

## 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”.

<b>Dział A – WPROWADZENIE I OSTRZEŻENIA</b>													
<b>A.1</b>	<b>OSTRZEŻENIA</b>												
	<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>												
<b>A.2</b>	<b>NAZWA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH I MIĘDZYNARODOWY KOD IDENTYFIKUJĄCY PAPIERY WARTOŚCIOWE (ISIN)</b>												
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Nazwa papierów wartościowych:</b></td> <td>Obligacje zwykłe na okaziciela serii M</td> </tr> <tr> <td><b>ISIN:</b></td> <td>PLECHPS00340</td> </tr> </table>	<b>Nazwa papierów wartościowych:</b>	Obligacje zwykłe na okaziciela serii M	<b>ISIN:</b>	PLECHPS00340								
<b>Nazwa papierów wartościowych:</b>	Obligacje zwykłe na okaziciela serii M												
<b>ISIN:</b>	PLECHPS00340												
<b>A.3</b>	<b>DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE EMITENTA</b>												
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Nazwa (firma):</b></td> <td>Echo Investment S.A.</td> </tr> <tr> <td><b>Adres siedziby:</b></td> <td>al. Solidarności 36, 25-323 Kielce</td> </tr> <tr> <td><b>Telefon:</b></td> <td>+48 41 33 33 333</td> </tr> <tr> <td><b>Adres e-mail:</b></td> <td>biuro@echo[.]com[.]pl</td> </tr> <tr> <td><b>www</b></td> <td><a href="https://www[.]echo[.]com[.]pl/">https://www[.]echo[.]com[.]pl/</a></td> </tr> <tr> <td><b>LEI:</b></td> <td>259400LHRL5AUI6F1F70</td> </tr> </table>	<b>Nazwa (firma):</b>	Echo Investment S.A.	<b>Adres siedziby:</b>	al. Solidarności 36, 25-323 Kielce	<b>Telefon:</b>	+48 41 33 33 333	<b>Adres e-mail:</b>	biuro@echo[.]com[.]pl	<b>www</b>	<a href="https://www[.]echo[.]com[.]pl/">https://www[.]echo[.]com[.]pl/</a>	<b>LEI:</b>	259400LHRL5AUI6F1F70
<b>Nazwa (firma):</b>	Echo Investment S.A.												
<b>Adres siedziby:</b>	al. Solidarności 36, 25-323 Kielce												
<b>Telefon:</b>	+48 41 33 33 333												
<b>Adres e-mail:</b>	biuro@echo[.]com[.]pl												
<b>www</b>	<a href="https://www[.]echo[.]com[.]pl/">https://www[.]echo[.]com[.]pl/</a>												
<b>LEI:</b>	259400LHRL5AUI6F1F70												
<b>A.5</b>	<b>DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE WŁAŚCIWEGO ORGANU, KTÓRY ZATWIERDZIŁ PROSPEKT</b>												
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>Nazwa:</b></td> <td>Komisja Nadzoru Finansowego</td> </tr> <tr> <td><b>Adres siedziby:</b></td> <td>ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa</td> </tr> <tr> <td><b>Telefon:</b></td> <td>+48 22 262 50 00</td> </tr> <tr> <td><b>Adres e-mail:</b></td> <td>knf@knf[.]gov[.]pl</td> </tr> <tr> <td><b>www</b></td> <td><a href="https://www[.]knf[.]gov[.]pl/">https://www[.]knf[.]gov[.]pl/</a></td> </tr> </table>	<b>Nazwa:</b>	Komisja Nadzoru Finansowego	<b>Adres siedziby:</b>	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa	<b>Telefon:</b>	+48 22 262 50 00	<b>Adres e-mail:</b>	knf@knf[.]gov[.]pl	<b>www</b>	<a href="https://www[.]knf[.]gov[.]pl/">https://www[.]knf[.]gov[.]pl/</a>		
<b>Nazwa:</b>	Komisja Nadzoru Finansowego												
<b>Adres siedziby:</b>	ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa												
<b>Telefon:</b>	+48 22 262 50 00												
<b>Adres e-mail:</b>	knf@knf[.]gov[.]pl												
<b>www</b>	<a href="https://www[.]knf[.]gov[.]pl/">https://www[.]knf[.]gov[.]pl/</a>												
<b>A.6</b>	<b>DATA ZATWIERDZENIA PROSPEKTU</b>												
	<p>Komisja Nadzoru Finansowego („KNF”) zatwierdziła Prospekt w dniu 26 listopada 2021 r., Suplement nr 1 do Prospektu w dniu 8 grudnia 2021 r., a Suplement nr 2 do Prospektu w dniu 25 kwietnia 2022 r.</p>												

