

PODSUMOWANIE

Niniejsze podsumowanie zostało przygotowane w oparciu o informacje podlegające ujawnieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zwane dalej „Informacjami”. Informacje te są ponumerowane w sekcjach A-D. Niniejsze podsumowanie zawiera wszystkie wymagane Informacje, których uwzględnienie jest obowiązkowe w przypadku Emitenta i w przypadku rodzaju papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie. Ponieważ niektóre Informacje nie muszą być uwzględnione w przypadku Emitenta lub w przypadku papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie, możliwe są luki w numeracji omawianych Informacji. W przypadku, gdy włączenie którejs z Informacji jest obowiązkowe ze względu na Emitenta lub ze względu na rodzaj papierów wartościowych opisywanych w Prospekcie, może się zdarzyć, że nie ma istotnych danych dotyczących takiej Informacji. W takim przypadku w podsumowaniu umieszcza się krótki opis Informacji, z dopiskiem „nie dotyczy”.

Dział A – WPROWADZENIE I OSTRZEŻENIA													
A.1	OSTRZEŻENIA												
	<p>Niniejsze podsumowanie należy czytać jako wprowadzenie do Prospektu.</p> <p>Każda decyzja o inwestycji w papiery wartościowe powinna być oparta na przeanalizowaniu przez inwestora całości Prospektu. Inwestor może stracić całość lub część inwestowanego kapitału oraz, w przypadku gdy odpowiedzialność inwestora nie jest ograniczona do kwoty inwestycji, inwestor może stracić więcej niż zainwestował. W przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem dotyczącym informacji zawartych w Prospekcie skarżący inwestor może, na mocy prawa krajowego, mieć obowiązek poniesienia kosztów przetłumaczenia Prospektu przed wszczęciem postępowania sądowego. Odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym jakiegokolwiek jego tłumaczenie, jednak tylko w przypadku, gdy podsumowanie, odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu, wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne, lub gdy, odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu, nie przedstawia kluczowych informacji mających pomóc inwestorom w podjęciu decyzji o inwestowaniu w Obligacje.</p>												
A.2	NAZWA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH I MIĘDZYNARODOWY KOD IDENTYFIKUJĄCY PAPIERY WARTOŚCIOWE (ISIN)												
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nazwa papierów wartościowych:</td> <td>Obligacje zwykłe na okaziciela serii K</td> </tr> <tr> <td>ISIN:</td> <td>PLECHPS00324</td> </tr> </table>	Nazwa papierów wartościowych:	Obligacje zwykłe na okaziciela serii K	ISIN:	PLECHPS00324								
Nazwa papierów wartościowych:	Obligacje zwykłe na okaziciela serii K												
ISIN:	PLECHPS00324												
A.3	DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE EMITENTA												
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nazwa (firma):</td> <td>Echo Investment S.A.</td> </tr> <tr> <td>Adres siedziby:</td> <td>al. Solidarności 36, 25-323 Kielce</td> </tr> <tr> <td>Telefon:</td> <td>+48 41 33 33 333</td> </tr> <tr> <td>Adres e-mail:</td> <td>biuro@echo[.]com[.]pl</td> </tr> <tr> <td>www</td> <td>https://www[.]echo[.]com[.]pl/</td> </tr> <tr> <td>LEI:</td> <td>259400LHRL5AUI6F1F70</td> </tr> </table>	Nazwa (firma):	Echo Investment S.A.	Adres siedziby:	al. Solidarności 36, 25-323 Kielce	Telefon:	+48 41 33 33 333	Adres e-mail:	biuro@echo[.]com[.]pl	www	https://www[.]echo[.]com[.]pl/	LEI:	259400LHRL5AUI6F1F70
Nazwa (firma):	Echo Investment S.A.												
Adres siedziby:	al. Solidarności 36, 25-323 Kielce												
Telefon:	+48 41 33 33 333												
Adres e-mail:	biuro@echo[.]com[.]pl												
www	https://www[.]echo[.]com[.]pl/												
LEI:	259400LHRL5AUI6F1F70												
A.5	DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE WŁAŚCIWEGO ORGANU, KTÓRY ZATWIERDZIŁ PROSPEKT												
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Nazwa:</td> <td>Komisja Nadzoru Finansowego</td> </tr> <tr> <td>Adres siedziby:</td> <td>ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa</td> </tr> <tr> <td>Telefon:</td> <td>+48 22 262 50 00</td> </tr> <tr> <td>Adres e-mail:</td> <td>knf@knf[.]gov[.]pl</td> </tr> <tr> <td>www</td> <td>https://www[.]knf[.]gov[.]pl/</td> </tr> </table>	Nazwa:	Komisja Nadzoru Finansowego	Adres siedziby:	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa	Telefon:	+48 22 262 50 00	Adres e-mail:	knf@knf[.]gov[.]pl	www	https://www[.]knf[.]gov[.]pl/		
Nazwa:	Komisja Nadzoru Finansowego												
Adres siedziby:	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa												
Telefon:	+48 22 262 50 00												
Adres e-mail:	knf@knf[.]gov[.]pl												
www	https://www[.]knf[.]gov[.]pl/												
A.6	DATA ZATWIERDZENIA PROSPEKTU												
	Komisja Nadzoru Finansowego („KNF”) zatwierdziła Prospekt w dniu 26 listopada 2021 r., a Suplement nr 1 do Prospektu w dniu 8 grudnia 2021 r.												

