



## **Echo Investment S.A.**

*(spółka akcyjna z siedzibą w Kielcach przy al. Solidarności 36, 25-323 Kielce,  
zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000007025)*

**Suplement nr 2 zatwierdzony w dniu 25 kwietnia 2022 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego**

**do prospektu podstawowego obligacji Echo Investment S.A. („Emitent”) („Prospekt”)  
zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego  
w dniu 26 listopada 2021 r.**

**decyzją nr DSP-DSPZE.410.33.2021, zmienionego suplementem nr 1 zatwierdzonym przez Komisję  
Nadzoru Finansowego w dniu 8 grudnia 2021 r. decyzją nr DSP-DSPZE.411.78.2021**

**Terminy pisane wielką literą i niezdefiniowane w niniejszym suplemencie mają znaczenie nadane im w  
Prospekcie.**

Niniejszy suplement do Prospektu został sporządzony na podstawie art. 23 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie Prospektowe**”) w związku z opublikowaniem w dniu 31 marca 2022 r. skonsolidowanego raportu rocznego Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021 r.

Aktualizacja 1.

W „*Czynniki ryzyka – Ryzyko zmiany stóp procentowych*” (str. 11 Prospektu), po zdaniu rozpoczynającym się od „Na dzień 30 września 2021 r., zadłużenie finansowe Grupy denominowane w EUR i PLN wynosiło [...]”, dodaje się zdanie o następującej treści:

Na dzień 31 grudnia 2021 r., zadłużenie finansowe Grupy denominowane w EUR i PLN wynosiło, odpowiednio 268,53 mln EUR (kredyty i obligacje w EUR w ujęciu nominalnym, bez zadłużenia podmiotów konsolidowanych metodą praw własności) i 1,62 mld PLN (obligacje i kredyty w PLN w ujęciu nominalnym, bez zadłużenia podmiotów konsolidowanych metodą praw własności).

Aktualizacja 2.

W „*Czynniki Ryzyka – Ryzyko zmiany kursów walut*” (str. 11 Prospektu), po zdaniu rozpoczynającym się od „Na dzień 30 września 2021 roku kwota zaciągniętych przez Grupę kredytów [...]”, dodaje się zdanie o następującej treści:

Na dzień 31 grudnia 2021 roku kwota zaciągniętych przez Grupę kredytów walutowych i wyemitowanych obligacji w EUR wynosiła 268,53 mln EUR (kredyty i obligacje w EUR w ujęciu nominalnym, bez zadłużenia podmiotów konsolidowanych metodą praw własności).

Aktualizacja 3.

W „*Czynniki Ryzyka – Ryzyko wzrostu zadłużenia Grupy*” (str. 11 Prospektu), po zdaniu rozpoczynającym się od „Na dzień 30 września 2021 r., łączny poziom zadłużenia Grupy [...]”, dodaje się zdanie o treści:

Na dzień 31 grudnia 2021 r., łączny poziom zadłużenia Grupy, denominowanego w euro i złotych wynosił, odpowiednio 268,53 mln EUR (kredyty i obligacje w EUR w ujęciu nominalnym, bez zadłużenia podmiotów

konsolidowanych metodą praw własności) i 1,62 mld PLN (obligacje i kredyty w PLN w ujęciu nominalnym, bez zadłużenia podmiotów konsolidowanych metodą praw własności).

#### Aktualizacja 4.

W „Czynniki Ryzyka – Ryzyko wzrostu zadłużenia Grupy” (str. 12 Prospektu), w zdaniu rozpoczynającym się od „Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego [...]” kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt. (vii) o następującej treści:

- (vii) koniec roku obrotowego zakończonego 31 grudnia 2021 r. – 229%.

#### Aktualizacja 5.

W „Czynniki Ryzyka – Ryzyko wzrostu zadłużenia Grupy” (str. 12 Prospektu), po zdaniu rozpoczynającym się od „Natomiast wskaźnik płynności szybkiej, rozumiany jako stosunek aktywów obrotowych pomniejszonych o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych, na dzień 30 września 2021 r. [...]”, dodaje się fragment o następującej treści:

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej, rozumiany jako stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych pomniejszonych o rezerwy krótkoterminowe, na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosił 1,11, a na dzień 31 grudnia 2020 r. – 0,83. Natomiast wskaźnik płynności szybkiej, rozumiany jako stosunek aktywów obrotowych pomniejszonych o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych pomniejszonych o rezerwy krótkoterminowe, na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosił 0,40, a na dzień 31 grudnia 2020 r. – 0,35.

#### Aktualizacja 6.

W „Czynniki ryzyka – Postępowania sądowe, administracyjne lub inne mogą wywrzeć niekorzystny wpływ na działalność Grupy” (str. 15 Prospektu), dotychczasowe zdanie „Łączna wartość przedmiotu sporu w tych sprawach wynosi około 14.654.884 PLN, przy czym w październiku 2021 r. w odniesieniu do jednego z tych roszczeń zawarto ugodę, w wyniku której łączna wysokość wskazanych roszczeń zmniejszyła się do 9.366.045,66 PLN.” zastępuje się zdaniem : „Łączna wartość przedmiotu sporu w tych sprawach wynosi około 14.654.884 PLN, przy czym z uwagi na zawarte ugody łączna wysokość wskazanych roszczeń zmniejszyła się ostatecznie do kwoty 4.099.185,48 PLN.”.

#### Aktualizacja 7.

W części „Wybrane Historyczne Informacje Finansowe, po sekcji „Wybrane dane ze skonsolidowanych rachunków zysków i strat” (str. 39-40 Prospektu) dodaje się fragment o następującej treści:

#### **Wybrane dane ze skonsolidowanych rachunków zysków i strat na dzień 31 grudnia 2021 r.**

	<b>Rok zakończony 31 grudnia</b>	
	<b>2021 r.</b>	<b>2020 r.</b> <i>(dane przekształcone)</i>
		<i>(zbadane)</i>
		<i>(tys. PLN)</i>
Przychody ze sprzedaży .....	1.532.665	1.212.854
Koszt własny sprzedaży .....	(1.132.587)	(969.023)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży .....</b>	<b>400.078</b>	<b>243.831</b>
Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych.....	80.448	228.985
Koszty administracyjne związane z realizacją projektów .....	(53.531)	(33.162)
Koszty sprzedaży.....	(45.735)	(29.855)
Koszty ogólnego zarządu.....	(107.405)	(69.291)
Pozostałe przychody operacyjne, w tym.....	61.583	10.383
- zysk na okazjonalnym nabyciu .....	48.581	-
Pozostałe koszty operacyjne .....	(21.892)	(12.724)
<b>Zysk operacyjny .....</b>	<b>313.546</b>	<b>338.167</b>

Przychody finansowe .....	22.181	15.028
Koszty finansowe .....	(123.932)	(61.936)
Zysk (strata) z tytułu pochodnych instrumentów walutowych.....	18.065	(21.176)
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych.....	8.670	(83.904)
Udział w zyskach (stratach) jednostek ujmowanych metodą praw własności.....	23.362	(9.567)
<b>Zysk (strata) brutto.....</b>	<b>261.892</b>	<b>176.612</b>
Podatek dochodowy .....	(56.461)	(54.523)
- część bieżąca.....	(117.794)	(5.749)
- część odroczone .....	61.333	(48.774)
<b>Zysk (strata) netto, w tym: .....</b>	<b>205.431</b>	<b>122.089</b>
Zysk (strata) udziałowców niekontrolujących.....	16.509	(4)
Zysk (strata) przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej.....	188.922	122.093

Źródło: Roczne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy.

Przychody ze sprzedaży w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r. zwiększyły się do 1.532.665 tys. PLN w stosunku do 1.212.854 tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2020 r., tj. o 319.811 tys. PLN. Ich wzrost w tym okresie wynikał głównie ze zwiększonych przychodów z segmentu mieszkaniowego ujmujących przychody nabytej Grupy Archicom wynikających m.in. z większej sprzedaży liczby mieszkań. Wzrost z tego tytułu jest osłabiony spadkiem przychodów ze sprzedaży trzech budynków do R4R w roku 2020 i brakiem takich transakcji w roku 2021 (spółka realizowała projekty R4R na umowie zarządzania przedsięwzięciem inwestycyjnym).

Koszt własny sprzedaży w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r. zwiększył się do (1.132.587) tys. PLN w stosunku do (969.023) tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2020 r., tj. o 163.564 tys. PLN. Jego wzrost w tym okresie wynikał głównie z konsolidacji Archicomu i większej sprzedaży mieszkań. Wpływ R4R ma przeciwny kierunek w związku z realizacją projektów w systemie umowy o zarządzaniu przedsięwzięciem inwestycyjnym.

