Ghelamco Invest sp. z o.o.

(spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 22, 02-675 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000185773)

Komunikat aktualizujący nr 1
z dnia 9 grudnia 2014 r.

do prospektu emisyjnego podstawowego II publicznego programu emisji obligacji Ghelamco Invest sp. z o.o. zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 13 listopada 2014 r. oraz do Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji Serii PPA, udostępnionych do publicznej wiadomości w dniu 25 listopada 2014 r. Terminy pisane wielką literą w niniejszym komunikacie aktualizującym mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

Ghelamco Invest sp. z o.o. ("Spółka") informuje, że podjęła decyzję o wydłużeniu okresu przyjmowania zapisów na Obligacje Serii PPA ("Obligacje") i ustaleniu terminu zakończenia zapisów na 15 grudnia 2014 r.

W związku z ustaleniem nowego terminu zakończenia zapisów zmianie ulegają pozostałe daty związane z Ofertą i emisją Obligacji wskazane w Ostatecznych Warunkach Oferty wraz z Ostatecznymi Warunkami Emisji Obligacji Serii PPA. Przewidywany termin przydziału ustalony został na 16 grudnia 2014 r., przewidywany Dzień Emisji na 19 grudnia 2014 r, a przewidywany termin wprowadzenia Obligacji do obrotu na rynku regulowanym na 8 stycznia 2015 r. Ponadto, Spółka podjęła decyzję o zmianie wynagrodzenia za plasowanie Obligacji serii PPA

Zmienione postanowienia Ostatecznych Warunków Oferty wraz z Ostatecznymi Warunkami Emisji Obligacji Serii PPA wskazane zostały poniżej. Jednolite brzmienie Ostatecznych Warunków Oferty wraz z Ostatecznymi Warunkami Emisji Obligacji Serii PPA zostanie przekazane do publicznej wiadomości w sposób, w jaki został opublikowany Prospekt oraz niniejszy Komunikat, tj. na stronie internetowej (http://ghelamco.com/site/w/investor-relations-poland.html) w zakładce Relacje Inwestorskie. Dodatkowo, w celach informacyjnych, informacja ta może zostać udostępniona na stronach internetowych podmiotów biorących udział w Ofercie.

ZMIANY DO OSTATECZNYCH WARUNKÓW OFERTY WRAZ Z OSTATECZNYMI WARUNKAMI EMISJI OBLIGACJI SERII PPA

Strona 2, punkt 1:

1. **INFORMACJE DOTYCZĄCE PUBLICZNEJ OFERTY OBLIGACJI SERII PPA**

Akapit 9, nowe brzmienie:

Wysokość prowizji za plasowanie Obligacji serii PPA: 2,741% łącznej wartości emisyjnej wyemitowanych Obligacji. Przewidywana maksymalna prowizja wyniesie 1.370.675,60 PLN, w przypadku wyemitowania wszystkich Obligacji serii PPA. Całkowite koszty emisji, i oferty (w tym wyżej wymieniona prowizja) wynoszą 3,074.539,15 PLN. Szacunkowa kwota wpływów netto wynosi 46.925.460,85 PLN.

Strona 3, punkt 2:

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

Wiersz 2-5, nowe brzmienie:

Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	15 grudnia 2014 roku
Przewidywany termin przydziału:	16 grudnia 2014 roku
Przewidywany Dzień Emisji:	19 grudnia 2014 roku
Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości:	19 grudnia 2014 roku
Przewidywany termin wprowadzenia Obligacji do obrotu:	8 stycznia 2015 roku

Strona 4, punkt 3:

3. **OSTATECZNE WARUNKI EMISJI SERII PPA**

Tabela, wiersz 2, nowe brzmienie:

Przewidywany Dzień Emisji	19 grudnia 2014 roku

Tabela, wiersz 6 i 7, nowe brzmienie dla I okresu odsetkowego:

Dni Płatności Odsetek

Dni Ustalenia Praw do Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	**Początek Okresu Odsetkowego**	**Dzień Ustalenia Praw**	**Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek**
I	19 grudnia 2014 r.	9 czerwca 2015 r.	16 czerwca 2015 r.
II	16 czerwca 2015 r.	9 grudnia 2015 r.	16 grudnia 2015 r.
III	16 grudnia 2015 r.	9 czerwca 2016 r.	16 czerwca 2016 r.
IV	16 czerwca 2016 r.	9 grudnia 2016 r.	16 grudnia 2016 r.
V	16 grudnia 2016 r.	8 czerwca 2017 r.	16 czerwca 2017 r.
VI	16 czerwca 2017 r.	11 grudnia 2017 r.	16 grudnia 2017 r.
VII	16 grudnia 2017 r.	11 czerwca 2018 r.	16 czerwca 2018 r.
VIII	16 czerwca 2018 r.	10 grudnia 2018 r.	16 grudnia 2018 r.
IX	16 grudnia 2018 r.	10 czerwca 2019 r.	16 czerwca 2019 r.

