Reklama

Oferta Publiczna Emisji Obligacji Serii F

Incepti Development S.A.

PREZENTACJA KORPORACYJNA

Sierpień 2022

Inwestowanie w obligacje korporacyjne wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków. Szczegółowe informacje związane z czynnikami ryzyka znajdują się ***na stronie 12 w rozdziale 2 Memorandum Informacyjnego.***

AGENDA

- Historia Incepti Development S.A.
- Przewagi konkurencyjne
- Przykładowe realizacje
- Inwestycja w realizacji
- Planowana inwestycja
- Parametry Oferty Publicznej Obligacji Serii F

Inwestowanie w obligacje korporacyjne wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków. Szczegółowe informacje związane z czynnikami ryzyka znajdują się ***na stronie 12 w rozdziale 2 Memorandum Informacyjnego.***

HISTORIA INCEPTI DEVELOPMENT S.A.

Incepti Development S.A. oraz jej spółki celowe* (dalej również jako Grupa Kapitałowa Incepti Development lub Grupa Incepti) znana jest na rynku deweloperskim od 2010 roku*, kiedy to rozpoczęła działalność początkowo jako Incepti Development KP Investment sp. z o.o. sp. k. Grupa została powołana przez Pana Konrada Pawlaka - głównego akcjonariusza Incepti Development S.A., Pana Zbigniewa Przybylaka – jednego z akcjonariuszy mniejszościowych oraz Pana Roberta Kałużę – obecnego Prezesa Zarządu Incepti Development S.A. oraz również mniejszościowego akcjonariusza. W latach 2011 - 2021 nastąpił dynamiczny rozwój Grupy Incepti, powołane zostały kolejne spółki celowe dla realizacji kolejnych inwestycji oraz zadań deweloperskich. Emitent nie realizował i nie realizuje bezpośrednio inwestycji deweloperskich zaprezentowanych w materiałach reklamowych, z wyjątkiem pierwszych trzech inwestycji zrealizowanych w latach 2011-2017 (Osiedle Preludium, Osiedle Sonata, Nowy Oporów).

Działalność Grupy Incepti skoncentrowana jest na wrocławskim rynku deweloperskim

*Spółki Celowe Incepti: Incepti sp. z o.o. Brzeg Sp. K., INCEPTI sp. z o.o. GAJ sp. k., INCEPTI sp. z o.o. Generalne Wykonawstwo sp. k., Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k., Incepti sp. z o.o. Maślice 1 sp. k., Incepti Spółka sp. z o.o. Paczkowska sp. k., Incepti sp. z o.o.

**Incepti development S.A. Zostało zarejestrowane w KRS w 2015 r. z przekształcenia . Incepti Development KP Investment sp. z o.o. sp. k. w Spółkę Akcyjną. Incepti Development KP Investment sp. z o.o. sp. k. została zarejestrowana w 2010 roku.

PRZEWAGI KONKURENCYJNE GRUPY INCEPTI

LOKALIZACJA

Znajomość wrocławskiego rynku lokalnego, koncentracja na atrakcyjnych lokalizacjach (w granicach miasta, z dostępną infrastrukturą i komunikacją miejską, sprawdzoną pod względem popytu)

PROJEKT

Staranne projektowanie mieszkań (wsparte badaniami rynkowymi) pozwalające na pozyskanie finalnej oferty powyżej średniej rynkowej pod względem funkcjonalności i rozkładu

POLITYKA SPRZEDAŻOWA

Racjonalna polityka sprzedażowa i ustalania ceny lokali czy mieszkań przejawiająca się w elastycznym reagowaniu na zmiany po stronie popytowej.

OPTYMALIZACJA

Optymalizacja wykorzystania gruntu w granicach istniejącego planu miejscowego.

RENTOWNOŚĆ

Historyczna rentowność działalności operacyjnej projektów oraz kapitałów własnych spółek celowych osiągana dzięki minimalizacji kosztów własnych, niskiemu poziomowi kosztów stałych oraz optymalnemu poziomowi zatrudnienia.

MARKETING

Efektywny marketing, dzięki doborowi najlepszych narzędzi w ramach marketing-mix co skutkuje optymalizacją poniesionych wydatków na reklamę.