Zysk operacyjny w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r. zmniejszył się do 313.546 tys. PLN w stosunku do 338.167 tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2020 r., tj. o 24.621 tys. PLN. Jego spadek w tym okresie wynikał głównie z niższego zysku z tytułu wyceny wartości nieruchomości inwestycyjnych lub ich sprzedaży co było wynikiem mniejszej ilości pierwszych wycen oraz odwrotnej tendencji kursowej - odpowiednio wzrostu kursu pomiędzy 31 grudnia 2019 r. a 31 grudnia 2020 r. (z 4,2585 do 4,6148) i spadku kursu w okresie między 31 grudnia 2020 r. a 31 grudnia 2021 r. (z 4,6148 do 4,5994).

Przychody finansowe w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r. zwiększyły się do 22.181 tys. PLN w stosunku do 15.028 tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2020 r., tj. o 7.153 tys. PLN. Ich wzrost w tym okresie wynikał głównie z ze wzrostu odsetek od udzielonych pożyczek.

Koszty finansowe w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r. zwiększyły się do (123.932) tys. PLN w stosunku do (61.936) tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2020 r., tj. o 61.996 tys. PLN. Ich wzrost w tym okresie wynikał głównie ze wzrostu odsetek od kredytów (wyższe zadłużenie, stawki WIBOR, wyższe kursy EUR oraz ze zmian wycen w skorygowanej cenie nabycia – wysięgowanie w koszty wycen przy sprzedaży Browarów Warszawskich, wzrost prognozowanego WIBOR).

#### Aktualizacja 8.

W części „Wybrane Historyczne Informacje Finansowe” (str. 40 Prospektu), po sekcji „Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z całkowitych dochodów” dodaje się fragment o następującej treści:

**Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z całkowitych dochodów na dzień 31 grudnia 2021 r.**

	<b>Rok zakończony 31 grudnia</b>	
	<b>2021 r.</b>	<b>2020 r.</b>
		<i>(dane przekształcone)</i>
		<i>(zbadane)</i>
	<i>(tys. PLN)</i>	
<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy .....</b>	<b>205.431</b>	<b>122.089</b>
Inne całkowite dochody:		
- różnice kursowe z przeliczenia operacji zagranicznych	(32)	227
<b>Inne całkowite dochody netto.....</b>	<b>(32)</b>	<b>227</b>
<b>Całkowity dochód za okres, w tym:.....</b>	<b>205.399</b>	<b>122.316</b>
Całkowity dochód przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej .....	188.890	122.320
Całkowity dochód przypadający na udziałowców niekontrolujących .....	16.509	(4)

Źródło: Roczne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy.

Zysk netto w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r. zwiększył się do 205.431 tys. PLN w stosunku do 122.089 tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2020 r., tj. o 83.342 tys. PLN. Jego wzrost w tym okresie wynikał głównie z czynników opisanych powyżej a ponadto dodatnich różnic kursowych, większych zysków w spółkach JV oraz zysku na rozliczeniu i wycenie instrumentów pochodnych.

#### Aktualizacja 9.

W części „Wybrane Historyczne Informacje Finansowe”, po sekcji „Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z sytuacji finansowej” (str. 40-41 Prospektu), dodaje się fragment o następującej treści:

#### Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z sytuacji finansowej na dzień 31 grudnia 2021 r.

	<b>Stan na dzień</b>	
	<b>31 grudnia</b>	
	<b>2021 r.</b>	<b>2020 r.</b>
		<i>(dane przekształcone)</i>
	<i>(zbadane)</i>	
	<i>(tys. PLN)</i>	
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwale</b>		
Wartości niematerialne.....	70.529	3.459
Rzeczowe aktywa trwale .....	64.261	27.872
Nieruchomości inwestycyjne .....	811.091	1.388.972
Nieruchomości inwestycyjne w budowie .....	745.370	780.621
Udziały w jednostkach wycenianych metodą praw własności .....	336.737	306.449
Długoterminowe aktywa finansowe.....	366.360	201.194
Pozostałe aktywa	1.854	--
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	74.015	56.476
	<b>2.470.217</b>	<b>2.765.043</b>
<b>Aktywa przeznaczone do sprzedaży .....</b>	<b>1.381.451</b>	<b>1.269.329</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy .....	1.650.310	925.173
Należności z tytułu podatku dochodowego .....	13.104	5.708
Należności z tytułu pozostałych podatków .....	64.908	93.050
Należności handlowe i pozostałe .....	120.163	112.111
Krótkoterminowe aktywa finansowe .....	41.920	50.761
Pochodne instrumenty finansowe .....	18.922	-
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania .....	85.205	82.524
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	588.680	327.097
<b>Aktywa obrotowe.....</b>	<b>2.583.212</b>	<b>1.596.424</b>
<b>AKTYWA RAZEM.....</b>	<b>6.434.880</b>	<b>5.630.796</b>

**KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA**

<b>Kapitał własny .....</b>	<b>1.863.537</b>	<b>1.684.559</b>
Zobowiązania długoterminowe .....	2.099.291	1.939.376
Zobowiązania krótkoterminowe.....	2.403.989	1.962.972
Zobowiązania dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży .....	68.063	43.889
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM .....</b>	<b>6.434.880</b>	<b>5.630.796</b>

Źródło: Roczne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy.

Aktywa obrotowe w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r. zwiększyły się do 2.583.212 tys. PLN w stosunku do 1.596.424 tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2020 r., tj. o 986.788 tys. PLN. Ich wzrost w tym okresie wynikał głównie ze wzrostu zapasów oraz środków pieniężnych (w wyniku zakupu Archicom oraz nakładów na mieszkania w trakcie budowy).

Zobowiązania długoterminowe w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r. zwiększyły się do 2.099.291 tys. PLN w stosunku do 1.939.376 tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2020 r., tj. o 159.915 tys. PLN. Ich wzrost w tym okresie wynikał głównie z ujęcia zobowiązań z tytułu zakupu akcji Archicom, zaciągnięcia nowych kredytów/obligacji długookresowych oraz korekty w dół z tytułu przekwalifikowania części zobowiązań na krótkoterminowe.

Zobowiązania krótkoterminowe w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r. zwiększyły się do 2.403.989 tys. PLN w stosunku do 1.962.972 tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2020 r., tj. o 441.017 tys. PLN. Ich wzrost w tym okresie wynikał głównie ze zmiany wartości zaciągniętych kredytów i obligacji oraz z tytułu wpłaconych pieniędzy na mieszkania od klientów zgodnie z harmonogramami oraz wzrostu zobowiązań handlowych (zakup Grupy Archicom).

Aktualizacja 10.

W części „Wybrane Historyczne Informacje Finansowe”, po sekcji „Wybrane dane ze skonsolidowanych rachunków przepływów pieniężnych” (str. 42 Prospektu), dodaje się fragment o następującej treści:

**Wybrane dane ze skonsolidowanych rachunków przepływów pieniężnych na dzień 31 grudnia 2021 r.**

	Rok zakończony 31 grudnia	
	2021 r.	2020 r. (dane przekształcone)
	(zbadane)	
	(tys. PLN)	
<b>Zysk/ (strata) brutto.....</b>	<b>261.892</b>	<b>176.612</b>
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej .....	119.167	(70.736)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej.....	604.012	(752.895)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej .....	(461.596)	658.433
Zmiana stanu środków pieniężnych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej .....	261.583	(165.198)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu .....	327.097	492.295
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu.....	588.680	327.097

Źródło: Roczne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy.

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r. zwiększyły się do 119.167 tys. PLN w stosunku do (70.736) tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2020 r., tj. o 189.903 tys. PLN. Ich wzrost w tym okresie wynikał głównie z większego wpływu środków ze sprzedaży mieszkań (zakup Grupy Archicom).

Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r. zwiększyły się do 604.012 tys. PLN w stosunku do (752.895) tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2020 r., tj. o 1.356.907 tys. PLN. Ich wzrost w tym okresie wynikał głównie ze sprzedaży budynków biurowych, m.in. Browary Warszawskie (brak transakcji w roku 2020).

Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej w roku zakończonym 31 grudnia 2021 r. zmniejszyły się do (461.596) tys. PLN w stosunku do 658.433 tys. PLN w roku zakończonym 31 grudnia 2020 r., tj. o 1.120.029 tys. PLN. Ich spadek w tym okresie wynikał głównie ze sprzedaży budynków biurowych – spłaty kredytów zaciągniętych na ich budowę. (brak transakcji w ciągu roku 2020), wypłaty dywidendy oraz mniejszej kwoty zaciągniętych kredytów i wyemitowanych obligacji niż w roku 2020.