<b>Dział B – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT EMITENTA</b>																					
<b>B.1</b>	<b>KTO JEST EMITENTEM PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH?</b>																				
	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>B.1.1</b>	<b>Siedziba, forma prawna, kod LEI, prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność oraz kraj założenia</b>																				
	<table border="1"> <tr> <td><b>Siedziba:</b></td> <td>al. Solidarności 36, 25-323 Kielce</td> </tr> <tr> <td><b>Forma prawna:</b></td> <td>spółka akcyjna</td> </tr> <tr> <td><b>Kod LEI:</b></td> <td>259400LHRL5AUI6F1F70</td> </tr> <tr> <td><b>Prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność:</b></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><b>Kraj założenia:</b></td> <td>Polska</td> </tr> </table>	<b>Siedziba:</b>	al. Solidarności 36, 25-323 Kielce	<b>Forma prawna:</b>	spółka akcyjna	<b>Kod LEI:</b>	259400LHRL5AUI6F1F70	<b>Prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność:</b>	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	<b>Kraj założenia:</b>	Polska										
<b>Siedziba:</b>	al. Solidarności 36, 25-323 Kielce																				
<b>Forma prawna:</b>	spółka akcyjna																				
<b>Kod LEI:</b>	259400LHRL5AUI6F1F70																				
<b>Prawo na mocy którego Emitent prowadzi działalność:</b>	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																				
<b>Kraj założenia:</b>	Polska																				
<b>B.1.2</b>	<b>Działalność podstawowa Emitenta</b>																				
	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>B.1.3</b>	<b>Główni akcjonariusze</b>																				
	<p>Z uwagi na status Emitenta jako spółki publicznej w rozumieniu przepisów Ustawy o Ofercie Publicznej oraz fakt notowania akcji Spółki na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW, Spółka nie posiada szczegółowych informacji dotyczących całości swojego akcjonariatu. Spółka posiada informacje na temat swoich akcjonariuszy na podstawie zawiadomień przekazywanych Spółce na podstawie Ustawy o Ofercie Publicznej.</p> <p>Strukturę akcjonariatu Emitenta z wyszczególnieniem akcjonariuszy dysponujących powyżej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta obrazuje poniższa tabela według stanu na dzień raportu bieżącego Emitenta nr 14/2022.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Akcjonariusz</b></th> <th><b>Liczba akcji</b></th> <th><b>Udział w kapitale zakładowym Emitenta (%)</b></th> <th><b>Udział w głosach na Wlanym Zgromadzeniu Emitenta (%)</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Lisala sp. z o.o.*</b></td> <td>272.375.784</td> <td>66,00</td> <td>66,00</td> </tr> <tr> <td><b>Nationale-Nederlanden OFE</b></td> <td>55.834.000</td> <td>13,53</td> <td>13,53</td> </tr> <tr> <td><b>Aviva OFE Aviva Santander</b></td> <td>27.351.000</td> <td>6,63</td> <td>6,63</td> </tr> <tr> <td><b>Inni</b></td> <td>57.129.798</td> <td>13,84</td> <td>13,84</td> </tr> </tbody> </table> <p>*kontrolowana przez Wing IHC Zrt. oraz partnerów Griffin Real Estate Źródło: Spółka</p>	<b>Akcjonariusz</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>Udział w kapitale zakładowym Emitenta (%)</b>	<b>Udział w głosach na Wlanym Zgromadzeniu Emitenta (%)</b>	<b>Lisala sp. z o.o.*</b>	272.375.784	66,00	66,00	<b>Nationale-Nederlanden OFE</b>	55.834.000	13,53	13,53	<b>Aviva OFE Aviva Santander</b>	27.351.000	6,63	6,63	<b>Inni</b>	57.129.798	13,84	13,84
<b>Akcjonariusz</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>Udział w kapitale zakładowym Emitenta (%)</b>	<b>Udział w głosach na Wlanym Zgromadzeniu Emitenta (%)</b>																		
<b>Lisala sp. z o.o.*</b>	272.375.784	66,00	66,00																		
<b>Nationale-Nederlanden OFE</b>	55.834.000	13,53	13,53																		
<b>Aviva OFE Aviva Santander</b>	27.351.000	6,63	6,63																		
<b>Inni</b>	57.129.798	13,84	13,84																		

