

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 R</td></tr><tr><td>ISIN:</td><td>PLECHPS00381</td></tr></table>	Nazwa papierów wartościowych:	Obligacje zwykłe na okaziciela serii R	ISIN:	PLECHPS00381								
Nazwa papierów wartościowych:	Obligacje zwykłe na okaziciela serii R												
ISIN:	PLECHPS00381												
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. Prospekt został zmieniony suplementem nr 1 zatwierdzonym przez KNF w dniu 20 października 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	<p>Siedziba, forma prawna, kod LEI, prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność oraz kraj założenia</p> <table border="1"> <tr> <td>Siedziba:</td> <td>al. Solidarności 36, 25-323 Kielce</td> </tr> <tr> <td>Forma prawna:</td> <td>spółka akcyjna</td> </tr> <tr> <td>Kod LEI:</td> <td>259400LHRL5AUI6F1F70</td> </tr> <tr> <td>Prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność:</td> <td>prawo polskie – Emitent został utworzony i prowadzi działalność na podstawie Kodeksu spółek handlowych i innych przepisów prawa dotyczących spółek prawa handlowego, a także postanowień Statutu i innych przyjętych regulacji wewnętrznych</td> </tr> <tr> <td>Kraj założenia:</td> <td>Polska</td> </tr> </table>	Siedziba:	al. Solidarności 36, 25-323 Kielce	Forma prawna:	spółka akcyjna	Kod LEI:	259400LHRL5AUI6F1F70	Prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność:	prawo polskie – Emitent został utworzony i prowadzi działalność na podstawie Kodeksu spółek handlowych i innych przepisów prawa dotyczących spółek prawa handlowego, a także postanowień Statutu i innych przyjętych regulacji wewnętrznych	Kraj założenia:	Polska										
Siedziba:	al. Solidarności 36, 25-323 Kielce																				
Forma prawna:	spółka akcyjna																				
Kod LEI:	259400LHRL5AUI6F1F70																				
Prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność:	prawo polskie – Emitent został utworzony i prowadzi działalność na podstawie Kodeksu spółek handlowych i innych przepisów prawa dotyczących spółek prawa handlowego, a także postanowień Statutu i innych przyjętych regulacji wewnętrznych																				
Kraj założenia:	Polska																				
B.1.2	<p>Działalność podstawowa Emitenta</p> <p>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.</p>																				
B.1.3	<p>Główni akcjonariusze</p> <p>Z uwagi na status Emitenta jako spółki publicznej w rozumieniu przepisów Ustawy o Ofercie Publicznej oraz fakt notowania akcji Emitenta na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW, Emitent nie posiada szczegółowych informacji dotyczących całości swojego akcjonariatu. Emitent posiada informacje na temat swoich akcjonariuszy na podstawie zawiadomień przekazywanych Emitentowi na podstawie Ustawy o Ofercie Publicznej.</p> <p>Strukturę akcjonariatu Emitenta z wyszczególnieniem akcjonariuszy dysponujących powyżej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta obrazuje poniższa tabela według stanu na dzień raportu bieżącego Emitenta nr 37/2023 z dnia 25 lipca 2023 r.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Akcjonariusz</th> <th>Liczba akcji</th> <th>Udział w kapitale zakładowym Emitenta (%)</th> <th>Udział w głosach na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lisala sp. z o.o.*</td> <td>272.375.784</td> <td>66,00%</td> <td>66,00%</td> </tr> <tr> <td>Nationale-Nederlanden OFE</td> <td>47.413.000</td> <td>11,49%</td> <td>11,49%</td> </tr> <tr> <td>Allianz Polska OFE</td> <td>39.781.769</td> <td>9,64%</td> <td>9,64%</td> </tr> <tr> <td>Pozostali akcjonariusze</td> <td>51.761.508</td> <td>12,54%</td> <td>12,54%</td> </tr> </tbody> </table> <p>*kontrolowana przez Wing International Zrt. oraz partnerów Griffin Real Estate</p>	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	47.413.000	11,49%	11,49%	Allianz Polska OFE	39.781.769	9,64%	9,64%	Pozostali akcjonariusze	51.761.508	12,54%	12,54%
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	47.413.000	11,49%	11,49%																		
Allianz Polska OFE	39.781.769	9,64%	9,64%																		
Pozostali akcjonariusze	51.761.508	12,54%	12,54%																		