Dział B – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT EMITENTA																					
B.1	KTO JEST EMITENTEM PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH?																				
	Echo Investment Spółka Akcyjna z siedzibą w Kielcach, al. Solidarności 36, 25-323 Kielce, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000007025, z kapitałem zakładowym w wysokości 20.634.529,10 PLN, opłaconym w całości.																				
B.1.1	Siedziba, forma prawna, kod LEI, prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność oraz kraj założenia																				
	<table border="1"> <tr> <td>Siedziba:</td> <td>al. Solidarności 36, 25-323 Kielce</td> </tr> <tr> <td>Forma prawna:</td> <td>spółka akcyjna</td> </tr> <tr> <td>Kod LEI:</td> <td>259400LHRL5AUI6F1F70</td> </tr> <tr> <td>Prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność:</td> <td>prawo polskie – Emitent został utworzony i prowadzi działalność na podstawie Kodeksu spółek handlowych i innych przepisów prawa dotyczących spółek prawa handlowego, a także postanowień Statutu i innych przyjętych regulacji wewnętrznych</td> </tr> <tr> <td>Kraj założenia:</td> <td>Polska</td> </tr> </table>	Siedziba:	al. Solidarności 36, 25-323 Kielce	Forma prawna:	spółka akcyjna	Kod LEI:	259400LHRL5AUI6F1F70	Prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność:	prawo polskie – Emitent został utworzony i prowadzi działalność na podstawie Kodeksu spółek handlowych i innych przepisów prawa dotyczących spółek prawa handlowego, a także postanowień Statutu i innych przyjętych regulacji wewnętrznych	Kraj założenia:	Polska										
Siedziba:	al. Solidarności 36, 25-323 Kielce																				
Forma prawna:	spółka akcyjna																				
Kod LEI:	259400LHRL5AUI6F1F70																				
Prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność:	prawo polskie – Emitent został utworzony i prowadzi działalność na podstawie Kodeksu spółek handlowych i innych przepisów prawa dotyczących spółek prawa handlowego, a także postanowień Statutu i innych przyjętych regulacji wewnętrznych																				
Kraj założenia:	Polska																				
B.1.2	Działalność podstawowa Emitenta																				
	Emitent jest jedną z największych pod względem liczby i powierzchni realizowanych projektów, spółek deweloperskich działających w Polsce. Podstawową działalnością Emitenta jest działalność deweloperska, w trzech sektorach nieruchomości: biurowym, handlowym i mieszkaniowym (włączając nowy sektor mieszkań na wynajem). Zgodnie ze strategią rentownego wzrostu, Emitent zamierza należeć do czołówki deweloperów w Polsce w każdym z tych sektorów.																				
B.1.3	Główni akcjonariusze																				
	<p>Z uwagi na status Emitenta jako spółki publicznej w rozumieniu przepisów Ustawy o Ofercie Publicznej oraz fakt notowania akcji Spółki na rynku regulowanym (ryнку podstawowym) prowadzonym przez GPW, Spółka nie posiada szczegółowych informacji dotyczących całości swojego akcjonariatu. Spółka posiada informacje na temat swoich akcjonariuszy na podstawie zawiadomień przekazywanych Spółce na podstawie Ustawy o Ofercie Publicznej.</p> <p>Strukturę akcjonariatu Emitenta z wyszczególnieniem akcjonariuszy dysponujących powyżej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta obrazuje poniższa tabela według stanu na dzień Kwartalnego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy za III kwartał 2021 r.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Akcjonariusz</th> <th>Liczba akcji</th> <th>Udział w kapitale zakładowym Emitenta (%)</th> <th>Udział w głosach na Wlanym Zgromadzeniu Emitenta (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lisala sp. z o.o.*</td> <td>272.375.784</td> <td>66,00</td> <td>66,00</td> </tr> <tr> <td>Nationale-Nederlanden OFE</td> <td>55.833.000</td> <td>13,53</td> <td>13,53</td> </tr> <tr> <td>Aviva OFE Aviva Santander</td> <td>27.350.000</td> <td>6,63</td> <td>6,63</td> </tr> <tr> <td>Inni</td> <td>57.131.798</td> <td>13,84</td> <td>13,84</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>*kontrolowana przez Wing IHC Zrt. oraz partnerów Griffin Real Estate</i> <i>Źródło: Spółka</i></p>	Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym Emitenta (%)	Udział w głosach na Wlanym Zgromadzeniu Emitenta (%)	Lisala sp. z o.o.*	272.375.784	66,00	66,00	Nationale-Nederlanden OFE	55.833.000	13,53	13,53	Aviva OFE Aviva Santander	27.350.000	6,63	6,63	Inni	57.131.798	13,84	13,84
Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym Emitenta (%)	Udział w głosach na Wlanym Zgromadzeniu Emitenta (%)																		
Lisala sp. z o.o.*	272.375.784	66,00	66,00																		
Nationale-Nederlanden OFE	55.833.000	13,53	13,53																		
Aviva OFE Aviva Santander	27.350.000	6,63	6,63																		
Inni	57.131.798	13,84	13,84																		