<p><b>B.1.4</b></p>	<p><b>Kadra zarządzająca Emitenta</b>  W skład Zarządu Emitenta wchodzi:</p> <table border="0"> <tr> <td><b>Nicklas Lindberg</b></td> <td>Prezes Zarządu</td> </tr> <tr> <td><b>Artur Langner</b></td> <td>Wiceprezes Zarządu</td> </tr> <tr> <td><b>Maciej Drozd</b></td> <td>Wiceprezes Zarządu</td> </tr> <tr> <td><b>Rafał Mazurczak</b></td> <td>członek Zarządu</td> </tr> <tr> <td><b>Małgorzata Turek</b></td> <td>członek Zarządu</td> </tr> </table> <p>W skład Rady nadzorczej Emitenta wchodzi:</p> <table border="0"> <tr> <td><b>Noah M. Steinberg</b></td> <td>Przewodniczący Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td><b>Tibor Veres</b></td> <td>Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td><b>Margaret Dezse</b></td> <td>niezależny członek Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td><b>Maciej Dyjas</b></td> <td>członek Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td><b>Sławomir Jędrzejczyk</b></td> <td>niezależny członek Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td><b>Peter Kocsis</b></td> <td>członek Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td><b>Bence Sass</b></td> <td>członek Rady Nadzorczej</td> </tr> <tr> <td><b>Nebil Senman</b></td> <td>członek Rady Nadzorczej</td> </tr> </table>	<b>Nicklas Lindberg</b>	Prezes Zarządu	<b>Artur Langner</b>	Wiceprezes Zarządu	<b>Maciej Drozd</b>	Wiceprezes Zarządu	<b>Rafał Mazurczak</b>	członek Zarządu	<b>Małgorzata Turek</b>	członek Zarządu	<b>Noah M. Steinberg</b>	Przewodniczący Rady Nadzorczej	<b>Tibor Veres</b>	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	<b>Margaret Dezse</b>	niezależny członek Rady Nadzorczej	<b>Maciej Dyjas</b>	członek Rady Nadzorczej	<b>Sławomir Jędrzejczyk</b>	niezależny członek Rady Nadzorczej	<b>Peter Kocsis</b>	członek Rady Nadzorczej	<b>Bence Sass</b>	członek Rady Nadzorczej	<b>Nebil Senman</b>	członek Rady Nadzorczej																												
<b>Nicklas Lindberg</b>	Prezes Zarządu																																																						
<b>Artur Langner</b>	Wiceprezes Zarządu																																																						
<b>Maciej Drozd</b>	Wiceprezes Zarządu																																																						
<b>Rafał Mazurczak</b>	członek Zarządu																																																						
<b>Małgorzata Turek</b>	członek Zarządu																																																						
<b>Noah M. Steinberg</b>	Przewodniczący Rady Nadzorczej																																																						
<b>Tibor Veres</b>	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej																																																						
<b>Margaret Dezse</b>	niezależny członek Rady Nadzorczej																																																						
<b>Maciej Dyjas</b>	członek Rady Nadzorczej																																																						
<b>Sławomir Jędrzejczyk</b>	niezależny członek Rady Nadzorczej																																																						
<b>Peter Kocsis</b>	członek Rady Nadzorczej																																																						
<b>Bence Sass</b>	członek Rady Nadzorczej																																																						
<b>Nebil Senman</b>	członek Rady Nadzorczej																																																						
<p><b>B.1.5</b></p>	<p><b>Biegli rewidenci</b></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><b>B.2</b></p>	<p><b>JAKIE SĄ KLUCZOWE INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE EMITENTA?</b></p>																																																						
<p><b>B.2.1</b></p>	<p><b>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.</b></p> <p>Jeżeli nie wskazano inaczej, poniższe wybrane informacje finansowe przedstawione w polskich złotych pochodzą z i powinny być analizowane łącznie z Rocznymi Skonsolidowanymi Sprawozdaniami Finansowymi Grupy.</p> <p><b>Grupa</b></p> <p><i>Wybrane dane ze skonsolidowanych rachunków zysków i strat</i></p> <table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2" style="text-align: center;"><b>Rok zakończony</b></th> </tr> <tr> <th></th> <th colspan="2" style="text-align: center;"><b>31 grudnia</b></th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;"><b>2021 r.</b></th> <th style="text-align: center;"><b>2020 r.</b></th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;"><i>(zbadane)</i></th> <th style="text-align: center;"><i>(dane przekształcone)</i></th> </tr> <tr> <th></th> <th colspan="2" style="text-align: center;"><i>(tys. PLN)</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Przychody ze sprzedaży.....</td> <td style="text-align: right;">1.532.665</td> <td style="text-align: right;">1.212.854</td> </tr> <tr> <td>Koszt własny sprzedaży.....</td> <td style="text-align: right;">(1.132.587)</td> <td style="text-align: right;">(969.023)</td> </tr> <tr> <td><b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży.....</b></td> <td style="text-align: right;"><b>400.078</b></td> <td style="text-align: right;"><b>243.831</b></td> </tr> <tr> <td>Zysk (strata) z nieruchomości inwestycyjnych.....</td> <td style="text-align: right;">80.448</td> <td style="text-align: right;">228.985</td> </tr> <tr> <td>Koszty administracyjne związane z realizacją projektów.....</td> <td style="text-align: right;">(53.531)</td> <td style="text-align: right;">(33.162)</td> </tr> <tr> <td>Koszty sprzedaży.....</td> <td style="text-align: right;">(45.735)</td> <td style="text-align: right;">(29.855)</td> </tr> <tr> <td>Koszty ogólnego zarządu.....</td> <td style="text-align: right;">(107.405)</td> <td style="text-align: right;">(69.291)</td> </tr> <tr> <td>Pozostałe przychody operacyjne, w tym.....</td> <td style="text-align: right;">61.583</td> <td style="text-align: right;">10.383</td> </tr> <tr> <td>- zysk na okazjonalnym nabyciu</td> <td style="text-align: right;">48.581</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>Pozostałe koszty operacyjne.....</td> <td style="text-align: right;">(21.892)</td> <td style="text-align: right;">(12.724)</td> </tr> <tr> <td><b>Zysk operacyjny.....</b></td> <td style="text-align: right;"><b>313.546</b></td> <td style="text-align: right;"><b>338.167</b></td> </tr> <tr> <td>Przychody finansowe.....</td> <td style="text-align: right;">22.181</td> <td style="text-align: right;">15.028</td> </tr> <tr> <td>Koszty finansowe.....</td> <td style="text-align: right;">(123.932)</td> <td style="text-align: right;">(61.936)</td> </tr> </tbody> </table>		<b>Rok zakończony</b>			<b>31 grudnia</b>			<b>2021 r.</b>	<b>2020 r.</b>		<i>(zbadane)</i>	<i>(dane przekształcone)</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)
	<b>Rok zakończony</b>																																																						
	<b>31 grudnia</b>																																																						
	<b>2021 r.</b>	<b>2020 r.</b>																																																					
	<i>(zbadane)</i>	<i>(dane przekształcone)</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.*

