



GANT

Development S.A.

WRZESIEŃ 2010

EMISJA OBLIGACJI
ZAMIENNYCH NA AKCJE

OFERUJĄCY



SPIS TREŚCI

Wprowadzenie	4
Polski rynek budownictwa mieszkaniowego (charakterystyka, determinanty rozwoju rynku)	5
Podstawowe informacje o Emitencie (działalność deweloperska, działalność budowlana, najem i zarządzanie nieruchomościami)	9
Dane finansowe Emitenta (wyniki finansowe, projekcje finansowe, podstawowe wskaźniki finansowe Emitenta)	18
Obligacje zamienne (podstawowe parametry obligacji, kowenanty)	25



SPIS TREŚCI

Przedstawione w niniejszym dokumencie opisy produktowe nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego, mają one charakter wyłącznie informacyjny. Jedyne prawnie wiążące informacje o obligacjach znajdują się w Warunkach Emisji Obligacji. NWAi Dom Maklerski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy Alejach Ujazdowskich 41, 00-540 Warszawa, jest firmą inwestycyjną w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2005 r. Nr 183, poz. 1538 z późn. zm.). Zezwolenie na prowadzenie działalności maklerskiej przez NWAi Dom Maklerski zostało wydane w dniu 31 lipca 2009 roku przez Komisję Nadzoru Finansowego, będącą organem nadzoru nad NWAi Dom Maklerski.

Ze świadczoną przez NWAi Dom Maklerski usługą maklerską wiąże się ryzyko zależne od charakteru tej usługi, ryzyko charakterystyczne dla poszczególnych instrumentów finansowych, jak i następujące ryzyka inwestycyjne: ryzyko operacyjne - związane z nieadekwatnymi lub zawodnymi procesami wewnętrznymi, błędami ludzkimi, błędami systemów lub zdarzeniami zewnętrznymi, które mogą skutkować w szczególności opóźnieniem lub brakiem realizacji dyspozycji klienta lub opóźnieniem lub błędnym rozliczeniem zawartej transakcji; ryzyko wystąpienia szczególnych okoliczności, na wystąpienie których klient nie ma wpływu lub ma ograniczony wpływ - związane ze zmianą zakresu usług świadczonych przez NWAi, otwarciem likwidacji czy przejęciem NWAi; ryzyko zmian polityczno-gospodarczych – związane ze zmianami politycznymi lub zmianami polityki gospodarczej; ryzyko rynkowe - związane ze zmianą wartości inwestycji w wyniku zmian parametrów rynkowych.

Niniejszy materiał nie stanowi podstawy do uznania jego adresatów klientami NWAi Dom Maklerski, ze względu na fakt jego otrzymania, oraz nie stanowi podstawy do zawarcia umowy lub powstania jakiegokolwiek zobowiązania. Żaden z zapisów w niniejszym materiale nie stanowi porady inwestycyjnej, prawnej ani podatkowej, ani też nie jest wskazaniem, iż jakakolwiek inwestycja lub strategia jest odpowiednia w indywidualnej sytuacji inwestora. Informacje i opinie zawarte w niniejszym materiale mogą się zmienić bez konieczności poinformowania o tym fakcie. Niniejszy materiał został opracowany wyłącznie w celu informacyjnym i nie może być traktowany jako oferta lub rekomendacja do zawierania jakichkolwiek transakcji. Informacje zawarte w materiale pochodzą z ogólnie dostępnych, wiarygodnych źródeł, jednak NWAi Dom Maklerski nie może zagwarantować ich dokładności i kompletności. NWAi Dom Maklerski nie ponosi odpowiedzialności za skutki decyzji podjętych na podstawie informacji zawartych w niniejszym materiale. Uważa się, że każdy kto przyjmuje lub wyraża zgodę na przekazanie mu tego materiału wyraża zgodę na treść powyższych zastrzeżeń.

Niektóre informacje zawarte w niniejszym materiale nie stanowią faktów historycznych, lecz odnoszą się do przyszłości. Dotyczy to w szczególności informacji w zakresie strategii, rozwoju działalności, prognoz rynkowych, planowanych nakładów inwestycyjnych, przyszłych przychodów lub kosztów. Informacje te należy traktować wyłącznie jako przewidywania wiążące się z ryzykiem i niepewnością, a zatem nie można zapewnić, iż przewidywania te zostaną spełnione.

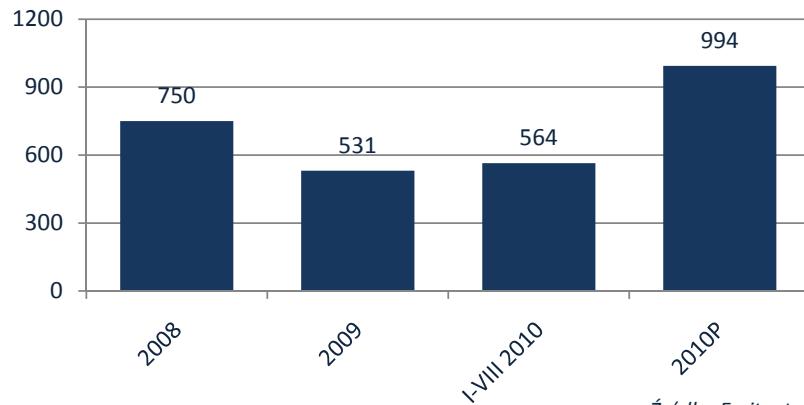
Przedstawione w niniejszym dokumencie treści stanowią własność NWAi Dom Maklerski. Ich kopiowanie rozpowszechnianie w części lub w całości możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody NWAi Dom Maklerski, za wyjątkiem konieczności przedstawienia dokumentu w związku z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa.



WPROWADZENIE

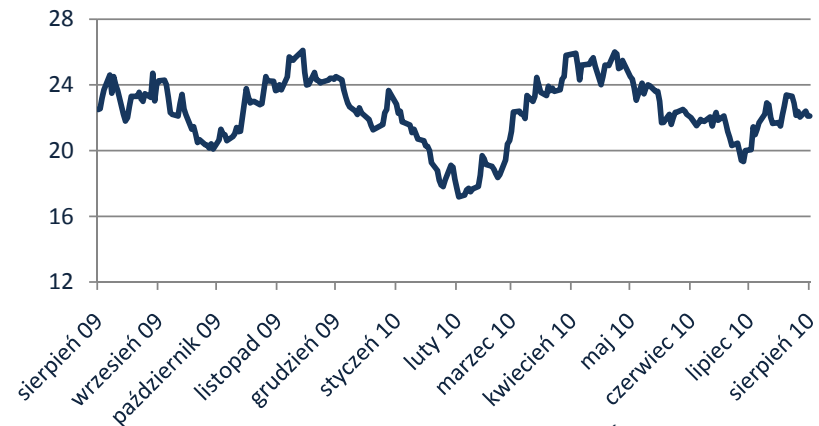
- Od roku 2000 podstawowym przedmiotem działalności Gant Development S.A. jest budowa lokali mieszkaniowych i usługowych, a także sprzedaż i zarządzanie wybudowanymi nieruchomościami. Grupa angażuje się także w działalność budowlaną.
- Aktualnie Emitent jest obecny w każdej z większych aglomeracji w Polsce. Prowadzi inwestycje we Wrocławiu, Krakowie, Poznaniu, Gdańsku i Warszawie.
- W ciągu najbliższych lat Emitent przewiduje osiągnięcie **pozycji lidera sprzedaży mieszkań** na polskim rynku budownictwa mieszkaniowego.
- Przeprowadzana emisja obligacji zamiennych pozwoli na osiągnięcie tego celu i wpłynie na dywersyfikację źródeł finansowania spółki.
- Kompetencje i skuteczność prowadzonej działalności Emitenta potwierdzają wyniki sprzedażowe, a także stopa rentowności dotychczas realizowanych inwestycji.

