

**WARUNKI OSTATECZNE OBLIGACJI SERII PPI
GHELAMCO INVEST SP. Z O.O.**

Niniejszy dokument stanowi Ostateczne Warunki Oferty Obligacji serii PPI stanowiące szczegółowe warunki oferty obligacji emitowanych w ramach Programu, w rozumieniu art. 24 ust. 1 Ustawy o Ofercie. Zawiera on także Ostateczne Warunki Emisji Obligacji Serii PPI. Emisja Obligacji serii PPI następuje w trybie oferty publicznej zgodnie z art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach.

Spółka zwraca uwagę, że niniejsze Warunki Ostateczne Obligacji Serii PPI zostały sporządzone do celów wskazanych w art. 5 ust. 4 dyrektywy 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i należy je interpretować w związku z Prospektem oraz ewentualnymi aneksami do Prospektu. Pełne informacje na temat Spółki i Oferty Obligacji można uzyskać wyłącznie na podstawie zestawienia niniejszych Warunków Ostatecznych Obligacji Serii PPI, Prospektu oraz ewentualnych aneksów do Prospektu, udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej (<http://ghelamco.com/site/pl/pl/investor-relations-poland.html>). Podsumowanie Prospektu dotyczące emisji Obligacji Serii PPI jest załączone do niniejszych Warunków Ostatecznych.

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

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERTY PUBLICZNEJ OBLIGACJI SERII PPI

Ostateczne Warunki Oferty Obligacji Serii PPI sporządzone zostały w związku z publiczną ofertą i emisją Obligacji serii PPI na podstawie decyzji Spółki z dnia 4 lipca 2016 r.

Liczba oferowanych Obligacji serii PPI: 500.000

Podział na transze: nie

Liczba Obligacji serii PPI oferowana Inwestorom Indywidualnym: nie dotyczy

Liczba Obligacji serii PPI oferowana Inwestorom Instytucjonalnym: nie dotyczy

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

Łączna wartość nominalna Obligacji serii PPI emitowanych na podstawie niniejszych Ostatecznych Warunków Oferty wynosi nie więcej niż 50.000.000 PLN (50 milionów złotych).

Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi:

Dzień złożenia zapisu		Cena Emisyjna jednej Obligacji w PLN
1.	7 lipca 2016 r.	99,69
2.	8 lipca 2016 r.	99,71
3.	9 lipca 2016 r.	99,72
4.	10 lipca 2016 r.	99,74
5.	11 lipca 2016 r.	99,75
6.	12 lipca 2016 r.	99,77
7.	13 lipca 2016 r.	99,78
8.	14 lipca 2016 r.	99,80
9.	15 lipca 2016 r.	99,82
10.	16 lipca 2016 r.	99,83
11.	17 lipca 2016 r.	99,85
12.	18 lipca 2016 r.	99,86
13.	19 lipca 2016 r.	99,88
14.	20 lipca 2016 r.	99,89

Wysokość prowizji za plasowanie Obligacji serii PPI: 2,941% łącznej wartości emisyjnej wyemitowanych Obligacji. Przewidywana prowizja wyniesie 1.468.898 PLN, w przypadku wyemitowania wszystkich Obligacji serii PPI. Całkowite koszty emisji i oferty wynoszą 1.627.868 PLN. Szacunkowa kwota wpływów netto wynosi 48.317.132 PLN.

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

Przydział w Kolejności Zapisów: tak

Możliwość składania zapisów w postaci elektronicznej: tak

Opłacenie zapisów przez Inwestorów Instytucjonalnych w chwili składania zapisu: tak

Możliwość wcześniejszego wykupu: tak

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

Możliwość składania przez Inwestorów Instytucjonalnych zapisów w firmach inwestycyjnych innych niż Oferujący: nie

Rating Serii: brak

Kod ISIN: PLGHLMC00271

TERMINY ZWIĄZANE Z OFERTĄ OBLIGACJI SERII PPI

Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów:	7 lipca 2016 r.
Termin zakończenia przyjmowania zapisów:	20 lipca 2016 r.
Przewidywany termin przydziału:	21 lipca 2016 r.
Przewidywany Dzień Emisji:	27 lipca 2016 r.
Przewidywany termin podania wyników Oferty do publicznej wiadomości:	22 lipca 2016 r.
Przewidywany termin wprowadzenia Obligacji do obrotu:	3 sierpnia 2016 r.

