

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><tr><td>Nazwa papierów wartościowych:</td><td>Obligacje zwykłe na okaziciela serii P</td></tr><tr><td>ISIN:</td><td>PLECHPS00373</td></tr></table>	Nazwa papierów wartościowych:	Obligacje zwykłe na okaziciela serii P	ISIN:	PLECHPS00373								
Nazwa papierów wartościowych:	Obligacje zwykłe na okaziciela serii P												
ISIN:	PLECHPS00373												
A.3	DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE EMITENTA												
	<table><tr><td>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>259400LHRL5AU16F1F70</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:	259400LHRL5AU16F1F70
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:	259400LHRL5AU16F1F70												
A.5	DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE WŁAŚCIWEGO ORGANU, KTÓRY ZATWIERDZIŁ PROSPEKT												
	<table><tr><td>Nazwa:</td><td>Komisja Nadzoru Finansowego</td></tr><tr><td>Adres siedziby:</td><td>ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa</td></tr><tr><td>Telefon:</td><td>+48 22 262 50 00</td></tr><tr><td>Adres e-mail:</td><td>knf@knf[.]gov[.]pl</td></tr><tr><td>www</td><td>https://www[.]knf[.]gov[.]pl/</td></tr></table>	Nazwa:	Komisja Nadzoru Finansowego	Adres siedziby:	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa	Telefon:	+48 22 262 50 00	Adres e-mail:	knf@knf[.]gov[.]pl	www	https://www[.]knf[.]gov[.]pl/		
Nazwa:	Komisja Nadzoru Finansowego												
Adres siedziby:	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa												
Telefon:	+48 22 262 50 00												
Adres e-mail:	knf@knf[.]gov[.]pl												
www	https://www[.]knf[.]gov[.]pl/												
A.6	DATA ZATWIERDZENIA PROSPEKTU												
	Komisja Nadzoru Finansowego („KNF”) zatwierdziła Prospekt w dniu 19 czerwca 2023 r.												

Dział B – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT EMITENTA**B.1 KTO JEST EMITENTEM PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH?**

Echo Investment Spółka Akcyjna z siedzibą w Kielcach, al. Solidarności 36, 25-323 Kielce, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000007025, z kapitałem zakładowym w wysokości 20.634.529,10 PLN, opłaconym w całości.

B.1.1 Siedziba, forma prawna, kod LEI, prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność oraz kraj założenia

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

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.

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 19/2023 z dnia 16 maja 2023 r.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym Emitenta (%)	Udział w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (%)
Lisala sp. z o.o.*	272.375.784	66,00%	66,00%
Nationale-Nederlanden OFE	53.062.355	12,86%	12,86%
Allianz Polska PTE	39.781.769	9,65%	9,65%
Pozostali akcjonariusze	47.470.674	11,49%	11,49%

