

**DO PROSPEKTU EMISYJNEGO
GANT DEVELOPMENT S.A.
ZATWIERDZONEGO PRZEZ KNF W DNIU 28 STYCZNIA 2010 R.**

W związku z: przekazaniem do opinii publicznej aktualnych informacji dotyczących inwestycji i sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta, zaprezentowanych na konferencji prasowej w dniu 08.02.2010 roku, uzyskaniem w dniu 17.02.2010 roku pozwolenia na budowę dla projektu Warszawa, ul. Sokołowska, wprowadzono następujące zmiany w Prospekcie Emisyjnym:

Autopoprawka 1

Było str. 43, pkt V.2.2:

„Obecnie w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta prowadzone są następujące istotne inwestycje:

1. Modernizacja kamienicy położonej przy północnej pierzei **Rynku (ul. Rynek 60)**, na rogu ul. Odrzańskiej we **Wrocławiu**. Całkowita powierzchnia użytkowa wynosi 2 627 m². Kamienica jest 5-cio kondygnacyjna. Na parterze znajduje się klub muzyczny i restauracja. Na wyższych kondygnacjach planowane są lokale biurowe oraz apartamenty mieszkalne. Prace modernizacyjne są zaawansowane w około 61%. Przewiduje się sprzedaż powierzchni na III i V piętrze. Pozostała część kamienicy będzie wynajmowana. Zakończenie modernizacji planuje się na koniec 2009 roku. Sposób finansowania inwestycji - środki własne Grupy Kapitałowej Emitenta oraz kredyt inwestycyjny w wys. 13.217.504,40 PLN.
2. Osiedle **Przylesie** to nowy, ogrodzony kompleks 304 mieszkań w **Opolu**, przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej (boczna ul. Domańskiego). Inwestycja to 9 niskich 3, 4 i 5-cio kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z windą, garażami podziemnymi i miejscami postojowymi na terenie osiedla, dużymi tarasami i balkonami. Przewidywany przychód z inwestycji to około 63 mln zł. Termin oddania I etapu – druga połowa 2009 roku, II etapu – rok 2010. Do tej pory sprzedano około 62% powierzchni etapu pierwszego, a zaawansowanie prac budowlanych etapu pierwszego wynosi 100%. Sposób finansowania inwestycji - środki własne Grupy Kapitałowej Emitenta oraz kredyt inwestycyjny w wys. 25.700.000 PLN (spłacony w dniu 16.11.2009 r.).
3. Inwestycja „**Myśliwska Park**” zlokalizowana jest w zachodniej części **Gdańska**. Jest to monitorowany kompleks czterech czterokondygnacyjnych budynków, w których znajdować się będzie 237 lokali mieszkalnych o powierzchni od 28 do 103 mkw. W podziemnym garażu zaprojektowano miejsca parkingowe na nowoczesnych platformach, a wokół budynku zewnętrzne miejsca postojowe. W sumie 366 stanowisk. Termin realizacji inwestycji - koniec 2010 roku. Do tej pory sprzedano około 16,5% powierzchni mieszkań. Planowany przychód z inwestycji to około 84 mln zł. Sposób finansowania inwestycji - środki własne Grupy Kapitałowej Emitenta.
4. „**Osiedle Karpia**” zlokalizowane jest w **Poznaniu**, w dzielnicy Naramowice. Są to 222 atrakcyjne lokale mieszkalne, zróżnicowane pod względem metrażu oraz możliwości aranżacyjnych. Mieszkania wyposażono w portfenetry, balkony lub tarasy, których kształt dostosowano do warunków nasłonecznienia. Wszystkie obiekty są w pełni dostępne dla osób niepełnosprawnych. W projekcie przewidziano 180 miejsc postojowych w podziemnym garażu i 48 wokół budynków. Obecnie sprzedaż plasuje się na poziomie około 42%, a zaawansowanie prac budowlanych to około 70%. Planowany przychód z inwestycji wyniesie około 64,5 mln zł. Sposób finansowania inwestycji - środki własne Grupy Kapitałowej Emitenta oraz kredyt na grunt w wys. 49.167.399,45 PLN i kredyt inwestycyjny w wys. 75.640.879 PLN.
5. Inwestycja „**Gant na Olszy**” jest zlokalizowana w północno – wschodniej części **Krakowa**. W budynku przewidzianych jest 70 mieszkań o powierzchni od 30 do 74 m² oraz cztery lokale usługowe usytuowane na parterze budynku, o powierzchni od 88 do 208 m². W projekcie przewidziano 50 miejsc parkingowych znajdujących się w garażu podziemnym z urządzeniami do piętrowego parkowania oraz windą dostępną z poziomu garaży. W ofercie dostępne będą również komórki lokatorskie. Budynek składa się dwóch części użytkowych: sześciokondygnacyjnej oraz jedenastokondygnacyjnej i będzie przystosowany dla osób niepełnosprawnych. W II kwartale 2009 roku rozpoczęto prace budowlane, wkrótce ruszy sprzedaż mieszkań, a planowany przychód ze sprzedaży ma wynieść około 30,5 mln zł. Sposób finansowania inwestycji - środki własne Grupy Kapitałowej Emitenta oraz kredyt na grunt w wys. 4.070.000 PLN.
6. Inwestycja na **wrocławskich Stabłowicach**, której etap I obejmie budowę dwóch budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej 7 502,5 m², a etap II to budowa trzeciego budynku o powierzchni 3 500 m², rozpoczęła się na początku 2008 roku. Zaprojektowano trzy budynki wielorodzinne, nisko-kondygnacyjne, 4-piętrowe z miejscami postojowymi na terenie inwestycji. Zaprojektowano 232 mieszkania oraz 160 miejsc postojowych. Mieszkania będą oddawane w tzw. standardzie deweloperskim. Zakończenie etapu I planowane jest w połowie 2010 roku, a etapu II na przełomie lat 2010-2011. Planowany przychód z obu etapów inwestycji wyniesie około 59 mln zł. Sposób finansowania inwestycji - środki własne Grupy Kapitałowej Emitenta oraz kredyt inwestycyjny w wys. 25.500.000 PLN.”

