



**250.000.000 PLN**

## **XII Program Emisji Obligacji**

**Ghelamco Invest sp. z o.o.**

*(spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000185773)*

**zabezpieczonych poręczeniem**

**Granbero Holdings Limited**

*(spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Limassol, przy Arch. Makariou III, 229, Meliza Court, 3105 Limassol, Cypr, zarejestrowana w cypryjskim rejestrze handlowym pod numerem 183542)*

**Suplement nr 1 zatwierdzony w dniu 18 października 2023 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego**

**do prospektu podstawowego obligacji Ghelamco Invest sp. z o.o. („Emitent”) („Prospekt”)  
zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego  
w dniu 25 września 2023 r.  
decyzją nr DSP-DSPZE.410.20.2023**

**Terminy pisane wielką literą i niezdefiniowane w niniejszym suplemencie mają znaczenie nadane im w Prospekcie.**

Niniejszy suplement do Prospektu został sporządzony na podstawie art. 23 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie Prospektowe**”) w związku z opublikowaniem w dniu 29 września 2023 r. raportu półrocznego Emitenta wraz ze skróconym sprawozdaniem finansowym za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Gwaranta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r.

### **Aktualizacja 1.**

W części „Czynniki ryzyka – Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową Emitenta i Grupy Gwaranta - Zwiększenie wartości łącznego zadłużenia Emitenta i podmiotów z Grupy Gwaranta z tytułu obligacji oraz kredytów” (str. 9 Prospektu) dodaje się następujące akapity:

*„Na dzień 29 września 2023 r. wartość nominalna zobowiązań Emitenta z tytułu wyemitowanych obligacji wyniosła 1.351.014.600 PLN, przy czym saldo wyemitowanych obligacji może się zmieniać w związku z wykupami i emisjami nowych serii obligacji. Na dzień 29 września 2023 r. Emitent nie posiadał zobowiązań z tytułu kredytów bankowych i udzielonych gwarancji.*

*Na dzień 30 czerwca 2023 r., wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta (z uwzględnieniem zobowiązań w stosunku do Gwaranta, spółki Granbero Holdings Ltd z tytułu gwarancji wykupu obligacji w kwocie 4.327.596,39 PLN) wynosiła 1.249.490.735,81 PLN (słownie: jeden miliard dwieście czterdzieści dziewięć milionów czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy siedemset trzydzieści pięć złotych 81/100), w tym 0,00 PLN (słownie: zero złotych 00/100) zobowiązań przeterminowanych (dane niezaudytowane). Emitent nie posiada zobowiązań z tytułu kredytów bankowych i udzielonych gwarancji.*

Na dzień 30 czerwca 2023 r. wartości nominalne zobowiązań Spółek Projektowych Grupy Gwaranta wyniosły 221.073 tys. EUR z tytułu kredytów udzielonych w EUR oraz 70.000 tys. PLN z tytułu kredytów bankowych denominowanych w PLN, co stanowi maksymalne dostępne kwoty w ramach udzielonych kredytów.

Na dzień 30 czerwca 2023 r. łączna ekspozycja Gwaranta z tytułu udzielenia gwarancji na zabezpieczenie spłaty obligacji Emitenta, uwzględniając gwarancję dla emisji w ramach pozostałego limitu XI Programu Emisji Obligacji do kwoty 150 mln EUR lub równowartości tej kwoty w PLN wynosi 1.662.976.192 PLN a gwarancji z tytułu udzielonych kredytów w kwotach do 63.600 tys. EUR oraz 109.000 tys. PLN.”

## Aktualizacja 2.

W części „Wybrane Historyczne Informacje Finansowe” (str. 60 Prospektu) dodaje się:

### „Wybrane dane ze sprawozdania z całkowitych dochodów Emitenta

Tabela 1a.

	Za okres 6 miesięcy zakończony	
	30 czerwca	
	2023 r.	2022 r.
	<i>(niebadane)</i>	
	<b>(tys. PLN)</b>	
Koszty zarządu .....	(944)	(1.289)
<b>Strata na działalności operacyjnej.....</b>	<b>(944)</b>	<b>(1.289)</b>
Przychody z tytułu udzielonych pożyczek .....	78.903	67.426
Pozostałe przychody finansowe .....	1.446	4.620
<b>Przychody finansowe razem.....</b>	<b>80.349</b>	<b>72.046</b>
Odsetki od wyemitowanych obligacji wycenione w zamortyzowanym koszcie .....	(68.413)	(53.193)
Pozostałe koszty finansowe .....	(1.239)	(2.536)
<b>Koszty finansowe razem.....</b>	<b>(69.652)</b>	<b>(55.729)</b>
<b>Zysk przed opodatkowaniem .....</b>	<b>9.753</b>	<b>15.028</b>
Podatek dochodowy.....	(1.510)	(3.107)
<b>ZYSK NETTO .....</b>	<b>8.243</b>	<b>11.921</b>
<b>SUMA CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b>	<b>8.243</b>	<b>11.921</b>

Źródło: Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Emitenta

### Wybrane dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej Emitenta

Tabela 2a.

	Stan na	
	30.06.2023 r.	31.12.2022 r.
	<i>(niebadane)</i>	<i>(zbadane)</i>
	<b>(tys. PLN)</b>	
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwale.....</b>		
Udzielone pożyczki .....	1.051.034	979.200
Rozliczenia międzyokresowe czynne .....	894	590
<b>Aktywa trwale razem .....</b>	<b>1.051.928</b>	<b>979.790</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Udzielone pożyczki .....	228.642	133.673
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	44.489	26.617
<b>Aktywa obrotowe razem .....</b>	<b>273.131</b>	<b>160.290</b>
<b>Aktywa razem.....</b>	<b>1.325.059</b>	<b>1.140.080</b>
<b>PASYWA</b>		
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>		
<b>Kapitał własny</b>		
Kapitał podstawowy .....	25.150	25.150
Kapitał rezerwowy .....	50.032	50.032
(Straty)/Zyski zatrzymane .....	10.361	2.119
<b>Razem kapitał własny .....</b>	<b>85.543</b>	<b>77.301</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Długoterminowe obligacje .....	832.549	898.607
Rezerwa na podatki odroczone .....	12.433	10.923