#### Aktualizacja 11.

W części „Wybrane Historyczne Informacje Finansowe - Alternatywne Pomiar Wyników – analiza wskaźnikowa” (str. 43 Prospektu), po akapicie rozpoczynającym się od „Spadek wskaźnika marży zysku bilansowego netto za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2020 r. [...]”, dodaje się fragment o następującej treści:

Wskaźniki rentowności	Rok zakończony 31 grudnia	
	2021 r.	2020 r.
Wskaźnik marży zysku operacyjnego.....	20%	28%
Wskaźnik marży zysku bilansowego netto.....	13%	10%
Rentowność aktywów (ROA).....	3%	2%
Rentowność kapitałów własnych (ROE).....	11%	7%

Źródło: Spółka

Spadek wskaźnika marży zysku operacyjnego za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2021 r. w porównaniu do analogicznego okresu zakończonego 31 grudnia 2020 r. o 8 p.p. (z 28% do 20%) wynika ze spadku zysku operacyjnego oraz zysku netto, przy jednoczesnym wzroście przychodów ze sprzedaży. Na spadek zysku operacyjnego wpływ miał przede wszystkim niższy zysk z wyceny wartości godziwej z nieruchomości inwestycyjnych (biurowców oraz centrum handlowego Libero).

Wzrost marży zysku bilansowego netto za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2021 r. w porównaniu do analogicznego okresu zakończonego 31 grudnia 2020 r. o 3 p.p. (z 10% do 13%) wynika z dodatnich różnic kursowych.

#### Aktualizacja 12.

W części „Wybrane Historyczne Informacje Finansowe - Alternatywne Pomiar Wyników – analiza wskaźnikowa” (str. 43 Prospektu), po tabeli przedstawiającej podstawowy Alternatywny Pomiar Wyników w zakresie wskaźników zadłużenia wykorzystywany przez Zarząd w analizie działalności Grupy i uwzględniający dane za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2021 r., dodaje się fragment o następującej treści:

W tabeli poniżej przedstawiono podstawowy Alternatywny Pomiar Wyników, w zakresie wskaźników zadłużenia, wykorzystywany przez Zarząd w analizie działalności Grupy za wskazane okresy.

Wskaźniki zadłużenia	Rok zakończony 31 grudnia	
	2021 r.	2020 r.
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi.....	29%	30%
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałami własnymi.....	75%	61%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia.....	66%	65%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego.....	229%	217%
Całkowite Zadłużenie Netto Spółki do Łącznej Wartości Aktywów.....	40%	49%

Źródło: Spółka

#### Aktualizacja 13.

W części „Istotne Informacje - Dokumenty włączone do Prospektu przez odniesienie” (str. 22 Prospektu), zmienia się pkt. (i), który otrzymuje następujące brzmienie:

(i) zbadane skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy za lata zakończone 31 grudnia 2021 r., 31 grudnia 2020 r. oraz 31 grudnia 2019 r. sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez UE („MSSF”), wraz z opiniami biegłego rewidenta z badania tych sprawozdań finansowych („**Roczne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe**”); oraz

Aktualizacja 14.

W części „*Opis działalności Grupy – Podsumowanie działalności*” (str. 45 Prospektu), po akapicie rozpoczynającym się od „W ramach współpracy, Emitent jest odpowiedzialny przede wszystkim za planowanie [...]”, dodaje się sekcję „*Ocena przewidywanego wpływu inwazji Rosji na Ukrainę*” o następującej treści:

### ***Ocena przewidywanego wpływu inwazji Rosji na Ukrainę***

W nawiązaniu do informacji przedstawionej w Skonsolidowanym Raporcie Rocznym Grupy Kapitałowej Echo Investment 2021 Emitent informuje, że podjął działania w celu dokonania oceny możliwego wpływu zbrojnej inwazji Federacji Rosyjskiej na Ukrainę lub nałożonymi na Rosję i Białoruś sankcjami gospodarczymi w związku z inwazją na Ukrainę (dalej „**Inwazja Rosji**”) na działalność, wyniki finansowe lub perspektywy Emitenta oraz podmioty z jego grupy kapitałowej.

Emitent oraz podmioty z jego grupy kapitałowej nie prowadzą działalności operacyjnej na terytorium Ukrainy, Rosji ani na Białorusi, w związku z tym prowadzenie działań wojennych na terytorium Ukrainy lub sankcje nałożone na Rosję i Białoruś nie mają bezpośredniego istotnego wpływu na działalność, wyniki finansowe lub perspektywy Emitenta oraz podmioty z jego grupy kapitałowej.

W związku z brakiem bezpośredniego istotnego wpływu według stanu na Dzień Suplementu nr 2 do Prospektu, Emitent dokonał oceny występowania pośredniego wpływu Inwazji Rosji na działalność, wyniki finansowe lub perspektywy Emitenta oraz podmiotów z jego grupy kapitałowej, w szczególności w zakresie:

- a) dynamiki i terminowości podpisywania umów sprzedaży projektów, umów rezerwacyjnych, przedwstępnych, deweloperskich oraz najmu – dotyczących nieruchomości komercyjnych i mieszkalnych;
- b) postępowań dotyczących pozyskiwania finansowania – dotyczących zmiany stóp procentowych oraz zmiany kursów walut;
- c) harmonogramów realizacji projektów deweloperskich – w kontekście ewentualnych ograniczeń dostępności materiałów budowlanych oraz ewentualnej zmniejszonej dostępności personelu u podwykonawców i tym samym terminowość realizacji inwestycji.

Zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta, po dokonaniu oceny okoliczności wskazanych powyżej w okresie po dniu rozpoczęcia Inwazji Rosji, na Dzień Suplementu nr 2 do Prospektu Emitent nie obserwuje istotnego pośredniego wpływu Inwazji Rosji na działalność, wyniki finansowe lub perspektywy Emitenta oraz podmiotów z jego grupy kapitałowej. Jednocześnie, w związku z relatywnie krótkim okresem, który upłynął od dnia rozpoczęcia Inwazji Rosji do Dnia Suplementu do Prospektu, ustalenie ostatecznego wpływu Inwazji Rosji na powyższe okoliczności nie jest obecnie możliwe. Skutki Inwazji Rosji mogą mieć jednak potencjalnie niekorzystny wpływ na działalność, wyniki finansowe lub perspektywy Emitenta oraz podmiotów z jego grupy kapitałowej.

Emitent monitoruje dostępność siły roboczej u podwykonawców i kontrahentów Emitenta, realizujących kontrakty budowlane na zlecenie Emitenta. W ostatnich tygodniach jest dostrzegalny pewien spadek dostępności pracowników pochodzących z Ukrainy. Powstające u kontrahentów wakaty są jednak na bieżąco uzupełniane pracownikami z Polski oraz pracownikami innych narodowości. Emitent obecnie nie posiada informacji o opóźnieniach bądź problemach na budowach wynikających z problemów z zatrudnieniem. Gdyby jednak takie problemy z zatrudnieniem wystąpiły w przyszłości u podwykonawców lub kontrahentów Emitenta, mogłyby to mieć potencjalny negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe Emitenta. Ponadto Inwazja Rosji może spowodować wzrost cen materiałów i usług budowlanych.

Niepewność związana z działaniami wojennymi za wschodnią granicą przekłada się na ostrożność wykonawców budowlanych i w konsekwencji mniejszą ilość ofert na prace budowlane. Składane oferty zawierają natomiast wyższe ceny oferowanych usług głównie ze względu na obawy wykonawców co do wzrostu ich kosztów w przyszłości. Ponadto ceny niektórych materiałów budowlanych takich jak stal, której istotnym producentem była Ukraina, wzrosły ze względu na możliwość ograniczenia ich dostępności. Takie braki czy obawy braków mogą się pojawiać i trudno przewidzieć ich skalę lub czas trwania, co także może wywrzeć potencjalny negatywny wpływ na działalność Emitenta oraz podmioty z jego grupy kapitałowej.

Czynniki ryzyka i ich wpływ na sytuację Emitenta oraz podmioty z jego grupy kapitałowej zostały przedstawione w Prospekcie w rozdziale „Czynniki Ryzyka”. Inwestorzy nie powinni podejmować decyzji inwestycyjnej przed dokładnym zapoznaniem się z treścią całego Prospektu, w tym treścią dokumentów włączonych do Prospektu przez odniesienie, a w szczególności z czynnikami ryzyka związanymi z inwestowaniem w Obligacje, opisanymi w rozdziale Prospektu zatytułowanym „Czynniki ryzyka”, wszelkimi ewentualnymi suplementami i komunikatami aktualizującymi do Prospektu oraz Ostatecznymi Warunkami Danej Serii dotyczącymi odpowiednich emisji Obligacji. W ocenie Zarządu Emitenta, w zależności od okresu trwania Inwazji Rosji i jej skutków, istnieje potencjalne zagrożenie spowolnienia gospodarczego, które może w dłuższym okresie mieć wpływ na rynek nieruchomości, w tym na popyt na projekty nieruchomościowe Emitenta, a także na dostępność i warunki finansowania inwestycji oraz harmonogramy realizacji projektów nieruchomościowych.