Sprzedaż lokali netto



Źródło: Emitent
P – prognoza Emitenta

Kurs akcji Emitenta od sierpnia 2009



Źródło: GPWInfoStrefa



NWAI DOM MAKLEERSKI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

POLSKI RYNEK BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO



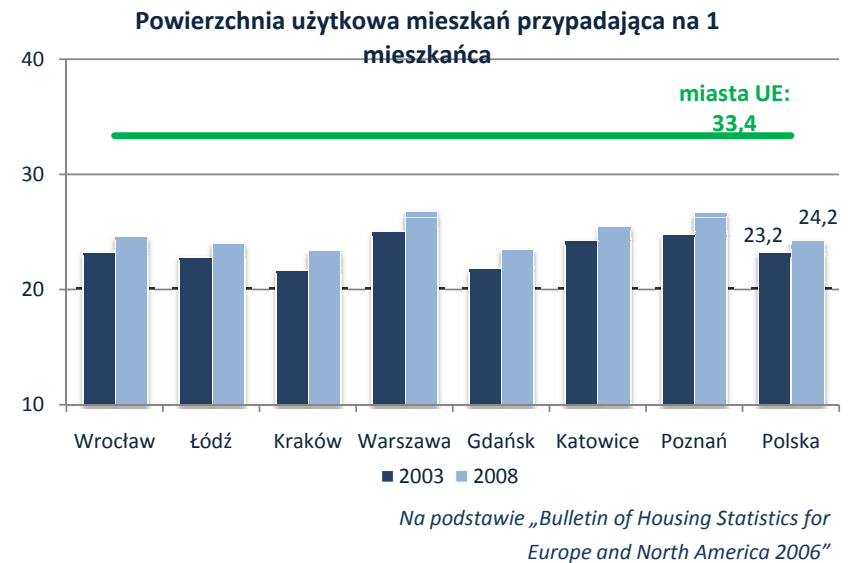
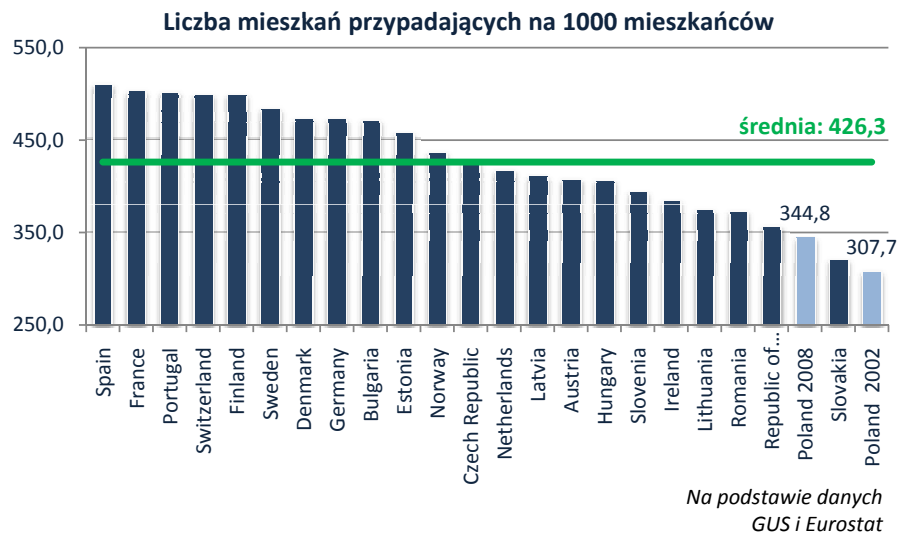
NWAI
DOM MAKLERSKI

CHARAKTERYSTYKA RYNKU

Polski rynek budownictwa mieszkaniowego to rynek olbrzymiego niedoboru.

- Niemal najniższe w Europie wskaźniki charakteryzujące branżę.
- Szacunki określające liczbę brakujących mieszkań na poziomie 1,5-3,5 mln (według danych Ministerstwa Infrastruktury w Polsce).
- Brakuje 1,8 mln mieszkań, a 200 tys. istniejących, czyli 16 proc. wszystkich lokali mieszkalnych w kraju, nadaje się do wyburzenia).
- Prognozowany wzrost liczby udzielanych kredytów hipotecznych.

Implikują rozwój tej branży w Polsce na przestrzeni najbliższych lat. Zniwelowanie różnicy jaka dzieli nas od państw europejskich może zająć nawet do 25 lat.

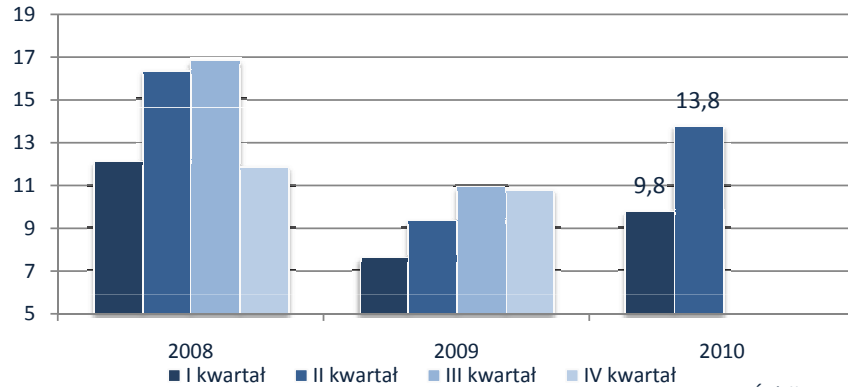


NWAI DOM MAKLERSKI S.A.
 ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
 TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
 WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

DETERMINANTY ROZWOJU RYNKU

Wartość nowo udzielonych kredytów hipotecznych (mld PLN)



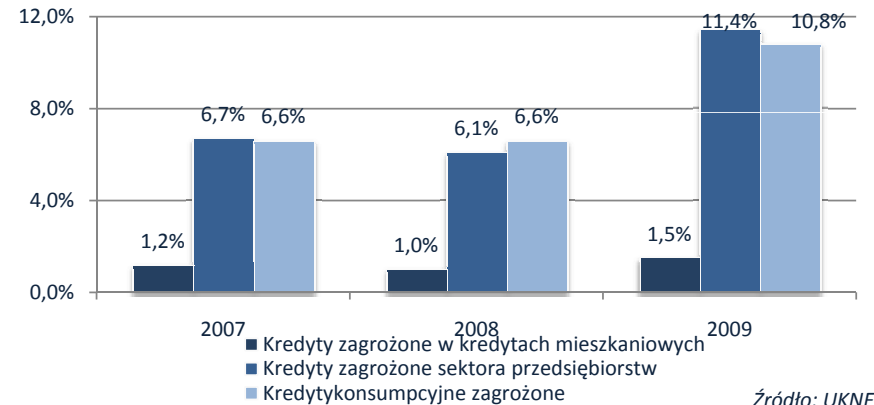
Skokowy wzrost wartości udzielanych kredytów mieszkaniowych...

Kredyty zagrożone w portfelu kredytów mieszkaniowych:

	2007	2008	2009
ogółem	1,2%	1,0%	1,5%
złotowe	1,7%	2,0%	2,4%
walutowe	0,7%	0,6%	1,0%

Źródło: UKNF

...w połączeniu z wysoką jakością portfela kredytów mieszkaniowych, kreśli pozytywny scenariusz rozwoju rynku mieszkaniowego w Polsce



...oraz prognoza ZBP, mówiąca o wzroście wartości nowo udzielonych kredytów hipotecznych w 2010r o 30% r/r...

