących nie więcej niż około 0,46% efektywnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (około 0,25% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które mogą być wykonywane ze wszystkich istniejących akcji Spółki).

### 3. Wskazanie podmiotu dominującego Spółki oraz procentowej liczby głosów z akcji i odpowiadającej jej liczbie akcji, jaką posiada każdy z podmiotów

Poniżej wymieniono podmioty dominujące wobec Spółki:

- I.T. International Theatres Ltd., spółka prawa izraelskiego, z siedzibą przy 91 Medinat Hayehudim, Herzeliya 46766, Izrael, wpisana do rejestru spółek (Ministerstwo Sprawiedliwości) w Jerozolimie, Izrael, pod numerem 520043779 („**ITIT**”), będąca podmiotem bezpośrednio kontrolującym wobec Spółki. ITIT posiada akcji Spółki bezpośrednio jak i pośrednio, poprzez podmiot w 100% zależny od ITIT Holding B.V., spółki prawa holenderskiego, z siedzibą przy Weena 210, 3012NJ Rotterdam, Holandia, wpisanej do Rejestru Handlowego Holenderskiej Izby Handlowej pod numerem 60951087 („**ITIT Holding**”);
- Israel Theatre Ltd., spółka prawa izraelskiego, z siedzibą w Haneveim 18, Haifa 33093, Izrael, wpisana do rejestru spółek (Ministerstwo Sprawiedliwości) w Jerozolimie, Izrael, pod numerem 520022948 („**Israel Theatre**”) będąca podmiotem kontrolującym ITIT;
- Near East Finance Corporation Ltd., spółka prawa izraelskiego, z siedzibą w Haneveim 18, Haifa 33093, Izrael, wpisana do rejestru spółek (Ministerstwo Sprawiedliwości) w Jerozolimie, Izrael, pod numerem 520005976 („**Near East Finance Corporation**”), będąca podmiotem kontrolującym Israel Theatre;
- D.K.G Investments Spółka Ltd., spółka prawa izraelskiego, z siedzibą w Haneveim 18, Haifa 33093, Izrael, wpisana do rejestru spółek (Ministerstwo Sprawiedliwości) w Jerozolimie, Izrael, pod numerem 510212616 („**DKG**”), będąca podmiotem kontrolującym Near East Finance Corporation;
- DKG jest podmiotem wspólnie kontrolowanym przez p. Moshe Greidinger oraz p. Israel Greidinger.

Na dzień ogłoszenia Oferty podmioty, o których mowa powyżej, posiadają bezpośrednio 28.059.908 akcji Spółki stanowiących 28.059.908 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które reprezentują 99,54% efektywnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (54,80% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które mogą być wykonywane ze wszystkich istniejących akcji Spółki), z których:

- i. ITIT bezpośrednio posiada 27.589.996 akcji Spółki uprawniających do 27.589.996 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które obecnie stanowią 97,87% efektywnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (53,89% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki);
- ii. ITIT Holding bezpośrednio posiada 332.007 akcji Spółki uprawniających do 332.007 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które obecnie stanowią 1,18% efektywnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (0,65% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki);
- iii. Israel Theatre bezpośrednio posiada 137.905 akcji uprawniających do 137.905 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które obecnie stanowią 0,49% efektywnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (0,27% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki).

Spółka wraz z podmiotami dominującymi posiada, bezpośrednio i pośrednio, 51.069.649 akcji Spółki stanowiących 28.059.908 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (zgodnie z art. 118 ust. 7 Księgi Drugiej holenderskiego Kodeksu Cywilnego Spółka nie może wykonywać prawa głosu z posiadanych przez nią akcji własnych), które reprezentują 99,54% efektywnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki (99,75% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które mogą być wykonywane ze wszystkich istniejących akcji Spółki).

Ani Spółka, ani jej podmioty dominujące nie są stroną porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 1382, ze zm.) („**Ustawa o Ofercie**”).