Inwazja Rosji może doprowadzić do przyspieszenia inflacji w Polsce. Zgodnie z raportem Polskiego Instytutu Ekonomicznego „Warnomics. Gospodarcze koszty inwazji Rosji i Białorusi na Ukrainę”, średnioroczna prognoza inflacji dla Polski na 2022 r. wynosi 10,8% (wzrost prognozy o 3,5 pkt. proc. w odniesieniu do szacunków z końca 2021). Ponadto 8 marca i 6 kwietnia 2022 r. Rada Polityki Pieniężnej podjęła decyzje o podwyższeniu stóp procentowych, w wyniku których stopa referencyjna wynosi obecnie 4,5% w skali rocznej, stopa lombardowa - 5,00% w skali rocznej, a stopa depozytowa - 4,00% w skali rocznej. Ewentualne dalsze podwyższanie stóp procentowych, czy rosnąca inflacja mogą wywrzeć istotny negatywny wpływ na polską gospodarkę i rynki finansowe, a także spowodować spadek zamożności społeczeństwa, co mogłoby mieć potencjalny negatywny wpływ na działalność Emitenta, w tym na popyt na jego projekty nieruchomościowe.

Sytuacja Emitenta oraz podmiotów z jego grupy kapitałowej na Dzień Suplementu nr 2 do Prospektu jest, w ocenie Zarządu, stabilna. Emitent na bieżąco i z uwagą monitoruje sytuację związaną z Inwazją Rosji oraz wskazuje, że w zakresie wymaganym przez przepisy prawa będzie informował inwestorów o nowych uwarunkowaniach, mających istotny wpływ na działalność, wyniki finansowe lub perspektywy Emitenta oraz podmioty z jego grupy kapitałowej.

#### Aktualizacja 15.

W części „Opis działalności Grupy – Segmenty działalności” (str. 58-59 Prospektu), po tabeli przedstawiającej informację na temat zysku (straty) brutto ze sprzedaży Grupy osiągniętych w poszczególnych segmentach jej działalności w latach 2020 i 2019 oraz w okresie za 9 miesięcy zakończonych 30 września w latach 2021 i 2020, dodaje się fragment o następującej treści:

Poniżej przedstawiono informację na temat poziomu przychodów ze sprzedaży Grupy osiągniętych w poszczególnych segmentach jej działalności w latach 2021 i 2020.

	Rok zakończony 31 grudnia 2021 r.		Rok zakończony 31 grudnia 2020 r.	
	Przychody (w tys. PLN)	Udział (%)	Przychody (w tys. PLN)	Udział (%)
	(zbadane)	(niezbadane)	(zbadane)	(niezbadane)
Mieszkania .....	1.255.437	82	728.694	60
Resi4Rent .....	22.260	1	286.998	24
Nieruchomości komercyjne .....	254.968	17	197.162	16
<b>Łączne przychody .....</b>	<b>1.532.665</b>	<b>100</b>	<b>1.212.854</b>	<b>100</b>

Źródło: Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki Echo Investment S.A. i jej Grupy Kapitałowej za 2021 r.



Poniżej przedstawiono informację na temat poziomu kosztu własnego sprzedaży Grupy przypisanego do poszczególnych segmentach jej działalności w latach 2021 i 2020.

	Rok zakończony 31 grudnia 2021 r.		Rok zakończony 31 grudnia 2020 r.	
	Koszt własny (w tys. PLN)	Udział (%)	Koszt własny (w tys. PLN)	Udział (%)
	<i>(zbadane)</i>	<i>(niezbadane)</i>	<i>(zbadane)</i>	<i>(niezbadane)</i>
Mieszkania .....	(972.457)	86	(564.165)	58
Resi4Rent .....	(17.656)	1	(273.049)	28
Nieruchomości komercyjne .....	(142.474)	13	(131.809)	14
<b>Koszt własny sprzedaży, razem .....</b>	<b>(1.132.587)</b>	<b>100</b>	<b>(969.023)</b>	<b>100</b>

Źródło: Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki Echo Investment S.A. i jej Grupy Kapitałowej za 2021 r.

Poniżej przedstawiono informację na temat zysku (straty) brutto ze sprzedaży Grupy osiągniętych w poszczególnych segmentach jej działalności w latach 2021 i 2020.

	Rok zakończony 31 grudnia 2021 r.		Rok zakończony 31 grudnia 2020 r.	
	Zysk (strata) brutto (w tys. PLN)	Udział (%)	Zysk (strata) brutto (w tys. PLN)	Udział (%)
	<i>(zbadane)</i>	<i>(niezbadane)</i>	<i>(zbadane)</i>	<i>(niezbadane)</i>
Mieszkania .....	282.981	71	164.529	67
Resi4Rent .....	4.604	1	13.949	6
Nieruchomości komercyjne ...	112.494	28	65.352	27
<b>Zysk brutto ze sprzedaży.....</b>	<b>400.078</b>	<b>100</b>	<b>243.829</b>	<b>100</b>

Źródło: Sprawozdanie Zarządu z działalności spółki Echo Investment S.A. i jej Grupy Kapitałowej za 2021 r.

#### Aktualizacja 16.

W „Opis Działalności Grupy – Źródła finansowania” (str. 71 Prospektu) akapit 1, sekcji „(i) Kredyty bieżące”, w zdaniu rozpoczynającym się od „Spółka jest stroną umów kredytu zawartych z bankami [...]”, w nawiasie dodaje się fragment o treści „natomiast na dzień 31 grudnia 2021 r. oraz na Datę Suplementu nr 2 do Prospektu łączna kwota limitów tych umów kredytowych Emitenta wynosiła 210 mln PLN natomiast całej Grupy Echo–Archicom 305 mln PLN”.

#### Aktualizacja 17.

W „Opis Działalności Grupy – Źródła finansowania” (str. 71 Prospektu) akapit 1 sekcji „(i) Kredyty bieżące” w zdaniu rozpoczynającym się od „W ramach tych umów kwota zaciągniętych [...]”, kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się fragment o treści: „natomiast na 31 grudnia 2021 r. kwota zaciągniętych kredytów wyniosła ok. 164,6 mln PLN, a zadłużenie z tytułu wystawionych w ramach limitów gwarancji wynosiło około 39,6 mln PLN”.

#### Aktualizacja 18.

W „Opis Działalności Grupy – Luka płynności – Wprowadzenie” (str. 75 Prospektu), dodaje się kolejny akapit o następującej treści:

Na 31 grudnia 2021 roku Emitent posiadał zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji publicznych i niepublicznych w wysokości 1.266,8 mln PLN i 40 mln EUR. Natomiast cała Grupa Echo–Archicom łącznie posiada na 31 grudnia 2021 roku zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji publicznych i niepublicznych w wysokości 1.455,3 mln PLN i 40 mln EUR. Na Datę Suplementu nr 2 do Prospektu Emitent posiadał zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji publicznych i niepublicznych w wysokości 1.366,8 mln PLN i 40 mln EUR, natomiast cała Grupa Echo–Archicom 1.586,8 mln PLN i 40 mln EUR.

## Aktualizacja 19.

W „Opis Działalności Grupy – Luka Płynności” (str. 75 Prospektu), zmienia się tytuł sekcji „Analiza ryzyka luki płynności według stanu na dzień 30 czerwca 2021 roku oraz na dzień 30 września 2021 roku” który otrzymuje następujące brzmienie: „Analiza ryzyka luki płynności według stanu na dzień 30 czerwca 2021 roku, na dzień 30 września 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2021 roku”, a po tabeli przedstawiającej najważniejsze aktywa i zobowiązania Emitenta według okresów wymagalności zgodnie ze stanem na dzień 30 września 2021 r. dodaje się fragment o następującej treści:

Poniżej została przedstawiona tabela, która porządkuje najważniejsze aktywa i zobowiązania Emitenta według okresów wymagalności. Zestawienie zawiera wyłącznie wyemitowane i planowane do emisji obligacje oraz przepływy z projektów posiadanych w „banku ziemi”. Do przeliczenia wartości w walucie EUR został zastosowany kurs EUR/PLN z dnia 31 grudnia 2021 r. (1 EUR = 4,5994 PLN):

	2022	2023	2024	2025	2026
Środki pieniężne na dzień 31 grudnia 2021 r. <sup>(1)</sup>	673.885	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji – wartość nominalna plus odsetki <sup>(2)</sup>	(356.718)	(260.593)	(681.304)	(395.396)	-
Planowane nowe emisje obligacji – wartość nominalna plus odsetki <sup>(3)</sup>	403.336	(36.199)	(36.305)	(83.684)	(385.605)
Kredyty bieżące /obrotowe Grupy, przypadające do spłaty w danym roku – stan na dzień 31 grudnia 2021 r.	(101.932)	(204.307)	-	-	-
Planowane przepływy z projektów – mieszkania <sup>(4)(5)(6)</sup>	175.314	562.811	812.125	343.513	63.530
Saldo na akwizycji Archicom S.A. <sup>(7)</sup>	(43.030)	188.722	85.484	187.190	282.202
Saldo planowanych przepływów na projektach komercyjnych <sup>(8)(9)</sup>	746.150	713.216	2.816	444.813	416.417
<b>Saldo narastające pozycji:</b>	<b>1.497.005</b>	<b>2.460.654</b>	<b>2.643.469</b>	<b>3.139.905</b>	<b>3.516.448</b>

Źródło: Spółka.