„Nasilająca się konkurencja spowoduje, że w roku 2010 marże będą nadal spadały i prawdopodobnie ustabilizują się na poziomie 1,3 – 1,7% (dla kredytów w PLN) dla wiarygodnych kredytobiorców, w zależności od poziomu LTV i innych ryzyk”

„Czynnikiem stymulującym rozwój polskiego rynku kredytów hipotecznych w najbliższych 2-3 latach będzie złagodzenie polityki kredytowej banków. Pozwalają na to dobra sytuacja kapitałowa, poprawa perspektyw gospodarczych, zaostrzająca się konkurencja oraz prognozy sytuacji na rynku mieszkaniowym”

prof. Leszek Pawłowicz (Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową)

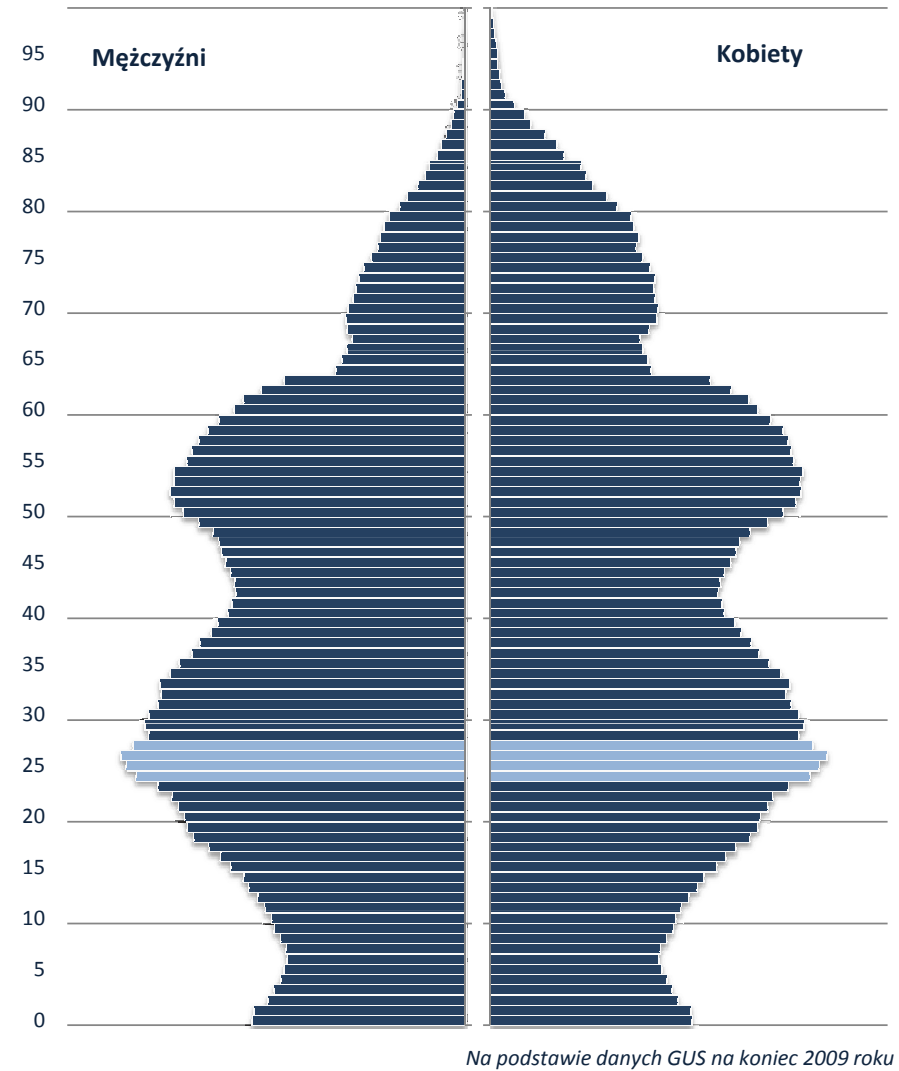
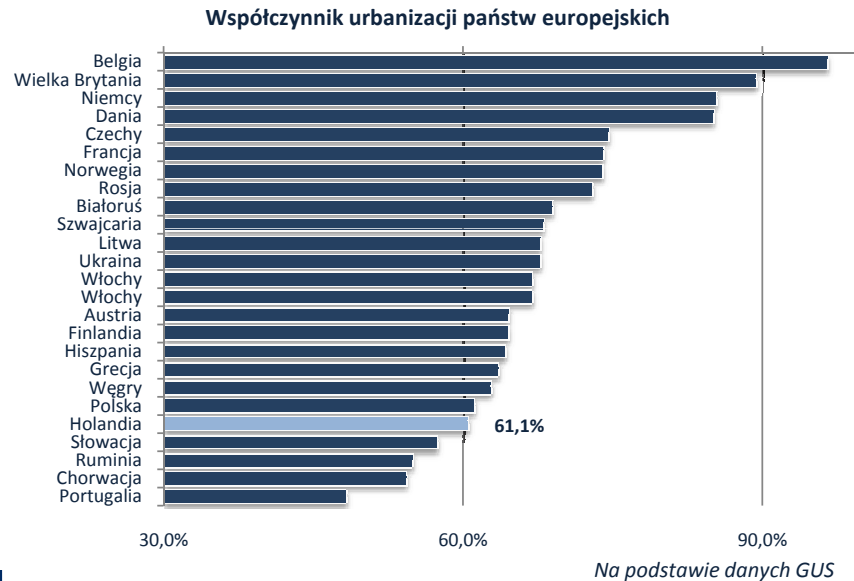


NWAI DOM MAKLERSKI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

DETERMINANTY ROZWOJU RYNKU (2)

- Struktura wiekowa ludności Polski dowodzi, iż znaczący odsetek stanowią mieszkańcy w wieku 24 - 27 lat. Jest to efekt wyżu demograficznego z lat osiemdziesiątych.
- Osoby w tym wieku kończą właśnie studia i podejmują pierwszą pracę zatem należy sądzić, że spora część z nich w ciągu najbliższych lat będzie zainteresowana nabyciem pierwszego mieszkania.
- Fakt ten, jak i znaczne różnice w poziomie urbanizacji Polski i krajów europejskich może świadczyć o wysokim potencjale popytowym na rynku budownictwa mieszkaniowego.



PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

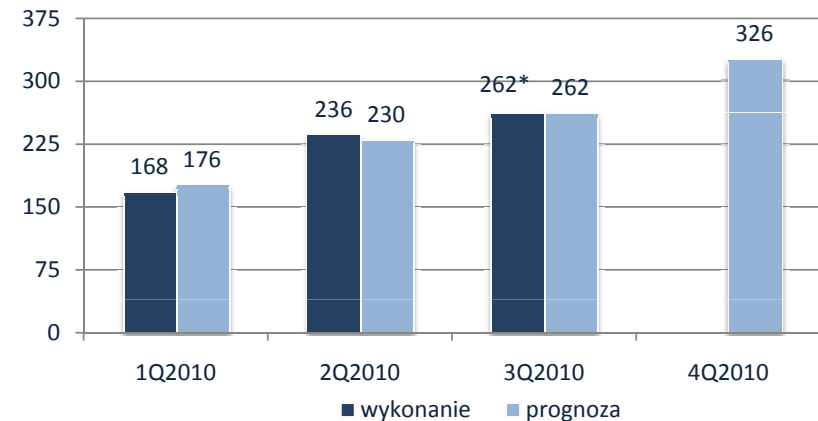


NWAI
DOM MAKLERSKI

DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

- Od 2000 roku Gant Development SA prowadzi działalność w branży budownictwa mieszkaniowego. W 2005 roku nastąpiło całkowite skoncentrowanie się na tym rynku.
- Ambitny plan na lata 2011/2012 pozwoli na osiągnięcie **pozycji lidera sprzedaży mieszkań** na krajowym rynku mieszkaniowym.
- Obecnie spółka realizuje budowę ponad 1600 mieszkań o łącznej wartości ponad 650mln zł.
- Od początku działalności Grupa zrealizowała 18 inwestycji deweloperskich (w tym jedno centrum handlowe) o łącznej powierzchni PUM ok. 150tys. mkw.
- Grupa realizuje sprzedaż w systemie 10/90 poprzez biura sprzedaży ulokowane w każdym z większych miast Polski.
- Prowadzi to do konsekwentnego wykonania ambitnych prognoz sprzedaży.