Jest:

„Obecnie w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta prowadzone są następujące istotne inwestycje:

1. Modernizacja kamienicy położonej przy północnej pierzei **Rynku (ul. Rynek 60)**, na rogu ul. Odrzańskiej we **Wrocławiu**. Całkowita powierzchnia użytkowa wynosi 2 627 m². Kamienica jest 5-cio kondygnacyjna. Na parterze znajduje się klub muzyczny i restauracja. Na wyższych kondygnacjach planowane są lokale biurowe oraz apartamenty mieszkalne. Prace modernizacyjne są zaawansowane w około 98%. Przewiduje się sprzedaż powierzchni na III i V piętrze. Pozostała część kamienicy będzie wynajmowana. Do końca 2009 roku zakończono prace w stanie deweloperskim, a w I kwartale 2010 r. prowadzone są prace wykończeniowe – planowane zakończenie prac to koniec lutego 2010 roku. Sposób finansowania inwestycji - środki własne Grupy Kapitałowej Emitenta oraz kredyt inwestycyjny w wys. 13.217.504,40 PLN.
2. Osiedle **Przylesie** to nowy, ogrodzony kompleks 304 mieszkań w **Opolu**, przy ul. 10 Sudeckiej Dywizji Zmechanizowanej (boczna ul. Domańskiego). Inwestycja to 9 niskich 3, 4 i 5-cio kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z windą, garażami podziemnymi i miejscami postojowymi na terenie osiedla, dużymi tarasami i balkonami. Przewidywany przychód z inwestycji to około 63 mln zł. I etap został oddany w II połowie 2009 roku, termin oddania II etapu – rok 2010. Do tej pory sprzedano około 68% powierzchni. Sposób finansowania inwestycji - środki własne Grupy Kapitałowej Emitenta oraz kredyt inwestycyjny w wys. 25.700.000 PLN (spłacony w dniu 16.11.2009 r.).
3. Inwestycja „**Myśliwska Park**” zlokalizowana jest w zachodniej części **Gdańska** w dzielnicy Morena. Jest to monitorowany kompleks czterech czterokondygnacyjnych budynków, w których znajdować się będzie 237 lokali mieszkalnych o powierzchni od 28 do 103 mkw. W podziemnym garażu zaprojektowano miejsca parkingowe na nowocześniejszych platformach, a wokół budynku zewnętrzne miejsca postojowe. W sumie 366 stanowisk. Termin realizacji inwestycji - koniec 2010 roku. Do tej pory sprzedano około 23% powierzchni mieszkań. Planowany przychód z inwestycji to około 84,1 mln zł. Sposób finansowania inwestycji - środki własne Grupy Kapitałowej Emitenta.
4. „**Osiedle Karpia**” zlokalizowane jest w **Poznaniu**, w dzielnicy Naramowice. Etap I obejmuje 220 atrakcyjnych lokali mieszkalnych, zróżnicowanych pod względem metrażu oraz możliwości aranżacyjnych. Mieszkania wyposażono w portfenetry, balkony lub tarasy, których kształt dostosowano do warunków nasłonecznienia. Wszystkie obiekty są w pełni dostępne dla osób niepełnosprawnych. W projekcie przewidziano 180 miejsc postojowych w podziemnym garażu i 48 wokół budynków. Obecnie sprzedaż dla etapu I plasuje się na poziomie około 48%, a zaawansowanie prac budowlanych to około 99%. Zakończenie prac etapu I planowane jest w I kwartale 2010 roku, a prac etapu II w IV kwartale 2010 roku (kolejne 220 mieszkań). Planowany przychód z inwestycji z etapu I wyniesie około 64,5 mln zł, natomiast z etapu II około 63 mln zł. Sposób finansowania inwestycji - środki własne Grupy Kapitałowej Emitenta oraz kredyt na grunt w wys. 49.167.399,45 PLN i kredyt inwestycyjny w wys. 75.640.879 PLN.
5. Inwestycja „**Gant na Olszy**” jest zlokalizowana w północno – wschodniej części **Krakowa**. W budynku przewidzianych jest 70 mieszkań o powierzchni od 30 do 74 m² oraz cztery lokale usługowe usytuowane na parterze budynku, o powierzchni od 88 do 208 m². W projekcie przewidziano 50 miejsc parkingowych znajdujących się w garażu podziemnym z urządzeniami do piętrowego parkowania oraz windą dostępną z poziomu garaży. W ofercie dostępne będą również komórki lokatorskie. Budynek składa się dwóch części użytkowych: sześciokondygnacyjnej oraz jedenastokondygnacyjnej i będzie przystosowany dla osób niepełnosprawnych. W II kwartale 2009 roku rozpoczęto prace budowlane, a zakończenie prac planowane jest w IV kwartale 2010 roku. Sprzedaż lokali ruszyła i do tej pory podpisano umowy przedwstępne na około 15% powierzchni. Planowany przychód ze sprzedaży ma wynieść około 26,8 mln zł. Sposób finansowania inwestycji - środki własne Grupy Kapitałowej Emitenta oraz kredyt na grunt w wys. 4.070.000 PLN.
6. Inwestycja na **wrocławskich Stabłowicach**, której etap I obejmie budowę dwóch budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej 7 502,5 m², a etap II to budowa trzeciego budynku o powierzchni 3 500 m², rozpoczęła się w 2009 roku. Zaprojektowano trzy budynki wielorodzinne, nisko-kondygnacyjne, 4-piętrowe z miejscami postojowymi na terenie inwestycji. Zaprojektowano 236 mieszkań oraz 160 miejsc postojowych. Mieszkania będą oddawane w tzw. standardzie deweloperskim. Zakończenie etapu I planowane jest w połowie 2010 roku, a etapu II na przełomie lat 2010-2011. Do tej pory sprzedano około 21% powierzchni mieszkań I etapu. Planowany przychód z obu etapów inwestycji wyniesie około 61,8 mln zł. Sposób finansowania inwestycji - środki własne Grupy Kapitałowej Emitenta oraz kredyt inwestycyjny w wys. 25.500.000 PLN.”