<sup>(1)</sup> Uwzględnia środki o ograniczonej dostępności w związku z wpłatami klientów na deweloperskie rachunki powiernicze.

<sup>(2)</sup> Uwzględnia niespłacone emisje obligacji publicznych wraz z odsetkami. Na Datę Suplementu nr 2 do Prospektu począwszy od początku roku 2027 spółka nie posiada zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji.

<sup>(3)</sup> Uwzględnia nowe emisje obligacji publicznych i niepublicznych spłaty, wraz z odsetkami.

<sup>(4)</sup> Planowane przepływy z projektów mieszkaniowych oznaczają skumulowaną wartość wpływów ze sprzedaży mieszkań pomniejszoną o nakłady związane z ich realizacją na gruntach znajdujących się w „banku ziemi”.

<sup>(5)</sup> Uwzględnia przepływy z realizacji platformy Resi4Rent.

<sup>(6)</sup> Wpływy ze sprzedaży projektów mieszkaniowych założone w okresie ich realizacji i 6 miesięcy po jej zakończeniu.

<sup>(7)</sup> Saldo uwzględniające dywidendy, które Spółka planuje otrzymać w poszczególnych latach od Archicom oraz wpływy ze sprzedaży nieruchomości.

<sup>(8)</sup> Planowane przepływy z projektów komercyjnych oznaczają skumulowaną wartość wpływów ze sprzedaży projektów komercyjnych (biura, centra handlowe) pomniejszoną o nakłady związane z ich realizacją na gruntach znajdujących się w „banku ziemi” z uwzględnieniem finansowania zewnętrznego.

<sup>(9)</sup> Sprzedaż projektów komercyjnych założona po upływie 12 miesięcy po zakończeniu ich realizacji. Założona spłata kredytu deweloperskiego w dacie planowanej sprzedaży projektu, uruchomienia zgodnie z harmonogramem.

## Aktualizacja 20.

W „Opis Działalności Grupy – Luka Płynności – Analiza ryzyka luki płynności według stanu na dzień 30 czerwca 2021 roku, na dzień 30 września 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2021 roku” (str. 76 Prospektu), w akapicie trzecim, po zdaniu rozpoczynającym się od „Wartość obligacji pozostających do wykupienia przez Emitenta na dzień 30 września 2021 roku [...]” dodaje się zdanie o następującej treści:

Wartość obligacji pozostających do wykupienia przez Emitenta na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosi 1.266,8 mln PLN i 40 mln EUR.

## Aktualizacja 21.

W „Opis Działalności Grupy – Luka Płynności – Analiza ryzyka luki płynności według stanu na dzień 30 czerwca 2021 roku, na dzień 30 września 2021 roku oraz na dzień 31 grudnia 2021 roku” (str. 76 Prospektu), w akapicie trzecim, po zdaniu rozpoczynającym się od „Łączna wartość kredytów bieżących i obrotowych na dzień 30 września 2021 r. [...]”, dodaje się zdanie o następującej treści:

Łączna wartość limitów kredytów bieżących i obrotowych Emitenta na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosiła do 210 mln PLN, z czego na 31 grudnia 2021 r. uruchomione było 164,6 mln PLN. Natomiast cała Grupa Echo–Archicom posiada łącznie limity kredytów bieżących i obrotowych na dzień 31 grudnia 2021 roku do 305 mln PLN, z czego na 31 grudnia 2021 r. uruchomione było 164,6 mln PLN.

Aktualizacja 22.

W „Opis Działalności Grupy – Dłużne papiery wartościowe emitowane przez Emitenta” (str. 83-84 Prospektu) po tabeli przedstawiającej listę wszystkich obligacji wyemitowanych i pozostających do wykupu przez Spółkę na Datę Prospektu, dodaje się poniższą tabelę przedstawiającą listę wszystkich obligacji wyemitowanych i pozostających do wykupu przez Spółkę na Datę Suplementu nr 2 do Prospektu:

Seria	kod ISIN	Firma inwestycyjna/bank	Wartość nominalna (tys. PLN)	Termin wykupu
<b>Obligacje dla inwestorów instytucjonalnych wyemitowane przez Echo Investment S.A. w PLN</b>				
1/2018	PLECHPS00282	mBank S.A.	31.410	25 kwietnia 2022 r.
1/2019	PLECHPS00308	mBank S.A.	96.510	11 kwietnia 2023 r.
1/2020	PL0017000012	mBank S.A.	150.000	31 maja 2024 r.
1P/2020	PL0017000020	Michael / Ström Dom Maklerski S.A. (agent)	100.000	5 sierpnia 2024 r.
1/2021	PL0017000046	mBank S.A.	195.000	17 marca 2025 r.
2/2021	PLO017000061	mBank S.A.	172.000	10 listopada 2025 r.
<b>Razem:</b>			<b>744.920</b>	
Seria	kod ISIN	Firma inwestycyjna/bank	Wartość nominalna (tys. PLN)	Termin wykupu
<b>Obligacje dla inwestorów indywidualnych wyemitowane na podstawie oferty publicznej prospektowej przez Echo Investment S.A.</b>				
F	PLECHPS00233	BM PKO BP	125.000	11 października 2022 r.
G	PLECHPS00241	BM PKO BP	75.000	27 października 2022 r.
H	PLECHPS00266	BM PKO BP	50.000	22 maja 2022 r.
I	PLECHPS00274	BM PKO BP, Noble Securities S.A. i Centralny Dom Maklerski Pekao S.A.	50.000	8 listopada 2023 r.
J i J2	PLECHPS00290	Seria J: Noble Securities S.A., Michael / Ström Dom Maklerski S.A., Dom Maklerski Banku Ochrony Środowiska S.A. Seria J2: BM PKO BP	33.832	21 września 2023 r.
seria K	PLECHPS00324	BM PKO BP	50.000	10 stycznia 2025 r.
seria L	PLECHPS00332	BM PKO BP	50.000	22 lutego 2026 r.
<b>Razem:</b>			<b>433.832</b>	
Seria	kod ISIN	Firma inwestycyjna/bank	Wartość nominalna (tys. PLN)	Termin wykupu
<b>Obligacje dla inwestorów indywidualnych wyemitowane na podstawie oferty publicznej bezprospektowej* dla sprzedających akcje Archicom S.A.</b>				
1P/2021	PL0017000053	Michael / Ström Dom Maklerski S.A. (agent)	188.000	22 października 2024 r.
<b>Razem:</b>			<b>188.000</b>	

\* Emisja na podstawie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach oraz art. 1 ust. 4 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego.

Seria	Kod ISIN	Bank / dom maklerski	Wartość nominalna [tys. EUR]	Termin wykupu
1E/2020	PLECHPS00316	Bank Pekao S.A.	40.000	23 października 2024 r.

Seria	kod ISIN	Firma inwestycyjna/bank	Wartość nominalna (tys. PLN)	Termin wykupu
<b>Obligacje dla inwestorów instytucjonalnych wyemitowane przez Grupę Archicom S.A.</b>				
M3/2018	PLARHCM00065	mBank S.A.	50.000	13 lipca 2022 r.
M4/2019	PLARHCM00073	mBank S.A.	60.000	14 czerwca 2023 r.
M6/2022	PLO221800090	mBank S.A.	110.000	15 marca 2024 r.
<b>Razem:</b>			<b>220.000</b>	

Źródło: Spółka

### Aktualizacja 23.

W „Opis Działalności Grupy – Zobowiązania pozabilansowe” (str. 85-93 Prospektu), po tabeli przedstawiającej gwarancje wystawione przez Grupę Archicom na 30 września 2021 r., dodaje się fragment o następującej treści:

Zobowiązania pozabilansowe Grupy w podziale na gwarancje oraz poręczenia na 31 grudnia 2021 r. przedstawiają poniższe tabele.