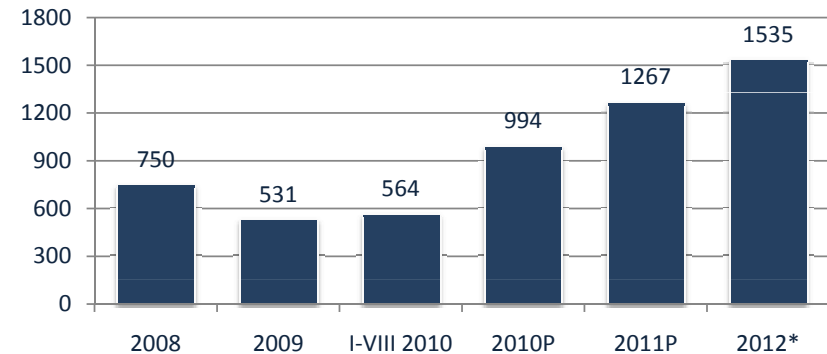
Prognoza sprzedaży a wykonanie



*dane rzeczywiste za lipiec i sierpień (160) oraz prognozowane na wrzesień (102)

Źródło: Emitent

Sprzedaż lokali w ujęciu rocznym



Źródło: Emitent

P – prognozy Emitenta

* Prognozy NWAi DM



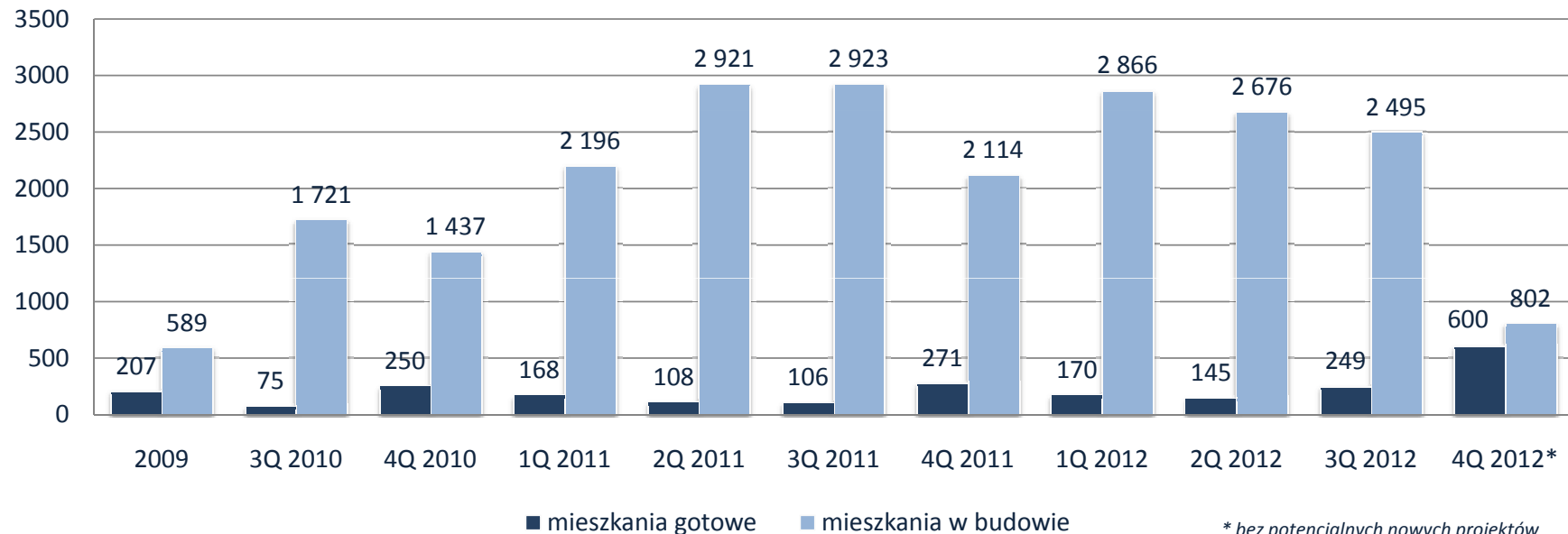
NWAi DOM MAKLERSKI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

MIESZKANIA W BUDOWIE

- Przyjęta strategia rozwoju Emitenta zakłada znaczący wzrost skali działalności Grupy w latach 2010–2012.
- Nie prowadzi to jednak do wzrostu liczby mieszkań gotowych, co gwarantuje niski poziom zapasów i wysoką płynność (wzrost sprzedaży nieproporcjonalnie wysoki w stosunku do wzrostu zapasów).
- Przyjęte założenia bazują na przygotowaniu struktur spółki do wzrostu skali działalności (dojrzała struktura regionalna, kwalifikacje pracowników, wdrożone systemy informatyczne).

Mieszkania w budowie



* bez potencjalnych nowych projektów
Opracowanie Nwai DM



Nwai DOM MAKLERSKI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

INWESTYCJE REALIZOWANE

Podstawowe parametry realizowanych inwestycji:

Lp.	Miasto	Inwestycja	PUM + PUL [mkw]	Liczba mieszkań (bez lokali usług.)	Cena sprzedaży PUM + PUL [zł/mkw]	Koszt PUM [zł/mkw]	Planowany termin zakończenia prac budowlanych
1	KRAKÓW	MEISSNERA	3 880	70	6 900	5 657	wrzesień 2010
2	GDAŃSK	MORENA ETAP 1	8 489	160	5 500	5 168	październik 2010
2	WROCŁAW	STABŁOWICE ETAP 1	7 503	152	5 100	3 545	grudzień 2010
4	POZNAŃ	ETAP 2	10 500	225	6 000	4 744	styczeń 2011
5	GDAŃSK	MORENA ETAP 2	4 903	77	5 500	5 168	maj 2011
6	WROCŁAW	LEGNICKA	4 545	78	7 500	5 361	sierpień 2011
7	WROCŁAW	OPOLSKA	6 183	130	5 500	3 456	sierpień 2011
8	WARSZAWA	SOKOŁOWSKA ETAP 1	35 829	589	8 000	6 993	listopad 2011
9	OPOLE	ETAP 2, ETAP 3	5 500	104	4 200	3 832	grudzień 2011
10	POLANICA	ETAP 1, ETAP 2	8 000	150	5 500	3 775	czerwiec 2012
RAZEM:			95 332	1 735			

Źródło: Emitent



NWAI DOM MAKLERSKI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

ATRAKCYJNOŚĆ OFERTY

Atrakcyjność oferty mieszkaniowej Emitenta gwarantuje osiągnięcie pozycji lidera pod względem sprzedawanych mieszkań w poszczególnych lokalizacjach:

Rynek	Liczba mieszkań w ofercie	Liczba podmiotów konkurencyjnych	Udział inwestycji Grupy Gant w sprzedaży	Pozycja rynkowa
Warszawa (Wola)	745	24	32,8%	1
Kraków (Olsza)	195	11	33,3%	1
Poznań (Naramowice)	462	10	40,6%	1
Gdańsk (Morena)	381	10	50,0%	1
Opole	303	8	53,8%	1
Wrocław – Opolska (wschodnie Krzyki)	197	5	42,9%	2
Wrocław – Stabłowice (Fabryczna)	338	8	47,4%	1
Wrocław – Legnicka (Stare Miasto)	734	14	17,9%	2

Źródło: Miesięczna analiza konkurencyjna – sierpień 2010 roku. Dział Badań i Analiz Emmerston S.A.



