

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

Niniejszy dokument określa ostateczne warunki oferty wraz ostatecznymi warunkami emisji obligacji serii PPB 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 PPB 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://ghelamco.com/site/w/investor-relations-poland.html>).



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

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

Spółka zwraca uwagę, że niniejsze Ostateczne Warunki Oferty Obligacji Serii PPB 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 PPB, Prospektu, podstawowych warunków emisji Obligacji zamieszczonych w Prospekcie, Ostatecznych Warunków Emisji Obligacji Serii PPB 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 PPB

Ostateczne Warunki Oferty Obligacji Serii PPB sporządzone zostały w związku z publiczną ofertą i emisją Obligacji serii PPB na podstawie decyzji Spółki z dnia 21 maja 2015 r.

Liczba oferowanych Obligacji serii PPB: 500.000

Podział na transze: nie

Liczba Obligacji serii PPB oferowana Inwestorom Indywidualnym: nie dotyczy

Liczba Obligacji serii PPB oferowana Inwestorom Instytucjonalnym: nie dotyczy

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

Łączna wartość nominalna Obligacji serii PPB 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.	28 maja 2015 r.	99,60 zł
2.	29 maja 2015 r.	99,62 zł
3.	30 maja 2015 r.	99,63 zł
4.	31 maja 2015 r.	99,65 zł
5.	1 czerwca 2015 r.	99,66 zł
6.	2 czerwca 2015 r.	99,68 zł
7.	3 czerwca 2015 r.	99,69 zł



Dzień złożenia zapisu		Cena Emisyjna jednej Obligacji w PLN
8.	4 czerwca 2015 r.	99,71 zł
9.	5 czerwca 2015 r.	99,73 zł
10.	6 czerwca 2015 r.	99,74 zł
11.	7 czerwca 2015 r.	99,76 zł
12.	8 czerwca 2015 r.	99,77 zł
13.	9 czerwca 2015 r.	99,79 zł
14.	10 czerwca 2015 r.	99,80 zł
15.	11 czerwca 2015 r.	99,82 zł
16.	12 czerwca 2015 r.	99,83 zł
17.	13 czerwca 2015 r.	99,85 zł
18.	14 czerwca 2015 r.	99,86 zł
19.	15 czerwca 2015 r.	99,88 zł
20.	16 czerwca 2015 r.	99,89 zł

Wysokość prowizji za plasowanie Obligacji serii PPB: 3,3% łącznej wartości emisyjnej wyemitowanych Obligacji. Przewidywana maksymalna prowizja wyniesie 1.664.027,55 PLN, w przypadku wyemitowania wszystkich Obligacji serii PPB. Całkowite koszty emisji, i oferty (w tym wyżej wymieniona prowizja) wynoszą 2.119.235,55 PLN. Szacunkowa maksymalna kwota wpływów netto wynosi 47.825.764,45 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 PPB, w pełnej wysokości wynikającej z iloczynu liczby Obligacji Serii PPB objętych zapisem i Ceny Emisyjnej, powiększonej o ewentualną prowizję maklerską podmiotu, za pośrednictwem którego składany jest zapis.

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

Rating serii: brak

Kod ISIN: PL-GHLMC00206

2. **TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ OBLIGACJI SERII PPB**

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	28 maja 2015 r.
Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	16 czerwca 2015 r.
Przewidywany termin przydziału:	17 czerwca 2015 r.
Przewidywany Dzień Emisji:	23 czerwca 2015 r.
Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości:	23 czerwca 2015 r.
Przewidywany termin wprowadzenia Obligacji do obrotu:	6 lipca 2015 r.

Okres przyjmowania zapisów na Obligacje serii PPB może zostać skrócony w przypadku, gdy Inwestorzy złożą zapisy na więcej niż 500.000 Obligacji serii PPB. 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://ghelamco.com/site/w/investor-relations-poland.html>).

Zgodnie z art. 51a Ustawy o Ofercie, jeżeli po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Obligacje serii PPB 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 PPB, lub w związku z czynnikami, które zaistniały lub o których Spółka powzięła wiadomość przed dokonaniem przydziału Obligacji serii PPB, 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://ghelamco.com/site/w/investor-relations-poland.html>).

3. **OSTATECZNE WARUNKI EMISJI SERII PPB**

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 warunki emisji Obligacji serii PPB w rozumieniu art. 5b Ustawy o Obligacjach, emitowanych na podstawie Uchwał o Programie (zdefiniowanych w Podstawowych Warunkach Emisji) oraz uchwały Zarządu Spółki nr 1 z dnia 21 maja 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://ghelamco.com/site/w/investor-relations-poland.html>).