	Stan na	
	30.06.2023 r.	31.12.2022 r.
	(niebadane)	(zbadane)
	(tys. PLN)	
<b>Zobowiązania długoterminowe razem .....</b>	<b>844.982</b>	<b>909.530</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług oraz inne zobowiązania.....	4.652	3.420
Bieżące zobowiązania podatkowe .....	28	29
Krótkoterminowe obligacje.....	389.790	149.538
Rezerwy krótkoterminowe .....	64	263
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem .....</b>	<b>394.534</b>	<b>153.250</b>
<b>Zobowiązania razem .....</b>	<b>1.239.516</b>	<b>1.062.779</b>
<b>PASYWA RAZEM.....</b>	<b>1.325.059</b>	<b>1.140.080</b>

Źródło: Roczne Sprawozdanie Finansowe oraz Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Emitenta

### Wybrane dane ze sprawozdania z przepływów pieniężnych Emitenta

Tabela 3a.

	Za okres 6 miesięcy zakończony	
	30 czerwca	
	2023 r.	2022 r.
	(niebadane)	
	(tys. PLN)	
<b>(Strata)/Zysk netto za rok obrotowy</b>	<b>8.243</b>	<b>11.921</b>
Środki pieniężne wygenerowane na działalności operacyjnej .....	228	130
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej.....	(86.455)	255.130
Środki pieniężne netto wygenerowane na/wykorzystane z działalności finansowej.....	104.099	(280.973)

Źródło: Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Emitenta

### Wybrane dane ze skonsolidowanych zysków i strat i skonsolidowanych sprawozdań z całkowitych dochodów Gwaranta

Tabela 4a.

	Za okres 6 miesięcy zakończony	
	30 czerwca	
	2023 r.	2022 r.
	(niebadane)	
	(tys. EUR)	
<b>Przychody.....</b>	<b>20.117</b>	<b>27.057</b>
Pozostałe przychody operacyjne.....	7.324	29.067
Koszt zapasów obejmujących projekty deweloperskie .....	(10.935)	(3.845)
Koszty świadczeń pracowniczych.....	(674)	(670)
Amortyzacja i odpisy z tytułu utraty wartości.....	(11)	(18)
Zyski z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych .....	(23.725)	16.638
Pozostałe koszty operacyjne .....	(14.031)	(29.898)
Udział w wynikach jednostek wycenianych metodą praw własności (po opodatkowaniu).....	(59)	(12)
<b>Zysk operacyjny, w tym udział w wynikach jednostek wycenianych metodą praw własności po opodatkowaniu – wynik.....</b>	<b>(21.994)</b>	<b>38.319</b>
Przychody finansowe.....	25.114	8.908
Koszty finansowe .....	(14.621)	(30.322)
<b>Zysk przed opodatkowaniem .....</b>	<b>(11.501)</b>	<b>16.905</b>
(Obciążenie)/zysk z tytułu podatku dochodowego.....	3.013	(1.444)
<b>Zysk za rok obrotowy .....</b>	<b>(8.488)</b>	<b>15.461</b>
<b>Przypadający na:</b>		
Akcjonariuszy spółki .....	(6.875)	16.342
Udziały niekontrolujące.....	(1.613)	(881)
<b>Zysk za rok obrotowy .....</b>	<b>(8.488)</b>	<b>15.461</b>
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych .....	5.187	178
Pozostałe.....	-	-
<b>Pozycje, które są lub mogą być w późniejszym czasie przeklasyfikowane do wyniku finansowego .....</b>	<b>5.187</b>	<b>178</b>
<b>Razem całkowite dochody za rok.....</b>	<b>(3.301)</b>	<b>15.639</b>
<b>Przypadające na:</b>		
Akcjonariuszy spółki .....	(1.688)	16.520
Udziały niekontrolujące.....	(1.613)	(881)

Źródło: Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Grupy Gwaranta

## Wybrane dane ze skonsolidowanych sprawozdań z sytuacji finansowej Gwaranta

Tabela 5a.

	Stan na	
	30.06.2023 r.	31.12.2022 r.
	(niebadane)	(zbadane)
	(tys. EUR)	
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwale</b>		
Nieruchomości inwestycyjne .....	770.097	786.200
Rzeczowe aktywa trwale .....	3.252	2.778
Należności i rozliczenia międzyokresowe czynne.....	587.079	597.060
Aktywa z tytułu podatku odroczonego .....	2.669	2.478
Pozostałe aktywa finansowe.....	(163)	(84)
<b>Aktywa trwale razem.....</b>	<b>1.362.934</b>	<b>1.388.432</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy obejmujące projekty deweloperskie.....	99.475	100.553
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	239.137	204.439
Aktywa z tytułu bieżącego podatku dochodowego .....	0	0
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży.....	73.300	4.300
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	36.182	19.402
<b>Aktywa obrotowe razem.....</b>	<b>448.094</b>	<b>328.694</b>
<b>AKTYWA RAZEM .....</b>	<b>1.811.028</b>	<b>1.717.126</b>
<b>W tym:</b>		
Kwoty należności od podmiotów powiązanych nie konsolidowanych z Granbero Holdings Limited (Gwarantem)		
Saldo należności netto wynika z salda netto pożyczek, należności handlowych i narosłych odsetek.....	727.365	727.521
<b>PASYWA</b>		
<b>Kapitał i rezerwy przypadające na akcjonariuszy Grupy</b>		
Kapitał zakładowy .....	67	67
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej .....	495.903	495.903
Korekta pozycji wyrażonych walutach obcych .....	20.713	15.526
Zyski zatrzymane .....	564.722	571.598
.....	<b>1.081.405</b>	<b>1.083.094</b>
Udziały niekontrolujące .....	110	1.909
<b>KAPITAŁ WŁASNY RAZEM .....</b>	<b>1.081.515</b>	<b>1.085.003</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Oprocentowane kredyty i pożyczki .....	438.928	421.962
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.....	50.533	53.662
Pozostałe zobowiązania .....	4.707	2.999
<b>Zobowiązania długoterminowe razem.....</b>	<b>494.168</b>	<b>478.623</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	93.084	68.385
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego.....	1.302	1.130
Oprocentowane kredyty i pożyczki .....	140.959	83.985
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem.....</b>	<b>235.345</b>	<b>153.500</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA RAZEM.....</b>	<b>729.513</b>	<b>632.123</b>
<b>PASYWA RAZEM .....</b>	<b>1.811.028</b>	<b>1.717.126</b>

Źródło: Roczne Sprawozdanie Finansowe oraz Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Grupy Gwaranta

## Wybrane dane ze skonsolidowanych rachunków przepływów pieniężnych Gwaranta

Tabela 6a.