<p>B.1.4</p>	<p>Kadra zarządzająca Emitenta W skład Zarządu Emitenta wchodzi:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nicklas Lindberg</td> <td>Prezes Zarządu</td> </tr> <tr> <td>Artur Langner</td> <td>Wiceprezes Zarządu</td> </tr> <tr> <td>Maciej Drozd</td> <td>Wiceprezes Zarządu</td> </tr> <tr> <td>Rafał Mazurczak</td> <td>członek Zarządu</td> </tr> <tr> <td>Małgorzata Turek</td> <td>członek Zarządu</td> </tr> </table> <p>W skład Rady nadzorczej Emitenta wchodzi:</p> <table border="0"> <tr> <td>Noah M. Steinberg</td> <td>Przewodniczący Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td>Tibor Veres</td> <td>Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td>Margaret Dezse</td> <td>niezależny członek Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td>Maciej Dyjas</td> <td>członek Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td>Sławomir Jędrzejczyk</td> <td>niezależny członek Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td>Peter Kocsis</td> <td>członek Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td>Bence Sass</td> <td>członek Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td>Nebil Senman</td> <td>członek Rady Nadzorczej</td> </tr> </table>	Nicklas Lindberg	Prezes Zarządu	Artur Langner	Wiceprezes Zarządu	Maciej Drozd	Wiceprezes Zarządu	Rafał Mazurczak	członek Zarządu	Małgorzata Turek	członek Zarządu	Noah M. Steinberg	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Tibor Veres	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	Margaret Dezse	niezależny członek Rady Nadzorczej	Maciej Dyjas	członek Rady Nadzorczej	Sławomir Jędrzejczyk	niezależny członek Rady Nadzorczej	Peter Kocsis	członek Rady Nadzorczej	Bence Sass	członek Rady Nadzorczej	Nebil Senman	członek Rady Nadzorczej																																																									
Nicklas Lindberg	Prezes Zarządu																																																																																			
Artur Langner	Wiceprezes Zarządu																																																																																			
Maciej Drozd	Wiceprezes Zarządu																																																																																			
Rafał Mazurczak	członek Zarządu																																																																																			
Małgorzata Turek	członek Zarządu																																																																																			
Noah M. Steinberg	Przewodniczący Rady Nadzorczej																																																																																			
Tibor Veres	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej																																																																																			
Margaret Dezse	niezależny członek Rady Nadzorczej																																																																																			
Maciej Dyjas	członek Rady Nadzorczej																																																																																			
Sławomir Jędrzejczyk	niezależny członek Rady Nadzorczej																																																																																			
Peter Kocsis	członek Rady Nadzorczej																																																																																			
Bence Sass	członek Rady Nadzorczej																																																																																			
Nebil Senman	członek Rady Nadzorczej																																																																																			
<p>B.1.5</p>	<p>Biegli rewidenci</p> <p>Biegłym rewidentem dokonującym badania skonsolidowanych informacji finansowych Emitenta za rok 2020 jest Deloitte Audit Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie, podmiot wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów w Warszawie pod numerem 73. Biegły rewident nie odmówił wyrażenia opinii ani wydania wniosku o badanych historycznych informacjach finansowych. Opinia biegłego rewidenta dotycząca skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r. nie była negatywna i nie zawierała zastrzeżeń.</p>																																																																																			
<p>B.2</p>	<p>JAKIE SĄ KLUCZOWE INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE EMITENTA?</p>																																																																																			
<p>B.2.1</p>	<p>Wybrane historyczne kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta, przedstawione dla każdego roku obrotowego okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi oraz każdego późniejszego roku obrotowego okresu śródrocznego wraz z danymi porównawczymi za ten sam okres poprzedniego roku obrotowego, przy czym wymóg przedstawiania porównawczych informacji bilansowych uznaje się za spełniony przez podanie informacji bilansowych na koniec roku.</p> <p>Jeżeli nie wskazano inaczej, poniższe wybrane informacje finansowe przedstawione w polskich złotych pochodzą z i powinny być analizowane łącznie z Kwartalnymi Skonsolidowanymi Sprawozdaniami Finansowymi Grupy i Rocznymi Skonsolidowanymi Sprawozdaniami Finansowymi Grupy.</p> <p>Grupa</p> <p><i>Wybrane dane ze skonsolidowanych rachunków zysków i strat</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3"></th> <th colspan="2">Kwartał zakończony</th> <th colspan="2">Rok zakończony</th> </tr> <tr> <th colspan="2">30 września</th> <th colspan="2">31 grudnia</th> </tr> <tr> <th>2021 r.</th> <th>2020 r.</th> <th>2020 r.</th> <th>2019 r.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(dane</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(zbadan</td> <td>przekoszt</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>e)</td> <td>alcone)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(tys. PLN)</td> </tr> <tr> <td>Przychody ze sprzedaży.....</td> <td>819.874</td> <td>746.302</td> <td>1.212.854</td> <td>880.133</td> </tr> <tr> <td>Koszt własny sprzedaży.....</td> <td>(616.550)</td> <td>(635.964)</td> <td>(969.023)</td> <td>(677.130)</td> </tr> <tr> <td>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży.....</td> <td>203.324</td> <td>110.338</td> <td>243.831</td> <td>203.003</td> </tr> <tr> <td>Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych.....</td> <td>84.783</td> <td>218.753</td> <td>228.985</td> <td>398.412</td> </tr> <tr> <td>Koszty administracyjne związane z realizacją projektów.....</td> <td>(32.525)</td> <td>(23.817)</td> <td>(33.162)</td> <td>(27.511)</td> </tr> <tr> <td>Koszty sprzedaży.....</td> <td>(32.565)</td> <td>(22.260)</td> <td>(29.855)</td> <td>(28.883)</td> </tr> <tr> <td>Koszty ogólnego zarządu.....</td> <td>(79.584)</td> <td>(45.848)</td> <td>(69.291)</td> <td>(97.357)</td> </tr> <tr> <td>Pozostałe przychody operacyjne, w tym.....</td> <td>56.278</td> <td>5.272</td> <td>10.383</td> <td>22.516</td> </tr> <tr> <td>- zysk na okazjonalnym nabyciu</td> <td>48.581</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Pozostałe koszty operacyjne.....</td> <td>(13.650)</td> <td>(20.736)</td> <td>(12.724)</td> <td>(20.027)</td> </tr> </tbody> </table>		Kwartał zakończony		Rok zakończony		30 września		31 grudnia		2021 r.	2020 r.	2020 r.	2019 r.					(dane				(zbadan	przekoszt				e)	alcone)					(tys. PLN)	Przychody ze sprzedaży.....	819.874	746.302	1.212.854	880.133	Koszt własny sprzedaży.....	(616.550)	(635.964)	(969.023)	(677.130)	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży.....	203.324	110.338	243.831	203.003	Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych.....	84.783	218.753	228.985	398.412	Koszty administracyjne związane z realizacją projektów.....	(32.525)	(23.817)	(33.162)	(27.511)	Koszty sprzedaży.....	(32.565)	(22.260)	(29.855)	(28.883)	Koszty ogólnego zarządu.....	(79.584)	(45.848)	(69.291)	(97.357)	Pozostałe przychody operacyjne, w tym.....	56.278	5.272	10.383	22.516	- zysk na okazjonalnym nabyciu	48.581	-	-	-	Pozostałe koszty operacyjne.....	(13.650)	(20.736)	(12.724)	(20.027)
	Kwartał zakończony		Rok zakończony																																																																																	
	30 września		31 grudnia																																																																																	
	2021 r.	2020 r.	2020 r.	2019 r.																																																																																
				(dane																																																																																
			(zbadan	przekoszt																																																																																
			e)	alcone)																																																																																
				(tys. PLN)																																																																																
Przychody ze sprzedaży.....	819.874	746.302	1.212.854	880.133																																																																																
Koszt własny sprzedaży.....	(616.550)	(635.964)	(969.023)	(677.130)																																																																																
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży.....	203.324	110.338	243.831	203.003																																																																																
Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych.....	84.783	218.753	228.985	398.412																																																																																
Koszty administracyjne związane z realizacją projektów.....	(32.525)	(23.817)	(33.162)	(27.511)																																																																																
Koszty sprzedaży.....	(32.565)	(22.260)	(29.855)	(28.883)																																																																																
Koszty ogólnego zarządu.....	(79.584)	(45.848)	(69.291)	(97.357)																																																																																
Pozostałe przychody operacyjne, w tym.....	56.278	5.272	10.383	22.516																																																																																
- zysk na okazjonalnym nabyciu	48.581	-	-	-																																																																																
Pozostałe koszty operacyjne.....	(13.650)	(20.736)	(12.724)	(20.027)																																																																																