*kontrolowana przez Wing International Zrt. oraz partnerów Griffin Real Estate

B.1.4	<p>Kadra zarządzająca Emitenta</p> <p>W skład Zarządu Emitenta wchodzi:</p> <table border="0"> <tr> <td>Nicklas Lindberg</td> <td>Prezes Zarządu</td> </tr> <tr> <td>Maciej Drozd</td> <td>Wiceprezes Zarządu</td> </tr> <tr> <td>Artur Langner</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>Peter Kocsis</td> <td>członek Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td>Bence Sass</td> <td>członek Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td>Sławomir Jędrzejczyk</td> <td>niezależny członek 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>Nebil Senman</td> <td>członek Rady Nadzorczej</td> </tr> </table>	Nicklas Lindberg	Prezes Zarządu	Maciej Drozd	Wiceprezes Zarządu	Artur Langner	Wiceprezes Zarządu	Rafał Mazurczak	członek Zarządu	Małgorzata Turek	członek Zarządu	Noah M. Steinberg	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Tibor Veres	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	Peter Kocsis	członek Rady Nadzorczej	Bence Sass	członek Rady Nadzorczej	Sławomir Jędrzejczyk	niezależny członek Rady Nadzorczej	Margaret Dezse	niezależny członek Rady Nadzorczej	Maciej Dyjas	członek Rady Nadzorczej	Nebil Senman	członek Rady Nadzorczej																	
Nicklas Lindberg	Prezes Zarządu																																											
Maciej Drozd	Wiceprezes Zarządu																																											
Artur Langner	Wiceprezes Zarządu																																											
Rafał Mazurczak	członek Zarządu																																											
Małgorzata Turek	członek Zarządu																																											
Noah M. Steinberg	Przewodniczący Rady Nadzorczej																																											
Tibor Veres	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej																																											
Peter Kocsis	członek Rady Nadzorczej																																											
Bence Sass	członek Rady Nadzorczej																																											
Sławomir Jędrzejczyk	niezależny członek Rady Nadzorczej																																											
Margaret Dezse	niezależny członek Rady Nadzorczej																																											
Maciej Dyjas	członek Rady Nadzorczej																																											
Nebil Senman	członek Rady Nadzorczej																																											
B.1.5	<p>Biegli rewidenci</p> <p>Biegłym rewidentem dokonującym badania skonsolidowanych informacji finansowych Emitenta za rok 2021 jest Deloitte Audyt 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>Biegłym rewidentem dokonującym badania skonsolidowanych informacji finansowych Emitenta za rok 2022 jest PricewaterhouseCoopers Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audyt sp.k. z siedzibą w Warszawie, podmiot wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów w Warszawie pod numerem 144. 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 2022 r. nie była negatywna i nie zawierała zastrzeżeń.</p>																																											
B.2	JAKIE SĄ KLUCZOWE INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE EMITENTA?																																											
B.2.1	<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 Sprawozdaniem Finansowymi Grupy i Rocznymi Skonsolidowanymi Sprawozdaniem Finansowymi Grupy.</p> <p><i>Wybrane dane ze skonsolidowanych rachunków zysków i strat</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3"></th> <th colspan="2">Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</th> <th colspan="2">Rok zakończony 31 grudnia</th> </tr> <tr> <th>2023 r.</th> <th>2022 r.</th> <th>2022 r.</th> <th>2021 r.</th> </tr> <tr> <th colspan="2"><i>(niebadane)</i></th> <th colspan="2"><i>(zbadane)</i></th> </tr> <tr> <th colspan="5" style="text-align: center;"><i>(tys. PLN)</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Przychody ze sprzedaży</td> <td>210.093</td> <td>283.636</td> <td>1.394.306</td> <td>1.532.665</td> </tr> <tr> <td>Koszt własny sprzedaży</td> <td>(138.816)</td> <td>(186.501)</td> <td>(901.913)</td> <td>(1.132.587)</td> </tr> <tr> <td>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</td> <td>71.277</td> <td>97.135</td> <td>492.393</td> <td>400.078</td> </tr> <tr> <td>Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych.....</td> <td>843</td> <td>61.171</td> <td>(11.427)</td> <td>76.591</td> </tr> <tr> <td>Koszty administracyjne związane z realizacją projektów...</td> <td>(12.908)</td> <td>(15.023)</td> <td>(71.390)</td> <td>(53.531)</td> </tr> </tbody> </table>		Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca		Rok zakończony 31 grudnia		2023 r.	2022 r.	2022 r.	2021 r.	<i>(niebadane)</i>		<i>(zbadane)</i>		<i>(tys. PLN)</i>					Przychody ze sprzedaży	210.093	283.636	1.394.306	1.532.665	Koszt własny sprzedaży	(138.816)	(186.501)	(901.913)	(1.132.587)	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	71.277	97.135	492.393	400.078	Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych.....	843	61.171	(11.427)	76.591	Koszty administracyjne związane z realizacją projektów...	(12.908)	(15.023)	(71.390)	(53.531)
	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca		Rok zakończony 31 grudnia																																									
	2023 r.		2022 r.	2022 r.	2021 r.																																							
	<i>(niebadane)</i>		<i>(zbadane)</i>																																									
<i>(tys. PLN)</i>																																												
Przychody ze sprzedaży	210.093	283.636	1.394.306	1.532.665																																								
Koszt własny sprzedaży	(138.816)	(186.501)	(901.913)	(1.132.587)																																								
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	71.277	97.135	492.393	400.078																																								
Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych.....	843	61.171	(11.427)	76.591																																								
Koszty administracyjne związane z realizacją projektów...	(12.908)	(15.023)	(71.390)	(53.531)																																								