	Za okres 6 miesięcy zakończony	
	30 czerwca	
	2023 r.	2022 r.
	(niebadane)	
	(tys. EUR)	
<b>Zysk/(strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>(11.501)</b>	<b>16.905</b>
Środki pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności operacyjnej .....	(12.775)	(106.986)
Przepływy pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności inwestycyjnej.....	(34.034)	419.242
Przepływy pieniężne netto z/(wykorzystane w) działalności finansowej .....	62.545	(335.990)

Źródło: Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Grupy Gwaranta

### Aktualizacja 3.

W części „Wybrane Historyczne Informacje Finansowe - Pomiarów wyników oraz alternatywne pomiary wyników – analiza wskaźnikowa” (str. 64 Prospektu) w Tabeli 8 dodaje się kolumnę zawierającą dane za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r.:

Tabela 8a.

Wskaźniki	Stan na dzień	
	30 czerwca	
	2023 r.	2022 r.
	(niebadane)	
	(%)	
Wskaźnik wypłacalności .....	59,7	65,1
Skorygowany wskaźnik wypłacalności .....	32,7	39,9
Skorygowany wskaźnik LTV .....	52,6	45,9

Źródło: Emitent

### Aktualizacja 4.

W części „Wybrane Historyczne Informacje Finansowe - Luka płynności i struktura zadłużenia Emitenta” (str. 66 Prospektu) pod Tabelą 9 dodaje się Tabelę 9a zawierającą dane na dzień 30 czerwca 2023 r. o następującej treści:

Tabela 9a.

	Należności na dzień 30 czerwca 2023 r.					
	okres 15 miesiący zakończony 30 września 2024 r.	okres 3 miesiący zakończony 31 grudnia 2024 r.	okres 12 miesiący zakończony 31 grudnia 2025 r.	okres 12 miesiący zakończony 31 grudnia 2026 r.	2027-2030	
	Razem					
	(tys. PLN)					
Apollo Invest Sp. z o.o. <sup>1</sup> Warsaw Unit (Rondo Daszyńskiego, Warszawa).....	-	-	118.366	-	-	<b>118.366</b>
Estima Sp. z o.o. <sup>2</sup> Kreo (ul. Wadowicka, Kraków).....	98.723	-	-	-	-	<b>98.723</b>
Ghelamco Plac Grzybowski Sp. z o.o. <sup>3</sup> Plac Grzybowski (robocza nazwa projektu).....	-	-	-	-	28.974	<b>28.974</b>
Ghelamco NCL Sp. z o.o. <sup>4</sup> Nowe Soho (Łódź).....	-	64.104	-	-	-	<b>64.104</b>
Ghelamco Wronia Sp. z o.o. <sup>5</sup> Wola Projekt (robocza nazwa projektu) (Plac Europejski, Warszawa).....	-	-	-	-	179.919	<b>179.919</b>
Ghelamco The Bridge Sp. z o.o. <sup>6</sup> The Bridge (Plac Europejski, Warszawa).....	-	-	-	278.761	-	<b>278.761</b>
Ghelamco SBP Sp. z o.o. <sup>7</sup> Synergy Business Park (Wrocław).....	-	82.424	-	-	-	<b>82.424</b>
Groen Konstancin I Sp. z o.o. <sup>8</sup> Groen (projekt mieszkaniowy) (Konstancin, Warszawa).....	28.710	-	-	-	-	<b>28.710</b>
Ghelamco Port Żerański Sp. z o.o. <sup>9</sup> Port Żerański (robocza nazwa projektu) (Warszawa).....	-	-	-	-	9.800	<b>9.800</b>
Ghelamco Plac Vogla Sp. z o.o. <sup>10</sup> Plac Vogla (Wilanów, Warszawa).....	3.204	-	-	-	-	<b>3.204</b>
Ghelamco GP 11 Sp. z o.o. The Hub S.K.A. <sup>11</sup> The Warsaw Hub (Rondo Daszyńskiego, Warszawa).....	60.020	-	-	-	-	<b>60.020</b>
Ghelamco Craft Sp. z o.o. <sup>12</sup> Craft (Katowice).....	-	-	83.734	-	-	<b>83.734</b>
Ghelamco Postępu Sp. z o.o. <sup>13</sup> Postępu, Warszawa (robocza nazwa projektu).....	29.205	-	-	-	-	<b>29.205</b>
Ghelamco Towarowa Sp. z o.o. <sup>14</sup> Vibe (Warszawa).....	-	96.867	-	-	-	<b>96.867</b>
Ghelamco Bliskie Piaseczno Sp. z o.o. <sup>15</sup> Bliskie Piaseczno (projekt mieszkaniowy) (Piaseczno).....	10.887	-	-	-	-	<b>10.887</b>
Sobieski Towers Sp. z o.o. <sup>16</sup> Sobieski Tower (robocza nazwa projektu) (Warszawa).....	-	-	-	-	76.836	<b>76.836</b>
Abisal Sp. z o.o. <sup>17</sup> Projekt Biurowy na warszawskim Mokotowie (nazwa robocza projektu) (Warszawa).....	-	-	-	-	66.167	<b>66.167</b>
Pianissima Sp. z o.o. <sup>18</sup> Pianissima Sp. z o.o. ....	227	-	-	-	-	<b>227</b>

Należności na dzień 30 czerwca 2023 r.