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

3. OSTATECZNE WARUNKI EMISJI SERII PPI

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 PPI w rozumieniu art. 5 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, emitowanych na podstawie Uchwał o Programie (zdefiniowanych w Podstawowych Warunkach Emisji) oraz Decyzji Emisyjnej Spółki dotyczącej serii PPI Obligacji z dnia 4 lipca 2016 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 29 stycznia 2016 r. („**Prospekt**”). Prospekt, zawierający Podstawowe Warunki Emisji, został udostępniony do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej (<http://ghelamco.com/site/pl/pl/investor-relations-poland.html>).

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

Oznaczenie serii	PPI			
Przewidywany Dzień Emisji	27 lipca 2016 r.			
Dzień Ostatecznego Wykupu	14 lipca 2020 r.			
Dzień lub Dni Wcześniejszego Wykupu	14 stycznia 2017 r., 14 lipca 2017 r., 14 stycznia 2018 r., 14 lipca 2018 r., 14 stycznia 2019 r., 14 lipca 2019 r., 14 stycznia 2020 r.			
Dodatkowa premia z tytułu wcześniejszego wykupu	nie dotyczy			
Dni Płatności Odsetek	Numer Okresu	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek
	Odsetkowego			

	I	Dzień Emisji	9 stycznia 2017 r.	14 stycznia 2017 r.
	II	14 stycznia 2017 r.	7 lipca 2017 r.	14 lipca 2017 r.
	III	14 lipca 2017 r.	8 stycznia 2018 r.	14 stycznia 2018 r.
Dni Ustalenia Praw do Odsetek	IV	14 stycznia 2018 r.	9 lipca 2018 r.	14 lipca 2018 r.
	V	14 lipca 2018 r.	7 stycznia 2019 r.	14 stycznia 2019 r.
	VI	14 stycznia 2019 r.	8 lipca 2019 r.	14 lipca 2019 r.
	VII	14 lipca 2019 r.	7 stycznia 2020 r.	14 stycznia 2020 r.
	VIII	14 stycznia 2020 r.	7 lipca 2020 r.	14 lipca 2020 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%			
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., ING Bank Śląski S.A. oraz Bank Zachodni WBK S.A.			
Oznaczenie rynku notowań	rynek regulowany Catalyst organizowany przez GPW			
Przyjmowanie zapisów w wersji elektronicznej	tak			

Podmiot, do którego przekazywane będą dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach: Pekao Investment Banking S.A.

4. PODSUMOWANIE EMISJI SERII PPI

Niniejszy dokument stanowi podsumowanie poszczególnej emisji w rozumieniu art. 24. ust. 3 Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 9 kwietnia 2004 r. wykonującego dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów oraz rozpowszechniania reklam i dotyczy Obligacji serii PPI emitowanych przez Ghelamco Invest sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Emitent”) w ramach programu emisji Obligacji do kwoty 350.000.000 PLN, objętego prospektem emisyjnym podstawowym z dnia 29 stycznia 2016 r.

Dział C – Papiery wartościowe		
C.1	Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych.	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: PPI Kod ISIN: PLGHLMC00271
C.9	Nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz data wymagalności odsetek, 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	<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 bezpośrednio, 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

Dział C – Papiery wartościowe					
	posiadaczy dłużnych papierów wartościowych.	Wykupu zgodnie z Warunkami Emisji (z wyłączeniem tego dnia). Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Rodzaj oprocentowania: zmienne Stopa procentowa dla Obligacji o stałym oprocentowaniu: nie dotyczy Marża dla Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: 4% <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	9 stycznia 2017 r.	14 stycznia 2017 r.
		II	14 stycznia 2017 r.	7 lipca 2017 r.	14 lipca 2017 r.
		III	14 lipca 2017 r.	8 stycznia 2018 r.	14 stycznia 2018 r.
		IV	14 stycznia 2018 r.	9 lipca 2018 r.	14 lipca 2018 r.
		V	14 lipca 2018 r.	7 stycznia 2019 r.	14 stycznia 2019 r.
		VI	14 stycznia 2019 r.	8 lipca 2019 r.	14 lipca 2019 r.
		VII	14 lipca 2019 r.	7 stycznia 2020 r.	14 stycznia 2020 r.
		VIII	14 stycznia 2020 r.	7 lipca 2020 r.	14 lipca 2020 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: 14 lipca 2020 r. Dzień lub Dni Wcześniejszego Wykupu: 14 stycznia 2017 r., 14 lipca 2017 r., 14 stycznia 2018 r., 14 lipca 2018 r., 14 stycznia 2019 r., 14 lipca 2019 r., 14 stycznia 2020 r. <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.			
C.10	Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking, w tym ograniczenia praw. Nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz data wymagalności odsetek, opis instrumentu bazowego stanowiącego jego podstawę, data zapadalności i ustalenia dotyczące amortyzacji pożyczki, łącznie z procedurami dokonywania spłat, wskazanie poziomu rentowności, imię i nazwisko	<i>Opis praw związanych z papierami wartościowymi, w tym ranking, w tym ograniczenia tych praw. Nominalna stopa procentowa, data rozpoczęcia wypłaty odsetek oraz data wymagalności odsetek, 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.</i> Informacja została wskazana w elemencie C.9 niniejszego podsumowania emisji serii PPI. <i>Element pochodny w konstrukcji odsetek:</i> Nie dotyczy. Konstrukcja odsetek nie zawiera elementu pochodnego.			

