

**OSTATECZNE WARUNKI OFERTY
WRAZ Z OSTATECZNYMI WARUNKAMI EMISJI
OBLIGACJI SERII PPD
GHELAMCO INVEST SP. Z O.O.**

Niniejszy dokument określa ostateczne warunki oferty wraz ostatecznymi warunkami emisji obligacji serii PPD emitowanych przez Ghelamco Invest sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 22, 02-675 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 185773, NIP 521-327-7751, Regon 015623181 ("**Spółka**").

Obligacje serii PPD emitowane są w ramach II Publicznego Programu Emisji do 2.500.000 obligacji ("**Obligacje**") przyjętego przez Spółkę uchwałą wspólnika Emitenta oraz uchwałą zarządu Emitenta, z dnia 7 marca 2014 roku ("**Program**"). Prospekt, zawierający podstawowe warunki emisji Obligacji, został udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej (<http://www.ghelamco.com/site/pl/pl/investor-relations-poland.html>).



OSTATECZNE WARUNKI OFERTY OBLIGACJI SERII PPD GHELAMCO INVEST SP. Z O.O.

Niniejszy dokument stanowi informację o szczegółowych warunkach oferty Obligacji serii PPD emitowanych w ramach Programu, w rozumieniu art. 24 ust. 1 Ustawy o Ofercie. Zawiera on także Ostateczne Warunki Emisji Obligacji Serii PPD oraz podsumowanie Prospektu dotyczące emisji Obligacji serii PPD.

Spółka zwraca uwagę, że niniejsze Ostateczne Warunki Oferty Obligacji Serii PPD zostały sporządzone do celów wskazanych w art. 5 ust. 4 dyrektywy 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady oraz, że pełne informacje na temat Spółki i Oferty Obligacji można uzyskać wyłącznie na podstawie zestawienia niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji Serii PPD, Prospektu, podstawowych warunków emisji Obligacji zamieszczonych w Prospekcie, Ostatecznych Warunków Emisji Obligacji Serii PPD stanowiących załącznik do niniejszego dokumentu oraz ewentualnych aneksów do Prospektu i komunikatów aktualizujących.

Wszelkie wyrażenia pisane w niniejszym dokumencie wielką literą mają znaczenie przypisane im w Prospekcie.

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE PUBLICZNEJ OFERTY OBLIGACJI SERII PPD

Ostateczne Warunki Oferty Obligacji Serii PPD sporządzone zostały w związku z publiczną ofertą i emisją Obligacji serii PPD na podstawie decyzji Spółki z dnia 12 października 2015 roku.

Liczba oferowanych Obligacji serii PPD: 500.000

Podział na transe: nie

Liczba Obligacji serii PPD oferowana Inwestorom Indywidualnym: nie dotyczy

Liczba Obligacji serii PPD oferowana Inwestorom Instytucjonalnym: nie dotyczy

Wartość nominalna 1 Obligacji wynosi 100 PLN (sto złotych).

Łączna wartość nominalna Obligacji serii PPD emitowanych na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty wynosi nie więcej niż 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych).

Cena Emisyjna jednej Obligacji jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi:

Dzień złożenia zapisu		Cena Emisyjna jednej Obligacji w PLN
1.	15 października 2015 r.	99,69
2.	16 października 2015 r.	99,71
3.	17 października 2015 r.	99,72
4.	18 października 2015 r.	99,74

Dzień złożenia zapisu		Cena Emisyjna jednej Obligacji w PLN
5.	19 października 2015 r.	99,75
6.	20 października 2015 r.	99,77
7.	21 października 2015 r.	99,78
8.	22 października 2015 r.	99,80
9.	23 października 2015 r.	99,81
10.	24 października 2015 r.	99,83
11.	25 października 2015 r.	99,85
12.	26 października 2015 r.	99,86
13.	27 października 2015 r.	99,88
14.	28 października 2015 r.	99,89

Wysokość prowizji za plasowanie Obligacji serii PPD: 3,229% łącznej wartości emisyjnej wyemitowanych Obligacji. Przewidywana prowizja wyniesie 1.614.365 PLN, w przypadku wyemitowania wszystkich Obligacji serii PPD. Całkowite koszty emisji i oferty wynoszą 2.011.416 PLN. Szacunkowa kwota wpływów netto wynosi 47.988.584 PLN.