#### **4. Cena nabycia Akcji Nabywanych**

Cena nabycia Akcji Nabywanych będących przedmiotem Oferty wynosi: 47,70 PLN (słownie: czterdzieści siedem złotych siedemdziesiąt groszy) za jedną Akcję Nabywaną, z zastrzeżeniem 15% holenderskiego podatku od dywidend pobieranego u źródła, w kwocie 5,97 PLN (słownie: pięć złotych dziewięćdziesiąt siedem groszy).

Cena rozliczeniowa za jedną Akcję Nabywaną, po której zostaną przeprowadzone transakcje nabycia Akcji Nabywanych wyniesie 41,73 PLN (słownie: czterdzieści jeden złotych siedemdziesiąt trzy grosze) za jedną Akcję Nabywaną („**Cena Rozliczeniowa**”).

W okresie 12 miesięcy poprzedzających ogłoszenie Oferty:

- w dniu 28 lipca 2015 r. Spółka nabyła 20.639.017 akcji zwykłych na okaziciela Spółki będących przedmiotem obrotu na rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w ramach wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonym na podstawie art. 72 ust. 1 Ustawy o Ofercie za cenę 47,70 PLN (słownie: czterdzieści siedem złotych i siedemdziesiąt groszy) za jedną akcję Spółki, z zastrzeżeniem mającego zastosowanie holenderskiego podatku od dywidend pobieranego u źródła („**Wezwanie**”);
- w dniu 13 października 2014 r. ITIT Holding nabyła 332.007 akcji Spółki w wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonym na podstawie art. 72 ust. 1 Ustawy o Ofercie za cenę 38,50 PLN (słownie: trzydzieści osiem złotych pięćdziesiąt groszy) za jedną akcję Spółki.

Cena Nabycia Akcji Nabywanych będących przedmiotem Oferty jest taka sama jak cena nabycia akcji będących przedmiotem Wezwania.

#### **5. Podmiot pośredniczący w przeprowadzeniu i rozliczeniu Oferty**

Podmiotem pośredniczącym w przeprowadzeniu i rozliczeniu Oferty jest:

---

**IPOPEMA Securities S.A.**  
**ul. Prózna 9**  
**00-107 Warszawa**  
**tel.: + 48 (0) 22 236 92 95 (98)**  
**fax: + 48 (0) 22 236 92 82**  
**ipopema@ipopema.pl**  
**(„Podmiot Pośredniczący”)**

## **6. Sposób przeprowadzenia i rozliczenia Oferty**

Transakcje nabycia Akcji Nabywanych zostaną przeprowadzone w ramach standardowych transakcji sesyjnych, zawieranych na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, na zasadach określonych w Regulaminie GPW.

W dniu 15 września 2015 r. o godz. 9:10 Podmiot Pośredniczący, działając w imieniu i na rzecz Spółki, złoży zlecenie kupna Akcji Nabywanych, które zostanie wprowadzone do systemu GPW z datą ważności do dnia 23 września 2015 r., co oznacza, że ostatnie transakcje nabycia Akcji Nabywanych będą mogły być zrealizowane w dniu 23 września 2015 r. Zlecenie kupna wystawione zostanie z Ceną Rozliczeniową.

Każdy Akcjonariusz może wziąć udział w Ofercie. Akcjonariusze, którzy zamierzają odpowiedzieć na ofertę Spółki zobowiązani są do złożenia w podmiocie prowadzącym rachunek papierów wartościowych, na którym zdeponowane są Akcje Nabywane, zlecenia sprzedaży Akcji Nabywanych.

Zlecenia sprzedaży Akcji Nabywanych składane w odpowiedzi na Ofertę muszą zawierać limit ceny zgodny z Ceną Rozliczeniową, termin ważności nie późniejszy niż dzień 23 września 2015 r. i nie mogą zawierać dodatkowych warunków wykonania.

Spółka będzie nabywać Akcje Nabywane od pozostałych Akcjonariuszy w terminie 15 – 23 września 2015 r.

Rozliczenie transakcji nabycia Akcji Nabywanych następować będzie na podstawie regulacji KDPW w terminie dwóch dni od dnia przeprowadzenia transakcji nabycia Akcji Nabywanych. Ostatnie transakcje nabycia Akcji Nabywanych powinny zostać rozliczone w dniu 25 września 2015 r.