### Poręczenia finansowe wystawione przez Grupę

Poręczyciel	Podmiot otrzymujący poręczenie	Beneficjent	Wartość (tys. PLN)	Termin ważności	Tytułem
<b>Echo Investment S.A.</b>	Echo – Browary Warszawskie Sp. z o.o. Sp.K. oraz Dellia Investments – Projekt Echo – 115 Sp. z o.o. Sp.K.	HPO AEP Sp. z o.o. Sp.J.	11.499	Do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie sąsiedniego projektu, nie później niż do 07.12.2031 r.	Poręczenie za zobowiązania spółki, jako zabezpieczenie zobowiązań wynikających z umowy zawartej 7.12.2016 r. Poręczenie wzajemne wystawione w EUR
<b>Echo Investment S.A.</b>	Pimech Invest Sp. z o.o.	Miasto Stołeczne Warszawa	1.230	30.03.2023	Poręczenie za prawidłowe wykonanie zobowiązań wynikających z umowy drogowej.
<b>Archicom S.A</b>	Archicom Nieruchomości 14 Sp. z o.o.	Bank Pekao S.A.	6.931	Do 30.03.2035 r., z możliwością wcześniejszego wygaśnięcia w przypadku osiągnięcia wskaźnika pokrycia obsługi długu (DSCR) na poziomie 1,2	Gwarancja korporacyjna – wsparcia projektu na zabezpieczenie kredytu na realizację inwestycji City Forum A.
<b>Archicom S.A</b>	Archicom Nieruchomości 14 Sp. z o.o.	Bank Pekao S.A.	12.994	Do 30.03.2035 r., z możliwością wcześniejszego wygaśnięcia w przypadku osiągnięcia wskaźnika pokrycia obsługi długu (DSCR) na poziomie 1,2	Poręczenie jako zabezpieczenie kredytu na realizację inwestycji City Forum A.
<b>Archicom S.A</b>	Archicom Nieruchomości 14 Sp. z o.o.	Bank Pekao S.A.	0	Do 30.03.2035 r., z możliwością wcześniejszego wygaśnięcia w przypadku osiągnięcia wskaźnika pokrycia obsługi długu (DSCR) na poziomie 1,2	Gwarancja korporacyjna zabezpieczenia przychodów z czynszów (masterlease) jako zabezpieczenie kredytu na realizację inwestycji City Forum A.
<b>Archicom S.A</b>	Strzegomska Nowa Sp. z o.o.	PKO BP S.A.	1.729	Do 28.04.2023 r.	Poręczenie jako zabezpieczenie gwarancji bankowej w związku ze sprzedażą budynku biurowego West Forum IA
<b>Archicom S.A</b>	Archicom Nieruchomości 5 Sp. zo.o.	PKO BP S.A.	5.905	Do 9.09.2022 r.	Poręczenie jako zabezpieczenie gwarancji bankowej w związku ze sprzedażą budynku biurowego City Forum B
<b>Archicom S.A</b>	Archicom Sp. z o.o. RI Spk	PKO BP S.A.	6.568	Do 9.07.2022 r.	Poręczenie jako zabezpieczenie gwarancji bankowej w związku ze sprzedażą budynku biurowego City Forum B.
<b>Archicom S.A</b>	Archicom Nieruchomości 14 Sp. z o.o.	Bank Millenium S.A.	4.413	90 dni po upływie 7 miesięcy okresu najmu	Poręczenie udzielone jako zabezpieczenie wywiązania się ze zobowiązania wynikającego z umowy najmu, z tytułu wypłaty opłat

					motywacyjnych oraz w celu zabezpieczenia zapłaty kary umownej na wypadek opóźnienia przekazania przedmiotu najmu. Wystawione w EUR.
<b>Razem</b>			<b>51.269</b>		

Zródło: Spółka.

### Gwarancje finansowe wystawione przez Grupę

Poręczyciel	Podmiot otrzymujący poręczenie	Beneficjent	Wartość (tys. PLN)	Termin ważności	Tytułem
Echo Investment S.A.	Rosehill Investments Sp. z o.o.	IB 6 FIZAN / GPF 3 FIZAN	105.430	31.03.2023	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy programowej zawartej 31.08.2017 r. Gwarancja wystawiona w EUR
Echo Investment S.A.	Projekt 20 - Grupa Echo Sp. z o.o. SKA	Bank Pekao S.A	70.000	29.12.2023	Gwarancja zabezpieczająca przekroczenie kosztów realizacji, pokrycie odsetek na minimalnym poziomie oraz zapewnienie wkładu własnego projektu biurowego Face2Face w Katowicach.
Echo Investment S.A.	Midpoint 71 – Cornwall Investments Sp. z o.o. SKA	PKO BP S.A	19.984	31.12.2029	Gwarancja zabezpieczająca utrzymanie wskaźnika obsługi długu oraz finansowania okresów beczynszowych umów najmu powierzchni projektu biurowego Midpoint 71 we Wrocławiu. Gwarancja wystawiona w EUR.
Echo Investment S.A.	Cinema Asset Manager – Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp.j.	2.500	2.11.2036	Warunkowa gwarancja zapłaty kary umownej wynikającej z umowy najmu lokalu w centrum handlowym Kapelanka w Krakowie.
Santander Bank Polska S.A. (w ramach limitu kredytowego Echo Investment S.A.)	Elektrownia RE Sp. z o.o.	Miasto Łódź	796	18.10.2022	Gwarancja zapłaty związana z porozumieniem dotyczącym zasad realizacji inwestycji drogowej.
Santander Bank Polska S.A. (w ramach limitu kredytowego Echo Investment S.A.)	Elektrownia RE Sp. z o.o.	Miasto Łódź	695	18.10.2022	Gwarancja zapłaty związana z porozumieniem dotyczącym zasad realizacji inwestycji drogowej.
Echo Investment S.A.	Dellia Investments - Projekt Echo - 115 Sp. z o.o. Sp.K.	Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH	8.279	30.11.2026	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży budynku Willa Schielego, wchodzącego w skład kompleksu Browary Warszawskie. Gwarancja wystawiona w EUR. Maksymalna kwota odpowiedzialności będzie ulegać sukcesywnemu zmniejszeniu wraz ze zmniejszaniem się kwoty zobowiązania, które gwarancja zabezpiecza.
Echo Investment S.A.	Park Rozwoju – Projekt Echo 112 Sp. z o.o. Sp. K.	Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. J.	2.500	29.03.2036	Warunkowa gwarancja zapłaty kary umownej wynikającej z umowy najmu lokalu w centrum handlowym Pasaż Opieńskiego w Poznaniu.
Towarzystwo Ubezpieczeń Euler Hermes S.A. (na zlecenie i z limitu Echo Investment S.A.)	Galeria Nova – Grupa Echo Sp. z o.o. SKA	Aparator Powogaz S.A.	21.500	31.12.2022	Gwarancja zapłaty całości należności z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowej w Poznaniu.
Echo Investment S.A.	Projekt Beethovena – Projekt Echo – 122 Sp. z o.o. SKA	Portfel2 PH5 Sp. z o.o.	51.388	21.11.2023	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży biurowca Moje Miejsce (etap I). Gwarancja wystawiona w EUR.
Echo Investment S.A.	Projekt Beethovena – Projekt Echo – 122 Sp. z o.o. SKA	Portfel2 PH5 Sp. z o.o.	3.789	21.11.2026	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy o prace wykończeniowe związanej ze sprzedażą biurowca Moje Miejsce (etap I). Gwarancja wystawiona w EUR. Maksymalna kwota odpowiedzialności będzie ulegać sukcesywnemu zmniejszeniu wraz ze zmniejszaniem się kwoty zobowiązania, które gwarancja zabezpiecza.