#### **Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z całkowitych dochodów**

	<b>Rok zakończony</b>	
	<b>31 grudnia</b>	
	<b>2021 r.</b>	<b>2020 r.</b>
	<i>(zbadane)</i>	<i>(dane przekształcone)</i>
	<i>(tys. PLN)</i>	
<b>Zysk (strata) netto .....</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.*

#### **Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z sytuacji finansowej**

	<b>31 grudnia</b>	
	<b>2020 r.</b>	
	<b>2021 r.</b>	<i>(dane przekształcone)</i>
	<i>(zbadane)</i>	<i>(dane przekształcone)</i>
	<i>(tys. PLN)</i>	
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwałe</b>		
Wartości niematerialne .....	70.529	3.459
Rzeczowe aktywa trwałe .....	64.261	27.872
Nieruchomości inwestycyjne.....	811.091	1.388.972
Nieruchomości inwestycyjne w budowie .....	745.370	780.621
Udziały w jednostkach ujmowanych 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>Aktywa trwałe .....</b>	<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>
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>		
<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.*

**Wybrane dane ze skonsolidowanych rachunków przepływów pieniężnych**

	<u>Rok zakończony 31 grudnia</u>	
	<u>2020 r.</u>	
	<i>(dane</i>	
	<u>2021 r.</u>	<u>przekształcone</u>
	<i>(zbadane)</i>	
	<i>(tys. PLN)</i>	
<b>Zysk/ (strata) brutto.....</b>	<b>261.892</b>	<b>176.612</b>
Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej.....	119.167	(70.736)
Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej.....	604.012	(752.895)
Przeplwy 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.....	<u>588.680</u>	<u>327.097</u>

*Źródło: Roczne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe Grupy.*

Od czasu opublikowania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za rok zakończony 31 grudnia 2021 r. zbadanego przez biegłego rewidenta nie doszło do znaczących zmian w sytuacji finansowej lub pozycji handlowej Emitenta i Grupy, a także nie wystąpiły żadne istotne niekorzystne zmiany w perspektywach Emitenta i Grupy.

<b>B.2.2</b>	<b>Informacje finansowe pro forma</b> Nie dotyczy. Emitent nie publikował informacji finansowych pro forma.
<b>B.2.3</b>	<b>Opis wszelkich zastrzeżeń zawartych w sprawozdaniu z badania dotyczącego historycznych informacji finansowych</b> Nie dotyczy. Biegły rewident nie wydał zastrzeżeń do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021 r.
<b>B.3</b>	<b>JAKIE SĄ KLUCZOWE RYZYKA WŁAŚCIWE DLA EMITENTA?</b>
	<b>Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla Emitenta:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ryzyko braku możliwości nabywania odpowiednich gruntów;</li> <li>• ryzyko braku pozyskania najemców;</li> <li>• ryzyko braku sprzedaży nieruchomości;</li> <li>• ryzyko kwestionowania tytułów prawnych przysługujących Grupie do nieruchomości inwestycyjnych i projektów deweloperskich;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>ryzyko związane z prowadzeniem przez Grupę działalności w strukturze holdingowej i wpływu takiej struktury na zakres uprawnień Obligatariuszy wynikających z Warunków Emisji;</li> <li>ryzyko nieosiągnięcia planowanych efektów synergii w wyniku przejęcia Archicom;</li> <li>realizacja projektów deweloperskich w miastach przez spółki z Grupy może rodzić sprzeciwy lub protesty społeczne, a konsekwencji decyzje administracyjne mogą być zaskarżane przez sąsiadów będących stronami postępowania administracyjnego;</li> <li>konieczność uzgadniania decyzji z partnerem konsorcjalnym niekontrolowanym przez Grupę w ramach projektów joint venture;</li> <li>ryzyko wyboru niewłaściwej lokalizacji nieruchomości pod projekty deweloperskie oraz ryzyko spadku atrakcyjności nieruchomości Grupy; oraz</li> <li>ryzyko nieterminowej realizacji projektów inwestycyjnych.</li> </ul> <p>Nie można wykluczyć, że ryzyka które zostały ocenione przez Emitenta jako nieistotne lub które nie są mu obecnie znane mogą się stać istotne w przyszłości i mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność lub sytuację finansową Emitenta, w tym na zdolność do wypełniania zobowiązań finansowych z Obligacji.</p>				
<b>Dział C – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH</b>					
<b>C.1</b>	<b>JAKIE SĄ GŁÓWNE CECHY PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH?</b>				
<b>C.1.1</b>	<p><b>Rodzaj, klasa oraz kod ISIN</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>Oznaczenie Serii Obligacji:</b></td> <td><b>M</b></td> </tr> <tr> <td><b>Kod ISIN:</b></td> <td><b>PLECHPS00340</b></td> </tr> </table> <p>Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie będą miały formy dokumentu. Obligacje będą zdematerializowane. Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz zostanie im nadany kod ISIN w związku z ubieganiem się o ich dopuszczenie oraz wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst prowadzonym przez GPW.</p> <p>Obligacje są papierami wartościowymi emitowanymi przez Emitenta na podstawie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach.</p>	<b>Oznaczenie Serii Obligacji:</b>	<b>M</b>	<b>Kod ISIN:</b>	<b>PLECHPS00340</b>
<b>Oznaczenie Serii Obligacji:</b>	<b>M</b>				
<b>Kod ISIN:</b>	<b>PLECHPS00340</b>				
<b>C.1.2</b>	<p><b>Waluta, nominal, wartość nominalna, liczba emitowanych papierów wartościowych oraz termin zapadalności papierów wartościowych</b></p> <p>Walutą emitowanych Obligacji będzie złoty polski (PLN) lub euro (EUR).</p> <p>Waluta Obligacji danej serii zostanie określona w uchwałach Zarządu w sprawie Emisji poszczególnych serii Obligacji i przedstawiona każdorazowo w Ostatecznych Warunkach Danej Serii.</p> <p>Oferowanych jest do 400.000 Obligacji na okaziciela serii M o wartości nominalnej 100 PLN każda, o łącznej wartości nominalnej do 40.000.000 PLN.</p> <p><b>Data zapadalności</b></p> <p>Z zastrzeżeniem skorzystania z Emitenta z możliwości wcześniejszego wykupu, Obligacje zostaną wykupione w dniu 27 kwietnia 2026 r.</p>				
<b>C.1.3</b>	<p><b>Prawa związane z papierami wartościowymi</b></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>				
<b>C.1.4</b>	<p><b>Względne uprzywilejowanie papierów wartościowych w strukturze kapitału Emitenta w przypadku niewypłacalności</b></p> <p>Papiery wartościowe nie będą uprzywilejowane w przypadku niewypłacalności Emitenta.</p>				
<b>C.1.5</b>	<b>Wszelkie ograniczenia dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych</b>				

	Prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu tych Obligacji. Obligacje nie będą podlegały dodatkowym ograniczeniom dotyczącym zbywalności.																														
<b>C.2</b>	<b>GDZIE PAPIERY WARTOŚCIOWE BĘDĄ PRZEDMIOTEM OBROTU?</b>																														
	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.																														
<b>C.3</b>	<b>CZY PAPIERY WARTOŚCIOWE SĄ OBJĘTE ZABEZPIECZENIEM?</b>																														
	Obligacje będą obligacjami niezabezpieczonymi.																														
<b>C.4</b>	<b>JAKIE SĄ KLUCZOWE RODZAJE RYZYKA WŁAŚCIWE DLA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH?</b>																														
	<p><b>Najistotniejsze czynniki ryzyka właściwe dla papierów wartościowych zawartych w Prospekcie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ryzyko nieprzydzielenia Obligacji;</li> <li>ryzyko nieodzyskania przez Obligatariusza całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje;</li> <li>ryzyko związane z trudnością lub niemożliwością zbycia Obligacji w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie;</li> <li>ryzyko obniżenia rentowności Obligacji; oraz</li> <li>ryzyko skrócenia okresu inwestycji poprzez wcześniejszy wykup Obligacji na wniosek Emitenta.</li> </ul> <p>Wystąpienie któregokolwiek z opisanych wyżej rodzajów ryzyka może wpłynąć na zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji.</p>																														
<b>Dział D – KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT OFERTY PUBLICZNEJ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH LUB DOPUSZCZENIA DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM</b>																															
<b>D.1</b>	<b>NA JAKICH WARUNKACH I ZGODNIE Z JAKIM HARMONOGRAMEM MOGĘ INWESTOWAĆ W DANE PAPIERY WARTOŚCIOWE?</b>																														
<b>D.1.1</b>	<b>Ogólne warunki, zasady i przewidywany harmonogram Oferty</b>																														
	Informacje zamieszczone w Ostatecznych Warunkach serii M:																														
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaczenie serii:</td> <td>M</td> </tr> <tr> <td>Liczba oferowanych Obligacji:</td> <td>do 400.000</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 40.000.000 PLN (czterdzieści milionów złotych)</td> </tr> <tr> <td>Cena Emisyjna:</td> <td> <p>Cena Emisyjna jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Dzień złożenia zapisu</th> <th>Cena emisyjna (PLN)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27 kwietnia 2022 r.</td> <td>100,00</td> </tr> <tr> <td>28 kwietnia 2022 r.</td> <td>100,03</td> </tr> <tr> <td>29 kwietnia 2022 r.</td> <td>100,05</td> </tr> <tr> <td>30 kwietnia 2022 r.</td> <td>100,08</td> </tr> <tr> <td>1 maja 2022 r.</td> <td>100,11</td> </tr> <tr> <td>2 maja 2022 r.</td> <td>100,13</td> </tr> <tr> <td>3 maja 2022 r.</td> <td>100,16</td> </tr> <tr> <td>4 maja 2022 r.</td> <td>100,19</td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> </table>	Oznaczenie serii:	M	Liczba oferowanych Obligacji:	do 400.000	Waluta Obligacji:	PLN	Wartość Nominalna Obligacji:	100 PLN (sto złotych)	Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 40.000.000 PLN (czterdzieści milionów złotych)	Cena Emisyjna:	<p>Cena Emisyjna jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Dzień złożenia zapisu</th> <th>Cena emisyjna (PLN)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27 kwietnia 2022 r.</td> <td>100,00</td> </tr> <tr> <td>28 kwietnia 2022 r.</td> <td>100,03</td> </tr> <tr> <td>29 kwietnia 2022 r.</td> <td>100,05</td> </tr> <tr> <td>30 kwietnia 2022 r.</td> <td>100,08</td> </tr> <tr> <td>1 maja 2022 r.</td> <td>100,11</td> </tr> <tr> <td>2 maja 2022 r.</td> <td>100,13</td> </tr> <tr> <td>3 maja 2022 r.</td> <td>100,16</td> </tr> <tr> <td>4 maja 2022 r.</td> <td>100,19</td> </tr> </tbody> </table>	Dzień złożenia zapisu	Cena emisyjna (PLN)	27 kwietnia 2022 r.	100,00	28 kwietnia 2022 r.	100,03	29 kwietnia 2022 r.	100,05	30 kwietnia 2022 r.	100,08	1 maja 2022 r.	100,11	2 maja 2022 r.	100,13	3 maja 2022 r.	100,16	4 maja 2022 r.	100,19
Oznaczenie serii:	M																														
Liczba oferowanych Obligacji:	do 400.000																														
Waluta Obligacji:	PLN																														
Wartość Nominalna Obligacji:	100 PLN (sto złotych)																														
Łączna Wartość Nominalna Obligacji:	do 40.000.000 PLN (czterdzieści milionów złotych)																														
Cena Emisyjna:	<p>Cena Emisyjna jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Dzień złożenia zapisu</th> <th>Cena emisyjna (PLN)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27 kwietnia 2022 r.</td> <td>100,00</td> </tr> <tr> <td>28 kwietnia 2022 r.</td> <td>100,03</td> </tr> <tr> <td>29 kwietnia 2022 r.</td> <td>100,05</td> </tr> <tr> <td>30 kwietnia 2022 r.</td> <td>100,08</td> </tr> <tr> <td>1 maja 2022 r.</td> <td>100,11</td> </tr> <tr> <td>2 maja 2022 r.</td> <td>100,13</td> </tr> <tr> <td>3 maja 2022 r.</td> <td>100,16</td> </tr> <tr> <td>4 maja 2022 r.</td> <td>100,19</td> </tr> </tbody> </table>	Dzień złożenia zapisu	Cena emisyjna (PLN)	27 kwietnia 2022 r.	100,00	28 kwietnia 2022 r.	100,03	29 kwietnia 2022 r.	100,05	30 kwietnia 2022 r.	100,08	1 maja 2022 r.	100,11	2 maja 2022 r.	100,13	3 maja 2022 r.	100,16	4 maja 2022 r.	100,19												
Dzień złożenia zapisu	Cena emisyjna (PLN)																														
27 kwietnia 2022 r.	100,00																														
28 kwietnia 2022 r.	100,03																														
29 kwietnia 2022 r.	100,05																														
30 kwietnia 2022 r.	100,08																														
1 maja 2022 r.	100,11																														
2 maja 2022 r.	100,13																														
3 maja 2022 r.	100,16																														
4 maja 2022 r.	100,19																														