**Uwaga:* Prezentowane dane nie stanowią prognoz ani wskaźnika przyszłych wyników.

PRZYKŁADOWE REALIZACJE

PRZYKŁADOWE REALIZACJE

Dotychczas Emitent oraz spółki celowe grupy kapitałowej Incepti zrealizowały w pełni 4 inwestycje mieszkaniowe na terenie Wrocławia o łącznej wartości 18,4 tys. powierzchni użytkowej mieszkań (PUM).

LP.	INWESTYCJA	LOKALIZACJA	INWESTOR	CZAS REALIZACJI	TYP ZABUDOWY	LICZBA LOKALI [SZT.]	PUM [M2]	SPRZEDAŻ BRUTTO [MLN ZŁ] *	MARŻA BRUTTO NA PROJEKCIE [MLN ZŁ] *	FINANSOWANIE - WARTOŚĆ KREDYTU Z UMOWY
1.	Osiedle Preludium	Wrocław - Jagodno - ul. Beethovena	INCEPTI DEVELOPMENT S.A.	2011-2012	jednorodzinna, szeregowa, dwulokalowa	56	4.000	22,0	3,7	PKO - 11,3 mln
2.	Osiedle Sonata	Wrocław - Jagodno - ul. Straussa	INCEPTI DEVELOPMENT S.A.	2014-2015	jednorodzinna, szeregowa, dwulokalowa	58	4.100	22,4	5,8	PKO - 13,4 mln
3.	Nowy Oporów	Wrocław - Oporów - ul. Awicenny	INCEPTI DEVELOPMENT S.A.	2015-2017	wielorodzinna	100	5.800	31,6	3,2	PKO - 20,8 mln
4.	Osiedle Kaszmirowe	Wrocław - Maślice - ul. Łomżyńska	INCEPTI Sp. z o.o. Maślice 1 sp.k.	2017-2018	jednorodzinna, bliźniacza, dwulokalowa	60	4.500	24,4	4,4	PKO - 15,0 mln

Źródło: obliczenia własne Emitenta na podstawie zakończonych projektów inwestycyjnych

**Uwaga:* Prezentowane dane nie stanowią prognoz ani wskaźnika przyszłych wyników.

PRZYKŁADOWE REALIZACJE

| OSIEDLE PRELUDIUM

- Osiedle 56 mieszkań w 28 budynkach w zabudowie szeregowej.
- Model: mieszkanie na parterze z ogrodem i garażem oraz mieszkanie na piętrze z poddaszem, które po zabudowaniu dawało 94 metrowe mieszkanie dwupoziomowe.
- Efektywna realizacja w terminie 14 miesięcy.
- Dane finansowe projektu:
  - Przychód brutto – 22,0 mln zł,*
  - Marża brutto – 3,7 mln zł.*
- Przedsprzedaż w III i IV kwartale 2011 r. - 28% lokali sprzedanych pomimo znaczącego osłabienia popytu na rynku oraz dużej konkurencji na lokalnym rynku (Archicom, LC Corp).
- Pozyskanie finansowania z PKO BP na warunkach - kredyt w całości rozliczony w 3 miesiące po zakończeniu budowy.

**Uwaga:* Prezentowane dane nie stanowią prognoz ani wskaźnika przyszłych wyników.

Zdjęcia Osiedla Preludium

PRZYKŁADOWE REALIZACJE

| OSIEDLE SONATA

- Sprawdzony koncept i lokalizacja: 58 mieszkań w 29 budynkach w zabudowie szeregowej na Jagodnie (płd. Wrocław).
- Dane finansowe projektu:
  - Przychód brutto – 22,4 mln zł,*
  - Marża brutto – 5,8 mln zł.*
- Zamknięcie sprzedaży projektu w okresie zaledwie 19 miesięcy.
- Pozyskanie finansowania zewnętrznego na potrzeby inwestycji: kredyt w PKO BP – WIBOR 3-M + 3,2 p.p.

