

---

## Aneks nr 13

**Do Prospektu Emisyjnego dla oferty publicznej Akcji Serii D oraz dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym Akcji Serii D i Praw do Akcji Serii D Zakładów Mięsnych Herman S.A.**

---

**Sporządzony w związku z umową sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Rzeszowie przy ul. Wyzwolenia 2 i 2A.  
Do treści Prospektu Emisyjnego wprowadza się następujące zmiany:**

**Dokument Rejestracyjny, str. 55, pkt 8.1.2:**

**Było:**

Emitent jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonej w Rzeszowie – Staromieście, Obręb 216, przy ul. Wyzwolenia 2 i 2A składającej się z następujących działek: działki nr 1821 o pow. 46a 16m<sup>2</sup> (przeznaczenie: inne tereny zabudowane), działki nr 1839 o pow. 49m<sup>2</sup> (przeznaczenie: tereny przemysłowe), działki nr 1838 o pow. 28a 12m<sup>2</sup> (przeznaczenie: tereny przemysłowe), objętych księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie Wydział VII Ksiąg Wieczystych nr kw 90512. Nieruchomość ta znajduje się w wieczystym użytkowaniu do dnia 5 grudnia 2089 r. Emitentowi przysługuje prawo własności następujących budynków i budowli znajdujących się gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym: budynku magazynowo – biurowego o pow. użytkowej 1652 m<sup>2</sup>, budynku stacji paliw o pow. użytkowej 38 m<sup>2</sup> wraz z urządzeniami stacji (zbiornik dwukomorowy o poj. 20 000 litrów, dystrybutory – 2 sztuki, zadaszenie dystrybutorów), budynku magazynowego – blaszanego o pow. 45 m<sup>2</sup>.

Znajdująca się na tej nieruchomości stacja paliw wraz z budynkiem o pow. 38 m<sup>2</sup> jest wynajmowana spółce Multi Sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie, na podstawie umowy najmu z dnia 2 stycznia 2007 r. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z możliwością rozwiązania z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia. Czynsz najmu został ustalony na kwotę 2000,80 zł brutto miesięcznie, przy czym na okres od 1 kwietnia do 30 września 2007 r. został obniżony do kwoty 1220,00 zł brutto miesięcznie.

Znajdujący się na tej nieruchomości budynek magazynowy przy ul. Wyzwolenia 2a jest wynajmowany spółce CHEMIFARB S.A. z siedzibą w Rzeszowie na podstawie umowy najmu zawartej w dniu 2 stycznia 2004 r. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z możliwością rozwiązania z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia. Czynsz najmu obecnie wynosi kwotę 26 593,00 zł netto kwartalnie.

**Jest:**

Z zastrzeżeniem akapitu drugiego poniżej, Emitent jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonej w Rzeszowie – Staromieście, Obręb 216, przy ul. Wyzwolenia 2 i 2A składającej się z następujących działek: działki nr 1821 o pow. 46a 16m<sup>2</sup> (przeznaczenie: inne tereny zabudowane), działki nr 1839 o pow. 49m<sup>2</sup> (przeznaczenie: tereny przemysłowe), działki nr 1838 o pow. 28a 12m<sup>2</sup> (przeznaczenie: tereny przemysłowe), objętych księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie Wydział VII Ksiąg Wieczystych nr kw 90512. Nieruchomość ta znajduje się w wieczystym użytkowaniu do dnia 5 grudnia 2089 r. Emitentowi przysługuje prawo własności następujących budynków i

budowli znajdujących się gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym: budynku magazynowo – biurowego o pow. użytkowej 1652 m<sup>2</sup>, budynku stacji paliw o pow. użytkowej 38 m<sup>2</sup> wraz z urządzeniami stacji (zbiornik dwukomorowy o poj. 20 000 litrów, dystrybutor – 2 sztuki, zadaszenie dystrybutorów), budynku magazynowego – blaszanego o pow. 45 m<sup>2</sup>.