Zysk operacyjny	186.061	221.702	338.167	450.153
Przychody finansowe.....	16.684	8.265	15.028	15.244
Koszty finansowe	(89.251)	(39.326)	(61.936)	(61.371)
Zysk (strata) z tytułu pochodnych instrumentów walutowych	6 488	(19.550)	(21.176)	4.100
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych.....	(2 111)	(38.945)	(83.904)	2.691
Udział w zyskach (stratach) jednostek ujmowanych metodą praw własności.....	30 167	(7.015)	(9.567)	(12.629)
Zysk (strata) brutto	148 038	125.131	176.612	398.188
Podatek dochodowy.....	(30.755)	(37.842)	(54.523)	(98.664)
- część bieżąca	(91.606)	(2.460)	(5.749)	(53.438)
- część odroczone	60.851	(35.382)	(48.774)	(45.226)
Zysk (strata) netto, w tym:	117.283	87.289	122.089	299.524
Zysk(strata) udziałowców niekontrolujących.....	8.983	(3)	(4)	(8)
Zysk (strata) przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	108.300	87.292	122.093	299.532

Zródło: Kwartalne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy i Roczne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy.

Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z całkowitych dochodów

	Kwartał zakończony 30 września		Rok zakończony 31 grudnia	
	2021 r.	2020 r.	2020 r.	2019 r.
	(niezbadane)	(zbadane)	(zbadane)	(dane przekształcone)
	(tys. PLN)			
Zysk (strata) netto	117.283	87.289	122.089	299.524
Inne całkowite dochody:	-	-	-	-
- różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych	(3)	153	227	(7.734)
Inne całkowite dochody netto	(3)	153	227	(7.734)
Całkowity dochód za okres, w tym:	117.280	87.442	122.316	291.790
Całkowity dochód przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej.....	108.297	87.445	122.320	291.798
Całkowity dochód przypadający na udziałowców niekontrolujących.....	8.983	(3)	(4)	(8)

Zródło: Kwartalne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy i Roczne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy.

Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z sytuacji finansowej

	Stan na dzień			
	30 września		31 grudnia	
	2021 r.	2020 r.	2020 r.	2019 r. (dane przekształcone)
	(przejrzane)	(zbadane)	(zbadane)	
	(tys. PLN)			
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	70.586	3.444	3.459	3.741
Rzeczowe aktywa trwałe	53.990	23.573	27.872	25.762
Nieruchomości inwestycyjne.....	878.618	1.106.580	1.388.972	941.983
Nieruchomości inwestycyjne w budowie	916.456	925.095	780.621	1.517.866
Udziały w jednostkach ujmowanych metodą praw własności	337.129	248.025	306.449	254.142
Długoterminowe aktywa finansowe	310.053	154.210	201.194	115.862
Pozostałe aktywa	1.942	-	--	--
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	73.681	52.786	56.476	53.903
	2.679.260	2.513.713	2.765.043	2.913.259
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	1.227.391	1.203.584	1.269.329	22.923
Aktywa obrotowe				

Zapasy	1.672.803	921.386	925.173	1.052.327
Należności z tytułu podatku dochodowego	11.618	5.784	5.708	1.484
Należności z tytułu pozostałych podatków	51.005	67.198	93.050	59.006
Należności handlowe i pozostałe	196.896	107.281	112.111	144.844
Krótkoterminowe aktywa finansowe	46.768	50.099	50.761	64.465
Pochodne instrumenty finansowe	5.970	-	-	2.669
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	130.113	93.440	82.524	57.157
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	738.593	439.786	327.097	492.295
Aktywa obrotowe	2.853.766	1.684.974	1.596.424	1.874.247
AKTYWA RAZEM	6.760.417	5.402.271	5.630.796	4.810.429
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA				
Kapitał własny	1.874.384	1.649.685	1.684.559	1.562.243
Zobowiązania długoterminowe	2.272.245	2.206.493	1.939.376	1.970.451
Zobowiązania krótkoterminowe	2.591.701	1.269.254	1.962.972	1.277.735
Zobowiązania dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży	22.087	-	43.889	-
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM	6.760.417	5.402.271	5.630.796	4.810.429

Źródło: Kwartalne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy i Roczne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy.

