

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 O</td> </tr> <tr> <td>ISIN:</td> <td>PLECHPS00365</td> </tr> </table>	Nazwa papierów wartościowych:	Obligacje zwykłe na okaziciela serii O	ISIN:	PLECHPS00365								
Nazwa papierów wartościowych:	Obligacje zwykłe na okaziciela serii O												
ISIN:	PLECHPS00365												
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												
	<p>Komisja Nadzoru Finansowego („KNF”) zatwierdziła Prospekt w dniu 26 listopada 2021 r., Suplement nr 1 do Prospektu w dniu 8 grudnia 2021 r., Suplement nr 2 do Prospektu w dniu 25 kwietnia 2022 r., a Suplement nr 3 do Prospektu w dniu 8 czerwca 2022 r.</p>												

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 (rynku 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 raportu bieżącego Emitenta nr 36/2022 z dnia 15 czerwca 2022 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>54.468.000</td> <td>13,20</td> <td>13,20</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>58.496.798</td> <td>14,17</td> <td>14,17</td> </tr> </tbody> </table> <p>*kontrolowana przez Wing IHC Zrt. oraz partnerów Griffin Capital Partners Źródło: Spółka</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	54.468.000	13,20	13,20	Aviva OFE Aviva Santander	27.350.000	6,63	6,63	Inni	58.496.798	14,17	14,17
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	54.468.000	13,20	13,20																		
Aviva OFE Aviva Santander	27.350.000	6,63	6,63																		
Inni	58.496.798	14,17	14,17																		

<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 2021 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 2021 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="2"></th> <th colspan="2">3 miesiące zakończone 31 marca</th> <th colspan="2">Rok zakończony 31 grudnia</th> </tr> <tr> <th>2022 r. (niezbadane)</th> <th>2021 r. (zbadane)</th> <th>2021 r. (zbadane)</th> <th>2020 r. (dane przekształco ne)</th> </tr> <tr> <th colspan="5" style="text-align: center;">(tys. PLN)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Przychody ze sprzedaży.....</td> <td>283.636</td> <td>155.370</td> <td>1.532.665</td> <td>1.212.854</td> </tr> <tr> <td>Koszt własny sprzedaży.....</td> <td>(186.501)</td> <td>(88.920)</td> <td>(1.132.587)</td> <td>(969.023)</td> </tr> <tr> <td>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</td> <td>97.135</td> <td>66.450</td> <td>400.078</td> <td>243.831</td> </tr> <tr> <td>Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych</td> <td>60.318</td> <td>42.608</td> <td>80.448</td> <td>228.985</td> </tr> <tr> <td>Koszty administracyjne związane z realizacją projektów</td> <td>(15.023)</td> <td>(7.349)</td> <td>(53.531)</td> <td>(33.162)</td> </tr> <tr> <td>Koszty sprzedaży</td> <td>(11.027)</td> <td>(6.755)</td> <td>(45.735)</td> <td>(29.855)</td> </tr> <tr> <td>Koszty ogólnego zarządu.....</td> <td>(25.591)</td> <td>(20.050)</td> <td>(107.405)</td> <td>(69.291)</td> </tr> <tr> <td>Pozostałe przychody operacyjne, w tym</td> <td>6.898</td> <td>4.332</td> <td>61.583</td> <td>10.383</td> </tr> <tr> <td>- zysk na okazjonalnym nabyciu.....</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>48.581</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>		3 miesiące zakończone 31 marca		Rok zakończony 31 grudnia		2022 r. (niezbadane)	2021 r. (zbadane)	2021 r. (zbadane)	2020 r. (dane przekształco ne)	(tys. PLN)					Przychody ze sprzedaży.....	283.636	155.370	1.532.665	1.212.854	Koszt własny sprzedaży.....	(186.501)	(88.920)	(1.132.587)	(969.023)	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	97.135	66.450	400.078	243.831	Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych	60.318	42.608	80.448	228.985	Koszty administracyjne związane z realizacją projektów	(15.023)	(7.349)	(53.531)	(33.162)	Koszty sprzedaży	(11.027)	(6.755)	(45.735)	(29.855)	Koszty ogólnego zarządu.....	(25.591)	(20.050)	(107.405)	(69.291)	Pozostałe przychody operacyjne, w tym	6.898	4.332	61.583	10.383	- zysk na okazjonalnym nabyciu.....	-	-	48.581	-
	3 miesiące zakończone 31 marca		Rok zakończony 31 grudnia																																																									
	2022 r. (niezbadane)	2021 r. (zbadane)	2021 r. (zbadane)	2020 r. (dane przekształco ne)																																																								
(tys. PLN)																																																												
Przychody ze sprzedaży.....	283.636	155.370	1.532.665	1.212.854																																																								
Koszt własny sprzedaży.....	(186.501)	(88.920)	(1.132.587)	(969.023)																																																								
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	97.135	66.450	400.078	243.831																																																								
Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych	60.318	42.608	80.448	228.985																																																								
Koszty administracyjne związane z realizacją projektów	(15.023)	(7.349)	(53.531)	(33.162)																																																								
Koszty sprzedaży	(11.027)	(6.755)	(45.735)	(29.855)																																																								
Koszty ogólnego zarządu.....	(25.591)	(20.050)	(107.405)	(69.291)																																																								
Pozostałe przychody operacyjne, w tym	6.898	4.332	61.583	10.383																																																								
- zysk na okazjonalnym nabyciu.....	-	-	48.581	-																																																								