	okres 15 miesiący zakończony 30 września 2024 r.	okres 3 miesiący zakończony 31 grudnia 2024 r.	okres 12 miesiący zakończony 31 grudnia 2025 r.	okres 12 miesiący zakończony 31 grudnia 2026 r.	2027-2030	Razem
	(tys. PLN)					
Erato Sp. z o.o. <sup>19</sup>						
Erato Sp. z o.o.....	552	-	-	-	-	552
Kemberton Sp. z o.o. <sup>20</sup>						
Vibe (Warszawa).....	-	-	-	-	251	251
<b>RAZEM.....</b>	<b>231.528</b>	<b>243.395</b>	<b>202.100</b>	<b>278.761</b>	<b>361.947</b>	<b>1.317.731</b>

- <sup>1</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 31 grudnia 2025 r., zgodnie z umową podporządkowania z bankiem finansującym pożyczki mogą zostać spłacone po spłacie kredytu na rzecz banku finansującego; kredyt do dnia 30 września 2024 r.;
- <sup>2</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 30 września 2024 r., zgodnie z umową podporządkowania investorem pożyczki mogą zostać spłacone po spłacie pożyczki na rzecz inwestora; pożyczka od inwestora do dnia 28 lutego 2025 r.;
- <sup>3</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej po 2026 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>4</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 31 grudnia 2024 r., zgodnie z umową podporządkowania z bankiem finansującym pożyczki mogą zostać spłacone po spłacie kredytu na rzecz banku finansującego; kredyt do dnia 29 grudnia 2023 r.;
- <sup>5</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej po 2026 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>6</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 31 grudnia 2026 r., zgodnie z umową podporządkowania z bankiem finansującym pożyczki mogą zostać spłacone po spłacie kredytu na rzecz banku finansującego; kredyt do dnia 21 grudnia 2023 r.;
- <sup>7</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 31 grudnia 2024 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>8</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 30 września 2024 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>9</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej po 2026 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>10</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 30 września 2024 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>11</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 30 września 2024 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>12</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 31 grudnia 2025 r., zgodnie z umową podporządkowania investorem pożyczki mogą zostać spłacone po spłacie pożyczki na rzecz inwestora; pożyczka od inwestora do dnia 28 lutego 2025 r.;
- <sup>13</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 30 września 2024 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>14</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 31 grudnia 2024 r., zgodnie z umową podporządkowania z bankiem finansującym pożyczki mogą zostać spłacone po spłacie kredytu na rzecz banku finansującego; kredyt do dnia 31 grudnia 2023 r.;
- <sup>15</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 30 września 2024 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>16</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej po 2026 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>17</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej po 2026 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>18</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 30 września 2024 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>19</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej do 30 września 2024 r., brak zobowiązań z tytułu kredytu bankowego;
- <sup>20</sup> Zapadalność pożyczek udzielonych spółce projektowej po 2026 r., zgodnie z umową podporządkowania z bankiem finansującym pożyczki mogą zostać spłacone po spłacie kredytu na rzecz banku finansującego; kredyt do dnia 31 grudnia 2023 r.;

Źródło: Dane Emitenta na dzień 30 czerwca 2023 r.

## Aktualizacja 5.

W części „Wybrane Historyczne Informacje Finansowe - Luka płynności i struktura zadłużenia Emitenta” (str. 68 Prospektu) pod Tabelą 10 dodaje się Tabelę 10a zawierającą dane na dzień 30 czerwca 2023 r. o następującej treści:

Tabela 10a.

	okres 15 miesiący zakończony 30 września 2024 r.	okres 3 miesiący zakończony 31 grudnia 2024 r.	okres 12 miesiący zakończony 31 grudnia 2025 r.	okres 12 miesiący zakończony 31 grudnia 2026 r.	okresy 2027- 2030	Razem
	(tys. PLN)					
<b>Środki pieniężne na dzień 30 czerwca 2023 r.....</b>	<b>44.489</b>	-	-	-	-	<b>44.489</b>
Emisja obligacji serii PZ4 dnia 26 września 2023 r. [kwota nominalna].....	340.000	-	-	-	-	340.000
Wcześniejszy całkowity wykup obligacji serii PS w dniu 26 września 2023 r. [kwota nominalna].....	(50.000)	-	-	-	-	(50.000)
Wcześniejszy częściowy wykup obligacji serii PT w dniu 26 września 2023 r. [kwota nominalna].....	(37.332)	-	-	-	-	(37.332)
Wcześniejszy częściowy wykup obligacji serii PU2 w dniu 26 września 2023 r. [kwota nominalna].....	(116.326)	-	-	-	-	(116.326)
Koszty emisji [dyskonto].....	(5.100)	-	-	-	-	(5.100)
Odsetki, prowizje i premia w związku z wcześniejszym wykupem PS, PT, PU2	(6 824)	-	-	-	-	(6 824)
Pozostałe zmiany środków pieniężnych tj. zmiana salda należności, koszty odsetek, koszty wykupu i inne koszty poniesione.....	(26.169)	-	-	-	-	(26.169)
<b>Środki pieniężne na dzień publikacji sprawozdania finansowego.....</b>	<b>142.738</b>	-	-	-	-	<b>142.738</b>
<b>Saldo/zapadalność/zobowiązania z tytułu emisji na dzień 30 czerwca 2023 r..</b>	<b>(329.673)</b>	<b>(445.000)</b>	<b>(200.000)</b>	<b>(240.000)</b>	-	<b>(1.214.673)</b>
Emisja obligacji serii PZ4 w dniu 26 września 2023 r.....	-	-	-	-	(340.000)	(340.000)