Wybrane dane ze skonsolidowanych rachunków przepływów pieniężnych

	Kwartał zakończony		Rok zakończony 31 grudnia	
	30 września			
	2021 r.	2020 r.	2020 r.	2019 r.
	<i>(przejrzane)</i>		<i>(dane przekształcone)</i>	
	<i>(tys. PLN)</i>			
Zysk/ (strata) brutto	148.038	125.131	176.612	398.188
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	154.259	(70.075)	(70.736)	(82.396)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	528.107	(491.401)	(752.895)	(132.358)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(270.870)	508.967	658.433	267.517
Zmiana stanu środków pieniężnych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	411.496	(52.509)	(165.198)	52.763
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	327.097	492.295	492.295	439.532
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	738.593	439.786	327.097	492.295

Źródło: Kwartalne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy i Roczne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy.

Od czasu opublikowania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2020 r. zbadanego przez biegłego rewidenta nie doszło do znaczących zmian w sytuacji finansowej lub pozycji handlowej Emitenta i Grupy, a także nie wystąpiły żadne istotne niekorzystne zmiany w perspektywach Emitenta i Grupy.

B.2.2	Informacje finansowe pro forma Nie dotyczy. Emitent nie publikował informacji finansowych pro forma.
B.2.3	Opis wszelkich zastrzeżeń zawartych w sprawozdaniu z badania dotyczącego historycznych informacji finansowych Nie dotyczy. Biegły rewident nie wydał zastrzeżeń do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r.
B.3	JAKIE SĄ KLUCZOWE RYZYKA WŁAŚCIWE DLA EMITENTA?
	Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla Emitenta: <ul style="list-style-type: none"> ryzyko braku możliwości nabywania odpowiednich gruntów;

	<ul style="list-style-type: none"> • ryzyko braku pozyskania najemców; • ryzyko braku sprzedaży nieruchomości; • ryzyko kwestionowania tytułów prawnych przysługujących Grupie do nieruchomości inwestycyjnych i projektów deweloperskich; • ryzyko związane z prowadzeniem przez Grupę działalności w strukturze holdingowej i wpływu takiej struktury na zakres uprawnień Obligatariuszy wynikających z Warunków Emisji; • ryzyko nieosiągnięcia planowanych efektów synergii w wyniku przejęcia Archicom; • realizacja projektów deweloperskich w miastach przez spółki z Grupy może rodzić sprzeciwy lub protesty społeczne, a konsekwencji decyzje administracyjne mogą być zaskarżane przez sąsiadów będących stronami postępowania administracyjnego; • konieczność uzgadniania decyzji z partnerem konsorcjalnym niekontrolowanym przez Grupę w ramach projektów joint venture; • ryzyko wyboru niewłaściwej lokalizacji nieruchomości pod projekty deweloperskie oraz ryzyko spadku atrakcyjności nieruchomości Grupy; oraz • ryzyko nieterminowej realizacji projektów inwestycyjnych. <p>Nie można wykluczyć, że ryzyka które zostały ocenione przez Emitenta jako nieistotne lub które nie są mu obecnie znane mogą się stać istotne w przyszłości i mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność lub sytuację finansową Emitenta, w tym na zdolność do wypełniania zobowiązań finansowych z Obligacji.</p>
--	--

Dział C – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

C.1	JAKIE SĄ GŁÓWNE CECHY PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH?				
C.1.1	<p>Rodzaj, klasa oraz kod ISIN</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Oznaczenie Serii Obligacji:</td> <td>K</td> </tr> <tr> <td>Kod ISIN:</td> <td>PLECHPS00324</td> </tr> </table> <p>Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie będą miały formy dokumenty. Obligacje będą zdematerializowane. Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN w związku z ubieganiem się o ich dopuszczenie oraz wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalist prowadzonym przez GPW.</p> <p>Obligacje są papierami wartościowymi emitowanymi przez Emitenta na podstawie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach.</p>	Oznaczenie Serii Obligacji:	K	Kod ISIN:	PLECHPS00324
Oznaczenie Serii Obligacji:	K				
Kod ISIN:	PLECHPS00324				
C.1.2	<p>Waluta, nominal, wartość nominalna, liczba emitowanych papierów wartościowych oraz termin zapadalności papierów wartościowych</p> <p>Walutą emitowanych Obligacji będzie złoty polski (PLN) lub euro (EUR).</p> <p>Waluta Obligacji danej serii zostanie określona w uchwałach Zarządu w sprawie Emisji poszczególnych serii Obligacji i przedstawiona każdorazowo w Ostatecznych Warunkach Danej Serii.</p> <p>Oferowanych jest do 500.000 Obligacji na okaziciela serii K o wartości nominalnej 100 PLN każda, o łącznej wartości nominalnej do 50.000.000 PLN.</p> <p>Data zapadalności</p> <p>Z zastrzeżeniem skorzystania z Emitenta z możliwości wcześniejszego wykupu, Obligacje zostaną wykupione w dniu 10 stycznia 2025 r.</p>				
C.1.3	<p>Prawa związane z papierami wartościowymi</p> <p><i>Opis praw związanych z papierami wartościowymi.</i></p> <p>Obligacje uprawniają Obligatariuszy do otrzymania świadczeń pieniężnych w postaci Odsetek w Dniach Płatności Odsetek oraz Wartości Nominalnej w Dniu Wykupu, właściwych dla obligacji danej serii emitowanych w ramach Programu Emisji.</p>				
C.1.4	<p>Względne uprzywilejowanie papierów wartościowych w strukturze kapitału Emitenta w przypadku niewypłacalności</p> <p>Papiery wartościowe nie będą uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta.</p>				