Autopoprawka 2**Było str. 44, pkt V.2.3:**

„Wykaz głównych inwestycji w przyszłości spółek tworzących Grupę Kapitałową Emitenta, co do których ich organy zarządzające podjęły już wiążące zobowiązania przedstawia poniższa tabela:

Tabela 1 Wykaz głównych inwestycji w przyszłości spółek tworzących Grupę Kapitałową Emitenta, co do których ich organy zarządzające podjęły już wiążące zobowiązania

Lp	Lokalizacja	Pow. użytkowa [m2]	Termin rozpoczęcia inwestycji	Typ inwestycji	Pozwolenie na budowę lub WZ	Sposób finansowania gruntu	Wiążące Zobowiązania
1.	Warszawa, ul.Sokołowska	49 100 (3 etapy)	I etap I kw. 2010; II etap III kw. 2010; III etap I kw. 2011	Osiedle mieszkaniowe	WZ	środki własne Grupy + kredyt	Umowa o projekt budowlany; Umowa o prace rozbiórkowe

Lp	Lokalizacja	Pow. użytkowa [m2]	Termin rozpoczęcia inwestycji	Typ inwestycji	Pozwolenie na budowę lub WZ	Sposób finansowania gruntu	Wiążące Zobowiązania
2.	Gdańsk, ul. Myśliwska	13 255	III kwartał 2009	Osiedle mieszkaniowe	Pozwolenie	środki własne Grupy + kredyt	Umowa z Generalnym Wykonawcą i rozpoczęte prace
3.	Wrocław, ul. Strzeblowska	11 000	IV kwartał 2009	Osiedle mieszkaniowe	Pozwolenie	środki własne Grupy + kredyt	Umowa z Generalnym Wykonawcą i rozpoczęte prace
4.	Wrocław, ul. Legnicka 17	4 540	I kwartał 2010	Budynek mieszkalno-usługowy	Pozwolenie	środki własne Grupy + kredyt	Umowa o projekt budowlany; Umowa o prace rozbiórkowe; Umowa z Generalnym Wykonawcą
5.	Wrocław, ul. Przyjaźni	1950	I kwartał 2010	Budynek mieszkalny	Pozwolenie	środki własne Grupy	Umowa o projekt budowlany; Umowa o prace rozbiórkowe
6.	Polanica Zdrój	10 000	I kwartał 2010	Budynki mieszkalno-usługowe	Pozwolenie	środki własne Grupy + kredyt	Umowa o projekt budowlany
7.	Żerniki Małe	4 800	I kwartał 2010	Osiedle mieszkaniowe	MPZP	środki własne Grupy	Umowa o projekt budowlany
8.	Wrocław, ul. Opolska (II)	5 000	I kwartał 2010	Osiedle mieszkaniowe	WZ	środki własne Grupy	Umowa o projekt budowlany na etap I – aneks w trakcie negocjacji
9.	Opole etap: II i III	5 900	II etap I kw. 2010; III etap I kw. 2011	Osiedle mieszkaniowe	WZ	środki własne Grupy + kredyt	Umowa o projekt budowlany; Umowa z Generalnym Wykonawcą
10.	Poznań etap: III i IV	10 000, 3 800	III etap II kw. 2010; IV etap I kw. 2010	Osiedle mieszkaniowe z lokalami usługowymi	WZ	środki własne Grupy + kredyt	Umowa o projekt budowlany; Umowa z Generalnym Wykonawcą
11.	Bogatynia	4 000	I kwartał 2011	Powierzchnie handlowe	MPZP	Środki własne + kredyt	Umowa o projekt budowlany

Źródło: Emitent”

Jest:

„Wykaz głównych inwestycji w przyszłości spółek tworzących Grupę Kapitałową Emitenta, co do których ich organy zarządzające podjęły już wiążące zobowiązania przedstawia poniższa tabela:

Tabela 2 Wykaz głównych inwestycji w przyszłości spółek tworzących Grupę Kapitałową Emitenta, co do których ich organy zarządzające podjęły już wiążące zobowiązania

Lp	Lokalizacja	Pow. użytkowa [m2]	Termin rozpoczęcia inwestycji	Typ inwestycji	Pozwolenie na budowę lub WZ	Sposób finansowania gruntu	Wiążące Zobowiązania
1.	Warszawa, ul. Sokołowska (etap I i II)	48 718	I etap I kw. 2010; II etap I kw. 2011	Osiedle mieszkaniowe	Pozwolenie	środki własne Grupy + kredyt	Umowa o projekt budowlany; Umowa o prace rozbiórkowe
2.	Wrocław, ul. Legnicka 17	4 540	II kwartał 2010	Budynek mieszkalno-usługowy	Pozwolenie	środki własne Grupy + kredyt	Umowa o projekt budowlany; Umowa o prace rozbiórkowe; Umowa z Generalnym Wykonawcą
3.	Wrocław, ul. Przyjaźni	1950	I kwartał 2011	Budynek mieszkalny	Pozwolenie	środki własne Grupy	Umowa o projekt budowlany; Umowa o prace rozbiórkowe
4.	Polanica Zdrój	7 906	III kwartał 2010	Budynki mieszkalno-usługowe	Pozwolenie	środki własne Grupy + kredyt	Umowa o projekt budowlany
5.	Żerniki Małe	4 800	III kwartał 2010	Osiedle mieszkaniowe	MPZP	środki własne Grupy	Umowa o projekt budowlany
6.	Wrocław, ul. Opolska (etap II)	5 000	II kwartał 2010	Osiedle mieszkaniowe	WZ	środki własne Grupy	Umowa o projekt budowlany na etap I – aneks w trakcie negocjacji
7.	Opole (etap III)	5 900	I kwartał 2011	Osiedle mieszkaniowe	WZ	środki własne Grupy + kredyt	Umowa o projekt budowlany; Umowa z Generalnym Wykonawcą
8.	Poznań (etap III i IV)	10 000, 2 000	III etap I kw. 2011; IV etap II kw. 2010	Osiedle mieszkaniowe z lokalami usługowymi	WZ	środki własne Grupy + kredyt	Umowa o projekt budowlany; Umowa z Generalnym Wykonawcą