Dział C – Papiery wartościowe		
	<p>(nazwa) osoby reprezentującej posiadaczy dłużnych papierów wartościowych.</p> <p>W przypadku gdy konstrukcja odsetek dla danego papieru wartościowego zawiera element pochodny, należy przedstawić jasne i wyczerpujące wyjaśnienie, aby ułatwić inwestorom zrozumienie, w jaki sposób wartość ich inwestycji zależy od wartości instrumentu(-ów) bazowego(-ych), zwłaszcza w sytuacji, gdy ryzyko jest najbardziej wyraźne.</p>	
C.11	<p>Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub na innych rynkach równoważnych, wraz z określeniem tych rynków.</p>	<p>Emitent wystąpi z wnioskiem do GPW o dopuszczenie Obligacji do obrotu na rynku regulowanym w ramach platformy Catalyst.</p>

Dział E – Oferta		
E.2b	<p>Przyczyny oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych, gdy są one inne niż osiągnięcie zysku lub zabezpieczenie przed określonymi rodzajami ryzyka.</p>	<p>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</p> <p>Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Całkowite koszty emisji i oferty: 1.627.868 PLN Szacunkowa kwota wpływów netto: 48.317.132 PLN</p>
E.3	<p>Opis warunków oferty.</p>	<p><i>Oferujący:</i> Oferującym jest Pekao Investment Banking Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.</p> <p>Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Przewidywany Dzień Emisji: 27 lipca 2016 r. <i>Wielkość ogółem emisji:</i> Obligacje są emitowane w ramach IV Publicznego Programu Emisji do maksymalnej kwoty 350.000.000 PLN (<i>słownie: trzysta pięćdziesiąt milionów złotych</i>).</p> <p>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.</p> <p>Informacje zamieszczone w ostatecznych warunkach Obligacji: Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów: 7 lipca 2016 r. Termin zakończenia przyjmowania zapisów: 20 lipca 2016 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 transze, liczba Obligacji danej serii oferowanych danej kategorii Inwestorów. <i>Wnoszenie wpłat za Obligacje w przypadku Obligacji nabywanych przez inwestorów indywidualnych oraz inwestorów instytucjonalnych będących członkami konsorcjum dystrybucyjnego.</i> Zapis powinien być opłacony w pełnej</p>

Dział E – Oferta

wysokości najpóźniej w chwili składania zapisu na Obligacje danej serii.

W przypadku Obligacji nabywanych przez inwestorów instytucjonalnych nie będących członkami konsorcjum dystrybucyjnego: Jeżeli Warunki Ostateczne Danej Serii nie przewidują odmiennych zasad, rozliczenie nastąpi w Dniu Emisji poprzez: (i) złożenie prawidłowych instrukcji rozrachunku przez będącego uczestnikiem bezpośrednim KDPW inwestora instytucjonalnego lub podmiot prowadzący jego rachunek papierów wartościowych oraz (ii) udostępnienie środków niezbędnych do rozliczenia i rozrachunku przez KDPW.

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) 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 jednej Obligacji:

	Dzień złożenia zapisu	Cena Emisyjna jednej Obligacji w PLN
1.	7 lipca 2016 r.	99,69
2.	8 lipca 2016 r.	99,71
3.	9 lipca 2016 r.	99,72
4.	10 lipca 2016 r.	99,74
5.	11 lipca 2016 r.	99,75
6.	12 lipca 2016 r.	99,77
7.	13 lipca 2016 r.	99,78
8.	14 lipca 2016 r.	99,80
9.	15 lipca 2016 r.	99,82
10.	16 lipca 2016 r.	99,83
11.	17 lipca 2016 r.	99,85
12.	18 lipca 2016 r.	99,86
13.	19 lipca 2016 r.	99,88
14.	20 lipca 2016 r.	99,89

W IMIENIU EMITENTA

Imię i nazwisko: Jarosław Jukiel
Stanowisko: Członek Zarządu
Miejsce i data: Warszawa, 4 lipca 2016 r.