	okres 15 miesiący zakończony 30 września 2024 r.	okres 3 miesiący zakończony 31 grudnia 2024 r.	okres 12 miesiący zakończony 31 grudnia 2025 r.	okres 12 miesiący zakończony 31 grudnia 2026 r.	okresy 2027- 2030	Razem
	(tys. PLN)					
Wcześniejszy całkowity wykup obligacji serii PS w dniu 26 września 2023 r. [kwota nominalna].....	50.000	-	-	-	-	50.000
Wcześniejszy całkowity wykup obligacji serii PT w dniu 26 września 2023 r. [kwota nominalna].....	-	37.332	-	-	-	37.332
Wcześniejszy całkowity wykup obligacji serii PU2 w dniu 26 września 2023 r. [kwota nominalna].....	-	116.326	-	-	-	116.326
<b>Saldo/zapadalność/zobowiązania z tytułu emisji na dzień publikacji sprawozdania finansowego .....</b>	<b>(279.673)</b>	<b>(291.342)</b>	<b>(200.000)</b>	<b>(240.000)</b>	<b>(340.000)</b>	<b>(1.351.015)</b>
<b>Nadwyżka (niedobór/luka płynnościowa) na 30 czerwca 2023 r. ....</b>	<b>(285.183)</b>	<b>(445.000)</b>	<b>(200.000)</b>	<b>(240.000)</b>	<b>-</b>	<b>(1.170.183)</b>
<b>Nadwyżka (niedobór/luka płynnościowa) na dzień publikacji sprawozdania finansowego .....</b>	<b>(136.935)</b>	<b>(291.342)</b>	<b>(200.000)</b>	<b>(240.000)</b>	<b>(340.000)</b>	<b>(1.208.277)</b>
<b>Należności na dzień 30 czerwca 2023 r.....</b>	<b>231.528</b>	<b>243.396</b>	<b>202.099</b>	<b>278.761</b>	<b>361.947</b>	<b>1.317.731</b>
Pożyczki udzielone w okresie od 1 lipca 2023 r. do 30 września 2023 r.....	26.650	700	500	1.700	630	30.180
Odsetki narosłe w okresie od 1 lipca 2023 r. do 30 września 2023 r.....	7.357	7.504	6.536	8.780	10.861	41 038
Splata kapitałów w okresie od 1 lipca 2023 r. do 30 września 2023 r.....	(37.648)	-	-	-	-	(37.648)
Splata odsetek w okresie od 1 lipca 2023 r. do 30 września 2023 r.....	(5.214)	-	-	-	-	(5.214)
<b>Należności na dzień publikacji sprawozdania finansowego .....</b>	<b>222.674</b>	<b>251.599</b>	<b>209.135</b>	<b>289.241</b>	<b>373.438</b>	<b>1.346.087</b>
<b>Nadwyżka płynnościowa/(niedobór) za dany rok kalendarzowy po uwzględnieniu należności od spółek celowych na dzień 30 czerwca 2023 r. ...</b>	<b>(53.656)</b>	<b>(201.604)</b>	<b>2.099</b>	<b>38.761</b>	<b>361.947</b>	<b>147.547</b>
<b>Skumulowana nadwyżka płynnościowa/(niedobór) za dany rok kalendarzowy po uwzględnieniu należności od spółek celowych na dzień 30 czerwca 2023 r.....</b>	<b>(53.656)</b>	<b>(255.260)</b>	<b>(253.161)</b>	<b>(214.400)</b>	<b>147.547</b>	
<b>Nadwyżka płynnościowa/(niedobór) za dany okres po uwzględnieniu należności od spółek celowych na dzień publikacji sprawozdania finansowego .....</b>	<b>85.739</b>	<b>(39.743)</b>	<b>9.135</b>	<b>49.241</b>	<b>33.438</b>	<b>137.810</b>
<b>Skumulowana nadwyżka płynnościowa/(niedobór) za dany okres po uwzględnieniu należności od spółek celowych na dzień publikacji sprawozdania finansowego .....</b>	<b>85.739</b>	<b>45.996</b>	<b>55.131</b>	<b>104.372</b>	<b>137.810</b>	
Szacowane koszty odsetek od obligacji w kolejnych okresach .....	(125.173)	(15.514)	(83.070)	(48.990)	(18.105)	(290.852)
Szacowane otrzymane spłaty naliczonych odsetek od pożyczek udzielonych spółkom projektowym.....	21.607	33.907	47.906	81.532	207.626	392.579
<b>Nadwyżka płynnościowa/(niedobór) za dany rok kalendarzowy po uwzględnieniu należności od spółek celowych na dzień 30 czerwca 2023 r. oraz odsetek.....</b>	<b>(17.828)</b>	<b>(21.350)</b>	<b>(26.028)</b>	<b>81.783</b>	<b>222.959</b>	<b>239.536</b>
<b>Skumulowana nadwyżka płynnościowa/(niedobór) za dany rok kalendarzowy po uwzględnieniu należności od spółek celowych na dzień 30 czerwca 2023 r. oraz odsetek.....</b>	<b>(17.828)</b>	<b>(39.177)</b>	<b>(65.206)</b>	<b>16.577</b>	<b>239.536</b>	
Potencjalna i szacowana minimalna wartość emisji wymagana dla utrzymania nadwyżki płynności oraz oczekiwana splata w kolejnych okresach. Rzeczywiste wartości emisji jak również moment emisji mogą różnić się od przedstawionych. ....	100.000	-	100.000	-	(200.000)	-
Szacowane koszty odsetek od powyższych emisji.....	(5.325)	(5.325)	(10.650)	(15.975)	(31.950)	(69.225)
<b>Nadwyżka płynnościowa/(niedobór) za dany rok kalendarzowy po uwzględnieniu należności od spółek celowych na dzień 30 czerwca 2023 r. oraz potencjalnych i szacowanych minimalnych wartości emisji wymaganych dla utrzymania nadwyżki płynności oraz odsetek.....</b>	<b>76.847</b>	<b>(26.675)</b>	<b>63.322</b>	<b>65.808</b>	<b>(8.991)</b>	<b>170.311</b>
<b>Skumulowana nadwyżka płynnościowa/(niedobór) za dany rok kalendarzowy po uwzględnieniu należności od spółek celowych na dzień 30 czerwca 2023 r. oraz potencjalnych i szacowanych minimalnych wartości emisji wymaganych dla utrzymania nadwyżki płynności oraz odsetek.....</b>	<b>76.847</b>	<b>50.173</b>	<b>113.494</b>	<b>179.302</b>	<b>170.311</b>	

Źródło: Dane Emitenta na dzień 30 czerwca 2023 r.