NWAI DOM MAKLERSKI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

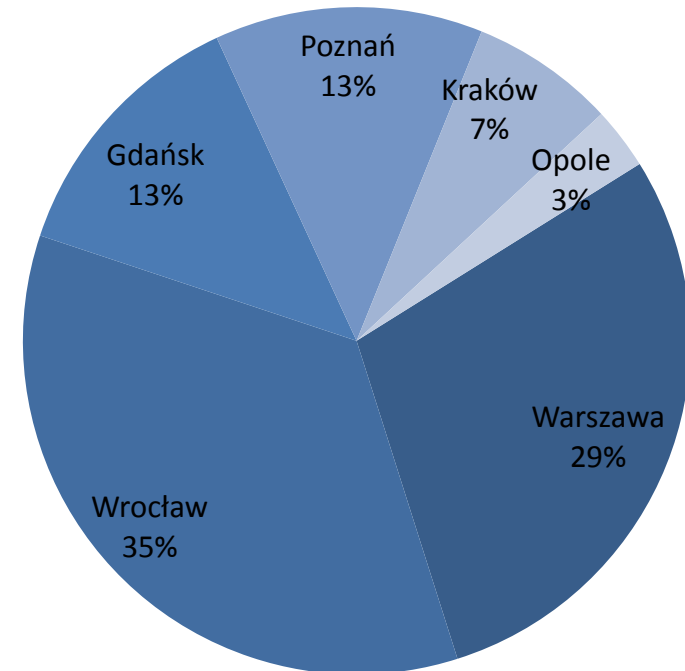
Dla Ludzi Przedsiębiorczych

POLITYKA SPRZEDAŻOWA

- Mieszkania głównie w segmencie popularnym, na które, wg analiz, istnieje najwyższe zapotrzebowanie.
- Znaczna część inwestycji Emitenta objęta jest programem „Rodzina na swoim”.
- Wieloletnia współpraca z bankami: ocena zdolności kredytowej przed podpisaniem umowy, pomoc w doborze najkorzystniejszej oferty spośród różnych banków.
- Emitent posiada znaczną ilość mieszkań w sprzedaży.
- 36 osobowy**, zmotywowany zespół sprzedawców, umożliwiający stopniowe zwiększenie sprzedaży bez konieczności zatrudniania kolejnych osób.
- 6 biur sprzedaży zlokalizowanych w całej Polsce
- Wiarygodność i rzetelność spółki potwierdzona wieloma nagrodami i certyfikatami

**dane na 30.06.2010r.

Struktura sprzedaży*



*dane za miesiące: czerwiec, lipiec, sierpień.
Źródło: Emitent



NWAI DOM MAKLERSKI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

INWESTYCJE PLANOWANE NA LATA 2010 - 2011

Lp.	Miasto	Inwestycja	PUM + PUL [mkw]	liczba mieszkań (bez lokali usług.)	Planowany termin rozpoczęcia prac	Planowany termin zakończenia prac
1	ŻERNIKI	ŻERNIKI MAŁE	4 770	32	wrzesień 10	czerwiec 2011
2	WROCŁAW	STABŁOWICE ETAP 2	4 063	84	październik 10	listopad 2011
6	WARSZAWA	BELWEDERSKA	1 500	10	marzec 11	listopad 2011
3	WROCŁAW	SIKORSKIEGO/ PODWALE	13 590	243	listopad 10	sierpień 2012
4	KRAKÓW	BOCHENKA	19 000	400	kwiecień 11	listopad 2012
5	WROCŁAW	PRZYJAŹNI	1 950	24	marzec 11	marzec 2012
7	WROCŁAW	NA GROBLI	3 000	70	kwiecień 11	czerwiec 2012
8	GDAŃSK	NOWY PROJEKT	6 000	120	marzec 11	październik 2012
9	RACŁAWICE	RACŁAWICE* ETAP 1	10 000	100	czerwiec 11	wrzesień 2012
10	WARSZAWA	SOKOŁOWSKA ETAP 2	11 149	152	maj 11	listopad 2012
11	WARSZAWA	NOWY PROJEKT	18 000	360	maj 11	październik 2012
12	WROCŁAW	NOWY PROJEKT	10 000	200	maj 11	październik 2012
13	POZNAŃ	ETAP 3	10 000	220	lipiec 11	grudzień 2012
14	POZNAŃ	ETAP 4	2 000	45	lipiec 11	grudzień 2012

RAZEM: 115 022 2 060

Źródło: Emitent



NWAI DOM MAKLERSKI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

DZIAŁALNOŚĆ BUDOWLANA

- Grupa Kapitałowa Emitenta od grudnia 2006 roku prowadzi działalność budowlaną głównie poprzez Budopol-Wrocław S.A. polegającą na realizacji obiektów budownictwa mieszkaniowego, obiektów użyteczności publicznej, obiektów przemysłowych, głównie w trybie generalnego wykonawstwa.
- Emitent posiada też 13,33% akcji w kapitale zakładowym Intakus S.A. - spółce o podobnym profilu działalności co Budopol-Wrocław S.A.
- Z uwagi, iż spółki te realizują inwestycje Emitenta, ich obecność w Grupie Kapitałowej pozwala uniezależnić się od podmiotów zewnętrznych i niesie ze sobą pozytywne efekty synergii.

Wyniki finansowe i prognozy Budopol-Wrocław S.A.

	2009	2010P	2011P
Przychody	69,4	137,3	152,0
EBIT	0,4	5,5	6,7
Wynik netto	2,9	7,9	9,7
Aktywa	74,9	100,9	112,2
Kapitał własny	50,3	58,2	65,4

P – prognozy DM PKO BP

Wyniki finansowe Intakus S.A.

	2009	1H2010
Przychody	39,2	24,4
EBIT	2,4	2,1
Wynik netto	-0,5	0,5
Aktywa	160,9	161,9
Kapitał własny	54,9	55,3

Źródło: skonsolidowane sprawozdania finansowe Intakus S.A.



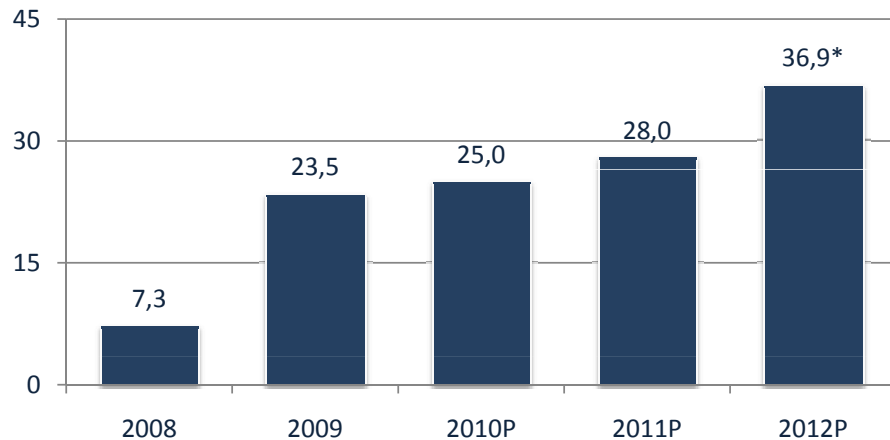
NWAI DOM MAKLERSKI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

NAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

- Emitent poza działalnością deweloperską prowadzi działalność w zakresie wynajmu i zarządzania nieruchomościami.
- Pozwala to na dywersyfikację działalności i stanowi stabilne źródło gotówki.
- Gant Development zamierza w ciągu najbliższych lat rozszerzyć portfel posiadanych pod wynajem nieruchomości i dzięki temu zwiększyć wartość generowanych przez ten segment przychodów.