Punkt 4:

4. PODSUMOWANIE PROSPEKTU

Strona 6, tabela *"Dział C - Papiery wartościowe"*, wiersz 6, nowe brzmienie elementu C.9 w zakresie oznaczenia Początku I Okresu Odsetkowego:

<table>
<tr>
<td>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 rentowności. Imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych.</td>
<td>C.9</td>
<td>
Opis praw związanych z papierami wartościowymi: Obligacje wszystkich serii uprawniają do uzyskania świadczeń pieniężnych, tj. do wykupu Obligacji poprzez zapłatę Wartości Nominalnej oraz płatności Odsetek.
Ranking: Zobowiązania z tytułu Obligacji stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe, niepodporządkowane i zabezpieczone poręczeniem Gwaranta zobowiązania Emitenta.
Ograniczenia praw: Nie dotyczy. Nie występuje ograniczenie praw związanych z Obligacjami.
Wartość Nominalna Obligacji: 100 PLN.
Stopa procentowa: 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 zmiennie
Stopa procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu: nie dotyczy
Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: 3,5%
Data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek:
Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji:
Dni Ustalenia Praw do Odsetek: Dni Płatności Odsetek:
<table>
<tr><th>Numer Okresu Odsetkowego</th><th>Początek Okresu Odsetkowego</th><th>Dzień Ustalenia Praw</th><th>Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek</th></tr>
<tr><td>I</td><td>19 grudnia 2014 r.</td><td>9 czerwca 2015 r.</td><td>16 czerwca 2015 r.</td></tr>
<tr><td>II</td><td>16 czerwca 2015 r.</td><td>9 grudnia 2015 r.</td><td>16 grudnia 2015 r.</td></tr>
<tr><td>III</td><td>16 grudnia 2015 r.</td><td>9 czerwca 2016 r.</td><td>16 czerwca 2016 r.</td></tr>
<tr><td>IV</td><td>16 czerwca 2016 r.</td><td>9 grudnia 2016 r.</td><td>16 grudnia 2016 r.</td></tr>
<tr><td>V</td><td>16 grudnia 2016 r.</td><td>8 czerwca 2017 r.</td><td>16 czerwca 2017 r.</td></tr>
<tr><td>VI</td><td>16 czerwca 2017 r.</td><td>11 grudnia 2017 r.</td><td>16 grudnia 2017 r.</td></tr>
<tr><td>VII</td><td>16 grudnia 2017 r.</td><td>11 czerwca 2018 r.</td><td>16 czerwca 2018 r.</td></tr>
<tr><td>VIII</td><td>16 czerwca 2018 r.</td><td>10 grudnia 2018 r.</td><td>16 grudnia 2018 r.</td></tr>
<tr><td>IX</td><td>16 grudnia 2018 r.</td><td>10 czerwca 2019 r.</td><td>16 czerwca 2019 r.</td></tr>
</table>
Instrument bazowy dla obliczania zmiennej stopy procentowej:
Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji:
Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: WIBOR dla 6 miesięcznych depozytów
Data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji Obligacji, łącznie z procedurami dokonywania spłat: 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
Wskazanie poziomu rentowności: 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
Imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych: Nie dotyczy. Nie został powołany bank-reprezentant posiadaczy Obligacji w rozumieniu art. 30 Ustawy o Obligacjach.
Element pochodny w konstrukcji odsetek: Nie dotyczy. Konstrukcja odsetek nie zawiera elementu pochodnego.
</td>
</tr>
</table>

Strona 6, tabela *"Dział C - Papiery wartościowe"*, wiersz 7, nowe brzmienie elementu C.10 w zakresie oznaczenia Początku I Okresu Odsetkowego:

<table>
<tr>
<td>Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking, w tym ograniczenie tych praw

oraz

Nominalna stopa procentowa. Data rozpoczęcia wyplaty 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 rentowności. Imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych;

oraz

Element pochodny w konstrukcji odsetek dla danego papieru wartościowego</td>
<td>C.10</td>
<td>
Opis praw związanych z papierami wartościowymi: Obligacje wszystkich serii uprawniają do uzyskania świadczeń pieniężnych, tj. do wykupu Obligacji poprzez zapłatę Wartości Nominalnej oraz płatności Odsetek.

Ranking: Zobowiązania z tytułu Obligacji stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe, niepodporządkowane i zabezpieczone zobowiązania Emitenta.

Ograniczenia praw: Nie dotyczy. Nie występuje ograniczenie praw związanych z Obligacjami.