Inwestorzy, do których kierowana jest oferta: Inwestorzy Indywidualni oraz Inwestorzy Instytucjonalni.

Przydział w Kolejności Zapisów: tak

Możliwość składania zapisów w postaci elektronicznej: tak

Dodatkowe zasady przyjmowania Zapisów: Zapisy składane przez Inwestorów Instytucjonalnych przyjmowane będą przez Oferującego. Zapisy składane przez Inwestorów Instytucjonalnych, którymi będą członkowie konsorcjum dystrybucyjnego lub podmioty z ich grup kapitałowych lub podmioty z grupy kapitałowej, do której należy dany członek konsorcjum dystrybucyjnego, mogą być przyjmowane także przez członków konsorcjum dystrybucyjnego.

Dodatkowe zasady opłacania Zapisów: Zapisy składane przez Inwestorów Instytucjonalnych oraz przez Inwestorów Indywidualnych powinny być opłacone najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje Serii PPD, w pełnej wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji Serii PPD objętych zapisem i Ceny Emisyjnej, powiększonej o ewentualną prowizję maklerską podmiotu, za pośrednictwem którego składany jest zapis.

Miejsca przyjmowania zapisów na Obligacje serii PPD są określone w ogłoszeniu zamieszczonym w formie elektronicznej na stronie internetowej (<http://www.ghelamco.com/site/pl/pl/investor-relations-poland.html>).

Rating Serii: brak

Kod ISIN: PL GHLMC00222.

2. TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ OBLIGACJI SERII PPD

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 15 października 2015 r.

Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 28 października 2015 r.

Przewidywany termin przydziału: 29 października 2015 r.

Przewidywany Dzień Emisji: 4 listopada 2015 r.

Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości: 4 listopada 2015 r.

Przewidywany termin wprowadzenia Obligacji do obrotu: 13 listopada 2015 r.

Okres przyjmowania zapisów na Obligacje serii PPD może zostać skrócony w przypadku, gdy Inwestorzy złożą zapisy na więcej niż 500.000 Obligacji serii PPD. Informacja o skróceniu okresu przyjmowania zapisów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego oraz w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej (<http://www.ghelamco.com/site/pl/pl/investor-relations-poland.html>).

Zgodnie z art. 51a Ustawy o Ofercie, jeżeli po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Obligacje serii PPD zostanie udostępniony do publicznej wiadomości aneks w związku z istotnymi błędami lub niedokładnościami w treści Prospektu, o których Spółka powzięła wiadomość przed dokonaniem przydziału Obligacji serii PPD, lub w związku z czynnikami, które zaistniały lub o których Spółka powzięła wiadomość przed dokonaniem przydziału Obligacji serii PPD, przydział dokonany zostanie nie wcześniej niż 3 (trzeciego) Dnia Roboczego po dniu udostępnienia do publicznej wiadomości tego aneksu. Informacja o zmianie terminu przydziału zostanie opublikowana w formie komunikatu aktualizującego oraz w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt, tj. na stronie internetowej (<http://www.ghelamco.com/site/pl/pl/investor-relations-poland.html>).

3. OSTATECZNE WARUNKI EMISJI SERII PPD

Niniejsze Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii powinny być czytane łącznie z podstawowymi warunkami emisji Obligacji ("**Podstawowe Warunki Emisji**") opublikowanymi przez Spółkę w Prospekcie dotyczącym Programu. Niniejsze Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii oraz Podstawowe Warunki Emisji stanowią łącznie jednolite warunki emisji Obligacji serii PPD w rozumieniu art. 5 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, emitowanych na podstawie Uchwał o Programie (zdefiniowanych w Podstawowych Warunkach Emisji) oraz uchwały zarządu Spółki z dnia 12 października 2015 r.