<b>Echo Investment S.A.</b>	Grupa Echo Sp. z o.o.	IB 14 FIZAN	82.220	24.05.2024	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży biurowca West Link we Wrocławiu. Gwarancja wystawiona w EUR. Po 24.05.2021 r. kwota maksymalnej odpowiedzialności uległa zmniejszeniu o 80%.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Midpoint 71-Cornwall Investments Sp. z o.o. SKA (poprzednio: Projekt 22 – Grupa Echo Sp. z o.o. S.K.A.)	A 19 Sp. z o.o	27.596	04.07.2038	Gwarancja za zobowiązania wynikające z porozumienia dobrosąsiedzkiego zawartego 4.07.2018 r. dla projektu Midpoint 71. Gwarancja wystawiona w EUR.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Dellia Investments - Projekt Echo - 115 Sp. z o.o. Sp.K.	LUX Europa III S.a.r.l	50.593	3.03.2027	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży biurowca Biura przy Bramie Wschodzącego w skład kompleksu Browary Warszawskie. Gwarancja wystawiona w EUR.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Dellia Investments - Projekt Echo - 115 Sp. z o.o. Sp.K.	APAK Grundstücksgesellschaft mbH & Co KG	48.968	późniejsza z dat: 11.09.2022 lub data zwrotu VAT z urzędu do kupującego	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży biurowca Biura przy Willi (budynek K), wchodzącego w skład kompleksu Browary Warszawskie, a także z umowy dodatkowej. Gwarancja wystawiona w EUR i PLN.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Projekt 12 - Grupa Echo Sp. z o.o. SKA	Tesco (Polska) Sp. z o.o.	nie dotyczy	30.06.2025	Gwarancja korporacyjna zabezpieczająca wykonanie zobowiązań dotyczących zapewnienia pierwszeństwa najmu powierzchni w nowym centrum handlowym i wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości zawartej 30.07.2019 r. Ze względu na ustalenia biznesowe i prawne, gwarancja nie ma górnej granicy potencjalnej odpowiedzialności.
<b>Santander Bank Polska S.A.</b>	Echo Investment S.A.	Miasto Stołeczne Warszawa	25.000	30.10.2022	Gwarancja zabezpieczająca realizację inwestycji towarzyszącej w ramach tzw. Specustawy mieszkaniowej – budowę szkoły podstawowej i jej przekazanie na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy.
<b>Santander Bank Polska S.A. (w ramach limitu kredytowego Echo Investment S.A.)</b>	Echo Investment S.A.	Miasto Poznań reprezentowane przez Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu	3.384	31.07.2022	Gwarancja należytego wykonania umowy.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Dellia Investments - Projekt Echo - 115 Sp. z o.o. Sp.K	Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH	178.848	05.08.2026	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży biurowca Biura przy Warzelni (budynek GH), wchodzącego w skład kompleksu Browary Warszawskie. Gwarancja wystawiona w EUR.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Dellia Investments - Projekt Echo - 115 Sp. z o.o. Sp.K	Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH	3.543	05.11.2031	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z: (i) umowy o prace wykończeniowe związane ze sprzedażą biurowca Biura przy Warzelni (budynek GH) wchodzącego w skład kompleksu Browary Warszawskie, oraz (ii) gwarancji czynszowej na powierzchnie handlowe, związane ze sprzedażą biurowca Biura przy Willi (budynek GH) wchodzącego w skład kompleksu Browary Warszawskie. Gwarancja wystawiona w EUR.
<b>PKO BP S.A. (na zlecenie Echo Investment S.A.)</b>	Dellia Investments - Projekt Echo - 115 Sp. z o.o. Sp.K	APAK Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	616	09.07.2022	Należyte wykonanie warunków umowy najmu, które w szczególności obejmują zapłatę czynszu, opłat eksploatacyjnych, roszczeń o zapłatę kar umownych, wpłatę kaucji gwarancyjnej, ewentualnych odsetek.
<b>PKO BP S.A.</b>	Strzegomska Nowa Sp. z o.o.	GNT Ventures Wrocław Sp. z o.o.	1.729	do 28.02.2023	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy gwarancji należności czynszowych związanej ze sprzedażą budynku biurowego West Forum IA.
<b>PKO BP S.A.</b>	Archicom Nieruchomości 5 Sp. z o.o.	City One Park Sp. z o.o.	5.905	do 09.07.2022	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży budynku biurowego City Forum B.
<b>PKO BP S.A.</b>	Archicom Sp. z o.o. – RI – Sp.K	City One Park Sp. z o.o.	3.284	do 09.07.2022	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z kontraktu

					budowlanego, związanych z umową sprzedaży budynku biurowego City Forum B.
<b>PKO BP S.A.</b>	Archicom S.A.	City One Park Sp. z o.o.	1.161	do 09.07.2022	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy najmu, związanych z umową sprzedaży budynku biurowego City Forum B.
<b>PKO BP S.A.</b>	Archicom S.A.	Bank Millenium S.A.	4.413	do 30.06.2022.	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy najmu.
<b>Archicom S.A</b>	Space Investment Strzegomska 1 Sp. z o.o. Sp.k., Space Investment Strzegomska 3 Sp. z o.o. Sp.k.	GNT Ventures Wrocław sp. z o.o.	12.041	25.02.2024	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży budynku biurowego West Forum IB.
<b>Archicom S.A</b>	Archicom Nieruchomości 5 sp. z o.o.	City One Park sp. z o.o.	17.193	do 27.11.2027	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy gwarancji najmu budynku biurowego City Forum B.
<b>Archicom S.A</b>	Archicom Nieruchomości 5 sp. z o.o.	City One Park sp. z o.o.	15.562	do 27.05.2023	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży budynku biurowego City Forum B.
<b>Razem</b>			<b>768.917</b>		

Zródło: Spółka.

### Gwarancje niefinansowe wystawione przez Grupę

Poręczyciel	Podmiot otrzymujący poręczenie	Beneficjent	Wartość (tys. PLN)	Termin ważności	Tytułem
<b>Echo Investment S.A</b>	Projekt Echo - 130 sp. z o.o.	Bank Pekao S.A.	28.609	31.01.2024	Gwarancja zabezpieczająca przekroczenie kosztów realizacji projektu biurowego w ramach kompleksu Fuzja CDJ.
<b>Echo Investment S.A</b>	Midpoint 71 – Cornwall Investments Sp. z o.o. SKA	PKO BP S.A	39.000	31.12.2026	Gwarancja zabezpieczająca przekroczenie kosztów realizacji oraz utrzymania niewynajętej powierzchni projektu biurowego Midpoint 71 we Wrocławiu.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Projekt Beethovena – Projekt Echo – 122 Sp. z o.o. SKA	PKO BP S.A.	36.000	30.06.2023	Zabezpieczenie przekroczenia kosztów realizacji projektu biurowego Moje Miejsce w Warszawie
<b>Echo Investment S.A.</b>	Projekt 17 - Grupa Echo Sp. z o.o. SKA	Bank Millennium S.A.	8.045	do daty potwierdzenia przez project managera zakończenia realizacji wykończeń	Gwarancja zabezpieczająca przekroczenie kosztów realizacji projektu biurowego West 4 Business Hub we Wrocławiu.
<b>Echo - SPV 7 Sp. z o.o.</b>	R4R Poznań Szczepanowskiego Sp. z o.o. R4R Warszawa Taśmowa Sp. z o.o. R4R Warszawa Woronicza Sp. z o.o. R4R Gdańsk Kołobrzaska Sp. z o.o.	Santander Bank Polska S.A.,	24.500	do daty konwersji kredytu budowlanego na inwestycyjny	Zabezpieczenie zobowiązań dłużników z tytułu pokrycia kosztów realizacji inwestycji, które przekroczą budżet określony w umowie kredytu.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Echo - Opolska Business Park Sp. z o.o. Sp.K.	wystawiona na rzecz Ventry Investments Sp. z o.o. Sp.K (obecnie podmiot uprawniony EPP Office O3 Business Campus Sp. z o.o)	41.968	21.12.2026	Gwarancja budowlana związana ze sprzedażą biurowca O3 Business Campus I w Krakowie. Zabezpieczeniem gwarancji budowlanej jest gwarancja korporacyjna wystawiona przez Echo Investment S.A. Gwarancja wystawiona w EUR.
<b>Echo Investment S.A.</b>	ZAM - Projekt Echo - 127 Sp. z o.o. Sp.K.	wystawiona na rzecz Emfold Investments Sp. z o.o. (obecnie podmiot uprawniony Tryton Business Park Sp. z o.o.)	43.778	21.12.2026	Gwarancja budowlana związana ze sprzedażą biurowca Tryton w Gdańsku. Zabezpieczeniem gwarancji budowlanej jest gwarancja korporacyjna wystawiona przez Echo Investment S.A. Gwarancja wystawiona w EUR.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Symetris - Projekt Echo - 131 Sp. z o.o. Sp.K.	wystawiona na rzecz Flaxton Investments Sp. z o.o. (obecnie podmiot uprawniony EPP Office – Symetris Business Park Sp. z o.o.)	18.727	21.12.2026	Gwarancja budowlana związana ze sprzedażą biurowca Symetris I w Łodzi. Zabezpieczeniem gwarancji budowlanej jest gwarancja korporacyjna wystawiona przez Echo Investment S.A. Gwarancja wystawiona w EUR.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Projekt Echo 135 Sp. z o.o. Sp.K.	A4 Business Park Sp. z o.o.	25.297	26.04.2027	Gwarancja budowlana związana ze sprzedażą biurowca A4 Business Park III w Katowicach. Zabezpieczeniem gwarancji jest gwarancja korporacyjna wystawiona