C.1.5	Wszelkie ograniczenia dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych Prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu tych Obligacji. Obligacje nie będą podlegały dodatkowym ograniczeniom dotyczącym zbywalności.																														
C.2	GDZIE PAPIERY WARTOŚCIOWE BĘDĄ PRZEDMIOTEM OBROTU?																														
	Po rejestracji Obligacji danej serii w KDPW i oznaczeniu ich kodem ISIN, Emitent złoży wniosek o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst prowadzonym przez GPW.																														
C.3	CZY PAPIERY WARTOŚCIOWE SĄ OBJĘTE ZABEZPIECZENIEM?																														
	Obligacje będą obligacjami niezabezpieczonymi.																														
C.4	JAKIE SĄ KLUCZOWE RODZAJE RYZYKA WŁAŚCIWE DLA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH?																														
	<p>Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla papierów wartościowych zawartych w Prospekcie</p> <ul style="list-style-type: none"> ryzyko nieprzydzielenia Obligacji; ryzyko nieodzyskania przez Obligatariusza całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje; ryzyko związane z trudnością lub niemożliwością zbycia Obligacji w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie; ryzyko obniżenia rentowności Obligacji; oraz ryzyko skrócenia okresu inwestycji poprzez wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta. <p>Wystąpienie któregośkolwiek z opisanych wyżej rodzajów ryzyka może wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji.</p>																														
Dział D – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT OFERTY PUBLICZNEJ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH LUB DOPUSZCZENIA DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM																															
D.1	NA JAKICH WARUNKACH I ZGODNIE Z JAKIM HARMONOGRAMEM MOGĘ INWESTOWAĆ W DANE PAPIERY WARTOŚCIOWE?																														
D.1.1	<p>Ogólne warunki, zasady i przewidywany harmonogram Oferty</p> <p>Informacje zamieszczone w Ostatecznych Warunkach serii K:</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaczenie serii:</td> <td>K</td> </tr> <tr> <td>Liczba oferowanych Obligacji:</td> <td>do 500.000</td> </tr> <tr> <td>Waluta Obligacji:</td> <td>PLN</td> </tr> <tr> <td>Wartość Nominalna Obligacji:</td> <td>100 PLN (sto złotych)</td> </tr> <tr> <td>Łączna Wartość Nominalna Obligacji:</td> <td>do 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych)</td> </tr> <tr> <td>Cena Emisyjna:</td> <td>Cena Emisyjna jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi:</td> </tr> <tr> <td></td> <td> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Dzień złożenia zapisu</th> <th>Cena emisyjna PLN)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 styczeń 2022 r.</td> <td>100,00</td> </tr> <tr> <td>11 styczeń 2022 r.</td> <td>100,02</td> </tr> <tr> <td>12 styczeń 2022 r.</td> <td>100,04</td> </tr> <tr> <td>13 styczeń 2022 r.</td> <td>100,06</td> </tr> <tr> <td>14 styczeń 2022 r.</td> <td>100,07</td> </tr> <tr> <td>15 styczeń 2022 r.</td> <td>100,09</td> </tr> <tr> <td>16 styczeń 2022 r.</td> <td>100,11</td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> </table>	Oznaczenie serii:	K	Liczba oferowanych Obligacji:	do 500.000	Waluta Obligacji:	PLN	Wartość Nominalna Obligacji:	100 PLN (sto złotych)	Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych)	Cena Emisyjna:	Cena Emisyjna jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Dzień złożenia zapisu</th> <th>Cena emisyjna PLN)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 styczeń 2022 r.</td> <td>100,00</td> </tr> <tr> <td>11 styczeń 2022 r.</td> <td>100,02</td> </tr> <tr> <td>12 styczeń 2022 r.</td> <td>100,04</td> </tr> <tr> <td>13 styczeń 2022 r.</td> <td>100,06</td> </tr> <tr> <td>14 styczeń 2022 r.</td> <td>100,07</td> </tr> <tr> <td>15 styczeń 2022 r.</td> <td>100,09</td> </tr> <tr> <td>16 styczeń 2022 r.</td> <td>100,11</td> </tr> </tbody> </table>	Dzień złożenia zapisu	Cena emisyjna PLN)	10 styczeń 2022 r.	100,00	11 styczeń 2022 r.	100,02	12 styczeń 2022 r.	100,04	13 styczeń 2022 r.	100,06	14 styczeń 2022 r.	100,07	15 styczeń 2022 r.	100,09	16 styczeń 2022 r.	100,11
Oznaczenie serii:	K																														
Liczba oferowanych Obligacji:	do 500.000																														
Waluta Obligacji:	PLN																														
Wartość Nominalna Obligacji:	100 PLN (sto złotych)																														
Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych)																														
Cena Emisyjna:	Cena Emisyjna jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi:																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Dzień złożenia zapisu</th> <th>Cena emisyjna PLN)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 styczeń 2022 r.</td> <td>100,00</td> </tr> <tr> <td>11 styczeń 2022 r.</td> <td>100,02</td> </tr> <tr> <td>12 styczeń 2022 r.</td> <td>100,04</td> </tr> <tr> <td>13 styczeń 2022 r.</td> <td>100,06</td> </tr> <tr> <td>14 styczeń 2022 r.</td> <td>100,07</td> </tr> <tr> <td>15 styczeń 2022 r.</td> <td>100,09</td> </tr> <tr> <td>16 styczeń 2022 r.</td> <td>100,11</td> </tr> </tbody> </table>	Dzień złożenia zapisu	Cena emisyjna PLN)	10 styczeń 2022 r.	100,00	11 styczeń 2022 r.	100,02	12 styczeń 2022 r.	100,04	13 styczeń 2022 r.	100,06	14 styczeń 2022 r.	100,07	15 styczeń 2022 r.	100,09	16 styczeń 2022 r.	100,11														
Dzień złożenia zapisu	Cena emisyjna PLN)																														
10 styczeń 2022 r.	100,00																														
11 styczeń 2022 r.	100,02																														
12 styczeń 2022 r.	100,04																														
13 styczeń 2022 r.	100,06																														
14 styczeń 2022 r.	100,07																														
15 styczeń 2022 r.	100,09																														
16 styczeń 2022 r.	100,11																														