Lp	Lokalizacja	Pow. użytkowa [m2]	Termin rozpoczęcia inwestycji	Typ inwestycji	Pozwolenie na budowę lub WZ	Sposób finansowania gruntu	Wiążące Zobowiązania
9.	Bogatynia	4 000	I kwartał 2011	Powierzchnie handlowe	MPZP	Środki własne + kredyt	Umowa o projekt budowlany; Umowa o komercjalizację

Źródło: Emitent”

Autopoprawka 3

Było str. 57, pkt VI.5 i str. 119, pkt XII.1:

„(...)

Po 12 miesiącach 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta zajęła 3 pozycję w rankingu giełdowych deweloperów pod względem liczby sprzedanych mieszkań (w 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta sprzedała 536 mieszkań netto).

(...)”

Jest:

„(...)

Po 12 miesiącach 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta zajęła 3 pozycję w rankingu giełdowych deweloperów pod względem liczby sprzedanych mieszkań (w 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta sprzedała 531 mieszkań netto).

(...)”

Autopoprawka 4

Było str. 116, pkt X.5:

„Wg stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego organy spółek Grupy Kapitałowej Emitenta podjęły już wiążące zobowiązania co do realizacji następujących inwestycji (szczegółowy opis zawarty jest w Rozdziale V, pkt V.2.3):

- | | | |
|------------------------------|--|--|
| 1. Warszawa, ul.Sokołowska | - Osiedle mieszkaniowe | - Umowa o projekt budowlany; Umowa o prace rozbiórkowe |
| 2. Gdańsk, ul. Myśliwska | - Osiedle mieszkaniowe | - Umowa z Generalnym Wykonawcą i rozpoczęte prace |
| 3. Wrocław, ul.Strzeblowska | - Osiedle mieszkaniowe | - Umowa z Generalnym Wykonawcą i rozpoczęte prace |
| 4. Wrocław, ul. Legnicka 17 | - Budynek mieszkalno-usługowy | - Umowa o projekt budowlany; Umowa o prace rozbiórkowe; Umowa z Generalnym Wykonawcą |
| 5. Wrocław, ul. Przyjaźni | - Budynek mieszkalny | - Umowa o projekt budowlany; Umowa o prace rozbiórkowe |
| 6. Polanica Zdrój | - Budynki mieszkalno-usługowe | - Umowa o projekt budowlany |
| 7. Żerniki Małe | - Osiedle mieszkaniowe | - Umowa o projekt budowlany |
| 8. Wrocław, ul. Opolska (II) | - Osiedle mieszkaniowe | - Umowa o projekt budowlany na etap I – aneks w trakcie negocjacji |
| 9. Opole etap: II i III | - Osiedle mieszkaniowe | - Umowa o projekt budowlany; Umowa z Generalnym Wykonawcą |
| 10. Poznań etap: III i IV | - Osiedle mieszkaniowe z lokalami usługowymi | - Umowa o projekt budowlany; Umowa z Generalnym Wykonawcą |
| 11. Bogatynia | - Powierzchnie handlowe | - Umowa o projekt budowlany |

Grupa Kapitałowa Emitenta zrealizuje planowane inwestycje ze środków własnych, kredytów bankowych, papierów dłużnych (obligacji) i środków pozyskanych z emisji akcji serii N.”

Jest:

„Wg stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego organy spółek Grupy Kapitałowej Emitenta podjęły już wiążące zobowiązania co do realizacji następujących inwestycji (szczegółowy opis zawarty jest w Rozdziale V, pkt V.2.3):

- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|--|
| 1. Warszawa, ul.Sokołowska | - Osiedle mieszkaniowe | - Umowa o projekt budowlany; Umowa o prace rozbiórkowe |
| 2. Wrocław, ul. Legnicka 17 | - Budynek mieszkalno-usługowy | - Umowa o projekt budowlany; Umowa o prace rozbiórkowe; Umowa z Generalnym Wykonawcą |
| 3. Wrocław, ul. Przyjaźni | - Budynek mieszkalny | - Umowa o projekt budowlany; Umowa o prace rozbiórkowe |
| 4. Polanica Zdrój | - Budynki mieszkalno-usługowe | - Umowa o projekt budowlany |
| 5. Żerniki Małe | - Osiedle mieszkaniowe | - Umowa o projekt budowlany |
| 6. Wrocław, ul. Opolska | - Osiedle mieszkaniowe | - Umowa o projekt budowlany na etap I – aneks w trakcie negocjacji |
| 7. Opole | - Osiedle mieszkaniowe | - Umowa o projekt budowlany; Umowa z Generalnym Wykonawcą |

- | | | |
|--------------|--|---|
| 8. Poznań | - Osiedle mieszkaniowe z lokalami usługowymi | - Umowa o projekt budowlany; Umowa z Generalnym Wykonawcą |
| 9. Bogatynia | - Powierzchnie handlowe | - Umowa o projekt budowlany; Umowa o komercjalizację |

Grupa Kapitałowa Emitenta zrealizuje planowane inwestycje ze środków własnych, kredytów bankowych, papierów dłużnych (obligacji) i środków pozyskanych z emisji akcji serii N.”