Koszty sprzedaży	(10.977)	(11.027)	(50.038)	(45.735)
Koszty ogólnego zarządu	(24.610)	(25.591)	(84.264)	(107.405)
Pozostałe przychody operacyjne, w tym	7.713	6.132	18.323	57.326
- zysk na okazjnym nabyciu	-	-	-	48.581
Pozostałe koszty operacyjne.....	(6.038)	(4.330)	(18.194)	(18.015)
Zysk operacyjny	25.300	108.467	275.403	309.309
Przychody finansowe	8.326	12.586	50.496	40.704
Koszty finansowe.....	(46.418)	(39.980)	(154.699)	(119.695)
Zysk (strata) z tytułu pochodnych instrumentów.....	124	(329)	(5.725)	(458)
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	2.994	(12.697)	(15.151)	8.670
Udział w zyskach (stratach) jednostek ujawnianych metodą praw własności	30.517	4.882	68.677	23.362
Zysk (strata) brutto.....	20.843	72.929	219.001	261.892
Podatek dochodowy	(6.233)	(11.622)	(62.455)	(56.461)
- część bieżąca	(31.956)	(13.904)	(115.200)	(117.794)
- część odroczone.....	25.723	2.282	52.745	61.333
Zysk (strata) netto, w tym:	14.610	61.307	156.546	205.431
Zysk (strata) przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej.....	11.533	51.442	127.150	188.922
<u>Zysk (strata) udziałowców niekontrolujących</u>	<u>3.077</u>	<u>9.865</u>	<u>29.396</u>	<u>16.509</u>

Źródło: Historyczne Informacje Finansowe.

Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z całkowitych dochodów

	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca		Rok zakończony 31 grudnia	
	2023 r.	2022 r.	2022 r.	2021 r.
	<i>(niebadane)</i>		<i>(zbadane)</i>	
	<i>(tys. PLN)</i>			
Zysk za rok obrotowy	14.610	61.307	156.546	205.431
Składniki pozostałych całkowitych dochodów, które mogą być przeklasyfikowane do wyniku w późniejszych okresach				
- różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(12)	46	74	(32)
Inne całkowite dochody netto.....	(12)	46	74	(32)
Całkowity dochód za okres, w tym:	14.598	61.353	156.620	205.399
Całkowity dochód przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej.....	11.521	51.488	127.224	188.890
<u>Całkowity dochód przypadający na udziały niekontrolujące...</u>	<u>3.077</u>	<u>9.865</u>	<u>29.396</u>	<u>16.509</u>

Źródło: Historyczne Informacje Finansowe.

Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z sytuacji finansowej

	Na dzień 31 marca	Stan na dzień 31 grudnia	
	2023 r.	2022 r.	2021 r.
	<i>(niebadane)</i>	<i>(zbadane)</i>	