		5 maja 2022 r.	100,21
		6 maja 2022 r.	100,24
		7 maja 2022 r.	100,27
		8 maja 2022 r.	100,30
		9 maja 2022 r.	100,32
		10 maja 2022 r.	100,35
		11 maja 2022 r.	100,38
	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:	<p>Oferta jest kierowana wyłącznie do Inwestorów, którzy <b>nie są</b>: (i) osobami fizycznymi posiadającymi obywatelstwo Federacji Rosyjskiej lub zamieszkałymi na terytorium Federacji Rosyjskiej, (ii) osobami fizycznymi posiadającymi obywatelstwo Republiki Białorusi lub zamieszkałymi na terytorium Republiki Białorusi, lub (iii) osobami prawnymi lub innymi jednostkami organizacyjnymi z siedzibą na terytorium Federacji Rosyjskiej lub Republiki Białorusi.</p> <p>Brak innych ograniczeń niż wskazane w tym punkcie.</p>	
	Podmiot dokonujący technicznego przydziału Obligacji:	Agent Oferujący	
	Wysokość prowizji za plasowanie:	1,00%	
	Opis zasad przydziału:	<p>Zapis złożony przez Inwestora, do którego Oferta nie jest kierowana będzie uważany za wadliwy i nie będzie skutkował przydziałem Obligacji, a wpłata dokonana przez Inwestora zostanie mu zwrócona bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie siedmiu dni roboczych.</p> <p>Jeżeli liczba Obligacji, na które dokonali zapisów Inwestorzy, nie przekroczy liczby Obligacji oferowanych tym Inwestorom, Inwestorom zostaną przydzielone Obligacje w liczbie wynikającej z prawidłowo złożonych i opłaconych zapisów.</p> <p>Jeżeli łączna liczba Obligacji, na jakie Inwestorzy złożą zapisy, będzie większa od liczby Obligacji oferowanych, zapisy Inwestorów będą podlegać redukcji proporcjonalnej.</p> <p>Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane. Liczba przydzielanych w wyniku redukcji Obligacji będzie zaokrąglana w dół do liczby całkowitej, a pozostające po dokonaniu redukcji</p>	