Wartość Nominalna Obligacji: 100 PLN.

Stopa procentowa: 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 Subskrypcji (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: 3,5%

Data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz daty wymagalności odsetek:

Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach w Obligacji:

Dni Ustalenia Praw do Odsetek: Dni Płatności Odsetek:
<table>
<tr><th>Numer Okresu Odsetkowego</th><th>Początek Okresu Odsetkowego</th><th>Dzień Ustalenia Praw</th><th>Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek</th></tr>
<tr><td>I</td><td>19 grudnia 2014 r.</td><td>9 czerwca 2015 r.</td><td>16 czerwca 2015 r.</td></tr>
<tr><td>II</td><td>16 czerwca 2015 r.</td><td>9 grudnia 2015 r.</td><td>16 grudnia 2015 r.</td></tr>
<tr><td>III</td><td>16 grudnia 2015 r.</td><td>9 czerwca 2016 r.</td><td>16 czerwca 2016 r.</td></tr>
<tr><td>IV</td><td>16 czerwca 2016 r.</td><td>9 grudnia 2016 r.</td><td>16 grudnia 2016 r.</td></tr>
<tr><td>V</td><td>16 grudnia 2016 r.</td><td>8 czerwca 2017 r.</td><td>16 czerwca 2017 r.</td></tr>
<tr><td>VI</td><td>16 czerwca 2017 r.</td><td>11 grudnia 2017 r.</td><td>16 grudnia 2017 r.</td></tr>
<tr><td>VII</td><td>16 grudnia 2017 r.</td><td>11 czerwca 2018 r.</td><td>16 czerwca 2018 r.</td></tr>
<tr><td>VIII</td><td>16 czerwca 2018 r.</td><td>10 grudnia 2018 r.</td><td>16 grudnia 2018 r.</td></tr>
<tr><td>IX</td><td>16 grudnia 2018 r.</td><td>10 czerwca 2019 r.</td><td>16 czerwca 2019 r.</td></tr>
</table>

Instrument bazowy dla obliczania zmiennej stopy procentowej:

Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach w Obligacji:

Stopa Bazowa dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: WIBOR dla 6 miesięcznych depozytów

Data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji Obligacji, łącznie z procedurami dokonywania spłat: 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

Wskazanie poziomu rentowności: 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

Imię i nazwisko (nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych: Nie dotyczy. Nie został powołany bank-reprezentant posiadaczy Obligacji w rozumieniu art. 30 Ustawy o Obligacjach.

Element pochodny w konstrukcji odsetek: Nie dotyczy. Konstrukcja odsetek nie zawiera elementu pochodnego.
</td>
</tr>
</table>

Strona 9, tabela *"Dział E - Oferta"*, wiersz 2, nowe brzmienie elementu E.3 w części określającej Przewidywany Dzień Emisji oraz Termin zakończenia przyjmowania zapisów:

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 ciążących 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: 3,074.539,15 PLN Szacunkowa kwota wpływów netto: 46.925.460,85 PLN

Strona 9, tabela *"Dział E - Oferta"*, wiersz 3, nowe brzmienie elementu E.3 w części określającej Przewidywany Dzień Emisji oraz Termin zakończenia przyjmowania zapisów:

Opis warunków oferty	E.3	*Oferujący:* Oferującym jest UniCredit CAIB Poland Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Przewidywany Dzień Emisji: 19 grudnia 2014 roku *Wielkość ogółem emisji:* Obligacje są emitowane w ramach II Publicznego Programu Emisji do maksymalnej kwoty 250.000.000 PLN (*słownie: dwieście pięćdziesiąt milionów złotych*). Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Liczba oferowanych Obligacji danej serii: 500.000 *Terminy oferty:* Emitent może oferować Obligacje przez okres do 12 miesięcy od Dnia Prospektu. Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 26 listopada 2014 roku Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 15 grudnia 2014 roku *Minimalna i maksymalna wielkość zapisu:* 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. *Wnoszenie wpłat za Obligacje w przypadku Obligacji nabywanych przez inwestorów indywidualnych.* Zapis powinien być opłacony w pełnej wysokości najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje danej serii. *W przypadku Obligacji nabywanych przez inwestorów instytucjonalnych:* Rozliczenie nastąpi w dniu rozliczenia emisji poprzez złożenie przez inwestora instytucjonalnego odpowiedniej instrukcji rozrachunku. *Inwestorzy, którym oferowane są Obligacje:* 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 (*US Persons*) w rozumieniu Regulacji S (*Regulation S*) będącej przepisem wykonawczym do amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933 roku (*US Securities Act 1933*). *Cena emisyjna:* Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Cena emisyjna: 100 PLN