					przez Echo Investment S.A. Gwarancja wystawiona w EUR.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Echo - Opolska Business Park Sp. z o.o. Sp.K.	EPP Office O3 Business Campus Sp. z o.o	40.014	21.12.2027	Gwarancja budowlana związana ze sprzedażą biurowca O3 Business Campus II w Krakowie. Zabezpieczeniem gwarancji jest gwarancja korporacyjna wystawiona przez Echo Investment S.A. Gwarancja wystawiona w EUR.
<b>Echo Investment S.A.</b>	gwarancja bezpośrednia Echo Investment S.A.	Nobilis - Projekt Echo - 117 Sp. z o.o. Sp.K	40.000	31.10.2026	Gwarancja jakości na roboty budowlane związane z obiektem biurowym Nobilis we Wrocławiu.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Symetris - Projekt Echo - 131 Sp. z o.o. Sp.K.	wystawiona na rzecz Flaxton Investments Sp. z o.o. (obecnie podmiot uprawniony EPP Office – Symetris Business Park Sp. z o.o.)	17.560	31.08.2023	Gwarancja budowlana związana ze sprzedażą biurowca Symetris II w Łodzi. Gwarancja wystawiona w EUR. Maksymalna kwota odpowiedzialności może ulegać sukcesywnemu zmniejszeniu wraz ze zmniejszaniem się kwoty zobowiązania, które gwarancja zabezpiecza.
<b>PKO BP S.A.</b>	Echo Investment S.A.	LUX Europa III S.a.r.l	6.450	20.05.2022	Zabezpieczenie zobowiązań. wynikających z umowy gwarancji jakości.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Dellia Investments - Projekt Echo - 115 Sp. z o.o. Sp.K.	LUX Europa III S.a.r.l	100.911	31.12.2024	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży biurowca Biura przy Bramie, wchodzącego w skład kompleksu Browary Warszawskie. Gwarancja wystawiona w EUR.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Dellia Investments - Projekt Echo - 115 Sp. z o.o. Sp.K.	LUX Europa III S.a.r.l	163.550	30.06.2030	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy sprzedaży projektu Biura przy Bramie wchodzącego w skład kompleksu Browary Warszawskie.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Echo - Opolska Business Park Sp. z o.o. Sp.K.	EPP Development 6 Sp. z o.o	37.102	9.08.2028	Gwarancja budowlana związana ze sprzedażą biurowca O3 Business Campus III w Krakowie. Zabezpieczeniem gwarancji jest gwarancja korporacyjna wystawiona przez Echo Investment S.A. Gwarancja wystawiona w EUR.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Dellia Investments - Projekt Echo - 115 Sp. z o.o. Sp.K.	APAK Grundstücksgesellschaft mbH & Co KG	96.611	11.03.2032	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z gwarancji jakości budynku, związanej ze sprzedażą biurowca Biura przy Willi (budynek K), wchodzącego w skład kompleksu Browary Warszawskie. Maksymalna kwota odpowiedzialności będzie ulegać sukcesywnemu zmniejszeniu wraz ze zmniejszaniem się kwoty zobowiązania, które gwarancja zabezpiecza.
<b>PKO BP S.A. (na zlecenie Echo Investment S.A.)</b>	Echo Investment S.A	Gmina Miejska Kraków – ZDM Kraków	282	10.05.2022	Gwarancja należytego wykonania umowy.
<b>Echo – SPV 7 Sp. z o.o.</b>	R4R Warszawa Wilanowska Sp. z o.o., R4R Kraków 3 Maja Sp.z o.o., M2 Hotel Sp. z o.o., Pimech Invest Sp. z o.o., R4R RE Wave 3 Sp. z o.o	Bank Pekao S.A.	18.465	31.12.2027	Zabezpieczenie zobowiązań dłużników z tytułu pokrycia kosztów realizacji inwestycji, które przekroczą budżet określony w umowie kredytu oraz pokrycia odsetek od transzy budowlanej.
<b>Echo Investment S.A.</b>	Dellia Investments - Projekt Echo - 115 Sp. z o.o. Sp.K.	Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH	200.486	05.08.2031	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z gwarancji jakości budynku, związanej ze sprzedażą biurowca Biura przy Warzelnii (budynek GH), wchodzącego w skład kompleksu Browary Warszawskie. Maksymalna kwota odpowiedzialności będzie ulegać sukcesywnemu zmniejszeniu wraz ze zmniejszaniem się kwoty zobowiązania, które gwarancja zabezpiecza
<b>Echo Investment S.A.</b>	Projekt Beethovena – Projekt Echo 122 Sp. z o.o. S.K.A.	Portfel2 PH5 Sp. z o.o.	124.643	28.05.2030	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z gwarancji jakości budynku związanej ze sprzedażą biurowca Moje Miejsce I. Maksymalna kwota odpowiedzialności będzie ulegać sukcesywnemu zmniejszeniu.
<b>Echo – SPV 7 Sp. z o.o.</b>	M2 Biuro Sp. z o.o. R4R Wrocław Park Zachodni Sp. z o.o. R4R RE Wave 4 Sp. z o.o. R4R Gdańsk Stocznia Sp. z o.o.	Santander Bank Polska S.A., Landesbank Hessen-Thuringen Girocentrale	44.097	Do daty konwersji kredytu budowlanego na inwestycyjny	Zabezpieczenie zobowiązań dłużników z tytułu pokrycia kosztów realizacji inwestycji, które przekroczą budżet określony w umowie kredytu.



	R4R Kraków JPII Sp. z o.o. R4R Łódź Kilińskiego Sp. z o.o.				
<b>Echo Investment S.A.</b>	Dellia Investments - Projekt Echo - 115 Sp. z o.o. Sp.K.	Westinvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH	9.159	30.11.2031	Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z gwarancji jakości budynku, związanej ze sprzedażą budynku Willa Schielego, wchodzącego w skład kompleksu Browary Warszawskie.
<b>Razem</b>			<b>1.165.254</b>		

Źródło: Spółka.

#### Aktualizacja 24.

W „*Informacje Finansowe - Informacje o tendencjach i znaczących zdarzeniach po dacie bilansowej*” (str. 97 Prospektu) dodaje się kolejny akapit o następującej treści:

Od czasu opublikowania Roczno Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021 r. nie doszło do istotnych niekorzystnych zmian w perspektywach Emitenta ani do znaczących zmian wyników finansowych Emitenta lub Grupy.

#### Aktualizacja 25.

W „*Ogólne informacje o Grupie – Grupa*” (str. 102 Prospektu) po akapicie pierwszym dodaje się następujący akapit przedstawiający informację na temat liczby podmiotów wchodzących w skład Grupy na Datę Suplementu nr 2 do Prospektu:

W skład Grupy wchodzi Spółka oraz 180 spółek zależnych (w tym 53 spółki z Grupy Archicom), konsolidowanych metodą pełną oraz 33 spółki współzależne, konsolidowane metodą praw własności.

#### Aktualizacja 26.

W „*Ogólne Informacje o Grupie – Znaczeni akcjonariusze Spółki*” (str. 105 Prospektu), pod tabelą przedstawiającą akcjonariuszy Spółki posiadających znaczne pakiety akcji, przygotowaną na podstawie danych według skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za półrocze zakończone 30 czerwca 2021 r., zamieszcza się poniższą tabelę:

Lp.	Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział (%)	Liczba głosów	Udział (%)
1.	Lisala sp. z o.o.*	272.375.784	66,00	272.375.784	66,00
2.	Nationale-Nederlanden OFE	55.834.000	13,53	55.834.000	13,53
3.	Aviva OFE Aviva Santander	27.351.000	6,63	27.351.000	6,63
4.	Nicklas Lindberg - Prezes Zarządu	593.172	0,14	593.172	0,14
5.	Maciej Drozd - Wiceprezes Zarządu	221.765	0,05	221.765	0,05
6.	Péter Kocsis – członek Rady Nadzorczej	52.280	0,01	52.280	0,01
7.	Pozostali akcjonariusze	56.262.581	13,63	56.262.581	13,63
	<b>Razem</b>	<b>412.690.582</b>	<b>100,00</b>	<b>412.690.582</b>	<b>100,00</b>

Źródło: Spółka\*\*.

\* kontrolowana przez Wing IHC Zrt. oraz partnerów Griffin Capital Partners.

\*\* dane według Roczno Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021 r. oraz raportu bieżącego Spółki nr 14/2022.

#### Aktualizacja 27.

W „*Skróty i Definicje*” dodaje się następujące definicje w kolejności alfabetycznej:

**Data Suplementu nr 2 do Prospektu**      dzień zatwierdzenia suplementu nr 2 do Prospektu przez KNF

**Roczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe**      skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 r.

**Grupy za rok obrotowy  
zakończony 31 grudnia  
2021 r.**

Definicja Rocznych Skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych Grupy otrzymuje następujące brzmienie:

**Roczne Skonsolidowane  
Sprawozdania  
Finansowe Grupy** Zbadane skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy za lata  
zakończone 31 grudnia 2019 r., 31 grudnia 2020 r. oraz 31  
grudnia 2021 r.

Definicja Grupy otrzymuje następujące brzmienie:

**Grupa** Spółka oraz jej podmioty zależne podlegające konsolidacji na dzień  
bilansowy Roczno Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego  
Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021 r.

Aktualizacja 28.

W „Załącznik 3 Wykaz Odesłań Zamieszczonych w Prospekcie” (str. Z-11 Prospektu) dodaje się następujący punkt:

(vii) Skonsolidowane sprawozdanie finansowy Grupy za 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 r. wraz z opinią biegłego rewidenta, które zostały zamieszczone na Stronie Internetowej Spółki, w zakładce Relacje Inwestorskie, pod adresem:

<https://www.echo.com.pl/s,44,raporty.html?year=2021&cid=1>