Autopoprawka 5

Było str. 119, pkt XII.1:

„(…)

Sprzedaż i rynki zbytu:

Po 12 miesiącach 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta zajęła 3 pozycję w rankingu giełdowych deweloperów pod względem liczby sprzedanych mieszkań (w 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta sprzedała 536 mieszkań netto).

Grupa Kapitałowa Emitenta zajmowała pozycję lidera rankingu giełdowych deweloperów pod względem liczby sprzedanych mieszkań po I półroczu 2009 roku. W II kwartale 2009 roku Grupa sprzedała 182 mieszkania, uwzględniając rezygnacje z wcześniej zawartych umów - dla porównania, sprzedaż netto w I kwartale 2009 roku wyniosła 171 lokali, a w II kwartale 2008 r. – 205 mieszkań.

(…)”

Jest:

„(…)

Sprzedaż i rynki zbytu:

Po 12 miesiącach 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta zajęła 3 pozycję w rankingu giełdowych deweloperów pod względem liczby sprzedanych mieszkań (w 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta sprzedała 531 mieszkań netto).

Grupa Kapitałowa Emitenta zajmowała pozycję lidera rankingu giełdowych deweloperów pod względem liczby sprzedanych mieszkań po I półroczu 2009 roku. W II kwartale 2009 roku Grupa sprzedała 182 mieszkania, uwzględniając rezygnacje z wcześniej zawartych umów - dla porównania, sprzedaż netto w I kwartale 2009 roku wyniosła 171 lokali, a w II kwartale 2008 r. – 205 mieszkań.

(…)”

Ponadto, po powyższym tekście dodano:

„ W styczniu 2010 roku Grupa Kapitałowa Emitenta sprzedała 52 mieszkania. Zarząd Emitenta szacuje, że w 2010 roku Grupa Kapitałowa Emitenta sprzeda 994 mieszkania, w tym:

- I kwartał – 176;
- II kwartał – 230;
- III kwartał – 262;
- IV kwartał – 326.

Szacunkowe przychody netto ze sprzedaży inwestycji Grupy Kapitałowej Emitenta planowanych do realizacji w latach 2010-2012 prezentuje poniższa tabela wraz przypisaniami:

L.p.	Rodzaj inwestycji	Ilość mieszkań (szt.)	Przychód netto z inwestycji (tys. zł)
1.	Mieszkania w budowie w 2010 r. z planowanym terminem zakończenia budów w 2010 r.	763	235 636
2.	Mieszkania wprowadzane do oferty /rozpoczynane w 2010 r.*	1 558	655 384
3.	Mieszkania wprowadzane do oferty /rozpoczynane w 2011 r.**	1 535	594 073

Źródło: Emitent

*Z czego: 86 mieszkań (przychód netto z inwestycji 34.050 tys. zł) z planowanym terminem zakończenia prac budowlanych w 2010 roku; 1.172 mieszkań (przychód netto z inwestycji 461.334 tys. zł) z planowanym terminem zakończenia prac budowlanych w 2011 roku; 300 mieszkań (przychód netto z inwestycji 160.000 tys. zł) z planowanym terminem zakończenia prac budowlanych w 2012 roku.

** Z czego: 100 mieszkań (przychód netto z inwestycji 73.875 tys. zł) z planowanym terminem zakończenia prac budowlanych w 2011 roku; 1.435 mieszkań (przychód netto z inwestycji 520.198 tys. zł) z planowanym terminem zakończenia prac budowlanych w 2012 roku.

W 2009 roku Grupa Kapitałowa Emitenta szacuje, iż zrealizowała przychody ze sprzedaży usług z wynajmu powierzchni na poziomie ok. 25,4 mln zł. Zarząd Emitenta szacuje, że w latach 2010-2012 Grupa Kapitałowa Emitenta zrealizuje przychody ze sprzedaży usług z wynajmu powierzchni na następującym poziomie:

- 2010 rok – 29,5 mln zł;
- 2011 rok – 44,8 mln zł;
- 2012 rok – 60 mln zł.

(…)”

Autopoprawka 6

Było str. 122, Rozdział XIII:

„Zarząd Emitenta nie sporządzał na potrzeby Prospektu Emisyjnego prognoz lub wyników szacunkowych zarówno dla Emitenta jak i dla jego Grupy Kapitałowej.”

Jest:

„Zarząd Emitenta oświadcza, iż nie sporządzał na potrzeby Prospektu Emisyjnego prognoz na rok obrotowy 2012 zarówno dla Emitenta jak i dla jego Grupy Kapitałowej.

Szacunki wyników Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. na 2009 rok

Założenia do szacunku wyniku za rok 2009 niezależne od Spółki Gant Development S.A. oraz spółek z Grupy Gant Development S.A.

1. Wysokie koszty kredytów hipotecznych oraz niska dostępność kredytów hipotecznych związana z niekorzystną sytuacją płynnościową sektora bankowego, co znacząco ograniczało popyt na zakup nieruchomości.
2. Ograniczenie dostępności kredytów dla deweloperów.
3. Pogorszenie się koniunktury na rynku pracy powodujące spadek zainteresowania nabyciem nieruchomości.
4. Wzrost kosztu pieniądza (wzrost marż kredytowych, opłat za przygotowanie oferty kredytowej, za udzielenie kredytu, wprowadzenie wysokich progów przedsprzedaży mieszkań pozwalających na wypłatę transz kredytowych).
5. Brak przygotowania przez samorządy terytorialne planów zagospodarowania przestrzennego, co znacząco ograniczało rozwój budownictwa infrastrukturalnego i mieszkaniowego.
6. Wyniki niezależnego audytu finansowego.

Założenia do szacunków wyniku za rok 2009 zależne od Spółki Gant Development S.A. oraz spółek z Grupy Gant Development S.A.