	<p>pojedyncze Obligacje przeznaczone do przydziału Inwestorom zostaną przydzielone kolejno tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy na kolejno największe liczby Obligacji. W przypadku, gdy po dokonaniu przydziału zgodnie z zasadami wynikającymi ze zdania poprzedzającego, nadal pozostaną nieprzydzielone pojedyncze Obligacje przeznaczonych do przydziału Inwestorom, Obligacje takie zostaną przydzielone tym Inwestorom, których zapisy zostały objęte redukcją i którzy złożyli zapisy opiewające na takie same największe liczby Obligacji, w drodze losowania.</p> <p>W szczególnych okolicznościach jak przykładowo duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Obligacje złożony przez Inwestora, powodujący, iż liczba Obligacji wynikła z alokacji będzie mniejsza niż jedna Obligacja danej serii, Inwestorowi może nie być przydzielona ani jedna Obligacja.</p> <p>Inwestorowi w żadnym przypadku nie zostanie przydzielona większa liczba Obligacji niż liczba, na którą złożył zapis.</p> <p>Przydzielenie Obligacji w mniejszej liczbie niż deklarowana w zapisie nie daje podstaw do odstąpienia od zapisu.</p>
Próg emisji:	Brak
Sposób rejestracji przydzielonych Obligacji	rejestracja w KDPW
Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	27 kwietnia 2022 r.
Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	11 maja 2022 r.
Przewidywany termin przydziału:	12 maja 2022 r.
Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości:	12 maja 2022 r.
Przewidywany Dzień Emisji:	31 maja 2022 r.
Przewidywany termin dopuszczenia Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst:	31 maja 2022 r.
Wstępny kod ISIN:	PLECHPS00340
Pierwszy Dzień Pierwszego Okresu Odsetkowego:	27 kwietnia 2022 r.
Dzień Ostatecznego Wykupu:	27 kwietnia 2026 r.
Dni Ustalenia Uprawnionych do Odsetek:	19 października 2022 r. 19 kwietnia 2023 r. 19 października 2023 r. 19 kwietnia 2024 r. 18 października 2024 r. 17 kwietnia 2025 r. 17 października 2025 r. 17 kwietnia 2026 r.

Dni Płatności Odsetek:	27 października 2022 r. 27 kwietnia 2023 r. 27 października 2023 r. 27 kwietnia 2024 r. 27 października 2024 r. 27 kwietnia 2025 r. 27 października 2025 r. 27 kwietnia 2026 r.
Maksymalna liczba Obligacji serii M:	do 400.000
Łączna maksymalna wartość nominalna Obligacji serii M:	do 40.000.000 PLN (czterdzieści milionów złotych)
Rodzaj oprocentowania:	zmiennie
Stopa Procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu:	nie dotyczy
Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:	4% w skali roku
Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:	WIBOR dla 6 miesięcznych kredytów
Banki Referencyjne:	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A., Bank Polska Kasa Opieki S.A., mBank S.A., Santander Bank Polska S.A., BNP Paribas Bank Polska S.A.
Opcja Przedterminowego Wykupu:	TAK
Dodatkowa premia z tytułu Przedterminowego Wykupu:	27 października 2024 r. - 0,5% 27 kwietnia 2025 r. - 0,5% 27 października 2025 r. - 0,25% 27 kwietnia 2026 r. - 0,25%
Pierwszy dzień trwania Opcji Wykupu:	Emitent jest uprawniony do wykonania Opcji Przedterminowego Wykupu w następujących Dniach Wcześniejszego Wykupu:  27 października 2024 r. (pierwszy dzień trwania Opcji Wcześniejszego Wykupu)  27 kwietnia 2025 r.  27 października 2025 r.  27 kwietnia 2026 r.,  za uprzednim zawiadomieniem Obligatariuszy zgodnie z Punktem 5.2.4 Podstawowych Warunków Emisji.
Przewidywane wpływy netto:	39.600.000,00 PLN
Szacunkowe całkowite koszty emisji lub oferty:	400.000,00 PLN
Rating Obligacji:	nie dotyczy
Inne	brak
<b>D.1.2</b>	<b>Szczegółowe informacje dotyczące dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym</b>