Pozostałe koszty operacyjne	(4.683)	(6.284)	(21.892)	(12.724)
Zysk operacyjny.....	108.027	72.952	313.546	338.167
Przychody finansowe.....	12.586	2.781	22.181	15.028
Koszty finansowe	(39.540)	(29.721)	(123.932)	(61.936)
Zysk (strata) z tytułu pochodnych instrumentów walutowych...	(329)	(2.575)	18.065	(21.176)
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych.....	(12.697)	(13.177)	8.670	(83.904)
Udział w zyskach (stratach) jednostek ujmowanych metodą praw własności	4.882	6.999	23.362	(9.567)
Zysk (strata) brutto	72.929	37.259	261.892	176.612
Podatek dochodowy.....	(11.622)	(12.739)	(56.461)	(54.523)
- część bieżąca	(13.904)	(23.900)	(117.794)	(5.749)
- część odroczone	2.282	11.161	61.333	(48.774)
Zysk (strata) netto, w tym:.....	61.307	24.520	205.431	122.089
Zysk (strata) udziałowców niekontrolujących	9.865	(1)	16.509	(4)
Zysk (strata) przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	51.442	24.521	188.922	122.093

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

Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z całkowitych dochodów

	3 miesiące zakończone		Rok zakończony 31 grudnia	
	31 marca		2020 r.	
	2022 r.	2021 r.	2021 r.	(dane przekształcone)
	(przejrzane)		(zbadane)	
(tys. PLN)				
Zysk (strata) netto za rok obrotowy	61.307	24.520	205.431	122.089
Inne całkowite dochody:				
- różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych	46	34	(32)	227
Inne całkowite dochody netto	46	34	(32)	227
Całkowity dochód za okres, w tym:.....	61.353	24.554	205.399	122.316
Całkowity dochód przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej.....	51.488	24.555	188.890	122.320
Całkowity dochód przypadający na udziałowców niekontrolujących	9.865	(1)	16.509	(4)

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

Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z sytuacji finansowej

	Stan na dzień			
	31 marca		31 grudnia	
	2022 r.	2021 r.	2021 r.	2020 r.
	(przejrzane)		(zbadane)	(dane przekształcone)
(tys. PLN)				
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne.....	70.249	3.090	70.529	3.459
Rzeczowe aktywa trwałe.....	65.234	27.349	64.261	27.872
Nieruchomości inwestycyjne.....	713.797	891.496	811.091	1.388.972
Nieruchomości inwestycyjne w budowie	784.512	800.309	745.370	780.621
Udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności.....	449.295	317.066	336.737	306.449

Długoterminowe aktywa finansowe	361.267	204.040	366.360	201.194
Pochodne instrumenty finansowe	26.300	-	-	-
Pozostałe aktywa	1.822	-	1.854	--
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	79.005	47.206	74.015	56.476
	2.551.481	2.290.556	2.470.217	2.765.043
Aktywa przeznaczone do sprzedaży.....	1.455.771	1.471.117	1.381.451	1.269.329
Aktywa obrotowe				
Zapasy.....	1.629.034	1.035.914	1.650.310	925.173
Należności z tytułu podatku dochodowego	18.639	5.404	13.104	5.708
Należności z tytułu pozostałych podatków.....	65.401	29.852	64.908	93.050
Należności handlowe i pozostałe.....	144.957	138.231	120.163	112.111
Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	14.748	52.590	41.920	50.761
Pochodne instrumenty finansowe.....	-	-	18.922	-
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania.....	95.508	68.670	85.205	82.524
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	729.848	688.413	588.680	327.097
Aktywa obrotowe	2.698.135	2.019.074	2.583.212	1.596.424
AKTYWA RAZEM	6.705.387	5.780.747	6.434.880	5.630.796
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA				
Kapitał własny	1.924.890	1.709.113	1.863.537	1.684.559
Zobowiązania długoterminowe	2.385.124	1.896.885	2.099.291	1.939.376
Zobowiązania krótkoterminowe.....	2.333.659	2.118.382	2.403.989	1.962.972
Zobowiązania dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży	61.714	56.367	68.063	43.889
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM.....	6.705.387	5.780.747	6.434.880	5.630.796