1. Przychody Grupy z działalności deweloperskiej opierają się o faktyczną sprzedaż mieszkań z trwających bądź zakończonych inwestycji.
2. Przychody w segmencie deweloperskim są prezentowane zgodnie z MSR 18, według zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę, tj. w momencie gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z posiadania nieruchomości zostały przeniesione na kupującego, za który spółka przyjmuje, bądź moment uzyskania pozwolenia na użytkowanie lokalu oraz protokolarnego przekazania mieszkania (i otrzymania wpłat w wysokości 90-100%), bądź moment podpisania aktu notarialnego.
3. Przychody z najmu nieruchomości to kwota osiągniętych w 2009 roku rzeczywistych przychodów, które nie powinny się zmienić w sposób istotny.
4. Wartość kosztów: kosztu własnego sprzedaży, kosztów zarządu, kosztów sprzedaży (w tym wydatków marketingowych) jest wartością kosztów rzeczywistych zaewidencjonowanych do dnia przedstawienia szacunku. W opinii zarządu nie ulegną te pozycje istotnym zmianom.
5. Koszty finansowe Grupy to koszty rzeczywiste oparte o zapłacone bądź naliczone odsetki i dyskonta od dłużnych papierów wartościowych i skutki wyceny.
6. Rezerwy na przewidywane straty zostały utworzone w wysokości adekwatnej w ocenie Zarządu.
7. Emitent podkreśla, że wartość godziwa składników majątkowych Grupy, w tym wartość firmy, są przed oceną audytora, co może skutkować obniżeniem opublikowanego w raporcie rocznym wyniku finansowego, w stosunku do wyniku szacunkowego.

Szacunki wybranych elementów rachunku zysków i strat za rok 2009 (w tys. zł):

	Szacunek 2009 rok
Przychody ze sprzedaży, w tym z:	342 842
- działalności deweloperskiej	317 397
- działalności budowlanej	0
- usług najmu	25 445
Zysk netto Grupy Kapitałowej	69 758
Zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	67 147

** Dane o przychodach są po wyłączeniach konsolidacyjnych. Przychody z poszczególnych segmentów są tylko od jednostek niepowiązanych, jednostek zewnętrznych, z poza Grupy Kapitałowej Emitenta. Przychód 0 w pozycji działalności budowlanej oznacza, że całość zadań budowlanych w roku 2009 była wykonywana dla inwestorów będących spółkami w Grupie.*

Komentarz Zarządu

Zwracamy uwagę, że szacunek stanowi przybliżoną wartość danej pozycji, uzasadnioną niemożnością jej precyzyjnej wyceny. Szacunki dokonuje się przy niepewności, co do wyników zdarzeń, które już nastąpiły oraz zdarzeń, które prawdopodobnie nastąpią. Charakter szacunku mogą mieć następujące pozycje sprawozdań: odpisy aktualizujące, rezerwy, podatek odroczony, odpisy umorzeniowe, przychody przyszłych okresów.

Nasz szacunek wyniku opiera o się w przeważającej mierze o dane zaksięgowane, pochodzące ze sprawozdań jednostkowych spółek w Grupie. Dane te są przygotowywane w oparciu o polskie zasady rachunkowości i są przekształcane w sprawozdaniu skonsolidowanym zgodnie z międzynarodowymi standardami sprawozdawczości finansowej.

Wielkości szacunkowe odzwierciedlają obecny i najlepszy stan wiedzy Zarządu, co do możliwości kształtowania się prezentowanych pozycji. Istotne szacunki zostały przejrane i zatwierdzone przez kierownictwo. Potencjalni inwestorzy powinni zwrócić uwagę na fakt, że są to dane w trakcie audytu rocznego, bez uwzględnienia korekt audytorskich, gdyż zgodnie z przyjętym harmonogramem badania sprawozdania oraz terminem opublikowania raportu rocznego, biegli rewidenci mają jeszcze ponad 3 tygodnie na przedstawienie ostatecznych korekt audytorskich. Możliwa jest również korekta wyników przez Zarząd. Szacunek wyników może więc ulec zmianie, zarówno „in plus jak i in minus.”

Prognoza wyników Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. na lata 2010 - 2011

Założenia do prognozowanych informacji niezależne od Spółki Gant Development S.A. oraz spółek z Grupy Gant Development S.A.

1. Sytuacja makroekonomiczna i polityczna Polski, główny rynek na którym działa Emitent, ulegnie lekkiej poprawie, a w szczególności wzrost produktu krajowego brutto utrzyma się na poziomie 1-3%.
2. Ożywienie gospodarcze w 2010 roku, najbardziej odczuwalne w 2011 roku, znajdzie odzwierciedlenie w podaży nieruchomości biurowych.
3. Zakłada się, że nie nastąpią negatywne zmiany w prawie podatkowym, stopach procentowych i w kursach walut. W okresie prognozy nie zmienią się również w sposób istotny warunki prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności uregulowania prawne, i administracyjne oraz nie będą miały miejsca wydarzenia, które w sposób znaczący mogłyby ograniczyć popyt na produkty Grupy.
4. Wejście Polski do strefy EURO i związane z nim wzmocnienie procesów rozwojowych i inflacyjnych może mieć wpływ na dynamikę cen produktów oferowanych przez Grupę.
5. Należy wziąć pod uwagę, że zakończenie budów oraz terminy przekazywania mieszkań do użytku mogą być uzależnione od warunków atmosferycznych, co może je czynić sezonowymi.
6. Wydłużanie się procedur administracyjnych zmierzających do zakończenia budów i przekazania własności lokali może determinować przesunięcia wyników Grupy w poszczególnych okresach.

Założenia do prognozowanych informacji zależne od Spółki Gant Development S.A. oraz spółek z Grupy Gant Development S.A.