Przychód z najmu (w mln zł)



Źródło: Emitent
*prognoza Nwai DM

Nieruchomości obecnie wynajmowane:

Inwestycja	Koszt nabycia (tys. zł)	Średnie przychody z najmu rocznie (tys. zł)
ANO	8 218	4 200
MARINO	112 000	11 280
SZEWSKA	9 645	2 436
RACŁAWICKA	5 770	2 040
ROBOTNICZA	5 600	462,0
PROJEKT ZAWODZIE	1 400	1 302
RYNEK	20 000	960
KATOWICE - DOM*	27 000	3 060

*od sierpnia 2010, Źródło: Emitent

Nieruchomości planowane pod wynajem:

Inwestycja	Koszt nabycia (tys. zł)	Planowane średnie przychody z najmu rocznie (tys. zł)	Termin ukończenia prac budowlanych
BOGATYNIA	1 402	1 620	2011
KAPELANKA	27 000	12 000	2013
RACŁAWICKA II	5 700	6 000	2012
BYSTRZYCKA	4 600	4 560	2012

Źródło: Emitent



Nwai DOM MAKLERSKI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

DANE FINANSOWE



NWAI
DOM MAKLESKI

PODSTAWOWE DANE FINANSOWE

Obok zaprezentowano podstawowe dane i wskaźniki finansowe Emitenta wraz z danymi porównawczymi

Warto zwrócić uwagę na pozytywne tendencje w zmianach wskaźnika ogólnego zadłużenia, pokrycia odsetek EBIT oraz rentowności

Prognozy uwzględniają pomyślne przeprowadzenie emisji obligacji zamiennych w kwocie 50 mln PLN

dane w mln PLN	2009	4 ostatnie kwartały	2010P	2011P	2012**
Przychody	342,9	204,5	256,5	478,4	598,3
EBIT	74,9	50,3	62,8	103,9	124,1
Zysk netto	65,4	44,1	50,2	89,9	112,4
Aktywa	1 157,8	1 242,6*	1 402,9	1 680,5	1 486,9
Kapitały Własne	575,6	641,8*	696,5	787,9	901,1
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	50,3%	48,4%	50,4%	53,1%	39,4%
ICR	3,6	4,39	4,22	9,27	14,2
Wskaźnik płynności	2,16	1,95	2,14	1,87	2,09
Rentowność EBIT	23,1%	24,6%	24,5%	21,7%	20,7%
ROE	11,4%	6,9%	7,2%	11,4%	12,5%

*na 30.06.2010

**prognozy NWAJ DM

P – prognozy Emitenta

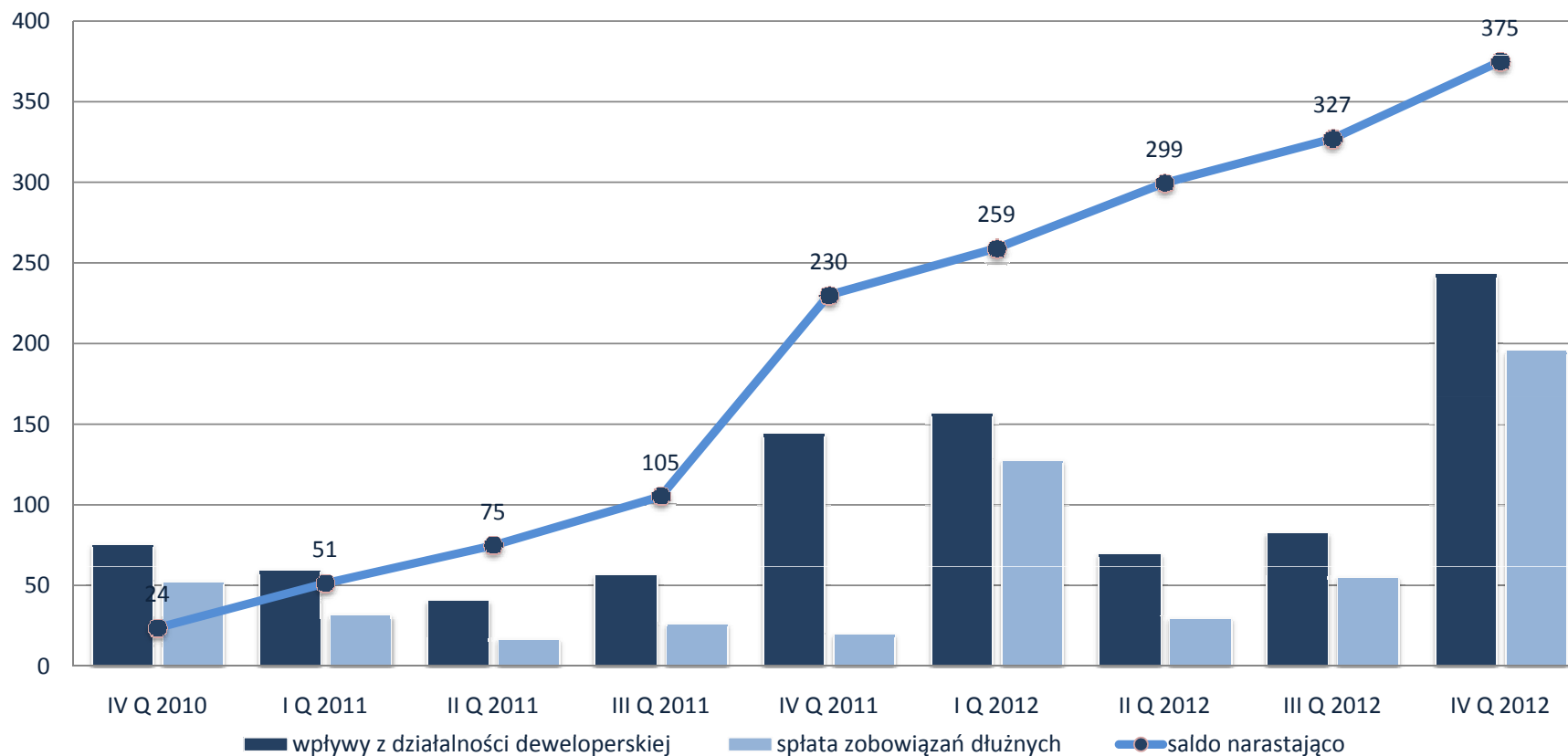


NWAJ DOM MAKLEKSI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAJ.PL, COMPANY@NWAJ.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

PRZEPIŁYWI PIENIĘŻNE

Nadwyżka środków ze sprzedaży po uregulowaniu zobowiązań dłużnych*



*Zobowiązania dłużne: zobowiązania z tytułu emisji obligacji + zobowiązania wynikające z kredytów deweloperskich

Źródło: Opracowanie Nwai DM



Nwai Dom Maklerski S.A.
 Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Warszawa
 Tel.: +48 22 319 57 90, Fax: +48 22 319 57 91
 www.nwai.pl, company@nwai.pl

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

EMISJE OBLIGACJI

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji:

L.p.	zabezpieczenie	nominat (mln PLN)	zapadalność
1	tak	25,0	1Q 2011
2	tak	10,0	2Q 2011
3	tak	13,3	3Q 2011
4	tak	13,3	1Q 2012
5	nie	28,9	1Q 2012
6	tak	25,0	3Q 2012
7	tak	13,3	3Q 2012
8	nie	1,1	2Q 2013
9	nie	10,0	3Q 2012