Prospekt emisyjny podstawowy sporządzony przez Spółkę w związku z emisją Obligacji w ramach Programu i zamiarem dopuszczenia niektórych serii Obligacji do obrotu na rynku regulowanym został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 13 listopada 2014 roku ("**Prospekt**"). Prospekt, zawierający

podstawowe warunki emisji Obligacji, został udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej (<http://www.ghelamco.com/site/pl/pl/investor-relations-poland.html>).

Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Spółki w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach będą przekazywane w formie drukowanej do Pekao Investment Banking S.A..

Terminy pisane dużą literą mają znaczenie nadane im w Podstawowych Warunkach Emisji.

Oznaczenie serii	PPD			
Przewidywany Dzień Emisji	4 listopada 2015 r.			
Dzień Ostatecznego Wykupu	4 listopada 2019 r.			
Dzień lub Dni Wcześniejszego Wykupu	nie dotyczy			
Dodatkowa premia z tytułu wcześniejszego wykupu	nie dotyczy			
Dni Płatności Odsetek	Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek
Dni Ustalenia Praw do Odsetek	I	Dzień Emisji	26 kwietnia 2016 r.	4 maja 2016 r.
	II	4 maja 2016 r.	26 października 2016 r.	4 listopada 2016 r.
	III	4 listopada 2016 r.	25 kwietnia 2017 r.	4 maja 2017 r.
	IV	4 maja 2017 r.	26 października 2017 r.	4 listopada 2017 r.
	V	4 listopada 2017 r.	25 kwietnia 2018 r.	4 maja 2018 r.
	VI	4 maja 2018 r.	26 października 2018 r.	4 listopada 2018 r.
	VII	4 listopada 2018 r.	25 kwietnia 2019 r.	4 maja 2019 r.
	VIII	4 maja 2019 r.	25 października 2019 r.	4 listopada 2019 r.
Liczba Obligacji emitowanych w danej serii	do 500.000			
Łączna Wartość Nominalna Obligacji emitowanych w danej serii	do 50.000.000 PLN			
Rodzaj oprocentowania	zmienne			

Stopa Procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu	nie dotyczy
Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu	4,0%
Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu	WIBOR dla 6 miesięcznych depozytów
Banki Referencyjne	Bank Pekao S.A., Bank PKO BP S.A., Bank Handlowy w Warszawie S.A., mBank S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.
Notowanie na rynku zorganizowanym	Catalyst, rynek regulowany prowadzony przez GPW
Przyjmowanie zapisów w wersji elektronicznej	tak

4. PODSUMOWANIE PROSPEKTU

Dział C - Papiery wartościowe

Załączniki	Element	Wymogi informacyjne
Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu	C.1	Obligacje są obligacjami zwykłymi na okaziciela, nie posiadającymi formy dokumentu. Obligacje zostaną zarejestrowane na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW. Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Oznaczenie serii Obligacji: PPD Kod ISIN: PL GHLMC00222
Waluta emisji papierów wartościowych	C.2	Walutą Obligacji jest złoty polski.
Opis ograniczeń dotyczących zbywalności papierów wartościowych	C.5	Prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu tych Obligacji.
Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking, w tym ograniczenie tych praw	C.8	<i>Opis praw związanych z papierami wartościowymi:</i> Obligacje wszystkich serii uprawniają do uzyskania świadczeń pieniężnych, tj. do wykupu Obligacji poprzez zapłatę Wartości Nominalnej oraz płatności Odsetek. <i>Ranking:</i> Zobowiązania z tytułu Obligacji stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe, niepodporządkowane i zabezpieczone zobowiązania Emitenta. <i>Ograniczenia praw:</i> Prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu tych Obligacji.
Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking, w tym ograniczenie tych praw oraz Nominalna stopa procentowa. Data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności	C.9	<i>Opis praw związanych z papierami wartościowymi:</i> Obligacje wszystkich serii uprawniają do uzyskania świadczeń pieniężnych, tj. do wykupu Obligacji poprzez zapłatę Wartości Nominalnej oraz płatności Odsetek. <i>Ranking:</i> Zobowiązania z tytułu Obligacji stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe, niepodporządkowane i zabezpieczone poręczeniem Gwaranta zobowiązania Emitenta. <i>Ograniczenia praw:</i> Prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu tych Obligacji. <i>Wartość Nominalna Obligacji:</i> 100 PLN. <i>Stopa procentowa:</i> Obligacje są oprocentowane. Obligacje mogą być oprocentowane według stałej lub zmiennej stopy procentowej. Rodzaj oprocentowania danej serii Obligacji jest wskazany w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii. Odsetki są naliczane od Dnia Emisji (włącznie) do Dnia Wykupu zgodnie z Warunkami Emisji (z wyłączeniem tego dnia).