1. Przychody Grupy z działalności deweloperskiej opierają się o sprzedaż mieszkań z trwających inwestycji oraz inwestycji przyjętych do realizacji w planie inwestycyjnym Grupy. W stosunku do wszystkich projektów, za wyjątkiem jednego, Grupa posiada prawo własności nieruchomości. W przypadku tego projektu podpisano jednak przedwstępną umowę zakupu, a realizacja umowy przyrzeczonej jest raczej przesądzona. Nie szacowano przychodów z inwestycji, które są w fazie planowania wstępnego.
2. Przychody w segmencie deweloperskim są prezentowane zgodnie z MSR 18, według zasad rachunkowości przyjętych przez Grupę, tj. w momencie gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z posiadania nieruchomości zostały przeniesione na kupującego, za który spółka przyjmuje bądź moment uzyskania pozwolenia na użytkowanie lokalu oraz protokolarnego przekazania mieszkania (i otrzymania wpłat w wysokości 90-100%), bądź moment podpisania aktu notarialnego.
3. Planuje się, że Grupa Kapitałowa w latach 2010-2011 uzyskiwać będzie marżę zbliżoną do roku 2009, bądź nieco wyższą dla niektórych inwestycji, gdy jest to uzasadnione analizą otoczenia rynkowego i przekonaniem Zarządu do możliwości realizacji przyjętych założeń.
4. Oferta produktów Grupy pozwala sądzić, że nastąpi wzrost sprzedaży mieszkań (mieszkania w segmencie popularnym, większość z nich spełnia wymogi kredytu „Rodzina na swoim”), na które popyt w najbliższych latach się nie wyczerpie.
5. Przychody z najmu nieruchomości założono na poziomie wyższym niż faktycznie realizowane w latach ubiegłych. Składają się na nie wpływy z obecnie skomercjalizowanych nieruchomości oraz nieruchomości, które zostaną skomercjalizowane w latach prognozy, zgodnie z przyjętymi planami wewnętrznymi.
6. Wartość kosztu własnego sprzedaży oszacowano w oparciu o rzeczywiste dane historyczne oraz szacowane budżety kontraktów deweloperskich przewidzianych do realizacji w okresie prognozy. W stosunku do inwestycji realizowanych – budżet opiera się o umowy o generalne wykonawstwo. Dla inwestycji planowanych do rozpoczęcia – koszty wykonawstwa są szacowane w oparciu o uzgodnienia z wybranym wykonawcą.
7. Wartość kosztów zarządu oszacowano na podstawie ekstrapolacji kosztów ponoszonych w latach ubiegłych, przy uwzględnieniu skali działalności Grupy oraz skali prowadzonych projektów.
8. Projekcja kosztów sprzedaży (w tym wydatków marketingowych) jest dostosowana do skali inwestycji, posiadanej renomy, znajomości marki oraz zapotrzebowania Grupy w związku z ekspansją na nowe rynki zbytu (np. Warszawa w związku z inwestycją przy ulicy Sokołowskiej na Woli)
9. Wartość pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych przyjęto na poziomie zbliżonym do lat ubiegłych w zakresie zdarzeń incydentalnych, tj. zakłada się ich neutralny wpływ na wynik w ujęciu „per saldo” (kompensatę przychodów z kosztami). Nie przewiduje się, aby w latach objętych prognozą spółka osiągała znaczące zyski bądź straty z przeszacowania wartości nieruchomości inwestycyjnych do ich wartości godziwych (zyski/ straty z przeszacowań), dlatego dla potrzeb prognozy przyjęto ich wartość 0.

10. Wartość przychodów i kosztów finansowych oszacowano opierając się na prognozie wolnych środków pieniężnych będących w dyspozycji Spółki i podmiotów zależnych oraz krótkoterminowych i długoterminowych zobowiązań finansowych Emitenta i spółek zależnych.
11. Zgodnie z przyjętymi zasadami, w okresie projekcji przyjęto stały kurs wymiany PLN/EUR.
12. Prognoza pomija wpływ różnic kursowych powstających przy wycenie bilansowej aktywów i pasywów.

Prognoza wybranych elementów rachunku zysków i strat (w tys. zł):

	2010 rok	2011 rok
Przychody ze sprzedaży, w tym z:	312 766	427 285
- działalności deweloperskiej	259 615	325 315
- działalności budowlanej	23 630	57 159
- usług najmu	29 521	44 811
Zysk netto Grupy Kapitałowej	61 202	113 116
Zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	58 610	108 817

**Dane o przychodach są po wyłączeniach konsolidacyjnych. Przychody z poszczególnych segmentów są tylko od jednostek niepowiązanych, jednostek zewnętrznych, z poza Grupy Kapitałowej Emitenta.*

Komentarz Zarządu

Prognozę wybranych informacji finansowych na lata 2010-2011 oparto na szacunkach i hipotezach, które zostały sformułowane przez Zarząd i odzwierciedlają obecny stan wiedzy Zarządu, co do możliwości kształtowania się przyszłych wielkości ekonomiczno-finansowych Grupy. Potencjalni inwestorzy powinni zwrócić uwagę na fakt, iż wszelkie prognozy przyszłych wyników działalności są z założenia niepewne i w związku z tym nie powinny stanowić wyłącznej podstawy do podejmowania decyzji inwestycyjnych. Ewentualne odchylenia od przyjętych założeń w zakresie wymienionych wyżej parametrów mogą mieć wpływ na faktyczne wyniki Emitenta. W związku z powyższym prognozy zawarte mogą być obarczone błędem, możliwa jest również ich korekta przez Zarząd.

Realizacja prognoz finansowych uwzględnia kluczowe czynniki wzrostu i ryzyka dotyczące Grupy i jej otoczenia gospodarczego oraz oparta jest na założeniach dotyczących istotnych dla wyników finansowych wskaźników ekonomicznych.