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

Wybrane dane ze skonsolidowanych rachunków przepływów pieniężnych

	3 miesiące zakończone 31 marca		Rok zakończony 31 grudnia	
			2020 r. (dane przekształcone)	
	2022 r.	2021 r.	2021 r.	
	(przejrzane)			(zbadane)
(tys. PLN)				
Zysk/ (strata) brutto	72.929	37.259	261.892	176.612
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	94.048	190.866	119.167	(70.736)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej....	(95.897)	265.806	604.012	(752.895)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	143.017	(95.356)	(461.596)	658.433
Zmiana stanu środków pieniężnych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.....	141.168	361.316	261.583	(165.198)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	588.680	327.097	327.097	492.295
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu.....	729.848	688.413	588.680	327.097

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

Od czasu opublikowania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2021 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 2021 r.				
B.3	JAKIE SĄ KLUCZOWE RYZYKA WŁAŚCIWE DLA EMITENTA?				
	<p>Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla Emitenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ryzyko braku możliwości nabywania odpowiednich gruntów; • 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"> <tr> <td>Oznaczenie Serii Obligacji:</td> <td>O</td> </tr> <tr> <td>Kod ISIN:</td> <td>PLECHPS00365</td> </tr> </table> <p>Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie będą miały formy dokumentu. 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 Catalyst 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:	O	Kod ISIN:	PLECHPS00365
Oznaczenie Serii Obligacji:	O				
Kod ISIN:	PLECHPS00365				
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 250.000 Obligacji na okaziciela serii O o wartości nominalnej 100 PLN każda, o łącznej wartości nominalnej do 25.000.000 PLN.</p> <p>Data zapadalności</p> <p>Z zastrzeżeniem skorzystania z Emitenta z możliwości wcześniejszego wykupu, Obligacje zostaną wykupione w dniu 6 września 2026 r.</p>				
C.1.3	<p>Prawa związane z papierami wartościowymi</p> <p><i>Opis praw związanych z papierami wartościowymi.</i></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.																		
C.1.4	Względne uprzywilejowanie papierów wartościowych w strukturze kapitału Emitenta w przypadku niewypłacalności Papierzy wartościowe nie będą uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta.																		
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?																		
	Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla papierów wartościowych zawartych w Prospekcie <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. Wystąpienie któregokolwiek z opisanych wyżej rodzajów ryzyka może wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji.																		
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	Ogólne warunki, zasady i przewidywany harmonogram Oferty																		
	Informacje zamieszczone w Ostatecznych Warunkach serii O:																		
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaczenie serii:</td> <td>O</td> </tr> <tr> <td>Liczba oferowanych Obligacji:</td> <td>do 250.000</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 25.000.000 PLN (dwadzieścia pięć 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"> <tr> <th>Dzień złożenia zapisu</th> <th>Cena emisyjna (PLN)</th> </tr> <tr> <td>6 września 2022</td> <td>100,00</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	Oznaczenie serii:	O	Liczba oferowanych Obligacji:	do 250.000	Waluta Obligacji:	PLN	Wartość Nominalna Obligacji:	100 PLN (sto złotych)	Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 25.000.000 PLN (dwadzieścia pięć milionów złotych)	Cena Emisyjna:	Cena Emisyjna jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi:		<table border="1"> <tr> <th>Dzień złożenia zapisu</th> <th>Cena emisyjna (PLN)</th> </tr> <tr> <td>6 września 2022</td> <td>100,00</td> </tr> </table>	Dzień złożenia zapisu	Cena emisyjna (PLN)	6 września 2022	100,00
Oznaczenie serii:	O																		
Liczba oferowanych Obligacji:	do 250.000																		
Waluta Obligacji:	PLN																		
Wartość Nominalna Obligacji:	100 PLN (sto złotych)																		
Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 25.000.000 PLN (dwadzieścia pięć milionów złotych)																		
Cena Emisyjna:	Cena Emisyjna jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi:																		
	<table border="1"> <tr> <th>Dzień złożenia zapisu</th> <th>Cena emisyjna (PLN)</th> </tr> <tr> <td>6 września 2022</td> <td>100,00</td> </tr> </table>	Dzień złożenia zapisu	Cena emisyjna (PLN)	6 września 2022	100,00														
Dzień złożenia zapisu	Cena emisyjna (PLN)																		
6 września 2022	100,00																		