Załączniki	Element	Wymogi informacyjne			
odsetek. W przypadku gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę. Data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat. Wskazanie poziomu rentowności. Imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych.		Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Rodzaj oprocentowania: oprocentowanie zmienne Stopa procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu: nie dotyczy Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: 4,0 % <i>Data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek:</i> Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Dni Ustalenia Praw do Odsetek: Dni Płatności Odsetek:			
		Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek
		I	Dzień Emisji	26 kwietnia 2016 r.	4 maja 2016 r.
		II	4 maja 2016 r.	26 października 2016 r.	4 listopada 2016 r.
		III	4 listopada 2016 r.	25 kwietnia 2017 r.	4 maja 2017 r.
		IV	4 maja 2017 r.	26 października 2017 r.	4 listopada 2017 r.
		V	4 listopada 2017 r.	25 kwietnia 2018 r.	4 maja 2018 r.
		VI	4 maja 2018 r.	26 października 2018 r.	4 listopada 2018 r.
		VII	4 listopada 2018 r.	25 kwietnia 2019 r.	4 maja 2019 r.
		VIII	4 maja 2019 r.	25 października 2019 r.	4 listopada 2019 r.
Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking, w tym ograniczenie tych praw oraz Nominalna stopa procentowa. Data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek. W przypadku gdy stopa procentowa nie jest ustalona, opis instrumentu	C.10	<i>Instrument bazowy dla obliczania zmiennej stopy procentowej:</i> Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: WIBOR dla 6 miesięcznych depozytów <i>Data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji Obligacji, łącznie z procedurami dokonywania spłat:</i> Obligacje podlegają wykupowi w Dniu Wykupu poprzez zapłatę Wartości Nominalnej Obligacji. Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Dzień Ostatecznego Wykupu: 4 listopada 2019 roku Dzień lub Dni Wcześniejszego Wykupu: nie dotyczy <i>Wskazanie poziomu rentowności:</i> Rentowność nominalną Obligacji oblicza się wg wzoru: $R_n = \frac{m \times O}{N} \times 100\%$ Gdzie m - oznacza liczbę Okresów Odsetkowych w okresie 1 roku R_n - oznacza rentowność nominalną N - oznacza Wartość Nominalną O - oznacza Odsetki za Okres Odsetkowy <i>Imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych:</i> Nie dotyczy. Nie został powołany bank-reprezentant posiadaczy Obligacji w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach. <i>Element pochodny w konstrukcji odsetek:</i> Nie dotyczy. Konstrukcja odsetek nie zawiera elementu pochodnego.			
		<i>Opis praw związanych z papierami wartościowymi:</i> Obligacje wszystkich serii uprawniają do uzyskania świadczeń pieniężnych, tj. do wykupu Obligacji poprzez zapłatę Wartości Nominalnej oraz płatności Odsetek. <i>Ranking:</i> Zobowiązania z tytułu Obligacji stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe, niepodporządkowane i zabezpieczone zobowiązania Emitenta. <i>Ograniczenia praw:</i> Prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu tych Obligacji. <i>Wartość Nominalna Obligacji:</i> 100 PLN. <i>Stopa procentowa:</i> Obligacje są oprocentowane. Obligacje mogą być oprocentowane według stałej lub zmiennej stopy procentowej. Rodzaj oprocentowania danej serii Obligacji jest wskazany w Ostatecznych Warunkach Emisji Danej Serii. Odsetki są naliczane od Dnia Emisji (włącznie) do Dnia Wykupu zgodnie z Warunkami Emisji (z wyłączeniem tego dnia). Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach w Obligacji: Rodzaj oprocentowania: zmienne Stopa procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu: nie dotyczy Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: 4,0 %			