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 21 grudnia 2007 r. Emitent sprzedał w/w prawo wieczystego użytkowania spółce P.P.H. J. Fiejdasz i Wspólnicy Spółka Jawna z siedzibą w Rzeszowie. Umowa sprzedaży została zawarta przed notariuszem Anną Mossoń z Kancelarii Notarialnej w Rzeszowie przy ul. Jagiellońskiej 9, akt notarialny rep. A 11081/2007. W dniu 27 grudnia 2007 r. został złożony wniosek o wpis przeniesienia wieczystego użytkowania w/w nieruchomości w księdze wieczystej nr RZ1Z/00090512/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie Wdział VII Ksiąg Wieczystych. Przeniesienie użytkowania wieczystego na spółkę P.P.H. J. Fiejdasz i Wspólnicy Spółka Jawna z siedzibą w Rzeszowie nastąpi z chwilą wpisu w księdze wieczystej, zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Umowa została opisana w pkt 22 Części III Dokument Rejestracyjny Prospektu Emisyjnego.

Znajdująca się na tej nieruchomości stacja paliw wraz z budynkiem o pow. 38 m<sup>2</sup> jest wynajmowana spółce Multi Sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie, na podstawie umowy najmu z dnia 2 stycznia 2007 r. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z możliwością rozwiązania z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia. Czynsz najmu został ustalony na kwotę 2000,80 zł brutto miesięcznie, przy czym na okres od 1 kwietnia do 30 września 2007 r. został obniżony do kwoty 1220,00 zł brutto miesięcznie.

Znajdujący się na tej nieruchomości budynek magazynowy przy ul. Wyzwolenia 2a jest wynajmowany spółce CHEMIFARB S.A. z siedzibą w Rzeszowie na podstawie umowy najmu zawartej w dniu 2 stycznia 2004 r. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z możliwością rozwiązania z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia. Czynsz najmu obecnie wynosi kwotę 26 593,00 zł netto kwartalnie.

Z chwilą przeniesienia wieczystego użytkowania na rzecz P.P.H. J. Fiejdasz i Wspólnicy Spółka Jawna z siedzibą w Rzeszowie Emitent przestaje być stroną w/w umów najmu.

## **Dokument Rejestracyjny, str. 162, pkt 22:**

### **Dodano w „Inne istotne umowy”:**

▪ **Umowa sprzedaży z dnia 21 grudnia 2007 r. zawarta pomiędzy Emitentem (Sprzedający) a Przedsiębiorstwem Produkcyjno Handlowym J. Fiejdasz i Wspólnicy Spółka Jawna z siedzibą w Rzeszowie (Kupujący).**

Przedmiotem umowy sprzedaży jest prawo wieczystego użytkowania działki nr 1821 o powierzchni 4616m<sup>2</sup>, położonej w Rzeszowie - Staromieście w obrębie 216, wraz z zabudowaniami (budynkiem magazynowym, stalowym, krytym papą, jednokondygnacyjnym o powierzchni użytkowej 134 m<sup>2</sup> oraz stacją paliw obejmującą zbiornik podziemny II-komorowy 20.000 litrów), znajdującymi się na niej stanowiącymi odrębną nieruchomość, objętego księgą wieczystą nr RZ1Z/00090512/5. Prawo wieczystego użytkowania zostało sprzedane za kwotę 900.000 (dziewięćset tysięcy) złotych. Kupujący zobowiązał się do zapłaty całej kwoty sprzedaży w wysokości 900.000 zł, przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego, w terminie do dnia 31.12.2007 r. Wydanie Kupującemu przedmiotu umowy nastąpiło z dniem jej zawarcia. Z dniem zawarcia umowy przeszły również na Kupującego korzyści i ciężary związane z przedmiotem umowy sprzedaży. Umowa sprzedaży została zawarta przez Emitenta na podstawie zgody wyrażonej przez Radę Nadzorczą Emitenta w uchwale nr 1/7 z dnia 19 grudnia 2007 r. W dniu 27 grudnia 2007 r. został złożony wniosek o wpis przeniesienia wieczystego użytkowania w/w nieruchomości w księdze wieczystej nr RZ1Z/00090512/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie Wdział VII Ksiąg Wieczystych. Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przeniesienie prawa użytkowania wieczystego wymaga wpisu w księdze wieczystej, który to wpis ma charakter konstytutywny, a zatem dopiero z chwilą wpisu w księdze wieczystej prawo użytkowania wieczystego zostanie przeniesione przez Emitenta na spółkę P.P.H. J. Fiejdasz i Wspólnicy Spółka Jawna z siedzibą w Rzeszowie, z tym zastrzeżeniem, że zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 6 lipca

1982 r. o księgach wieczystych i hipotece wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu.

---

**Emitent**

---

**Oferujący**