RAZEM: 139,9

Stan na: 03.09.2010

Źródło: Emitent

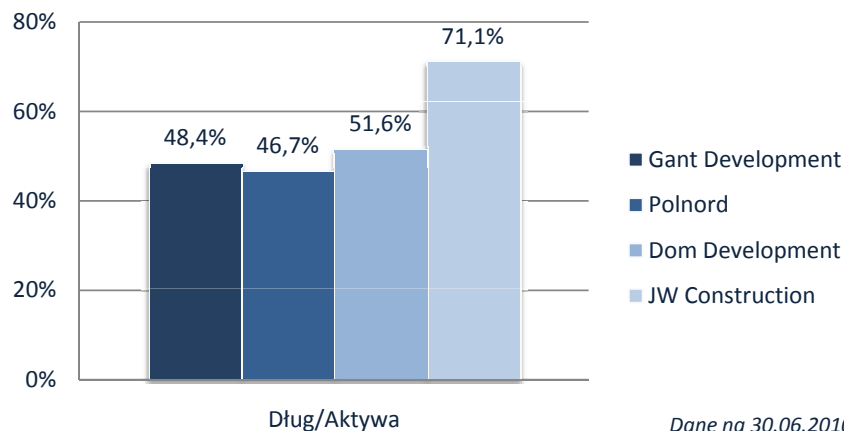


NWAI DOM MAKLERSKI S.A.
 ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
 TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
 WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

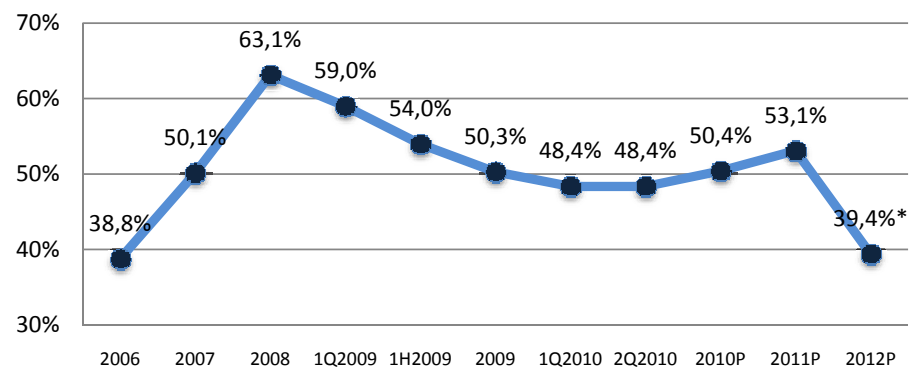
PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Wskaźnik zadłużenia



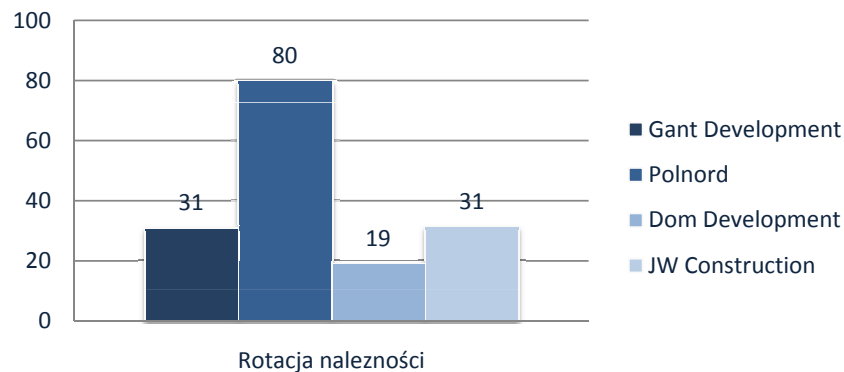
Dane na 30.06.2010
Opracowanie: Nwai DM

Zadłużenie



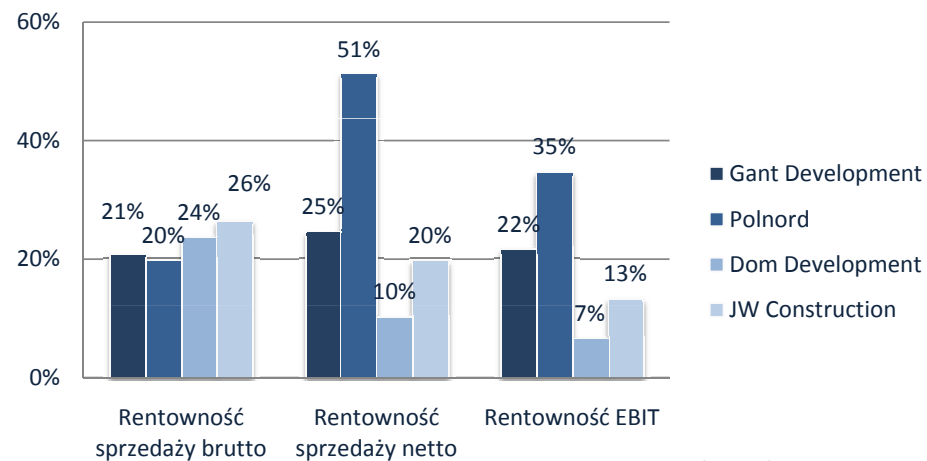
P-prognozy Nwai DM
*bez uwzględnienia finansowania potencjalnych nowych projektów
Źródło: Opracowanie Nwai DM

Wskaźnik efektywności w dniach



Dane za 4 ostatnie kwartały na 30.06.2010
Opracowanie: Nwai DM

Wskaźniki rentowności



Dane za 4 ostatnie kwartały na 30.06.2010
Opracowanie: Nwai DM



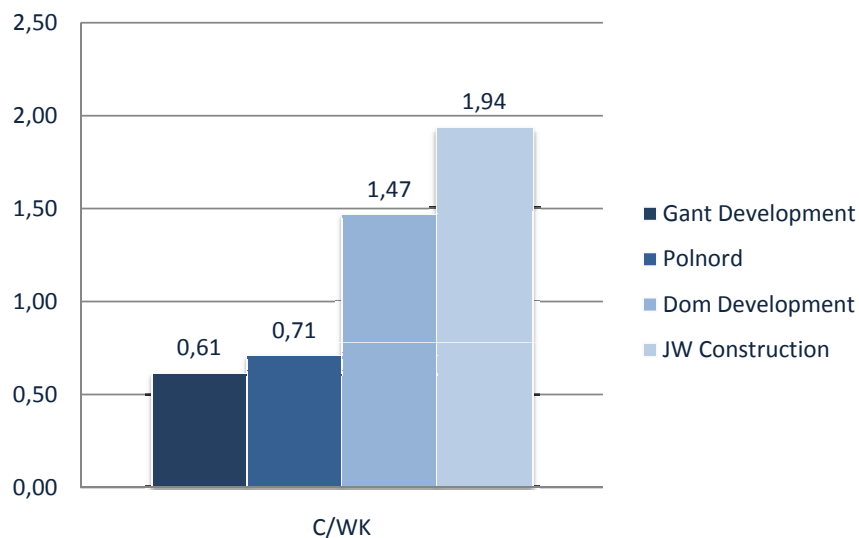
Nwai DOM MAKLERSKI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