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

Oznaczenie serii	PPB			
Przewidywany Dzień Emisji	23 czerwca 2015 roku			
Dzień Ostatecznego Wykupu	16 czerwca 2019 roku			
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
	I	23 czerwca 2015 r.	9 grudnia 2015 r.	16 grudnia 2015 r.
	II	16 grudnia 2015 r.	9 czerwca 2016 r.	16 czerwca 2016 r.
	III	16 czerwca 2016 r.	9 grudnia 2016 r.	16 grudnia 2016 r.
	IV	16 grudnia 2016 r.	8 czerwca 2017 r.	16 czerwca 2017 r.
	V	16 czerwca 2017 r.	11 grudnia 2017 r.	16 grudnia 2017 r.
Dni Ustalenia Praw do Odsetek	VI	16 grudnia 2017 r.	11 czerwca 2018 r.	16 czerwca 2018 r.
	VII	16 czerwca 2018 r.	10 grudnia 2018 r.	16 grudnia 2018 r.
	VIII	16 grudnia 2018 r.	10 czerwca 2019 r.	16 czerwca 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	4,0 %			

zmiennym oprocentowaniu	
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: PPB Kod ISIN: PLGHLMC00206
Waluta emisji papierów wartościowych	C.2	Walutą Obligacji jest złoty polski.
Opis ograniczeń dotyczących zbywalności papierów wartościowych	C.5	Nie dotyczy - zbywalność Obligacji jest nieograniczona.
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> Nie dotyczy. Nie występuje ograniczenie praw związanych z Obligacjami.
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 bazowego stanowiącego jego podstawę. Data	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> Nie dotyczy. Nie występuje ograniczenie praw związanych z Obligacjami. <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 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:

Załączniki	Element	Wymogi informacyjne			
zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat. Wskazanie poziomu rentowności. Imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych.		Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek
		I	23 czerwca 2015 r.	9 grudnia 2015 r.	16 grudnia 2015 r.
		II	16 grudnia 2015 r.	9 czerwca 2016 r.	16 czerwca 2016 r.
		III	16 czerwca 2016 r.	9 grudnia 2016 r.	16 grudnia 2016 r.
		IV	16 grudnia 2016 r.	8 czerwca 2017 r.	16 czerwca 2017 r.
		V	16 czerwca 2017 r.	11 grudnia 2017 r.	16 grudnia 2017 r.
		VI	16 grudnia 2017 r.	11 czerwca 2018 r.	16 czerwca 2018 r.
		VII	16 czerwca 2018 r.	10 grudnia 2018 r.	16 grudnia 2018 r.
		VIII	16 grudnia 2018 r.	10 czerwca 2019 r.	16 czerwca 2019 r.
<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: 16 czerwca 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. 30 Ustawy o Obligacjach. <i>Element pochodny w konstrukcji odsetek:</i> Nie dotyczy. Konstrukcja odsetek nie zawiera elementu pochodnego.					
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 bazowego stanowiącego jego podstawę. Data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat. Wskazanie poziomu	C.10	<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> Nie dotyczy. Nie występuje ograniczenie praw związanych z Obligacjami. <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 % <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	23 czerwca 2015 r.	9 grudnia 2015 r.	16 grudnia 2015 r.

Załączniki	Element	Wymogi informacyjne			
rentowności. Imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych; oraz Element pochodny w konstrukcji odsetek dla danego papieru wartościowego		II	16 grudnia 2015 r.	9 czerwca 2016 r.	16 czerwca 2016 r.
		III	16 czerwca 2016 r.	9 grudnia 2016 r.	16 grudnia 2016 r.
		IV	16 grudnia 2016 r.	8 czerwca 2017 r.	16 czerwca 2017 r.
		V	16 czerwca 2017 r.	11 grudnia 2017 r.	16 grudnia 2017 r.
		VI	16 grudnia 2017 r.	11 czerwca 2018 r.	16 czerwca 2018 r.
		VII	16 czerwca 2018 r.	10 grudnia 2018 r.	16 grudnia 2018 r.
		VIII	16 grudnia 2018 r.	10 czerwca 2019 r.	16 czerwca 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: 16 czerwca 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. 30 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 - 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

Załączniki	Element	Wymogi informacyjne
		- 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 finansowej; - kurs obligacji i płynność obrotu mogą podlegać wahaniom; - 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 ubruttowienia dotyczącej zryczałtowanego podatku dochodowego;

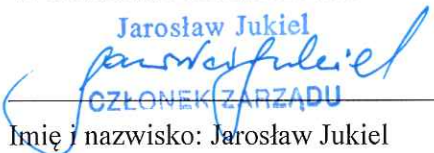
Załączniki	Element	Wymogi informacyjne
		- wartość obligacji w portfelach inwestorów zagranicznych może ulec obniżeniu na skutek zmienności kursów walutowych; - Obligacje mogą podlegać wcześniejszemu wykupowi; - brak ratingu może wpływać na wycenę Obligacji.