## Aktualizacja 6.

W części „Ogólne informacje o Grupie Ghelamco – Nieruchomości inwestycyjne” (str. 111 Prospektu) po pierwszym akapicie dodaje się tabelę:

Tabela 12a.

Lp.	Projekt	Rzeczoznawca na 30 czerwca 2022 r.	Wycena na dzień	
			30 czerwca 2023 r.	31 grudnia 2022 r.
			w tys. EUR	
1	The Warsaw UNIT (Rondo Daszyńskiego/Wola, Warszawa) .....	JLL	290.800	294.300
2	Hotel (The Warsaw Hub)* (Rondo Daszyńskiego/Wola, Warszawa) .....	Nie dotyczy	-	74.840
3	Sobieski Tower (Warszawa).....	Axi Immo	58.531	55.567
4	Mszczonów .....	Wycena zarządu	2.801	2.758
5	Synergy Business Park (Wrocław) .....	JLL	26.645	23.756
6	The Bridge, znany wcześniej pod roboczą nazwą Bellona Tower (Pl. Europejski/Wola, Warszawa) .....	BNP	96.382	79.034
7	Plac Vogla (Wilanów, Warszawa)** .....	Nie dotyczy	-	-
8	Wola Projekt (nazwa robocza projektu) (Pl. Europejski/Wola, Warszawa).....	Savills	62.991	55.478
9	Craft (Ściegiennego, Katowice).....	Newmark	38.785	28.115
10	Kreo (Wadowicka, Kraków).....	BNP	38.072	29.541
11	Plac Grzybowski (Śródmieście/ Warszawa).....	Knight Frank	44.300	43.640
12	VIBE (dawniej znany pod nazwą roboczą projektu - Towarowa) (Wola/ Warszawa).....	Axi Immo	67.826	56.722
13	Projekt biurowy (ul. Wałbrzyska/Mokotów, Warszawa)	Newmark	25.100	26.400
14	Aktywa z tytułu prawa do użytkowania.....	Wycena zarządu	17.864	16.049
<b>ŁĄCZNIE .....</b>			<b>770.097</b>	<b>786.200</b>

- <sup>1</sup> Apollo Invest Sp. z o.o.;
- <sup>2</sup> Ghelamco HOTEL Sp. z o.o.;
- <sup>3</sup> Sobieski Towers Sp. z o.o.;
- <sup>4</sup> Ghelamco Market Sp. z o.o.;
- <sup>5</sup> Ghelamco SBP Sp. z o.o.;
- <sup>6</sup> Ghelamco The Bridge Sp. z o.o.;
- <sup>7</sup> Ghelamco Plac Vogla Sp. z o.o.;
- <sup>8</sup> Ghelamco Wronia Sp. z o.o.;
- <sup>9</sup> Ghelamco Craft Sp. z o.o.;
- <sup>10</sup> Estima Sp. z o.o.;
- <sup>11</sup> Ghelamco Plac Grzybowski Sp. z o.o.;
- <sup>12</sup> Kemberton Sp. z o.o. / Ghelamco Towarowa Sp. z o.o.;
- <sup>13</sup> Abisal Sp. z o.o.;

\* Wycena na dzień 30 czerwca 2023 r. w kwocie 69.000 tys. EUR została wykazana w pozycji Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

\*\* Wycena na dzień 30 czerwca 2023 r. w kwocie 4.300 tys. EUR została wykazana w pozycji Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Źródło: Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Grupy Gwaranta

## Aktualizacja 7.

W części „Opis działalności Grupy Ghelamco – Emisje obligacji Emitenta i ich wykorzystanie” (str. 119 Prospektu) w Tabeli 14 (Saldo wartości nominalnej obligacji pozostających do wykupu) dodaje się kolumnę z saldem wartości nominalnej obligacji pozostających do wykupu na dzień publikacji Śródrocznego Sprawozdania Finansowego Emitenta, tj. na dzień 29 września 2023 r.:

Saldo wartości nominalnej obligacji pozostających do wykupu (PLN) na 29 września 2023 r.
1.351.014.600

Źródło: Emitent.

## Aktualizacja 8.

W części „Opis działalności Grupy Ghelamco – Emisje obligacji Emitenta i ich wykorzystanie” (str. 119 Prospektu) pod Tabelą 15 (Zapadalność obligacji na Dzień Prospektu) dodaje się poniższą tabelę zawierającą



dane na dzień publikacji Śródrocznego Sprawozdania Finansowego Emitenta, tj. na dzień 29 września 2023 r.:

Tabela 15a.

Zapadalność obligacji na 29 września 2023 r.							
	(tys. PLN)						
	Q1 2024	Q4 2024	Q2 2025	Q3 2025	Q1 2026	Q1 2027	RAZEM
Wartość nominalna.....	279.672.600	291.342.000	30.000.000	170.000.000	240.000.000	340.000.000	1.351.014.600
Udział w łącznej wartości nominalnej .....	20,7%	21,6%	2,2%	12,6%	17,8%	25,2%	100%

Źródło: Emitent.

### Aktualizacja 9.

W części „Informacje Finansowe – Historyczne informacje finansowe” (str. 139-140 Prospektu) w paragrafie pierwszym po pkt. (iv) dodaje się pkt. (v) oraz (vi) o następującej treści:

- (v) *półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. (obejmujące porównawcze dane finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 r. oraz za rok zakończony 31 grudnia 2022 r.) wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu, które zostało zamieszczone na Stronie Internetowej w zakładce „Relacje inwestorskie – Raporty okresowe”:*

*Skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r.:*

[https://www.ghelamco.com/site/assets/files/27195/2023\\_06\\_30\\_ghelamco\\_invest\\_polroczne\\_sprawozdanie\\_finansowe.pdf](https://www.ghelamco.com/site/assets/files/27195/2023_06_30_ghelamco_invest_polroczne_sprawozdanie_finansowe.pdf)

*Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu:*

[https://www.ghelamco.com/site/assets/files/27198/ghelamco\\_invest\\_raport\\_z\\_przegladu\\_jsf\\_300620\\_23\\_pl.pdf](https://www.ghelamco.com/site/assets/files/27198/ghelamco_invest_raport_z_przegladu_jsf_300620_23_pl.pdf)