B.1.4	Kadra zarządzająca Emitenta W skład Zarządu Emitenta wchodzi: Nicklas Lindberg Prezes Zarządu Maciej Drozd Wiceprezes Zarządu Artur Langner Wiceprezes Zarządu Rafał Mazurczak członek Zarządu Małgorzata Turek członek Zarządu W skład Rady nadzorczej Emitenta wchodzi: Noah M. Steinberg Przewodniczący Rady Nadzorczej Tibor Veres Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Margaret Dezse niezależny członek Rady Nadzorczej Maciej Dyjas członek Rady Nadzorczej Sławomir Jędrzejczyk niezależny członek Rady Nadzorczej Peter Kocsis członek Rady Nadzorczej Bence Sass członek Rady Nadzorczej Nebil Senman członek Rady Nadzorczej																									
B.1.5	Biegli rewidenci 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. 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. Biegłym rewidentem dokonującym przeglądu skróconych śródrocznych skonsolidowanych informacji finansowych Emitenta sporządzonych za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 r. 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 stwierdził na podstawie dokonanego przeglądu, że nic nie zwróciło jego uwagi, co kazałoby mu sądzić, że skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa zatwierdzonym przez Unię Europejską.																									
B.2	JAKIE SĄ KLUCZOWE INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE EMITENTA?																									
B.2.1	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. 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. <i>Wybrane dane ze skonsolidowanych rachunków zysków i strat</i> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Półrocze zakończone 30 czerwca</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Rok zakończone 31 grudnia</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">2023 r.</th> <th style="text-align: center;">2022 r.</th> <th style="text-align: center;">2022 r.</th> <th style="text-align: center;">2021 r.</th> </tr> <tr> <th></th> <th colspan="2" style="text-align: center;">(niebadane)</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">(zbadane)</th> </tr> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">(tys. PLN)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Przychody ze sprzedaży</td> <td style="text-align: right;">456.986</td> <td style="text-align: right;">598.140</td> <td style="text-align: right;">1.394.306</td> <td style="text-align: right;">1.532.665</td> </tr> </tbody> </table>		Półrocze zakończone 30 czerwca		Rok zakończone 31 grudnia			2023 r.	2022 r.	2022 r.	2021 r.		(niebadane)		(zbadane)			(tys. PLN)				Przychody ze sprzedaży	456.986	598.140	1.394.306	1.532.665
	Półrocze zakończone 30 czerwca		Rok zakończone 31 grudnia																							
	2023 r.	2022 r.	2022 r.	2021 r.																						
	(niebadane)		(zbadane)																							
	(tys. PLN)																									
Przychody ze sprzedaży	456.986	598.140	1.394.306	1.532.665																						