	<u>(tys. PLN)</u>	<u>(tys. PLN)</u>	
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne.....	71.615	71.752	70.529
Rzeczowe aktywa trwałe.....	62.080	60.409	64.261
Nieruchomości inwestycyjne	1.118.428	1.094.638	843.576
Nieruchomości inwestycyjne w budowie.....	514.451	486.625	741.663
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wycenianych metodą praw własności.....	507.217	478.180	336.737
Długoterminowe aktywa finansowe	320.413	326.675	366.360
Pochodne instrumenty finansowe.....	22.489	26.251	-
Pozostałe aktywa.....	1.231	1.549	1.854
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	98.046	94.494	74.015
Grunty przeznaczone pod zabudowę.....	21.061	21.359	19.455
	2.737.031	2.661.932	2.518.450
Aktywa obrotowe			
Zapasy.....	1.659.092	1.592.885	1.602.077
Należności z tytułu podatku dochodowego	15.899	14.925	13.104
Należności z tytułu pozostałych podatków.....	47.816	81.762	64.908
Należności handlowe i pozostałe	333.155	333.577	120.163
Krótkoterminowe aktywa finansowe.....	24.921	15.327	41.920
Pochodne instrumenty finansowe.....	609	366	18.922
Inne aktywa finansowe.....	90.313	88.914	85.205
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	778.458	941.997	588.680
	2.950.263	3.069.753	2.534.979
Aktywa trwałe (grupa zbycia) przeznaczone do sprzedaży	187.350	355.327	1.381.451
	3.137.613	3.425.080	3.916.430
AKTYWA RAZEM	5.874.644	6.087.012	6.434.880
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA			
Kapitał własny.....	1.820.910	1.806.312	1.863.537
Zobowiązania długoterminowe	1.917.439	1.962.076	2.078.844
Zobowiązania krótkoterminowe.....	2.061.498	2.273.615	2.424.436
Zobowiązania dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży	74.797	45.009	68.063
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM.....	5.874.644	6.087.012	6.434.880
<i>Źródło: Historyczne Informacje Finansowe.</i>			
Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z przepływów pieniężnych			
	Okres 3 miesięcy zakończony 31 marca		Rok zakończony 31 grudnia
	2023 r.	2022 r.	2022 r.
			2021 r.
	<i>(niebadane)</i>		<i>(zbadane)</i>
	<i>(tys. PLN)</i>		

Zysk/ (strata) brutto	20.843	72.929	219.001	261.892
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej.....	(154.641)	94.048	9.184	119.167
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	54.535	(95.897)	584.836	604.012
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej.....	(63.433)	143.017	(240.703)	(461.596)
Zmiana stanu środków pieniężnych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	(163.539)	141.168	353.317	261.583
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu.....	941.997	588.680	588.680	327.097
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	778.458	729.848	941.997	588.680

Źródło: Historyczne Informacje Finansowe.

Od czasu opublikowania zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2022 r. do Dnia Prospektu nie doszło do istotnych niekorzystnych zmian w perspektywach Emitenta ani do znaczących zmian wyników finansowych Emitenta lub Grupy.

Dział C – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

C.1 JAKIE SĄ GŁÓWNE CECHY PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH?

C.1.1 Rodzaj, klasa oraz kod ISIN

Oznaczenie Serii Obligacji:	P
Kod ISIN:	PLECHPS00373

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.

Obligacje są papierami wartościowymi emitowanymi przez Emitenta na podstawie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach.

C.1.2 Waluta, nominal, wartość nominalna, liczba emitowanych papierów wartościowych oraz termin zapadalności papierów wartościowych

Oferowanych jest do 350.000 Obligacji na okaziciela serii P o wartości nominalnej 100 PLN każda, o łącznej wartości nominalnej do 350.000.000 PLN.

Data zapadalności

Z zastrzeżeniem skorzystania z Emitenta z możliwości wcześniejszego wykupu, Obligacje zostaną wykupione w dniu 28 czerwca 2027 r.

C.1.3 Prawa związane z papierami wartościowymi

Opis praw związanych z papierami wartościowymi.

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

Papiery wartościowe nie będą uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta.

C.1.5 Wszelkie ograniczenia dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych

Z zastrzeżeniem art. 8 ust. 4 i 5 Ustawy o Obligacjach, Obligacje są zbywalne bez ograniczeń. Przeniesienie Obligacji następuje zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, Regulacjami KDPW oraz Regulacjami Catalyst dotyczącymi