**Uwaga:* Prezentowane dane nie stanowią prognoz ani wskaźnika przyszłych wyników.

Wizualizacja Osiedla Sonata

PRZYKŁADOWE REALIZACJE

| OSIEDLE NOWY OPORÓW

- Prestiżowy rejon Wrocławia (Dzielnica: Wrocław - Fabryczna, Osiedle: Oporów).
- 100 mieszkań w czterech budynkach, 2 garaże podziemne
- Dane finansowe projektu:
  - Przychód brutto – 31,6 mln zł,*
  - Marża brutto – 3,2 mln zł.*
- Poziom sprzedaży na dzień zakończenia budowy wyniósł 90%.
- Przedterminowa spłata kredytu inwestorskiego z PKO BP. Wielkość uruchomionego kredytu – 19 mln zł, łączny koszt pozyskania finansowania kredytowego – 4,83%.

**Uwaga:* Prezentowane dane nie stanowią prognoz ani wskaźnika przyszłych wyników.

Zdjęcia Osiedla Nowy Oporów

PRZYKŁADOWE REALIZACJE

| OSIEDLE KASZMIROWE

- Zespół 30 budynków w zabudowie bliźniaczej dwulokalowej – 60 mieszkań o metrażu 65-90 m2. Łącznie ok. 4,5 tys. m2 PUM.
- Sprawdzony format i lokalizacja – zach. Wrocław, w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej i zieleni.
- Sprzedaż całej inwestycji w 16 miesięcy.
- Dane finansowe projektu:
  - Przychód brutto – 24,4 mln zł,*
  - Marża brutto – 4,4 mln zł.*
- Kredyt w PKO BP do wysokości 15 mln zł – spłacony przedterminowo. Realny koszt finansowania zewnętrznego – 1,66%.

**Uwaga:* Prezentowane dane nie stanowią prognoz ani wskaźnika przyszłych wyników.

Zdjęcia Osiedle Kaszmirowe

INWESTYCJA NA UKOŃCZENIU

INWESTYCJA NA UKOŃCZENIU

| OSIEDLE INCEPTI GAJ - GŁÓWNE ŹRÓDŁO SPŁATY

- Przedmiotem inwestycji Incepti Gaj jest budynek wielorodzinny z siedmioma kondygnacjami naziemnymi, dwoma kondygnacjami podziemnymi (z przeznaczeniem na miejsca postojowe, komórki lokatorskie i infrastrukturę techniczną) i zagospodarowaniem terenu. W sumie są 284 lokale mieszkalne, w większości jedno- i dwupokojowe, o metrażu od 26 do 65 m2.
- Dominujące w tym projekcie są mieszkania jedno i dwupokojowe, które stanowią prawie 90% lokali mieszkalnych (ok. 47% jednopokojowych i 42% dwupokojowych). Inwestycja obejmuje również lokale usługowe.
- W przedmiotowej inwestycji znajduje się dwukondygnacyjny garaż podziemny oraz w sumie 361 miejsc postojowych, w tym 100 podwójnych miejsc na platformach typu carlift.
- Lokalizacja - na popularnym osiedlu Gaj skomunikowanym z innymi częściami miasta, a jednocześnie zapewniającym całą niezbędną infrastrukturę społeczną - w tym m.in. żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, miejsca wypoczynku i rekreacji, znaczącą liczbę podmiotów handlowych, usługowych i gastronomicznych.