Załączniki	Element	Wymogi informacyjne			
bazowego stanowiącego jego podstawę. Data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat. Wskazanie poziomu rentowności. Imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych; oraz Element pochodny w konstrukcji odsetek dla danego papieru wartościowego		<i>Data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek:</i> Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach w Obligacji: Dni Ustalenia Praw do Odsetek: Dni Płatności Odsetek:			
		Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek
		I	Dzień Emisji	26 kwietnia 2016 r.	4 maja 2016 r.
		II	4 maja 2016 r.	26 października 2016 r.	4 listopada 2016 r.
		III	4 listopada 2016 r.	25 kwietnia 2017 r.	4 maja 2017 r.
		IV	4 maja 2017 r.	26 października 2017 r.	4 listopada 2017 r.
		V	4 listopada 2017 r.	25 kwietnia 2018 r.	4 maja 2018 r.
		VI	4 maja 2018 r.	26 października 2018 r.	4 listopada 2018 r.
		VII	4 listopada 2018 r.	25 kwietnia 2019 r.	4 maja 2019 r.
		VIII	4 maja 2019 r.	25 października 2019 r.	4 listopada 2019 r.
		<i>Instrument bazowy dla obliczania zmiennej stopy procentowej:</i> Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach w Obligacji: Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: WIBOR dla 6 miesięcznych depozytów <i>Data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji Obligacji, łącznie z procedurami dokonywania spłat:</i> Obligacje podlegają wykupowi w Dniu Wykupu poprzez zapłatę Wartości Nominalnej Obligacji. Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach w Obligacji: Dzień Ostatecznego Wykupu: 4 listopada 2019 roku Dzień lub Dni Wcześniejszego Wykupu: nie dotyczy <i>Wskazanie poziomu rentowności:</i> Rentowność nominalną Obligacji oblicza się wg wzoru: $R_n = \frac{m \times O}{N} \times 100\%$ Gdzie m - oznacza liczbę Okresów Odsetkowych w okresie 1 roku R _n - oznacza rentowność nominalną N - oznacza Wartość Nominalną O - oznacza Odsetki za Okres Odsetkowy <i>Imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych:</i> Nie dotyczy. Nie został powołany bank-reprezentant posiadaczy Obligacji w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach. <i>Element pochodny w konstrukcji odsetek:</i> Nie dotyczy. Konstrukcja odsetek nie zawiera elementu pochodnego.			
Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu	C.11	Po rejestracji Obligacji danej serii w KDPW i oznaczeniu ich kodem ISIN Emitent zamierza wystąpić z wnioskiem do GPW o dopuszczenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach platformy Catalyst, prowadzonym przez GPW.			

Dział D - Ryzyko

Załączniki	Element	Wymogi informacyjne
Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla emitenta	D.2	- Ryzyko związane z istnieniem Emitenta jako spółki specjalnego przeznaczenia - Ryzyko trudności dochodzenia roszczeń wobec Emitenta - Ryzyko związane z inwestycjami Emitenta, sposobem zabezpieczenia udzielanych pożyczek i obejmowanych przez Emitenta obligacji spółek z Grupy Gwaranta - Ryzyko braku możliwości realizacji zobowiązania z umowy poręczenia - Ryzyko trudności w dochodzeniu roszczeń wobec Gwaranta - Ryzyko związane z zakresem i charakterem zabezpieczenia - Ryzyko płynności - Ryzyko naruszenia wskaźników finansowych