	przenoszenia praw ze zdematerializowanych papierów wartościowych.										
C.2	GDZIE PAPIERY WARTOŚCIOWE BĘDĄ PRZEDMIOTEM OBROTU?										
	Po rejestracji Obligacji danej serii w KDPW i oznaczeniu ich kodem ISIN, Emitent złoży wniosek o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst prowadzonym przez GPW.										
C.3	CZY PAPIERY WARTOŚCIOWE SĄ OBJĘTE ZABEZPIECZENIEM?										
	Obligacje będą obligacjami niezabezpieczonymi.										
C.4	JAKIE SĄ KLUCZOWE RODZAJE RYZYKA WŁAŚCIWE DLA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH?										
	<p>Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla papierów wartościowych zawartych w Prospekcie</p> <ul style="list-style-type: none"> • ryzyko nieprzydzielenia Obligacji; • ryzyko związane ze wskaźnikami referencyjnymi; • ryzyko nieodzyskania przez Obligatariusza całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje; • ryzyko związane z trudnością lub niemożliwością zbycia Obligacji w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie; • ryzyko obniżenia rentowności Obligacji; oraz • ryzyko skrócenia okresu inwestycji poprzez wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta. <p>Wystąpienie któregośkolwiek z opisanych wyżej rodzajów ryzyka może wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji.</p>										
Dział D – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT OFERTY PUBLICZNEJ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH LUB DOPUSZCZENIA DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM											
D.1	NA JAKICH WARUNKACH I ZGODNIE Z JAKIM HARMONOGRAMEM MOGĘ INWESTOWAĆ W DANE PAPIERY WARTOŚCIOWE?										
D.1.1	Ogólne warunki, zasady i przewidywany harmonogram Oferty										
	Informacje zamieszczone w Ostatecznych Warunkach serii P:										
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaczenie serii:</td> <td>P</td> </tr> <tr> <td>Liczba oferowanych Obligacji:</td> <td>do 350.000</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 35.000.000 PLN (trzydziestu pięciu milionów złotych).</td> </tr> </table>	Oznaczenie serii:	P	Liczba oferowanych Obligacji:	do 350.000	Waluta Obligacji:	PLN	Wartość Nominalna Obligacji:	100 PLN (sto złotych)	Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 35.000.000 PLN (trzydziestu pięciu milionów złotych).
Oznaczenie serii:	P										
Liczba oferowanych Obligacji:	do 350.000										
Waluta Obligacji:	PLN										
Wartość Nominalna Obligacji:	100 PLN (sto złotych)										
Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 35.000.000 PLN (trzydziestu pięciu milionów złotych).										

	Cena Emisyjna:	<p>Cena Emisyjna jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi:</p> <table border="1" data-bbox="823 271 1337 1070"> <thead> <tr> <th data-bbox="823 271 1066 353">Dzień złożenia zapisu</th> <th data-bbox="1066 271 1337 353">Cena emisyjna (PLN)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td data-bbox="823 353 1066 409">28 czerwca 2023</td><td data-bbox="1066 353 1337 409">100,00</td></tr> <tr><td data-bbox="823 409 1066 465">29 czerwca 2023</td><td data-bbox="1066 409 1337 465">100,03</td></tr> <tr><td data-bbox="823 465 1066 521">30 czerwca 2023</td><td data-bbox="1066 465 1337 521">100,06</td></tr> <tr><td data-bbox="823 521 1066 577">1 lipca 2023</td><td data-bbox="1066 521 1337 577">100,09</td></tr> <tr><td data-bbox="823 577 1066 633">2 lipca 2023</td><td data-bbox="1066 577 1337 633">100,12</td></tr> <tr><td data-bbox="823 633 1066 689">3 lipca 2023</td><td data-bbox="1066 633 1337 689">100,15</td></tr> <tr><td data-bbox="823 689 1066 745">4 lipca 2023</td><td data-bbox="1066 689 1337 745">100,18</td></tr> <tr><td data-bbox="823 745 1066 801">5 lipca 2023</td><td data-bbox="1066 745 1337 801">100,21</td></tr> <tr><td data-bbox="823 801 1066 857">6 lipca 2023</td><td data-bbox="1066 801 1337 857">100,24</td></tr> <tr><td data-bbox="823 857 1066 913">7 lipca 2023</td><td data-bbox="1066 857 1337 913">100,27</td></tr> <tr><td data-bbox="823 913 1066 969">8 lipca 2023</td><td data-bbox="1066 913 1337 969">100,30</td></tr> <tr><td data-bbox="823 969 1066 1025">9 lipca 2023</td><td data-bbox="1066 969 1337 1025">100,33</td></tr> <tr><td data-bbox="823 1025 1066 1081">10 lipca 2023</td><td data-bbox="1066 1025 1337 1081">100,36</td></tr> <tr><td data-bbox="823 1081 1066 1137">11 lipca 2023</td><td data-bbox="1066 1081 1337 1137">100,39</td></tr> </tbody> </table>	Dzień złożenia zapisu	Cena emisyjna (PLN)	28 czerwca 2023	100,00	29 czerwca 2023	100,03	30 czerwca 2023	100,06	1 lipca 2023	100,09	2 lipca 2023	100,12	3 lipca 2023	100,15	4 lipca 2023	100,18	5 lipca 2023	100,21	6 lipca 2023	100,24	7 lipca 2023	100,27	8 lipca 2023	100,30	9 lipca 2023	100,33	10 lipca 2023	100,36	11 lipca 2023	100,39
Dzień złożenia zapisu	Cena emisyjna (PLN)																															
28 czerwca 2023	100,00																															
29 czerwca 2023	100,03																															
30 czerwca 2023	100,06																															
1 lipca 2023	100,09																															
2 lipca 2023	100,12																															
3 lipca 2023	100,15																															
4 lipca 2023	100,18																															
5 lipca 2023	100,21																															
6 lipca 2023	100,24																															
7 lipca 2023	100,27																															
8 lipca 2023	100,30																															
9 lipca 2023	100,33																															
10 lipca 2023	100,36																															
11 lipca 2023	100,39																															
	Minimalna wielkość zapisu:	500 Obligacji																														
	Maksymalna wielkość zapisu:	nie dotyczy																														
	Możliwość składania wielokrotnych zapisów	Tak																														
	Miejsca przyjmowania zapisów:	określone w ogłoszeniu zamieszczonym w formie elektronicznej na Stronie Internetowej Spółki oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na Stronie Internetowej Agenta Oferującego.																														
	Inwestorzy, do których kierowana jest Oferta:	bez ograniczeń, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w Prospekcie																														
	Podmiot dokonujący technicznego przydziału Obligacji:	Agent Oferujący																														
	Wysokość prowizji za plasowanie:	1,60%																														