Koszt własny sprzedaży	(304.699)	(385.547)	(901.913)	(1.132.587)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży.....	152.287	212.593	492.393	400.078
Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych.....	(24.364)	47.438	(11.427)	76.591
Koszty administracyjne związane z realizacją projektów	(26.026)	(34.380)	(71.390)	(53.531)
Koszty sprzedaży	(22.143)	(22.558)	(50.038)	(45.735)
Koszty ogólnego zarządu	(49.280)	(42.194)	(84.264)	(107.405)
Pozostałe przychody operacyjne, w tym	11.844	10.582	18.323	57.326
- zysk po każdym nabyciu			-	48.581
Pozostałe koszty operacyjne.....	(10.262)	(12.160)	(18.194)	(18.015)
Zysk operacyjny	32.056	159.320	275.403	309.309
Przychody finansowe	17.749	38.688	50.496	40.704
Koszty finansowe.....	(96.234)	(82.186)	(154.699)	(119.695)
Zysk (strata) z tytułu pochodnych instrumentów.....	403	(1.890)	(5.725)	(458)
Zysk (strata) z tytułu różnic kursowych	47.125	(22.870)	(15.151)	8.670
Udział w zyskach (stratach) jednostek ujmowanych metodą praw własności	36.184	12.930	68.677	23.362
Zysk (strata) brutto.....	37.283	103.992	219.001	261.892
Podatek dochodowy	(18.380)	(30.071)	(62.455)	(56.461)
- część bieżąca.....	(37.084)	(53.418)	(115.200)	(117.794)
- część odroczone	18.704	23.347	52.745	61.333
Zysk (strata) netto, w tym:	18.903	73.921	156.546	205.431
Zysk (strata) przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	9.113	61.878	127.150	188.922
<u>Zysk (strata) udziałowców niekontrolujących</u>	<u>9.790</u>	<u>12.043</u>	<u>29.396</u>	<u>16.509</u>
<i>Źródło: Historyczne Informacje Finansowe.</i>				
Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z całkowitych dochodów				

	Półrocze zakończone 30 czerwca		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	18.903	73.921	156.546	205.431
Składniki pozostałych całkowitych dochodów, które mogą być przeklasyfikowane do wyniku w późniejszych okresach				
- różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(224)	71	74	(32)
- wpływ wyceny do wartości godziwej prawa do użytkowania w związku z zaprzestaniem zajmowania nieruchomości i przeklasyfikowaniem prawa do użytkowania do nieruchomości inwestycyjnych (z uwzględnieniem wpływu podatkowego)	733	-	-	-
Inne całkowite dochody netto	509	71	74	(32)
Całkowity dochód za okres, w tym:	19.412	73.992	156.620	205.399
Całkowity dochód przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	9.622	61.949	127.224	188.890
Całkowity dochód przypadający na udziały niekontrolujące.....	9.790	12.043	29.396	16.509

Źródło: Historyczne Informacje Finansowe.

Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z sytuacji finansowej

	Na dzień 30 czerwca	Stan na dzień 31 grudnia	
	2023 r.	2022 r.	2021 r.
	<i>(niebadane)</i>	<i>(zbadane)</i>	
	<i>(tys. PLN)</i>		
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne	71.974	71.752	70.529
Rzeczowe aktywa trwałe.....	58.085	60.409	64.261
Nieruchomości inwestycyjne	1.131.844	1.094.638	843.576
Nieruchomości inwestycyjne w budowie.....	548.997	486.625	741.663
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wycenianych metodą praw własności.....	507.704	478.180	336.737
Długoterminowe aktywa finansowe.....	329.421	326.675	366.360
Pochodne instrumenty finansowe	8.665	26.251	-
Pozostałe aktywa	1.367	1.549	1.854
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	95.319	94.494	74.015
Grunty przeznaczone pod zabudowę.....	21.715	21.359	19.455
	2.775.091	2.661.932	2.518.450
Aktywa obrotowe			
Zapasy	1.691.605	1.592.885	1.602.077
Należności z tytułu podatku dochodowego.....	28.001	14.925	13.104
Należności z tytułu pozostałych podatków	46.728	81.762	64.908

Należności handlowe i pozostałe	223.851	333.577	120.163
Krótkoterminowe aktywa finansowe	20.073	15.327	41.920
Pochodne instrumenty finansowe	10.092	366	18.922
Inne aktywa finansowe	118.453	88.914	85.205
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	662.855	941.997	588.680
	2.801.658	3.069.753	2.534.979
Aktywa trwałe (grupa zbycia) przeznaczone do sprzedaży	152.126	355.327	1.381.451
	2.953.784	3.425.080	3.916.430
AKTYWA RAZEM.....	5.728.875	6.087.012	6.434.880
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA			
Kapitał własny.....	1.810.809	1.806.312	1.863.537
Zobowiązania długoterminowe.....	2.045.057	1.962.076	2.078.844
Zobowiązania krótkoterminowe.....	1.872.092	2.273.615	2.424.436
Zobowiązania dotyczące aktywów przeznaczonych do sprzedaży	917	45.009	68.063
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA RAZEM	5.728.875	6.087.012	6.434.880

Źródło: Historyczne Informacje Finansowe.

Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z przepływów pieniężnych

	Półrocze zakończony 30 czerwca		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	37.283	103.992	219.001	261.892
Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(152.111)	(52.420)	9.184	119.167
Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej.....	6.065	468.100	584.836	604.012
Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej.....	(133.096)	56.385	(240.703)	(461.596)
Zmiana stanu środków pieniężnych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.....	(279.142)	472.065	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.....	662.855	1.060.745	941.997	588.680

Źródło: Historyczne Informacje Finansowe.

Od czasu opublikowania śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 r. 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:	R
	Kod ISIN:	PLECHPS00381
	<p>Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie będą miały formy dokumentu. Obligacje będą zdematerializowane. Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN w związku z ubieganiem się o ich dopuszczenie oraz wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst prowadzonym przez GPW.</p> <p>Obligacje są papierami wartościowymi emitowanymi przez Emitenta na podstawie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach.</p>	
C.1.2	<p>Waluta, nominal, wartość nominalna, liczba emitowanych papierów wartościowych oraz termin zapadalności papierów wartościowych</p> <p>Oferowanych jest do 500.000 Obligacji na okaziciela serii R o wartości nominalnej 100 PLN każda, o łącznej wartości nominalnej do 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych).</p> <p>Data zapadalności</p> <p>Z zastrzeżeniem skorzystania z Emitenta z możliwości wcześniejszego wykupu, Obligacje zostaną wykupione w dniu 15 listopada 2027 r.</p>	
C.1.3	<p>Prawa związane z papierami wartościowymi</p> <p><i>Opis praw związanych z papierami wartościowymi.</i></p>	
	<p>Obligacje uprawniają Obligatariuszy do otrzymania świadczeń pieniężnych w postaci Odsetek w Dniach Płatności Odsetek oraz Wartości Nominalnej w Dniu Wykupu, właściwych dla obligacji danej serii emitowanych w ramach Programu Emisji.</p>	
C.1.4	<p>Względne uprzywilejowanie papierów wartościowych w strukturze kapitału Emitenta w przypadku niewypłacalności</p> <p>Papiery wartościowe nie będą uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta.</p>	
C.1.5	<p>Wszelkie ograniczenia dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych</p> <p>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</p>	
C.2	GDZIE PAPIERY WARTOŚCIOWE BĘDĄ PRZEDMIOTEM OBROTU?	
	<p>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.</p>	
C.3	CZY PAPIERY WARTOŚCIOWE SĄ OBJĘTE ZABEZPIECZENIEM?	
	<p>Obligacje będą obligacjami niezabezpieczonymi.</p>	
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 R:										
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaczenie serii:</td> <td>R</td> </tr> <tr> <td>Liczba oferowanych Obligacji:</td> <td>do 500.000</td> </tr> <tr> <td>Waluta Obligacji:</td> <td>PLN</td> </tr> <tr> <td>Wartość Nominalna Obligacji:</td> <td>100 PLN (sto złotych)</td> </tr> <tr> <td>Łączna Wartość Nominalna Obligacji:</td> <td>50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych)</td> </tr> </table>	Oznaczenie serii:	R	Liczba oferowanych Obligacji:	do 500.000	Waluta Obligacji:	PLN	Wartość Nominalna Obligacji:	100 PLN (sto złotych)	Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych)
Oznaczenie serii:	R										
Liczba oferowanych Obligacji:	do 500.000										
Waluta Obligacji:	PLN										
Wartość Nominalna Obligacji:	100 PLN (sto złotych)										
Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych)										