		17 styczeń 2022 r.	100,13
		18 styczeń 2022 r.	100,15
		19 styczeń 2022 r.	100,17
		20 styczeń 2022 r.	100,19
		21 styczeń 2022 r.	100,21
Minimalna wielkość zapisu:	500 Obligacji		
Maksymalna wielkość zapisu:	nie dotyczy		
Możliwość składania wielokrotnych zapisów	Tak		
Miejsca przyjmowania zapisów:	określone w ogłoszeniu zamieszczonym w formie elektronicznej na Stronie Internetowej Spółki oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na Stronie Internetowej Agenta Oferującego.		
Inwestorzy, do których kierowana jest Oferta:	bez ograniczeń		
Podmiot dokonujący technicznego przydziału Obligacji:	Agent Oferujący		
Wysokość prowizji za plasowanie:	0,75%		
Opis zasad przydziału:	<p>Jeżeli liczba Obligacji, na które dokonali zapisów Inwestorzy, nie przekroczy liczby Obligacji oferowanych tym Inwestorom, Inwestorom zostaną przydzielone Obligacje w liczbie wynikającej z prawidłowo złożonych i opłaconych zapisów.</p> <p>Jeżeli łączna liczba Obligacji, na jakie Inwestorzy złożą zapisy, będzie większa od liczby Obligacji oferowanych, zapisy Inwestorów będą podlegać redukcji proporcjonalnej.</p> <p>Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczonych do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji, w drodze losowania.</p> <p>W szczególnych okolicznościach jak przykładowo duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Obligacje złożony przez Inwestora, powodujący, iż liczba Obligacji wynikła z alokacji będzie mniejsza niż jedna Obligacja danej serii, Inwestorowi może nie być przydzielona ani jedna Obligacja.</p>		

	<p>Inwestorowi w żadnym przypadku nie zostanie przydzielona większa liczba Obligacji niż liczba, na którą złożył zapis.</p> <p>Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.</p>
Próg emisji:	Brak
Sposób rejestracji przydzielonych Obligacji	rejestracja w KDPW
Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	10 stycznia 2022 r.
Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	21 stycznia 2022 r.
Przewidywany termin przydziału:	24 stycznia 2022 r.
Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości:	24 stycznia 2022 r.
Przewidywany Dzień Emisji:	10 luty 2022 r.
Przewidywany termin dopuszczenia Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst:	10 luty 2022 r.
Wstępny kod ISIN:	PLECHPS00324
Pierwszy Dzień Pierwszego Okresu Odsetkowego:	10 stycznia 2022 r.
Dzień Ostatecznego Wykupu:	10 stycznia 2025 r.
Dni Ustalenia Uprawnionych do Odsetek:	<p>1 lipca 2022 r.</p> <p>30 grudnia 2022 r.</p> <p>30 czerwca 2023 r.</p> <p>2 stycznia 2024 r.</p> <p>2 lipca 2024 r.</p> <p>31 grudnia 2024 r.</p>
Dni Płatności Odsetek:	<p>10 lipca 2022 r.</p> <p>10 stycznia 2023 r.</p> <p>10 lipca 2023 r.</p> <p>10 stycznia 2024 r.</p> <p>10 lipca 2024 r.</p> <p>10 stycznia 2025 r.</p>
Maksymalna liczba Obligacji serii K:	do 500.000
Łączna maksymalna wartość nominalna Obligacji serii K:	do 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych)
Rodzaj oprocentowania:	zmienne
Stopa Procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu:	nie dotyczy
Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:	4% w skali roku
Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:	WIBOR dla 6 miesięcznych kredytów
Banki Referencyjne:	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., mBank S.A.,

		Santander Bank Polska S.A., BNP Paribas Bank Polska S.A.
	Opcja Przedterminowego Wykupu:	TAK
	Dodatkowa premia z tytułu Przedterminowego Wykupu:	10 stycznia 2023 r. – 0,5% 10 lipca 2023 r. – 0,5% 10 stycznia 2024 r. – 0,25% 10 lipca 2024 r. – 0,25%
	Pierwszy dzień trwania Opcji Wykupu:	Emitent jest uprawniony do wykonania Opcji Przedterminowego Wykupu w następujących Dniach Wcześniejszego Wykupu: 10 stycznia 2023 r. (pierwszy dzień trwania Opcji Wcześniejszego Wykupu) 10 lipca 2023 r. 10 stycznia 2024 r. 10 lipca 2024 r., za uprzednim zawiadomieniem Obligatariuszy zgodnie z Punktem 5.2.4 Podstawowych Warunków Emisji.
	Przewidywane wpływy netto:	49.625.000,00 PLN
	Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty:	375.000,00 PLN
	Rating Obligacji:	nie dotyczy
	Inne	brak
D.1.2	Szczegółowe informacje dotyczące dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym	
	Emitent złoży wniosek o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst prowadzonym przez GPW.	
D.1.3	Plan dystrybucji	
	<p>Jeżeli liczba Obligacji, na które dokonali zapisów Inwestorzy, nie przekroczy liczby Obligacji oferowanych tym Inwestorom, Inwestorom zostaną przydzielone Obligacje w liczbie wynikającej z prawidłowo złożonych i opłaconych zapisów.</p> <p>Jeżeli łączna liczba Obligacji, na jakie Inwestorzy złożą zapisy, będzie większa od liczby Obligacji oferowanych, zapisy Inwestorów będą podlegać redukcji proporcjonalnej.</p> <p>Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczonych do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji, w drodze losowania.</p> <p>W szczególnych okolicznościach jak przykładowo duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Obligacje złożony przez Inwestora, powodujący, iż liczba Obligacji wynikła z alokacji będzie mniejsza niż jedna Obligacja danej serii, Inwestorowi może nie być przydzielona ani jedna Obligacja.</p> <p>Inwestorowi w żadnym przypadku nie zostanie przydzielona większa liczba Obligacji niż liczba, na którą złożył zapis.</p>	

	Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.
D.1.4	<p>Oszacowanie łącznych kosztów Oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent lub Agent Oferujący obciążają inwestora</p> <p>Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii K, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 50.000.000,00 PLN. Po uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest planowany na 375.000,00 PLN, szacowane wpływy netto Emitenta z tytułu emisji Obligacji serii K wyniosą ok. 49.625.000,00 PLN.</p> <p>Inwestor powinien zwrócić uwagę na koszty pośrednio związane z subskrybowaniem Obligacji, w tym w szczególności ewentualne koszty prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia/zapisu, założenia lub prowadzenia Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, o ile Inwestor nie posiadał takiego rachunku wcześniej, oraz prowizji z tytułu subskrybowania Obligacji, o ile przewiduje to właściwa umowa pomiędzy danym Inwestorem a firmą inwestycyjną przyjmującą zapis na Obligacje lub obowiązujący w dniu składania danego zapisu regulamin tej firmy inwestycyjnej.</p>
D.2	KTO JEST OFERUJĄCYM OSOBĄ WNIOSKUJĄCĄ O DOPUSZCZENIE DO OBROTU?
	Nie występuje Oferujący w rozumieniu art. 2 lit. i) Rozporządzenia Prospektowego. Emitent jest podmiotem, który oferuje Obligacje i wnosi o dopuszczenie Obligacji do obrotu.
D.3	DLACZEGO DANY PROSPEKT JEST SPORZĄDZANY?
D.3.1	<p>Przesłanki Oferty, wykorzystanie i szacunkowa wartość netto wpływów pieniężnych</p> <p>Osobami będącymi zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego uprawnionymi do składania zapisów na Obligacje są: osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.</p> <p>Obligacje nie mogą być nabywane przez podmioty amerykańskie (<i>US Persons</i>) w rozumieniu Regulacji S (<i>Regulation S</i>) będącej przepisem wykonawczym do amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933 roku (<i>US Securities Act 1933</i>).</p> <p>Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na Obligacje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju pochodzenia oraz Prawa Dewizowego.</p> <p>Oferty publiczne będą przeprowadzane wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.</p> <p>Po odliczeniu kosztów emisji, Emitent przeznaczy wpływy z każdej emisji Obligacji na sfinansowanie zakupów nieruchomości, wkład własny inwestycji mieszkaniowych i komercyjnych, zarówno na rachunek własny, jak i poprzez udzielanie pożyczek spółkom z Grupy, jak również poprzez refinansowanie długu w Grupie, na przykład w formie spłaty pożyczek udzielonych spółkom projektowym, lub mające na celu umożliwienie wydłużenia finansowania udzielonego spółkom projektowym przez Emitenta oraz na rolowanie zobowiązań finansowych ciężących na Emitencie z tytułu wyemitowanych i niewykupionych obligacji, czy też na pokrycie kosztów wdrażania nowych systemów informatycznych wspierających działalność operacyjną Emitenta.</p> <p>Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii K, szacowana wartość wpływów pieniężnych netto Emitenta wyniesie ok. 49.625.000,00 PLN.</p>
D.3.2	<p>Wskazanie, czy Oferta podlega umowie o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejęcia emisji, z podaniem wszelkich części, które nie są objęte tą umową</p> <p>Emitent nie zawarł umowy o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejęcia emisji Obligacji.</p>
D.3.3	<p>Wskazanie najistotniejszych konfliktów interesów dotyczących Oferty lub dopuszczenia do obrotu</p> <p>Wynagrodzenie Agent Oferującego jest powiązane z wielkością środków uzyskanych z emisji Obligacji. Agent Oferujący świadczy na rzecz Spółki usługi w związku z Ofertą i Dopuszczeniem do Obrotu Obligacji. Agent Oferujący nie posiada istotnych interesów w Spółce, w tym w szczególności na Datę Prospektu nie posiada akcji Spółki stanowiących więcej niż 1% udziału w kapitale zakładowym Spółki. Agent Oferujący świadczył w przeszłości, obecnie oraz może w przyszłości świadczyć usługi bankowości inwestycyjnej, komercyjnej oraz inne usługi finansowe, a także dokonywać innego rodzaju transakcji ze Spółką oraz jej podmiotami powiązanymi. Agent Oferujący otrzymywał, otrzymuje oraz może w przyszłości otrzymywać wynagrodzenia i prowizje zwyczajowo należne z tytułu świadczenia takich usług lub przeprowadzania transakcji. W związku z Ofertą, Agent</p>

<p>Oferujący działa wyłącznie na rzecz Spółki oraz, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec jakichkolwiek innych osób. Agent Oferujący może nabywać instrumenty finansowe emitowane przez Spółkę, jej podmioty powiązane lub instrumenty finansowe powiązane z instrumentami finansowymi emitowanymi przez wskazane powyżej podmioty.</p>
--

Poza tym, pomiędzy Agentem Oferującym i innymi podmiotami zaangażowanymi w emisję i Ofertę a Spółką nie występują relacje o istotnym znaczeniu dla emisji lub Oferty.