- (vi) *skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Gwaranta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. (obejmujące porównawcze dane finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 r.) wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego (podpisanym w dniu 28 września 2023 r. przez Filipa de Bock) oraz tłumaczeniem przysięgłym na język polski (dokonanym w dniu 2 października 2023 r. przez Annę Kolcz), które zostało zamieszczone na Stronie Internetowej:*

*- w zakładce „Relacje inwestorskie – Dokumenty Gwaranta”:*

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Gwaranta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconych skonsolidowanych śródrocznych informacji finansowych na dzień 30 czerwca 2023 r. oraz za okres sześciu miesięcy zakończony tego dnia:*

<https://www.ghelamco.com/investor-relations/poland/dokumenty-gwaranta/2023-06-30-granberoholdings-ltd-skonsolidowane-sprawozdanie-finansowe/>

*Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Gwaranta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconych skonsolidowanych śródrocznych informacji finansowych na dzień 30 czerwca 2023 r. oraz za okres sześciu miesięcy zakończony tego dnia (tłumaczenie przysięgłe):*

<https://www.ghelamco.com/investor-relations/poland/dokumenty-gwaranta/2023-06-30-granberoholdings-ltd-skonsolidowane-sprawozdanie-finansowe-tl-przysiegle/>

*- w zakładce „Relacje inwestorskie – Raporty Bieżące”:*

Raport 32/2023 opublikowany w dniu 29 września 2023 r.:

<https://www.ghelamco.com/investor-relations/poland/raporty-biezace/2023/skonsolidowane-skrocone-srodroczne-sprawozdanie-finansowe-gwaranta-za-i-polrocze-2023-roku/>

Raport 33/2023 opublikowany w dniu 3 października 2023 r.:

<https://www.ghelamco.com/investor-relations/poland/raporty-biezace/2023/raport-nr-33-2023-tlumaczenie-skonsolidowanego-skroconego-srodrocznego-sprawozdania-finansowego-gwaranta-za-i-polrocze-2023-r/>

### Aktualizacja 10.

W części „Informacje Finansowe - Znaczące zdarzenia po dacie bilansowej – Wykupy i emisje obligacji” (str. 141 Prospektu) dodaje się:

„W dniu 26 września 2023 r. Emitent dokonał emisji obligacji serii PZ4 na kwotę 340.000.000 PLN (obligacje z datą zapadalności w dniu 26 marca 2027 r.).

Razem po dacie bilansowej przypadającej na dzień 30 czerwca 2023 r. do dnia 29 września 2023 r. Emitent wyemitował obligacje o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 340.000.000 PLN.

W dniu 26 września 2023 r. Emitent nabył w celu umorzenia następujące obligacje własne notowane na ASO BondSpot oraz na ASO GPW:

(i) 50.000 obligacji własnych serii PS o łącznej wartości nominalnej 50.000.000 PLN;

(ii) 37.332 obligacje własne serii PT o łącznej wartości nominalnej 37.332.000 PLN; oraz

(iii) 116.326 obligacji własnych serii PUI, PU2, PU3 o łącznej wartości nominalnej 116.326.000 PLN.

Razem po dacie bilansowej przypadającej na dzień 30 czerwca 2023 r. do dnia 29 września 2023 r. wykupiono lub nabyto, i następnie umorzono, obligacje na łączną kwotę 203.658.000 PLN.

W dniu 26 września 2023 r. Emitent podjął decyzję o emisji 65.000 obligacji serii PZ5 do łącznej wartości nominalnej 65.000.000 PLN (obligacje z planowaną datą emisji w dniu 27 października 2023 r. oraz datą zapadalności w dniu 26 marca 2027 r.).”

### Aktualizacja 11.

W części „Informacje finansowe – Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową Emitenta i Grupy Gwaranta – Poręczenia stanowiące zabezpieczenie obligacji wyemitowanych przez Emitenta” (str. 149 Prospektu) pod Tabelą 80 dodaje się poniższą tabelę zawierającą dane zaktualizowane na dzień publikacji Śródrocznego Sprawozdania Finansowego Emitenta, tj. na dzień 29 września 2023 r. W zakresie niewskazanym w Tabeli 80a poniżej, dane zawarte w Tabeli 80 w Prospekcie pozostawały aktualne na dzień publikacji Śródrocznego Sprawozdania Finansowego Emitenta:

Tabela 80a.

Rodzaj finansowania	Wartość nominalna obligacji pozostających do wykupu na 29 września 2023 r. (PLN)	Poręczenia związane z finansowaniem
<b>W ramach VII programu publicznych emisji do 400.000.000 PLN</b>		
Obligacje Serii PT	7.668.000 PLN	Poręczenie wiarygodności z obligacji do wyemitowanych w ramach VII programu emisji obligacji maksymalnej kwoty 720.000.000 PLN. Poręczyciel zobowiązał się także do pokrycia wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków związanych z dochodzeniem wykonania przez emitenta lub Poręczyciela zobowiązań pieniężnych z tytułu obligacji wyemitowanych w ramach programu lub poręczenia, łącznie z odsetkami ustawowymi do maksymalnej kwoty 10.000.000 PLN.
Obligacje Serii PS	0 PLN	Nie dotyczy. Emitent przedterminowo wykupił Obligacje Serii PS w dniu 26 września 2023 r.