		7 września 2022	100,03
		8 września 2022	100,06
		9 września 2022	100,09
		10 września 2022	100,12
		11 września 2022	100,15
		12 września 2022	100,19
		13 września 2022	100,22
		14 września 2022	100,25
		15 września 2022	100,28
		16 września 2022	100,31
		17 września 2022	100,34
		18 września 2022	100,37
		19 września 2022	100,40
		20 września 2022	100,43
	Minimalna wielkość zapisu:	1 Obligacja, z zastrzeżeniem zapisów składanych u Agenta Oferującego - w Powszechnej Kasie Oszczędności Banku Polskiego S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie, gdzie Inwestor może złożyć zapis na co najmniej 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:	1,00%	
	Opis zasad przydziału:	<p>Zapis złożony przez Inwestora, do którego Oferta nie jest kierowana będzie uważany za wadliwy i nie będzie skutkował przydziałem Obligacji, a wpłata dokonana przez Inwestora zostanie mu zwrócona bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych.</p> <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</p>	

	<p>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:	6 września 2022 r.
Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	20 września 2022 r.
Przewidywany termin przydziału:	21 września 2022 r.
Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości:	21 września 2022 r.
Przewidywany Dzień Emisji:	10 października 2022 r.
Przewidywany termin dopuszczenia Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst:	17 października 2022 r.
Wstępny kod ISIN:	PLECHPS00365
Pierwszy Dzień Pierwszego Okresu Odsetkowego:	6 września 2022 r.
Dzień Ostatecznego Wykupu:	6 września 2026 r.
Dni Ustalenia Uprawnionych do Odsetek:	24 lutego 2023 r. 29 sierpnia 2023 r. 27 lutego 2024 r. 29 sierpnia 2024 r. 26 lutego 2025 r. 29 sierpnia 2025 r. 26 lutego 2026 r.

		28 sierpnia 2026 r.
Dni Płatności Odsetek:		6 marca 2023 r. 6 września 2023 r. 6 marca 2024 r. 6 września 2024 r. 6 marca 2025 r. 6 września 2025 r. 6 marca 2026 r. 6 września 2026 r.
Maksymalna liczba Obligacji serii O:		do 250.000
Łączna maksymalna wartość nominalna Obligacji serii O:		do 25.000.000 PLN (dwadzieścia pięć milionów złotych)
Rodzaj oprocentowania:		zmiennie
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:		6 września 2024 r. – 0,5% 6 marca 2025 r. – 0,5% 6 września 2025 r. – 0,25% 6 marca 2026 r. – 0,25%
Pierwszy dzień trwania Opcji Wykupu:		Emitent jest uprawniony do wykonania Opcji Przedterminowego Wykupu w następujących Dniach Wcześniejszego Wykupu: 6 września 2024 r. (pierwszy dzień trwania Opcji Wcześniejszego Wykupu) 6 marca 2025 r. 6 września 2025 r. 6 marca 2026 r. za uprzednim zawiadomieniem Obligatariuszy zgodnie z Punktem 5.2.4 Podstawowych Warunków Emisji.
Przewidywane wpływy netto:		24.750.000,00 PLN
Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty:		250.000,00 PLN
Rating Obligacji:		nie dotyczy
Inne		brak
D.1.2	Szczegółowe informacje dotyczące dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym	

	<p>Emitent złoży wniosek o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst prowadzonym przez GPW.</p>
D.1.3	<p>Plan dystrybucji</p> <p>Zapis złożony przez Inwestora, do którego Oferta nie jest kierowana będzie uważany za wadliwy i nie będzie skutkował przydziałem Obligacji, a wpłata dokonana przez Inwestora zostanie mu zwrócona bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych.</p> <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 podlegały 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 Obligację 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>
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 O, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 25.000.000,00 PLN. Po uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest planowany na 250.000,00 PLN szacowane wpływy netto Emitenta z tytułu emisji Obligacji serii O wyniosą ok. 24.750.000,00 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 Zbiorniczego, 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	<p>KTO JEST OFERUJĄCYM OSOBĄ WNIOSKUJĄCĄ O DOPUSZCZENIE DO OBROTU?</p>
	<p>Nie występuje Oferujący w rozumieniu art. 2 lit. i) Rozporządzenia Prospektowego. Emitent jest podmiotem, który oferuje Obligacje i wnosi o dopuszczenie Obligacji do obrotu.</p>
D.3	<p>DLACZEGO DANY PROSPEKT JEST SPORZĄDZANY?</p>
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 O, szacowana wartość wpływów pieniężnych netto Emitenta wyniesie ok. 24.750.000,00 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 5% 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 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> <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.</p>