



Ghelamco Invest sp. z o.o.

(spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy Placu Europejskim 1, 00-844 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000185773) ("Emitent")

Errata nr 1 z dnia 24 sierpnia 2018 r. do treści prospektu emisyjnego podstawowego obligacji Ghelamco Invest sp. z o.o. ("Prospekt") zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 9 sierpnia 2018 r. decyzją nr DSP-WE.410.19.2018

Niniejszy dokument został sporządzony w związku ze sprostowaniem oczywistej omyłki w treści Prospektu, która nie stanowi istotnego błędu, niedokładności lub znaczącego czynnika mogącego wpłynąć na ocenę papierów wartościowych Emitenta.

Mając powyższe na uwadze oraz w celu wskazania w Prospekcie poprawnych danych – w opinii Emitenta zasadne stało się sporządzenie i opublikowanie niniejszej Erraty do Prospektu. Dla ułatwienia analizy niniejszej Erraty, zmiana błędnych informacji na prawidłowe sporządzona została w trybie śledzenia zmian.

Terminy pisane wielką literą w niniejszym dokumencie mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

- 1) W rozdziale „Wybrane historyczne informacje finansowe” – „Wybrane dane z rachunku przepływów pieniężnych Emitenta”:

„Wybrane dane z rachunku przepływów pieniężnych Emitenta

Tabela 7.

| | Za okres zakończony 31 grudnia | |
|---|--------------------------------|--------------|
| | 2017 | 2016 |
| | zbadane | |
| | (tys. PLN) | |
| Zysk za okres obrotowy | 6.916 | 4.421 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (2.8814.816) | (660650) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej..... | 89.109 | (178.175) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej..... | 63.699 | 160.849 |

Źródło: Sprawozdania Finansowe Emitenta.”

- 2) W rozdziale „Czynniki ryzyka” – „Wahania kursów walut mogą mieć negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe Emitenta, Gwaranta i Grupy Gwaranta”:

„~~Emitent~~, Gwarant i Grupa Gwaranta prowadzą działalność w skali międzynarodowej, a ich walutą funkcjonalną jest EUR.”

- 3) W rozdziale „Opis działalności Grupy Ghelamco” – „Program niepublicznych emisji obligacji”:

„Dane o emisji obligacji serii J

Data emisji..... 4 lipca 2014 r.

Data wykupu..... 4 lipca 2018 r.

Kwota w dacie emisji 30.000.000 PLN

~~Kwota pozostająca do wykupu na Dzień~~

~~Prospektu~~

Oprocentowanie..... zmienne, w wysokości sześciomiesięcznych WIBOR + marża (4,5%), płatne w okresach półrocznych

Notowanie..... ASO GPW i ASO BondSpot

Wykup..... do dnia 4 lipca 2018 r. Emitent wykupił celem umorzenia wszystkie obligacje serii J

Źródło: Emitent.”

- 4) W rozdziale „Opis działalności Grupy Ghelamco” – „Pierwszy publiczny program emisji obligacji”:

„Emisja obligacji Serii PA

Data emisji..... 29 stycznia 2014 r.

Data wykupu..... 29 stycznia 2018 r.

Kwota w dacie emisji... 114.520.000 PLN

Oprocentowanie..... zmienne, w wysokości sześciomiesięczny WIBOR + marża (5%), płatne w okresach półrocznych

Notowanie..... ASO GPW i ASO BondSpot

~~Wykup..... do dnia 29 stycznia 2018 r. Emitent wykupił celem umorzenia wszystkie obligacje serii PA~~

Źródło: Emitent.”

- 5) W rozdziale „Opis działalności Grupy Ghelamco” – „Drugi publiczny program emisji obligacji”:

„Emisja obligacji Serii PPA

Data emisji..... 23 grudnia 2014 r.

Data wykupu..... 16 czerwca 2019 r.