Cena Emisyjna:	Cena Emisyjna jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi:	
	Dzień złożenia zapisu	Cena emisyjna (PLN)
	15 listopada 2023 r.	100,00
	16 listopada 2023 r.	100,03
	17 listopada 2023 r.	100,05
	18 listopada 2023 r.	100,08
	19 listopada 2023 r.	100,10
	20 listopada 2023 r.	100,13
	21 listopada 2023 r.	100,16
	22 listopada 2023 r.	100,18
	23 listopada 2023 r.	100,21
	24 listopada 2023 r.	100,24

Minimalna wielkość zapisu:	1 (jedna) Obligacja, z zastrzeżeniem zapisów składanych u Agenta Oferującego (Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Biuro Maklerskie w Warszawie), gdzie Inwestor może złożyć zapis na co najmniej 500 (pięćset) Obligacji
Maksymalna wielkość zapisu:	nie dotyczy
Możliwość składania wielokrotnych zapisów	Tak
Miejsca przyjmowania zapisów:	określone w ogłoszeniu zamieszczonym w formie elektronicznej na Stronie Internetowej Emitenta (www.echo.com.pl) oraz dodatkowo, w celach informacyjnych, na Stronie Internetowej Agenta Oferującego (www.bm.pkobp.pl)
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:	do 2,0%

	Opis zasad przydziału:	<p>Zapis złożony przez Inwestora, do którego Oferta nie jest kierowana będzie uważany za wadliwy i nie będzie skutkował przydziałem Obligacji, a wpłata dokonana przez Inwestora zostanie mu zwrócona bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu Dni Roboczych.</p> <p>Jeżeli liczba Obligacji, na które dokonali zapisów Inwestorzy, nie przekroczy liczby Obligacji oferowanych tym Inwestorom, Inwestorom zostaną przydzielone Obligacje w liczbie wynikającej z prawidłowo złożonych i opłaconych zapisów.</p> <p>Jeżeli łączna liczba Obligacji, na jakie Inwestorzy złożą zapisy, będzie większa od liczby Obligacji oferowanych, zapisy Inwestorów będą podlegać redukcji proporcjonalnej.</p> <p>Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby 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. Dla potrzeb zdania poprzedniego liczba Obligacji, na które ten sam Inwestor złoży zapisy, nie będzie sumowana. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczone 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, 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 przez Inwestora w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.</p>
	Sposób rejestracji przydzielonych Obligacji	rejestracja w KDPW
	Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	15 listopada 2023 r.

Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	24 listopada 2023 r.
Przewidywany termin przydziału:	27 listopada 2023 r.
Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości:	27 listopada 2023 r.
Przewidywany Dzień Emisji:	14 grudnia 2023 r.
Przewidywany termin dopuszczenia Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalystr:	21 grudnia 2023 r.
Wstępny kod ISIN:	PLECHPS00381
Pierwszy Dzień Pierwszego Okresu Odsetkowego:	15 listopada 2023 r.
Dzień Ostatecznego Wykupu:	15 listopada 2027 r.
Dni Ustalenia Uprawnionych do Odsetek:	7 maja 2024 r. 6 listopada 2024 r. 7 maja 2025 r. 6 listopada 2025 r. 7 maja 2026 r. 5 listopada 2026 r. 7 maja 2027 r. 4 listopada 2027 r.
Dni Płatności Odsetek:	15 maja 2024 r. 15 listopada 2024 r. 15 maja 2025 r. 15 listopada 2025 r. 15 maja 2026 r. 15 listopada 2026 r. 15 maja 2027 r. 15 listopada 2027 r.
Maksymalna liczba Obligacji serii R:	do 500.000
Łączna maksymalna wartość nominalna Obligacji serii R:	50.000.000 PLN (pięćdziesiąt 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:	15 listopada 2024 r. – 0,5% 15 maja 2025 r. – 0,5% 15 listopada 2025 r. – 0,5% 15 maja 2026 r. – 0,5% 15 listopada 2026 r. – 0,25% 15 maja 2027 r. – 0,25%
Pierwszy dzień trwania Opcji Wykupu:	Emitent jest uprawniony do wykonania Opcji Przedterminowego Wykupu w następujących Dniach Wcześniejszego Wykupu: 15 listopada 2024 r. 15 maja 2025 r. 15 listopada 2025 r. 15 maja 2026 r. 15 listopada 2026 r. 15 maja 2027 r. za uprzednim zawiadomieniem Obligatariuszy zgodnie z Punktem 5.2.3. Podstawowych Warunków Emisji.
Przewidywane wpływy netto:	W zależności od ceny emisyjnej, zależnej od dnia złożenia zapisu, oraz wysokości prowizji za plasowanie wskazanej poniżej, szacunkowa maksymalna kwota wpływów netto będzie mieściła się w przedziale od 49.000.000,00 PLN (czterdzieści dziewięć milionów złotych) do 49.117.600,00 PLN (czterdzieści dziewięć milionów sto siedemnaście tysięcy sześćset złotych).
Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty:	Maksymalna prowizja za plasowanie w odniesieniu do jednej Obligacji wyniesie 2% ceny emisyjnej Obligacji. W zależności od dnia złożenia zapisu cena emisyjna jest zmienna i w związku z tym całkowite maksymalne koszty z tytułu prowizji wyniosą pomiędzy 1.000.000,00 PLN (jeden milion złotych) a 1.002.400,00 PLN (jeden milion dwa tysiące czterysta złotych).
Rating Obligacji:	nie dotyczy
Inne	brak
D.1.2 Szczegółowe informacje dotyczące dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym	