Podstawowym źródłem finansowania projektów inwestycyjnych Grupy będą wypracowane nadwyżki finansowe z działalności deweloperskiej oraz środki pozyskane z emisji obligacji i kredytów bankowych.

Prognoza nie uwzględnia nowych emisji akcji, ani dodatkowych akwizycji.”

Poznań, dnia 22.02.2010

GANT DEVELOPMENT S.A.
Legnica, Polska

**Raport niezależnego biegłego rewidenta
o prognozach wyników oraz
wynikach szacunkowych**

Siedziba firmy:
ul. Praska 6/5
30-328 Kraków

Oddział w Warszawie:
ul. J. Koszaka 12/1
01-576 Warszawa

Oddział w Zabrzu:
ul. B. Hagera 41
41-800 Zabrze

Oddział w Poznaniu:
ul. E. Szczyńskiej 9a/9
61-215 Poznań

Oddział we Wrocławiu:
ul. W. Jagiełły 3/54
50-201 Wrocław

ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.
(dawniej Europejskie Centrum Audytu Sp. z o.o.)
Sąd Rejonowy dla Krakowa-Sródmieścia w Krakowie, XI Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS:0000250268
NIP: 677-227-28-88, REGON: 120266794
Kapitał Zakładowy Spółki: 225.000 zł

ING Bank Śląski S.A.
26 1050 1285 1000 0023 0587 7686

**RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA O PROGNOZACH WYNIKÓW
ORAZ WYNIKACH SZACUNKOWYCH**

Dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu GANT DEVELOPMENT S.A.

Przeprowadziliśmy prace poświadczające, których przedmiotem były wybrane elementy prognozowanych skonsolidowanych informacji finansowych na lata 2010-2011 oraz wyniki szacunkowe za okres 12 miesięcy kończący się 31 grudnia 2009 r. obejmujące szacunki oraz prognozy następujących elementów skonsolidowanego rachunku zysków i strat Grupy Kapitałowej GANT DEVELOPMENT S.A. („Emitent”):

	Szacunek	Prognoza	
	2009	2010	2011
Przychody ze sprzedaży, w tym z:	342.842	312.766	427.285
- działalności deweloperskiej	317.397	259.615	325.315
- działalności budowlanej	0	23.630	57.159
- usług najmu	25.445	29.521	44.811
Zysk netto Grupy Kapitałowej	69.758	61.202	113.116
Zysk netto przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	67.147	58.610	108.817

Prognozy wyników, wyniki szacunkowe oraz istotne założenia leżące u ich podstaw zamieszczone zostały w punkcie 13 prospektu emisyjnego sporządzonego przez Emitenta.

Zarząd Emitenta jest odpowiedzialny za sporządzenie prognoz wyników, wyników szacunkowych oraz założeń leżących u ich podstaw zgodnie z wymogami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 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 emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam (Dz. Urz. UE L 149 z 30.04.2004 r. z późn. zm.) („Rozporządzenie”).

Ponadto, Zarząd Emitenta jest odpowiedzialny za ujęcie korekt błędów, które mogły się pojawić w niezbadanych sprawozdaniach finansowych użytych jako podstawa sporządzenia wyników szacunkowych.

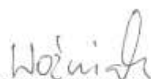
Naszym zadaniem była ocena, zgodnie z wymogami określonymi przez Załącznik I, punkt 13.2 Rozporządzenia, prawidłowości sporządzenia prognoz wyników oraz wyników szacunkowych.

Prace przeprowadziliśmy stosownie do norm i wytycznych zawartych w Międzynarodowym Standardzie Usług Atestacyjnych 3000 „Usługi atestacyjne inne niż badania lub przeglądy historycznych informacji finansowych” oraz Międzynarodowym Standardzie Usług Atestacyjnych 3400 „Sprawdzanie prognozowanych informacji finansowych” mających zastosowanie do weryfikacji wyników szacunkowych oraz prognoz finansowych, wydanych przez Międzynarodową Federację Księgowych (IFAC). Prace te obejmowały ocenę, czy prognozy wyników oraz wyniki szacunkowe zostały prawidłowo ustalone w oparciu o ujawnione założenia, spójnie z polityką rachunkowości przyjętą przez Emitenta.

Nasze prace zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby zgromadzić informacje i wyjaśnienia uznane przez nas za niezbędne, aby uzyskać racjonalną pewność, że wyniki szacunkowe oraz prognozy wyników zostały na podstawie podanych założeń prawidłowo sporządzone. Ponieważ prognozy wyników i założenia, na których są one oparte odnoszą się do przyszłości i z tej przyczyny mogą podlegać wpływowi nieprzewidzianych zdarzeń, nie wypowiadamy się co do tego, czy rzeczywiste wyniki będą odpowiadały tym, które przedstawiono w prognozach wyników a różnice mogą okazać się istotne. Wyniki szacunkowe nie podlegały badaniu. W związku z powyższym, rzeczywiste wyniki finansowe, które będą raportowane, mogą podlegać korektom wymaganych dla szacunków ze względu na zmianę okoliczności, wpływ nieprzewidzianych zdarzeń oraz ewentualne korekty błędów stwierdzonych w sprawozdaniach finansowych będących podstawą do sporządzenia wyników szacunkowych. W rezultacie nie możemy wyrazić opinii czy rzeczywiste wyniki finansowe będą odpowiadały wynikom zaprezentowanym w wynikach szacunkowych a różnice mogą okazać się istotne.

Naszym zdaniem, wyniki szacunkowe oraz prognozy wyników zostały poprawnie przygotowane na podstawie przyjętych założeń i zaprezentowane zgodnie z polityką rachunkowości GANT DEVELOPMENT S.A.

Niniejszy raport sporządzono zgodnie z wymogami Rozporządzenia i wydajemy go w celu spełnienia tego obowiązku.



Piotr Woźniak
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 11625

ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.



Roman Seredyński
Prezes Zarządu
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 10395

Poznań, dnia 22.02.2010