Załączniki	Element	Wymogi informacyjne
		- Ryzyko niewłaściwej wyceny nabywanych nieruchomości - Ryzyko towarzyszące realizacji projektów Grupy Gwaranta - Ryzyko związane z sezonowością robót budowlanych - Ryzyko związane z istotną zmianą kosztów budowy oraz zależnością od wykonawców robót budowlanych - Ryzyko związane z infrastrukturą budowlaną - Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych - Ryzyko nieosiągnięcia celów strategicznych - Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje zarządcze i kierownicze - Ryzyko związane z umowami najmu - Ryzyko braku możliwości refinansowania - Wartość łącznego zadłużenia Emitenta z tytułu Obligacji oraz kredytów może się zwiększać - Ryzyko kosztów związanych z regulacjami dotyczącymi ochrony środowiska - Ryzyko wad prawnych nieruchomości - Ryzyko wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne - Ryzyka związane z protestami społecznymi i żądaniami okolicznych mieszkańców - Ryzyka związane z sytuacją makroekonomiczną - Ryzyka związane z rynkiem nieruchomości - Ryzyko walutowe - Ryzyko ceny - Ryzyko związane ze zmiennością stóp procentowych i inflacją - Ryzyko niewypłacalności najemców - Ryzyko utraty kontroli nad aktywami Grupy Gwaranta oraz ryzyka związane z umowami kredytów - Ryzyka związane z brakiem stabilności systemu prawnego, w tym podatkowego - Ryzyko związane z brakiem stabilności systemu bankowego na Cyprze - Ryzyko dotyczące kwestionowania podstawy zwrotu VAT
Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych	D.3	- Emitent może odstąpić od przeprowadzenia Oferty lub Oferta może zostać zawieszona - Ryzyko nieprzydzielenia Obligacji lub przydzielenia Obligacji w mniejszej liczbie - Ryzyko wydłużenia terminu zapisów na Obligacje - Ryzyko wydłużenia terminu przydziału Obligacji - Ryzyko zwrotu wpłat na Obligacje - Ryzyko związane z rejestracją Obligacji w KDPW - Ryzyko Zgromadzenia Obligatariuszy - Ryzyka wynikające z przepisów Ustawy o Ofercie oraz Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi: - ryzyko zakazu rozpoczęcia Oferty lub wstrzymania Oferty; - ryzyko wstrzymania lub zakazu ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym; - ryzyka związane z uznaniem Oferty m.in. za naruszającą w sposób znaczny interesy Inwestorów; - ryzyko związane z niewykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem obowiązków wynikających z Ustawy o Ofercie, Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub Rozporządzenia o Prospekcie; - Ryzyka związane z obrotem obligacjami na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW: - ryzyko wstrzymania dopuszczenia Obligacji do obrotu lub rozpoczęcia notowań Obligacji przez GPW; - ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami przez GPW; - ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu na rynku regulowanym w wyniku niedopełnienia lub nienależytego wykonywania przez Emitentów obowiązków wynikających z przepisów prawa; - Ryzyka wynikające z charakteru papierów wartościowych - obligacji, oraz innych czynników zewnętrznych : - zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji zależy od jego sytuacji

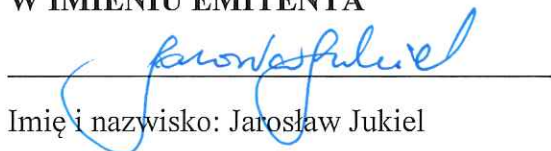
Załączniki	Element	Wymogi informacyjne
		finansowej; - kurs obligacji i płynność obrotu mogą podlegać wahanom; - Stopa Bazowa oprocentowania Obligacji może znacząco się zmieniać; - Cena Obligacji oprocentowanych według stopy stałej może ulegać zmianie w zależności od zmian rynkowych stóp procentowych; - Podstawowe Warunki Emisji oraz Ostateczne Warunki Emisji Danej Serii nie zawierają klauzuli ubruttwienia dotyczącej zryczałtowanego podatku dochodowego; - wartość obligacji w portfelach inwestorów zagranicznych może ulec obniżeniu na skutek zmienności kursów walutowych; - Obligacje mogą podlegać wcześniejszemu wykupowi; - brak ratingu może wpływać na wycenę Obligacji.