	Emitent złoży wniosek o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst prowadzonym przez GPW.
D.1.3 Plan dystrybucji	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.

	<p>Jeżeli łączna liczba Obligacji, na jakie Inwestorzy złożą zapisy, będzie większa od liczby Obligacji oferowanych, zapisy Inwestorów będą podlegać redukcji proporcjonalnej.</p> <p>Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. Dla potrzeb zdania poprzedniego liczba Obligacji, na które ten sam Inwestor złoży zapisy, nie będzie sumowana. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczone 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, 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 przez Inwestora w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.</p>
D.1.4	<p>Oszacowanie łącznych kosztów Oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent lub Agent Oferujący obciążają inwestora</p> <p>Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii R, wartość wpływów brutto Emitenta będzie mieściła się w zakresie od 50.000.000 (pięćdziesiąt milionów złotych) do 50.120.000 (pięćdziesiąt milionów sto dwadzieścia tysięcy złotych) PLN. Po uwzględnieniu kosztów emisji, których planowany poziom będzie się mieścił w maksymalnym zakresie pomiędzy 1.000.000,00 PLN (jeden milion złotych) a 1.002.400,00 PLN (jeden milion dwa tysiące czterysta złotych) PLN szacowane wpływy netto Emitenta z tytułu emisji Obligacji serii R wyniosą od ok. 49.000.000,00 PLN (czterdzieści dziewięć milionów złotych) do ok. 49.117.600,00 PLN (czterdzieści dziewięć milionów sto siedemnaście tysięcy sześćset złotych).</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	<p>KTO JEST OFERUJĄCYM OSOBĄ WNIOSKUJĄCĄ O DOPUSZCZENIE DO OBROTU?</p>
	<p>Nie występuje Oferujący w rozumieniu art. 2 lit. i) Rozporządzenia Prospektowego. Emitent jest podmiotem, który oferuje Obligacje i wnosi o dopuszczenie Obligacji do obrotu.</p>
D.3	<p>DLACZEGO DANY PROSPEKT JEST SPORZĄDZANY?</p>
D.3.1	<p>Przesłanki Oferty, wykorzystanie i szacunkowa wartość netto wpływów pieniężnych</p> <p>Po odliczeniu kosztów emisji, Emitent przeznaczy wpływy z emisji Obligacji serii R 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 ciążących 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 R, szacowana wartość wpływów pieniężnych netto Emitenta wyniesie od ok. 49.000.000,00 PLN (czterdzieści dziewięć milionów złotych) do ok. 49.117.600,00 PLN (czterdzieści dziewięć milionów sto siedemnaście tysięcy sześćset złotych).</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>