W przypadku, gdy osoba zamierzająca odpowiedzieć na Ofertę posiada Akcje Nabywane zdeponowane na rachunku sponsora emisji, powinna je wcześniej zdeponować na prowadzonym dla niej rachunku papierów wartościowych. Należy wziąć pod uwagę, że procedura potwierdzania przez sponsora emisji posiadania Akcji Nabywanych, łącznie z ich zapisaniem na rachunku akcjonariusza trwa (zgodnie z procedurami KDPW) do kilku dni roboczych i powinna się zakończyć najpóźniej 22 września 2015 r. w celu umożliwienia złożenia zlecenia sprzedaży Akcji Nabywanych.

## **7. Harmonogram Oferty**

Data ogłoszenia Oferty:	14 września 2015 r.
Data i godzina złożenia zlecenia kupna przez Podmiot Pośredniczący, w imieniu i na rzecz Spółki:	15 września 2015 r., godz. 9:10
Data ważności zlecenia kupna	23 września 2015 r.
Przewidywany termin rozliczenia nabycia Akcji Nabywanych	17 września – 25 września 2015 r.

---

## 8. Podmioty uprawnione do wzięcia udziału w Ofercie

Podmiotami uprawnionymi do składania zleceń sprzedaży Akcji w ramach Oferty są wszyscy Akcjonariusze.

## 9. Zapłata ceny za Akcje Nabywane

Wszystkie Akcje Nabywane zostaną opłacone przez Spółkę gotówką.

Rozliczenie Oferty będzie następowało poprzez zapłatę Ceny Rozliczeniowej za Akcje Nabywane na rachunek, na którym w dniu rozliczenia transakcji nabycia Akcji Nabywanych zapisane są Akcje Nabywane posiadane przez danego Akcjonariusza.

Łączna kwota, którą otrzyma dany Akcjonariusz za posiadane Akcje Nabywane jest obliczona jako iloczyn: (i) liczby Akcji Nabywanych zarejestrowanych na rachunku papierów wartościowych danego Akcjonariusza; oraz (ii) Ceny Rozliczeniowej, o której mowa w pkt. 4 powyżej.

Transakcje nabycia Akcji Nabywanych będą rozliczane zgodnie z pkt. 6 powyżej.

Zwraca się uwagę, że banki i domy maklerskie, które prowadzą rachunki papierów wartościowych osób składających zapisy na sprzedaż Akcji Nabywanych, na których zapisane są Akcje Nabywane, mogą pobierać opłaty lub prowizje za dokonywanie czynności w związku z realizacją transakcji, zgodnie ze standardową taryfą opłat i prowizji danego banku lub domu maklerskiego.

## 10. Charakter prawny Oferty

Niniejsza Oferta nie stanowi wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji, o którym mowa w art. 72 i kolejnych Ustawy o Ofercie. W szczególności, do niniejszej Oferty nie mają zastosowania art. 77 oraz 79 Ustawy o Ofercie, ani przepisy Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie wzorów wezwań do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej, szczegółowego sposobu ich ogłaszania oraz warunków nabywania akcji w wyniku tych wezwań (Dz.U. Nr 207, poz. 1729, ze zm.). Niniejsza Oferta nie stanowi również oferty w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 121, ze zm.).

Spółka ogłosiła skup akcji własnych w formie niniejszej Oferty mając na uwadze publiczny charakter Spółki oraz w celu zapewnienia równego traktowania Akcjonariuszy. Intencją Spółki, jako spółki publicznej, jest zastosowanie optymalnej z punktu widzenia interesów Akcjonariuszy, formy skupu akcji własnych, w celu stworzenia wszystkim Akcjonariuszom równych szans na sprzedaż posiadanych przez nich akcji Spółki w związku z Wnioskiem o Wykluczenie z Obrotu oraz intencją Spółki, aby wycofać akcje Spółki z obrotu giełdowego w dniu 28 września 2015 r.