Dział E - Oferta

Załączniki	Element	Wymogi informacyjne																		
Przyczyny oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych	E.2b	Wpływy z emisji Obligacji wszystkich serii zostaną wykorzystane na sfinansowanie (w tym poprzez refinansowanie, na przykład w formie spłaty pożyczek podporządkowanych, lub mające na celu umożliwienie wydłużenia finansowania udzielonego Spółkom Projektowym przez Emitenta poprzez rolowanie zobowiązań finansowych ciążyących na Emitencie z tytułu istniejących obligacji) projektów inwestycyjnych w sektorze nieruchomości, realizowanych przez podmioty zależne od Granbero Holding Limited, przy czym wszystkie wydatki na ten cel mogą pośrednio lub bezpośrednio dotyczyć jedynie takich projektów inwestycyjnych. Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Całkowite koszty emisji i oferty: 2.011.416 PLN Szacunkowa kwota wpływów netto 47.998.584 PLN																		
Opis warunków oferty	E.3	<i>Oferujący:</i> Oferującym jest Pekao Investment Banking Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Przewidywany Dzień Emisji: 4 listopada 2015 roku <i>Wielkość ogółem emisji:</i> Obligacje są emitowane w ramach II Publicznego Programu Emisji do maksymalnej kwoty 250.000.000 PLN (<i>słownie: dwieście pięćdziesiąt milionów złotych</i>). Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Liczba oferowanych Obligacji danej serii: 500.000 <i>Terminy oferty:</i> Emitent może oferować Obligacje przez okres do 12 miesięcy od Dnia Prospektu. Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 15 października 2015 r. Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 28 października 2015 r. <i>Minimalna i maksymalna wielkość zapisu:</i> Minimalna wielkość zapisu to jedna Obligacja. Maksymalna wielkość zapisu to liczba Obligacji oferowanych w danej serii albo, jeżeli przewidziano podział na transe, liczba Obligacji danej serii oferowanych danej kategorii Inwestorów. <i>Wnoszenie wpłat za Obligacje w przypadku Obligacji nabywanych przez inwestorów indywidualnych.</i> Zapis powinien być opłacony w pełnej wysokości najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje danej serii. <i>W przypadku Obligacji nabywanych przez inwestorów instytucjonalnych:</i> Jeżeli Ostateczne Warunki Oferty Danej Serii nie stanowią inaczej, rozliczenie nastąpi w dniu rozliczenia emisji poprzez złożenie przez inwestora instytucjonalnego odpowiedniej instrukcji rozrachunku. <i>Inwestorzy, którym oferowane są Obligacje:</i> Osoby będące zarówno rezydentami, jak i nierezydentami w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Dewizowe uprawnionymi do składania zapisów na Obligacje. Będą to inwestorzy instytucjonalni czyli klienci profesjonalni (w rozumieniu ustawy o Obrocie instrumentami finansowymi) oraz inwestorzy indywidualni, czyli osoby niebędące inwestorami instytucjonalnymi. 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>). <i>Cena emisyjna:</i> Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Cena Emisyjna jednej Obligacji jest uzależniona od dnia złożenia zapisu i wynosi: <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dzień złożenia zapisu</th><th>Cena Emisyjna jednej Obligacji w PLN</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>15 października 2015 r.</td><td>99,69</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>16 października 2015 r.</td><td>99,71</td></tr> <tr> <td>3.</td><td>17 października 2015 r.</td><td>99,72</td></tr> <tr> <td>4.</td><td>18 października 2015 r.</td><td>99,74</td></tr> <tr> <td>5.</td><td>19 października 2015 r.</td><td>99,75</td></tr> </tbody> </table>	Dzień złożenia zapisu		Cena Emisyjna jednej Obligacji w PLN	1.	15 października 2015 r.	99,69	2.	16 października 2015 r.	99,71	3.	17 października 2015 r.	99,72	4.	18 października 2015 r.	99,74	5.	19 października 2015 r.	99,75
Dzień złożenia zapisu		Cena Emisyjna jednej Obligacji w PLN																		
1.	15 października 2015 r.	99,69																		
2.	16 października 2015 r.	99,71																		
3.	17 października 2015 r.	99,72																		
4.	18 października 2015 r.	99,74																		
5.	19 października 2015 r.	99,75																		