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 ciężących 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: 2.119.235,55 PLN Szacunkowa kwota wpływów netto 47.825.764,55 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: 23 czerwca 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: 28 maja 2015 roku Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 16 czerwca 2015 r., godzina 17:00 <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 transze, 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><tr><th colspan="2">Dzień złożenia zapisu</th><th>Cena Emisyjna jednej Obligacji w PLN</th></tr><tr><td>1.</td><td>28 maja 2015 r.</td><td>99,60 zł</td></tr><tr><td>2.</td><td>29 maja 2015 r.</td><td>99,62 zł</td></tr><tr><td>3.</td><td>30 maja 2015 r.</td><td>99,63 zł</td></tr><tr><td>4.</td><td>31 maja 2015 r.</td><td>99,65 zł</td></tr><tr><td>5.</td><td>1 czerwca 2015 r.</td><td>99,66 zł</td></tr><tr><td>6.</td><td>2 czerwca 2015 r.</td><td>99,68 zł</td></tr><tr><td>7.</td><td>3 czerwca 2015 r.</td><td>99,69 zł</td></tr><tr><td>8.</td><td>4 czerwca 2015 r.</td><td>99,71 zł</td></tr><tr><td>9.</td><td>5 czerwca 2015 r.</td><td>99,73 zł</td></tr><tr><td>10.</td><td>6 czerwca 2015 r.</td><td>99,74 zł</td></tr><tr><td>11.</td><td>7 czerwca 2015 r.</td><td>99,76 zł</td></tr></table>	Dzień złożenia zapisu		Cena Emisyjna jednej Obligacji w PLN	1.	28 maja 2015 r.	99,60 zł	2.	29 maja 2015 r.	99,62 zł	3.	30 maja 2015 r.	99,63 zł	4.	31 maja 2015 r.	99,65 zł	5.	1 czerwca 2015 r.	99,66 zł	6.	2 czerwca 2015 r.	99,68 zł	7.	3 czerwca 2015 r.	99,69 zł	8.	4 czerwca 2015 r.	99,71 zł	9.	5 czerwca 2015 r.	99,73 zł	10.	6 czerwca 2015 r.	99,74 zł	11.	7 czerwca 2015 r.	99,76 zł
Dzień złożenia zapisu		Cena Emisyjna jednej Obligacji w PLN																																				
1.	28 maja 2015 r.	99,60 zł																																				
2.	29 maja 2015 r.	99,62 zł																																				
3.	30 maja 2015 r.	99,63 zł																																				
4.	31 maja 2015 r.	99,65 zł																																				
5.	1 czerwca 2015 r.	99,66 zł																																				
6.	2 czerwca 2015 r.	99,68 zł																																				
7.	3 czerwca 2015 r.	99,69 zł																																				
8.	4 czerwca 2015 r.	99,71 zł																																				
9.	5 czerwca 2015 r.	99,73 zł																																				
10.	6 czerwca 2015 r.	99,74 zł																																				
11.	7 czerwca 2015 r.	99,76 zł																																				

Załączniki	Element	Wymogi informacyjne	
		12.	8 czerwca 2015 r. 99,77 zł
		13.	9 czerwca 2015 r. 99,79 zł
		14.	10 czerwca 2015 r. 99,80 zł
		15.	11 czerwca 2015 r. 99,82 zł
		16.	12 czerwca 2015 r. 99,83 zł
		17.	13 czerwca 2015 r. 99,85 zł
		18.	14 czerwca 2015 r. 99,86 zł
		19.	15 czerwca 2015 r. 99,88 zł
		20.	16 czerwca 2015 r. 99,89 zł
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

Jarosław Jukiel

 CZŁONEK ZARZĄDU

Imię i nazwisko: Jarosław Jukiel

Stanowisko: Członek Zarządu

Miejsce i data: Warszawa, 21 maja 2015 r