Kwota w dacie emisji 50.000.000 PLN

~~Kwota pozostająca do wykupu na Dzień~~

~~Prospektu~~

Oprocentowanie..... zmienne, w wysokości sześciomiesięczny WIBOR + marża (3,5%), płatne w okresach półrocznych

Notowanie..... Rynek regulowany Catalyst organizowany przez GPW i BondSpot

~~Wykup..... do dnia 11 lipca 2018 r. Emitent wykupił celem umorzenia wszystkie obligacje serii PB~~

Źródło: Emitent.”

6) W rozdziale „Opis działalności Grupy Ghelamco” – „Piąty program emisji obligacji”:

„Emisja obligacji Serii PG

Data emisji..... 16 marca ~~2016-2017~~ r.

Data wykupu..... 16 marca 2022 r.

Kwota w dacie emisji ... 147.854.000 PLN

Kwota pozostająca do 147.854.000 PLN

wykupu na Dzień

Prospektu.....

Oprocentowanie..... zmienne, w wysokości sześciomiesięczny WIBOR + marża (4,3%), płatne w okresach półrocznych

Notowanie..... ASO GPW i ASO BondSpot

Źródło: Emitent.”

7) W rozdziale „Opis działalności Grupy Ghelamco” – „Projekty nieruchomościowe” – „Projekt: Wołoska 24”:

Tabela 15.

| | na dzień 31.12.2017 | na dzień 31.12.2016 | na dzień 31.12.2015 |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| | (tys. EUR) | | |
| Wartość rynkowa..... | 56.553 | 44.950 | 38.829 |
| Wartość księgowa | 45.526 | 44.115 | 39.316 |
| Kwota finansowania bankowego..... | 32.680 | 29.429 | 10.329 1.587 |

Źródło: Emitent.

8) W rozdziale „Opis działalności Grupy Ghelamco” – „Projekty nieruchomościowe” – „Projekt: Wronia 31”:

Tabela 16.

| | na dzień 31.12.2017 | na dzień 31.12.2016 | na dzień 31.12.2015 |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | (tys. EUR) | | |
| Wartość rynkowa..... | 59.265 | 30.491 | 20.778 |
| Wartość księgowa | 47.860 | 33.906 | 21.934 |
| Kwota finansowania bankowego..... | 24.400 | 12.382 | 4.022 |

Źródło: Emitent.

9) W rozdziale „Opis działalności Grupy Ghelamco” – „Projekty nieruchomościowe” – „Projekt: Plac Vogla”:

Tabela 17.

| | na dzień 31.12.2017 | na dzień 31.12.2016 | na dzień 31.12.2015 |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
| | (tys. EUR) | | |
| Wartość rynkowa..... | 11.260 | 12.360 | 13.490 |
| Wartość księgowa | 14.571 | 13.335 | 13.683 |
| Kwota finansowania bankowego..... | 4.706 | 6.245 | 6.327 6.331 |

Źródło: Emitent.

10) W rozdziale „Opis działalności Grupy Ghelamco” – „Projekty nieruchomościowe” – „Projekt: Plac Grzybowski”:

Tabela 18.

| | <i>na dzień 31.12.2017</i> | <i>na dzień 31.12.2016</i> | <i>na dzień 31.12.2015</i> |
|------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | <i>(tys. EUR)</i> | | |
| Wartość rynkowa..... | 7.332 nie wyceniano | nie wyceniano | nie wyceniano |
| Wartość księgowa | 7.497 | 4.418 | 4.141 |

Źródło: Emitent.

11) W rozdziale „Opis działalności Grupy Ghelamco” – „Projekty nieruchomościowe” – „Projekt: Postępu Business Park”:

Tabela 19.

| | <i>na dzień 31.12.2017</i> | <i>na dzień 31.12.2016</i> | <i>na dzień 31.12.2015</i> |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | <i>(tys. EUR)</i> | | |
| Wartość rynkowa..... | 7.120 | 8.110 | 10.030 |
| Wartość księgowa | 14.883 | 13.519 | 12.781 |
| Kwota finansowania bankowego | 3.357 | - | -1.968 |

Źródło: Emitent.