Niniejszy dokument nie wymaga zatwierdzenia lub przekazania do Komisji Nadzoru Finansowego ani jakiegokolwiek innego organu.

Niniejszy dokument nie stanowi oferty nabycia ani nie nakłania do sprzedaży jakichkolwiek papierów wartościowych w jakimkolwiek państwie, w którym składanie tego rodzaju oferty lub nakłanianie do sprzedaży papierów wartościowych byłoby niezgodne z prawem lub wymagałoby jakichkolwiek zezwoleń, powiadomień lub rejestracji.

Niniejszy dokument nie stanowi porady inwestycyjnej, prawnej ani podatkowej. W sprawach związanych z Ofertą, Akcjonariusze powinni skorzystać z porady doradców inwestycyjnych, prawnych i podatkowych.

Tekst niniejszej Oferty został w dniu jej ogłoszenia przekazany przez Spółkę do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego oraz za pośrednictwem PAP. Tekst Oferty jest również dostępny na stronie internetowej Spółki (<http://pl.globalcityholdings.com/page/78,relacje-inwestorskie>) oraz na stronie internetowej podmiotu pośredniczącego (<http://www.ipopemasecurities.pl/>).

---

Wszelkie dodatkowe informacje na temat Oferty można również uzyskać osobiście lub telefonicznie od Podmiotu Pośredniczącego.

## 11. Opodatkowanie

Poniżej przedstawiono krótkie podsumowanie niektórych głównych konsekwencji podatkowych dotyczących holenderskich aspektów podatkowych związanych ze sprzedażą Akcji Nabywanych w Ofercie, jednakże nie jest to wyczerpujący opis wszystkich holenderskich kwestii podatkowych, które mogą mieć zastosowanie. Poniższy opis przedstawia tylko informacje ogólne i każdy inwestor powinien zasięgnąć porady profesjonalnego doradcy podatkowego co do konsekwencji podatkowych sprzedaży Akcji Nabywanych.

Spółka ma obowiązek pobrania należnego w Holandii podatku od dywidend pobieranego u źródła w związku z Ofertą według stawki 15%<sup>1</sup>, od kwoty, o którą łączne wynagrodzenie wypłacane posiadaczom Akcji Nabywanych w Ofercie przekracza średnią kwotę wpłaconego kapitału w odniesieniu do danych Akcji Nabywanych.

Cena Rozliczeniowa za jedną Akcją Nabywaną, po której zostaną przeprowadzone transakcje nabycia Akcji Nabywanych, w związku z tym, że Spółka będzie zobowiązana do pobrania holenderskiego podatku od dywidend pobieranego u źródła w wysokości 15%, wyniesie 41,73 PLN (słownie: czterdzieści jeden złotych siedemdziesiąt trzy grosze) za jedną Akcją Nabywaną.

Akcjonariusze, którzy odpowiedzieli na Ofertę, dokonali zbycia Akcji Nabywanych, i którzy zainteresowani są otrzymaniem od Spółki potwierdzenia poboru holenderskiego podatku od dywidend pobieranego u źródła, powinni:

- uzyskać z podmiotu prowadzącego rachunek papierów wartościowych, realizującego zlecenie sprzedaży Akcji Nabywanych na rzecz Spółki potwierdzenie realizacji transakcji, które zawierać będzie dane Akcjonariusza oraz liczbę sprzedanych Akcji Nabywanych,
- wysłać (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub pocztą kurierską) wniosek o wystawienie potwierdzenia poboru podatku, dołączając wymieniony wyżej dokument, na adres:

IPOPEMA Securities S.A.

ul. Prózna 9

00-107 Warszawa

obowiązkowo z dopiskiem na kopercie: „GCH N.V.” (w lewym górnym rogu koperty).

---

<sup>1</sup> Według najlepszej wiedzy Spółki, żaden z Akcjonariuszy nie kwalifikuje się do opodatkowania holenderskim podatkiem od dywidend pobieranym u źródła według stawki 5% lub nie podlega zwolnieniu z opodatkowania holenderskim podatkiem od dywidend pobieranym u źródła.