Rodzaj finansowania	Wartość nominalna obligacji pozostających do wykupu na 29 września 2023 r. (PLN)	Poręczenia związane z finansowaniem
<b>W ramach IX programu publicznych emisji do 400.000.000 PLN</b>		
Obligacje Serii PU2	168.674.000 PLN	Poręczenie wiarytelności z obligacji do wyemitowanych w ramach IX programu emisji obligacji maksymalnej kwoty 720.000.000 PLN. Poręczyciel zobowiązał się także do pokrycia wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków związanych z dochodzeniem wykonania przez emitenta lub Poręczyciela zobowiązań pieniężnych z tytułu obligacji wyemitowanych w ramach programu lub poręczenia, łącznie z odsetkami ustawowymi do maksymalnej kwoty 10.000.000 PLN.
<b>W ramach XI programu publicznych emisji do równowartości w PLN kwoty EUR 150.000.000</b>		
Obligacje serii PZ4	340.000.000 PLN	Poręczenie wiarytelności z obligacji do wyemitowanych w ramach XI programu emisji obligacji maksymalnej kwoty 270.000.000 EUR. Poręczyciel zobowiązał się także do pokrycia wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków związanych z dochodzeniem wykonania przez emitenta lub Poręczyciela zobowiązań pieniężnych z tytułu obligacji wyemitowanych w ramach programu lub poręczenia, łącznie z odsetkami ustawowymi do maksymalnej kwoty 10.000.000 PLN.

Źródło: Emitent.

Na dzień publikacji Śródrocznego Sprawozdania Finansowego Emitenta, tj. na dzień 29 września 2023 r., łączna wartość nominalna obligacji wyemitowanych przez Emitenta i pozostających do wykupu wynosiła 1.351.014.600 PLN.

### Aktualizacja 12.

W części „Informacje Dodatkowe – Dokumenty udostępnione do wglądu” Prospektu (str. 190 Prospektu) dodaje się:

- *Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Emitenta;*
- *raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconego Śródrocznego Sprawozdania Finansowego Emitenta;*
- *Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Grupy Gwaranta; oraz*
- *raport niezależnego biegłego rewidenta z badania Śródrocznego Sprawozdania Finansowego Grupy Gwaranta.*

### Aktualizacja 13.

W części „Skróty i Definicje” (str. 195 Prospektu) definicje „Sprawozdania Finansowe Emitenta” oraz „Sprawozdania Finansowe Grupy Gwaranta” otrzymują następujące brzmienie:

<b>„Sprawozdania Finansowe Emitenta</b>	<i>sprawozdanie finansowe Emitenta za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2021 r., Roczne Sprawozdanie Finansowe Emitenta oraz Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Emitenta</i>
<b>Sprawozdania Finansowe Grupy Gwaranta</b>	<i>skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Gwaranta za rok zakończony 31 grudnia 2021 r., Roczne Sprawozdanie Finansowe Grupy Gwaranta oraz Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Grupy Gwaranta”</i>

### Aktualizacja 14.

W części „Skróty i Definicje” (str. 195 Prospektu) dodaje się następujące definicje w kolejności alfabetycznej:

<b>Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Emitenta</b>	<i>oznacza skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. (obejmujące porównawcze dane finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 r.)</i>
<b>Śródroczne Sprawozdanie Finansowe Grupy Gwaranta</b>	<i>oznacza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Gwaranta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. (obejmujące</i>

porównawcze dane finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 r.)”

### **Aktualizacja 15.**

W części „Załącznik 3 – Wykaz dokumentów włączonych do prospektu przez odniesienie” (str. 218-219 Prospektu) po pkt. (vii) dodaje się pkt. (viii) oraz (ix) o następującej treści:

- (viii) półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. (obejmujące porównawcze dane finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 r. oraz za rok zakończony 31 grudnia 2022 r.) wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu, które zostało zamieszczone na Stronie Internetowej w zakładce „Relacje inwestorskie – Raporty okresowe”:

Skrócone sprawozdanie finansowe Emitenta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r.:

[https://www.ghelamco.com/site/assets/files/27195/2023\\_06\\_30\\_ghelamco\\_invest\\_polroczne\\_sprawozdanie\\_finansowe.pdf](https://www.ghelamco.com/site/assets/files/27195/2023_06_30_ghelamco_invest_polroczne_sprawozdanie_finansowe.pdf)

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu:

[https://www.ghelamco.com/site/assets/files/27198/ghelamco\\_invest\\_raport\\_z\\_przegladu\\_jsf\\_30062023\\_pl.pdf](https://www.ghelamco.com/site/assets/files/27198/ghelamco_invest_raport_z_przegladu_jsf_30062023_pl.pdf)

- (ix) skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Gwaranta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. (obejmujące porównawcze dane finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 r.) wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego (podpisanym w dniu 28 września 2023 r. przez Filipa de Bock) oraz tłumaczeniem przysięgłym na język polski (dokonanym w dniu 2 października 2023 r. przez Annę Kołcz), które zostało zamieszczone na Stronie Internetowej:

- w zakładce „Relacje inwestorskie – Dokumenty Gwaranta”:

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Gwaranta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconych skonsolidowanych śródrocznych informacji finansowych na dzień 30 czerwca 2023 r. oraz za okres sześciu miesięcy zakończony tego dnia:

<https://www.ghelamco.com/investor-relations/poland/dokumenty-gwaranta/2023-06-30-granberoholdings-ltd-skonsolidowane-sprawozdanie-finansowe/>

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Gwaranta za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 r. wraz z raportem niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu skróconych skonsolidowanych śródrocznych informacji finansowych na dzień 30 czerwca 2023 r. oraz za okres sześciu miesięcy zakończony tego dnia (tłumaczenie przysięgłe):

<https://www.ghelamco.com/investor-relations/poland/dokumenty-gwaranta/2023-06-30-granberoholdings-ltd-skonsolidowane-sprawozdanie-finansowe-tl-przysiegle/>

- w zakładce „Relacje inwestorskie – Raporty Bieżące”:

Raport 32/2023 opublikowany w dniu 29 września 2023 r.:

<https://www.ghelamco.com/investor-relations/poland/raporty-biezace/2023/skonsolidowane-skrocone-srodroczne-sprawozdanie-finansowe-gwaranta-za-i-polrocze-2023-roku/>

Raport 33/2023 opublikowany w dniu 3 października 2023 r.:

<https://www.ghelamco.com/investor-relations/poland/raporty-biezace/2023/raport-nr-33-2023-tlumaczenie-skonsolidowanego-skroconego-srodrocznego-sprawozdania-finansowego-gwaranta-za-i-polrocze-2023-r/>

**W imieniu Emitenta**

Jarosław Jukiel  
Członek Zarządu