	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.</p> <p>Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczonych do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji, w drodze losowania.</p> <p>W szczególnych okolicznościach jak przykładowo duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Obligacje złożony przez Inwestora, powodujący, iż liczba Obligacji wynikła z alokacji będzie mniejsza niż jedna Obligacja danej serii, Inwestorowi może nie być przydzielona ani jedna Obligacja.</p> <p>Inwestorowi w żadnym przypadku nie zostanie przydzielona większa liczba Obligacji niż liczba, na którą złożył zapis.</p> <p>Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.</p>
	Sposób rejestracji przydzielonych Obligacji	rejestracja w KDPW
	Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	28 czerwca 2023 r.
	Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	11 lipca 2023 r.
	Przewidywany termin przydziału:	12 lipca 2023 r.
	Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości:	12 lipca 2023 r.

Przewidywany Dzień Emisji:	31 lipca 2023 r.
Przewidywany termin dopuszczenia Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst:	31 lipca 2023 r.
Wstępny kod ISIN:	PLECHPS00373
Pierwszy Dzień Pierwszego Okresu Odsetkowego:	28 czerwca 2023 r.
Dzień Ostatecznego Wykupu:	28 czerwca 2027 r.
Dni Ustalenia Uprawnionych do Odsetek:	18 grudnia 2023 r. 20 czerwca 2024 r. 18 grudnia 2024 r. 20 czerwca 2025 r. 17 grudnia 2025 r. 19 czerwca 2026 r. 17 grudnia 2026 r. 18 czerwca 2027 r.
Dni Płatności Odsetek:	28 grudnia 2023 r. 28 czerwca 2024 r. 28 grudnia 2024 r. 28 czerwca 2025 r. 28 grudnia 2025 r. 28 czerwca 2026 r. 28 grudnia 2026 r. 28 czerwca 2027 r.
Maksymalna liczba Obligacji serii P:	do 350.000
Łączna maksymalna wartość nominalna Obligacji serii P:	do 35.000.000 PLN (trzydziestu pięciu 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
Opcja Przedterminowego Wykupu:	TAK
Dodatkowa premia z tytułu Przedterminowego Wykupu:	28 czerwca 2024 r. – 0,5% 28 grudnia 2024 – 0,5% 28 czerwca 2025 r. – 0,5% 28 grudnia 2025 r. – 0,5% 28 czerwca 2026 r. – 0,25% 28 grudnia 2026 r. – 0,25%