	<p>Emitent złoży wniosek o dopuszczenie i wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach Catalyst prowadzonym przez GPW.</p>
<b>D.1.3</b>	<p><b>Plan dystrybucji</b></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. 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>
<b>D.1.4</b>	<p><b>Oszacowanie łącznych kosztów Oferty, w tym szacowanych kosztów, jakimi Emitent lub Agent Oferujący obciążają inwestora</b></p> <p>Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii M, wartość wpływów brutto Emitenta wyniesie 40.000.000,00 PLN. Po uwzględnieniu kosztów emisji, których poziom jest planowany na 400.000,00, szacowane wpływy netto Emitenta z tytułu emisji Obligacji serii M wyniosą ok. 39.600.000,00 PLN.</p> <p>Inwestor powinien zwrócić uwagę na koszty pośrednio związane z subskrybowaniem Obligacji, w tym w szczególności ewentualne koszty prowizji maklerskiej za złożenie zlecenia/zapisu, założenia lub prowadzenia Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczego, o ile Inwestor nie posiadał takiego rachunku wcześniej, oraz prowizji z tytułu subskrybowania Obligacji, o ile przewiduje to właściwa umowa pomiędzy danym Inwestorem a firmą inwestycyjną przyjmującą zapis na Obligacje lub obowiązujący w dniu składania danego zapisu regulamin tej firmy inwestycyjnej.</p>
<b>D.2</b>	<p><b>KTO JEST OFERUJĄCYM OSOBĄ WNIOSKUJĄCĄ O DOPUSZCZENIE DO OBROTU?</b></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>
<b>D.3</b>	<p><b>DLACZEGO DANY PROSPEKT JEST SPORZĄDZANY?</b></p>
<b>D.3.1</b>	<p><b>Przesłanki Oferty, wykorzystanie i szacunkowa wartość netto wpływów pieniężnych</b></p> <p>Osobami będącymi zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego uprawnionymi do składania zapisów na Obligacje są: osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.</p> <p>Obligacje nie mogą być nabywane przez podmioty amerykańskie (<i>US Persons</i>) w rozumieniu Regulacji S (<i>Regulation S</i>) będącej przepisem wykonawczym do amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933 roku (<i>US Securities Act 1933</i>).</p> <p>Nierezydenci zamierzający złożyć zapis na Obligacje winni zapoznać się z odpowiednimi przepisami kraju pochodzenia oraz Prawa Dewizowego.</p> <p>Oferty publiczne będą przeprowadzane wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.</p>

	<p>Po odliczeniu kosztów emisji, Emitent przeznaczy wpływy z każdej emisji Obligacji na sfinansowanie zakupów nieruchomości, wkład własny inwestycji mieszkaniowych i komercyjnych, zarówno na rachunek własny, jak i poprzez udzielanie pożyczek spółkom z Grupy, jak również poprzez refinansowanie długu w Grupie, na przykład w formie spłaty pożyczek udzielonych spółkom projektowym, lub mające na celu umożliwienie wydłużenia finansowania udzielonego spółkom projektowym przez Emitenta oraz na rolowanie zobowiązań finansowych ciężących na Emitencie z tytułu wyemitowanych i niewykupionych obligacji, czy też na pokrycie kosztów wdrażania nowych systemów informatycznych wspierających działalność operacyjną Emitenta.</p> <p>Przy założeniu, że objęte zostaną wszystkie Obligacje serii M, szacowana wartość wpływów pieniężnych netto Emitenta wyniesie ok. 39.600.000,00 PLN.</p>
<b>D.3.2</b>	<p><b>Wskazanie, czy Oferta podlega umowie o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejęcia emisji, z podaniem wszelkich części, które nie są objęte tą umową</b></p> <p>Emitent nie zawarł umowy o gwarantowaniu emisji z gwarancją przejęcia emisji Obligacji.</p>
<b>D.3.3</b>	<p><b>Wskazanie najistotniejszych konfliktów interesów dotyczących Oferty lub dopuszczenia do obrotu</b></p> <p>Wynagrodzenie Agent Oferującego jest powiązane z wielkością środków uzyskanych z emisji Obligacji. Agent Oferujący świadczy na rzecz Spółki usługi w związku z Ofertą i Dopuszczeniem do Obrotu Obligacji. Agent Oferujący nie posiada istotnych interesów w Spółce, w tym w szczególności na Datę Prospektu nie posiada akcji Spółki stanowiących więcej niż 5% udziału w kapitale zakładowym Spółki. Agent Oferujący świadczył w przeszłości, obecnie oraz może w przyszłości świadczyć usługi bankowości inwestycyjnej, komercyjnej oraz inne usługi finansowe, a także dokonywać innego rodzaju transakcji ze Spółką oraz jej podmiotami powiązanymi. Agent Oferujący otrzymywał, otrzymuje oraz może w przyszłości otrzymywać wynagrodzenia i prowizje zwyczajowo należne z tytułu świadczenia takich usług lub przeprowadzania transakcji. W związku z Ofertą, Agent Oferujący działa wyłącznie na rzecz Spółki oraz, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec jakichkolwiek innych osób. Agent Oferujący może nabywać instrumenty finansowe emitowane przez Spółkę, jej podmioty powiązane lub instrumenty finansowe powiązane z instrumentami finansowymi emitowanymi przez wskazane powyżej podmioty.</p> <p>Poza tym, pomiędzy Agentem Oferującym i innymi podmiotami zaangażowanymi w emisję i Ofertę a Spółką nie występują relacje o istotnym znaczeniu dla emisji lub Oferty.</p>