Załączniki	Element	Wymogi informacyjne		
		6.	20 października 2015 r.	99,77
		7.	21 października 2015 r.	99,78
		8.	22 października 2015 r.	99,80
		9.	23 października 2015 r.	99,81
		10.	24 października 2015 r.	99,83
		11.	25 października 2015 r.	99,85
		12.	26 października 2015 r.	99,86
		13.	27 października 2015 r.	99,88
		14.	28 października 2015 r.	99,89
Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty	E.4	Wysokość wynagrodzenia Oferującego jest częściowo uzależniona od powodzenia Oferty. W Dniu Prospektu Oferujący oraz Bank Pekao S.A. (zwani dalej "Globalnymi Koordynatorami"), ani inne podmioty zaangażowane w emisję i Ofertę, nie posiadają udziałów stanowiących więcej niż 1% udziału w kapitale zakładowym Emitenta. Globalni Koordynatorzy, ich podmioty powiązane, oraz inne podmioty zaangażowane w emisję i Ofertę mogły świadczyć w przeszłości, obecnie oraz mogą w przyszłości świadczyć usługi bankowości inwestycyjnej, komercyjnej oraz inne usługi finansowe, a także dokonywać innego rodzaju transakcji z Emitentem oraz jego podmiotami powiązanymi. Globalni Koordynatorzy, ich podmioty powiązane oraz inne podmioty zaangażowane w emisję i Ofertę mogły otrzymywać, otrzymują oraz mogą w przyszłości otrzymywać wynagrodzenia i prowizje zwyczajowo należne z tytułu świadczenia takich usług lub przeprowadzania transakcji. W związku z każdą Ofertą Globalni Koordynatorzy, ich podmioty powiązane oraz inne podmioty zaangażowane w emisję i Ofertę działają wyłącznie na rzecz Emitenta oraz, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, nie ponoszą żadnej odpowiedzialności wobec jakichkolwiek innych osób. Globalni Koordynatorzy, ich podmioty powiązane oraz inne podmioty zaangażowane w emisję i Ofertę mogą nabywać instrumenty finansowe emitowane przez Emitenta, jego podmioty powiązane lub instrumenty finansowe powiązane z instrumentami finansowymi emitowanymi przez wskazane powyżej podmioty. Poza tym, pomiędzy Globalnymi Koordynatorami, ich podmiotami powiązanymi oraz innymi podmiotami zaangażowanymi w emisję i Ofertę a Emitentem nie występują relacje o istotnym znaczeniu dla emisji lub Oferty.		
Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez emitenta lub oferującego	E.7	Inwestorzy nie będą ponosić dodatkowych kosztów złożenia zapisu, z wyjątkiem ewentualnych kosztów związanych z otwarciem i prowadzeniem rachunku papierów wartościowych lub rachunku zbiorczego, o ile Inwestor nie posiadał takiego rachunku wcześniej, oraz kosztów prowizji maklerskiej, zgodnie z postanowieniami właściwych umów i regulaminów podmiotu przyjmującego zapis.		

W IMIENIU EMITENTA



Imię i nazwisko: Jarosław Jukiel

Stanowisko: Członek Zarządu

Miejsce i data: Warszawa, 13 października 2015 r.