Pierwszy dzień trwania Opcji Wykupu:	Emitent jest uprawniony do wykonania Opcji Przedterminowego Wykupu w następujących Dniach Wcześniejszego Wykupu: 28 czerwca 2024 r. 28 grudnia 2024 r. 28 czerwca 2025 r. 28 grudnia 2025 r. 28 czerwca 2026 r. 28 grudnia 2026 r. Za uprzednim zawiadomieniem Obligatariuszy zgodnie z Punktem 5.2.3. Podstawowych Warunków Emisji
Przewidywane wpływy netto:	34.440.000 PLN (trzydzieści cztery miliony czterysta czterdzieści tysięcy złotych)
Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty:	560.000 PLN (pięćset sześćdziesiąt tysięcy złotych)
Rating Obligacji:	nie dotyczy
Inne	brak

D.1.2 Szczegółowe informacje dotyczące dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym

Emitent złożył wniosek o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst prowadzonym przez GPW.

D.1.3 Plan dystrybucji

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.

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.

Jeżeli łączna liczba Obligacji, na jakie Inwestorzy złożą zapisy, będzie większa od liczby Obligacji oferowanych, zapisy Inwestorów będą podlegać redukcji proporcjonalnej.

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.

W szczególnych okolicznościach jak przykładowo duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Obligacje złożony przez Inwestora, powodujący, iż liczba Obligacji wynika z alokacji będzie mniejsza niż jedna Obligacja danej serii, Inwestorowi może nie być przydzielona ani jedna Obligacja.

Inwestorowi w żadnym przypadku nie zostanie przydzielona większa liczba Obligacji niż liczba, na którą złożył zapis.

Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.

D.1.4 Oszacowanie łącznych kosztów Oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent lub Agent Oferujący obciążają inwestora

Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii P, wartość wpływów brutto Emitenta

	<p>wyniesie 35.000.000 PLN. Po uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest planowany na 560.000 PLN szacowane wpływy netto Emitenta z tytułu emisji Obligacji serii P wyniosą ok. 34.440.000 PLN.</p> <p>Inwestor powinien zwrócić uwagę na koszty pośrednio związane z subskrybowaniem Obligacji, w tym w szczególności ewentualne koszty prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia/zapisu, założenia lub prowadzenia Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, o ile Inwestor nie posiadał takiego rachunku wcześniej, oraz prowizji z tytułu subskrybowania Obligacji, o ile przewiduje to właściwa umowa pomiędzy danym Inwestorem a firmą inwestycyjną przyjmującą zapis na Obligacje lub obowiązujący w dniu składania danego zapisu regulamin tej firmy inwestycyjnej.</p>
D.2	KTO JEST OFERUJĄCYM OSOBĄ WNIOSKUJĄCĄ O DOPUSZCZENIE DO OBROTU?
	Nie występuje Oferujący w rozumieniu art. 2 lit. i) Rozporządzenia Prospektowego. Emitent jest podmiotem, który oferuje Obligacje i wnosi o dopuszczenie Obligacji do obrotu.
D.3	DLACZEGO DANY PROSPEKT JEST SPORZĄDZANY?
D.3.1	<p>Przesłanki Oferty, wykorzystanie i szacunkowa wartość netto wpływów pieniężnych</p> <p>Po odliczeniu kosztów emisji, Emitent przeznaczy wpływy z emisji Obligacji serii P 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 P, szacowana wartość wpływów pieniężnych netto Emitenta wyniesie ok. 34.440.000 PLN.</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>Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na Obligacje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju pochodzenia oraz Prawa Dewizowego.</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>Oferta Obligacji nie jest kierowana do obywateli rosyjskich lub białoruskich lub osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub na Białorusi lub do jakichkolwiek osób prawnych lub innych jednostek organizacyjnych posiadających siedzibę w Rosji lub na Białorusi ani innych podmiotów objętych ograniczeniami w oferowaniu wynikających z przepisów krajowych i unijnych.</p> <p>Oferty publiczne będą przeprowadzane wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.</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 Agenta 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>
--------------	--