WSKAŹNIKI GIEŁDOWE

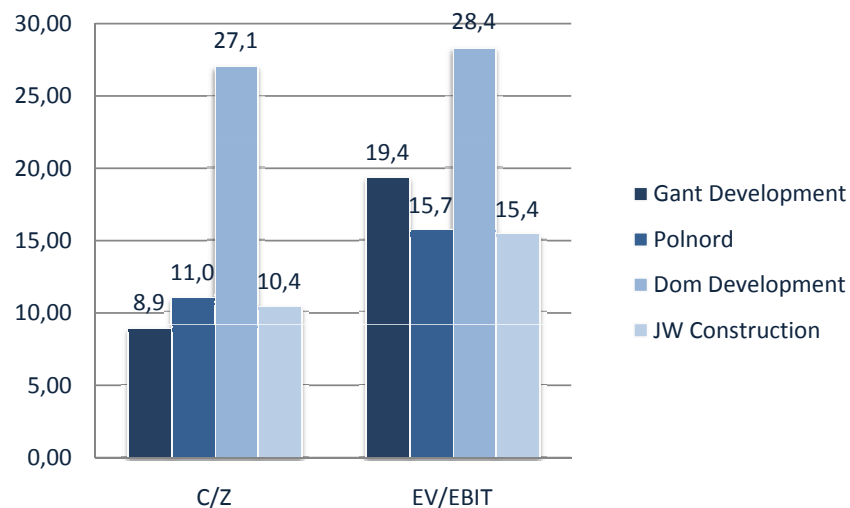
- Wycena Emitenta znacznie niższa niż wartość księgowa
- Spółka do tej pory nie zrealizowała żadnej inwestycji ze stratą, co wskazuje na to, że wycena Emitenta powinna dążyć do wartości Kapitałów Własnych,
- Niedoszacowanie ceny akcji również pod względem wskaźników dochodowych

Wartość księgowa



Dane za 4 ostatnie kwartały na 30.06.2010
Opracowanie: Nwai DM

Wskaźniki dochodowe



Dane za 4 ostatnie kwartały na 30.06.2010
Opracowanie: Nwai DM



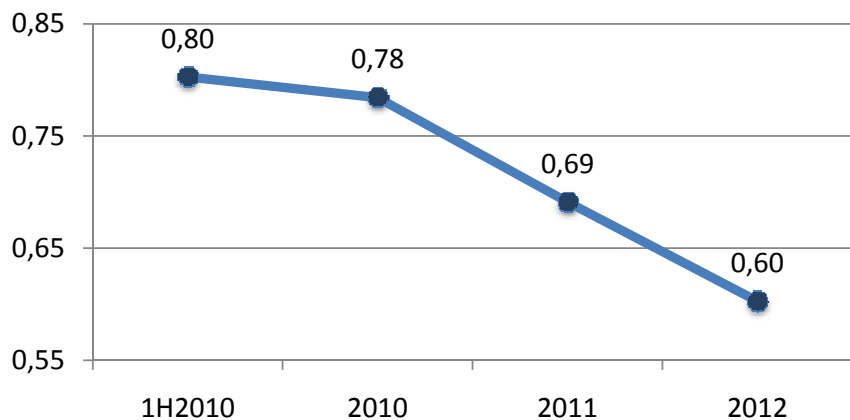
Nwai DOM MAKLERSKI S.A.
ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

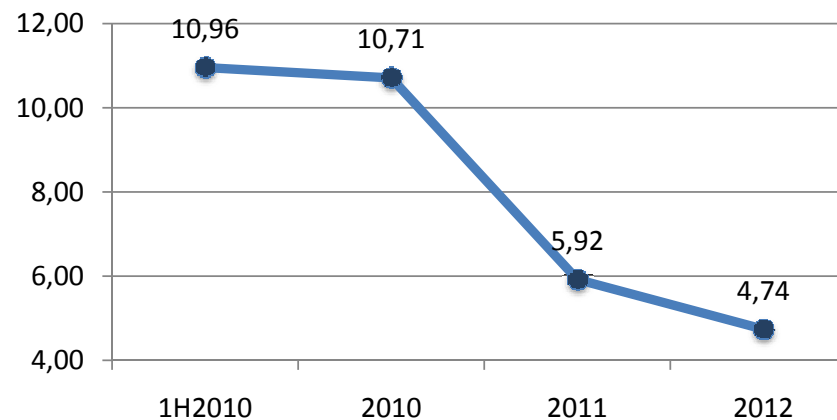
KONWERSJA NA AKCJE

- Emitent zakłada, iż wartość Kapitałów Własnych wzrośnie na skutek wypracowanych zysków, a także poprzez konwersję kapitału dłużnego wynikającego z emisji obligacji zamiennych na akcyjny.
- Przedstawione wartości wskaźników zakładają:
 - Wartości kapitałów własnych i zysku netto zgodne z prognozą Emitenta (do roku 2011), rok 2012 to prognoza Nwai DM.
 - Konwersję całości wartości nominalnej obligacji w ostatniej dacie konwersji (wrzesień 2013).
 - Stałą cenę konwersji w wysokości 25 zł.
 - Zatrzymywanie zysków w spółce w okresie prognozy.

Cena konwersji do wartości księgowej



Cena konwersji do zysku na akcję



Opracowanie: Nwai DM



Nwai Dom Maklerski S.A.
 Aleje Ujazdowskie 41, 00-540 Warszawa
 Tel.: +48 22 319 57 90, Fax: +48 22 319 57 91
 www.nwai.pl, company@nwai.pl

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

OBLIGACJE ZAMIENNE



NWAI
DOM MAKLESKI

PODSTAWOWE INFORMACJE O EMISJI

Emitentem obligacji jest Gant Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, natomiast Oferującym jest NWAi Dom Maklerski Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie. Informacje dotyczące emisji zostały podsumowane w poniższej tabeli. Dokładne i jedyne prawnie wiążące informacje znajdują się w Warunkach Emisji Obligacji Serii AZ.

Łączna wartość wyemitowanych dłużnych papierów wartościowych na 03.09.2010r.	139 900 000 zł
Maksymalna wartość prowadzonej Emisji	50 000 000 zł
Typ obligacji	obligacje zamienne na akcje
Zapadalność	30 miesięcy
Kupon	wypłacany półrocznie WIBOR 6M + 400pb
Premia braku konwersji	625pb płatne w dacie zapadalności w przypadku braku konwersji na akcje
Cena konwersji	25-28 zł*
Momenty konwersji	w 6, 12, 18, 24, 30 miesiącu po dacie emisji
Nominał Obligacji	1 000 zł
Minimalna wartość pojedynczego zapisu	ekwiwalent 50 000 euro
Próg emisji	1 000 obligacji
Czas przyjmowania zapisów	wrzesień 2010r.
Rynek wtórny / rozliczenie	ASO Catalystr / KDPW

**Ostateczna wysokość tych parametrów zostanie ustalona w procesie book-building*



NWAi DOM MAKLEKSKI S.A.
 ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
 TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
 WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

KOWENANTY

Obligatariuszom będzie przysługiwać opcja przedterminowego wykupu obligacji po cenie nominalnej z narosłymi odsetkami w następujących okolicznościach:

- Wskaźnik ogólnego zadłużenia dla Grupy Kapitałowej Emitenta osiągnie lub przekroczy wartość 70%.
- Wskaźnik płynności liczony jako iloraz aktywów obrotowych i zobowiązań krótkoterminowych osiągnie wartość mniejszą niż 1,00.
- Spółka z Grupy Kapitałowej Emitenta nabędzie nieruchomości od Członków Zarządu lub ich bliskich członków rodziny lub od spółek w stosunku do których te osoby sprawują kontrolę, współkontrolę lub wywierają znaczący wpływ.
- WZA podejmie uchwałę o wypłacie dywidendy.
- WZA podejmie uchwałę w przedmiocie istotnej zmiany profilu działalności Emitenta.

Tryb, Warunki i terminy korzystania z opcji przedterminowego wykupu opisane są szczegółowo w Warunkach Emisji Obligacji.



NWAI DOM MAKLERSKI S.A.
 ALEJE UJAZDOWSKIE 41, 00-540 WARSZAWA
 TEL.: +48 22 319 57 90, FAX: +48 22 319 57 91
 WWW.NWAI.PL, COMPANY@NWAI.PL

Dla Ludzi Przedsiębiorczych

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

ORGANIZATOR FINANSOWANIA
OFERUJĄCY



NWAI
DOM MAKLESKI

Aleje Ujazdowskie 41
00-540 Warszawa
www.nwai.pl

tel: +48 22 3195790
fax: +48 22 3195791
company@nwai.pl