INWESTYCJA NA UKOŃCZENIU

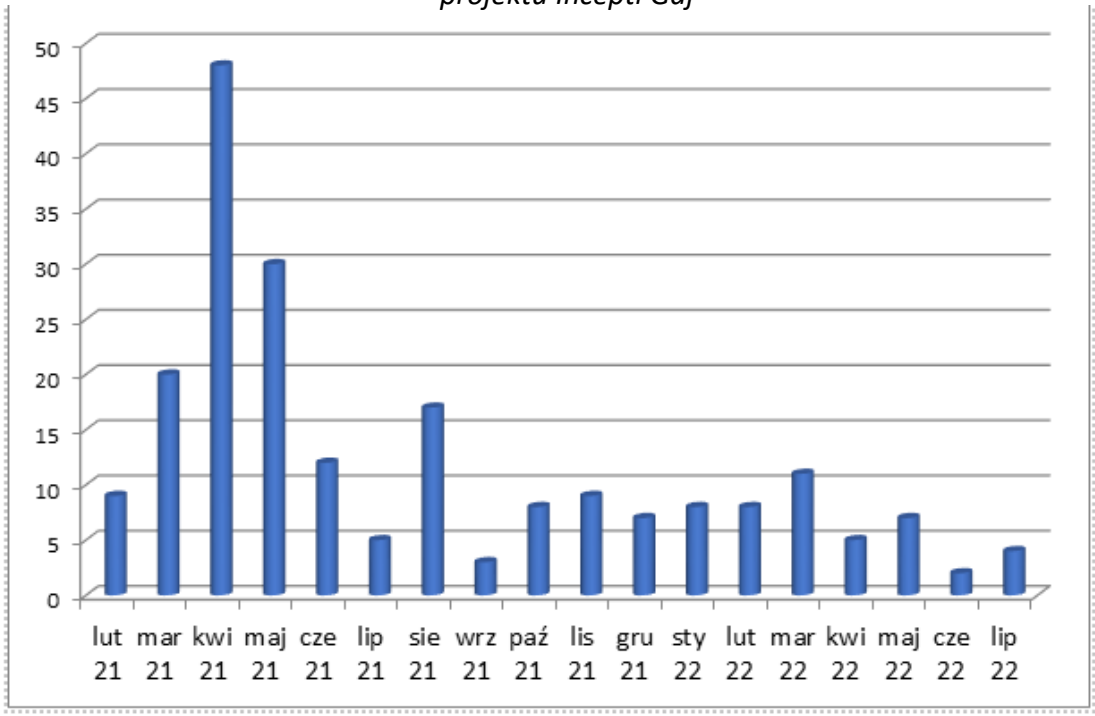
| OSIEDLE INCEPTI GAJ - GŁÓWNE ŹRÓDŁO SPŁATY

Spółka celowa Emitenta na nieruchomościach współfinansowanych z emisji planuje rozpoczęcie budowy w perspektywie najbliższych 9-12 miesięcy. Na nieruchomości planowane jest wykonanie lokali mieszkalnych i użytkowych o łącznej powierzchni 8 948,30 m2 oraz parkingów (173 miejsc).

Z uwagi na odległy, planowany termin rozpoczęcia prac na współfinansowanej nieruchomości Emitent planuje sfinansować obsługę zobowiązań z obligacji z przychodów z projektu Incepti Gaj, w ramach którego sprzedano do dnia dzisiejszego 70% całej powierzchni użytkowej mieszkań (PUM). Projekt Incepti Gaj w ujęciu kosztowym zaawansowany jest w 86%*, a wysokość poniesionych kosztów została utrzymana na poziomie tych szacowanych w dacie rozpoczęcia budowy. Grupa Incepti szacuje osiągnięcie zysku z projektu Incepti Gaj na poziomie, który posłuży również jako źródło spłaty dla obligacji wyemitowanych celem zakupu nieruchomości przy ulicy Krakowskiej. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla projektu Incepti Gaj planowane jest na koniec I kwartału 2023 roku co pozwoli na uwolnienie środków finansowych z rachunków powierniczych projektu oraz na spłatę kredytu deweloperskiego i na postawienie środków z projektu do dyspozycji spółki celowej (Incepti Gaj) i Emitenta.

**Obliczenia użyte w tekście na podstawie danych finansowych Emitenta oraz zgodnie ze strategią Emitenta*

*Dynamika sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych projektu Incepti Gaj**



Projekt Incepti Gaj, dynamika sprzedaży lokali mieszkalnych. Obliczenia własne Emitenta. Wykres prezentuje ilość sprzedanych lokali mieszkalnych i usługowych w danym miesiącu.

**Uwaga:* Prezentowane dane nie stanowią prognoz ani wskaźnika przyszłych wyników.

PLANOWANA INWESTYCJA

PLANOWANA INWESTYCJA

| INCEPTI KRAKOWSKA

Celem Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. (spółki na rzecz której udzielona zostanie przez Emitenta pożyczka na poczet zakupu nieruchomości) jest rozpoczęcie budowy w terminie najbliższych 9-12 miesięcy na współfinansowanych z emisji nieruchomościach. Termin został ustalony celem płynnego przejścia do realizacji projektu Incepti Krakowska po zakończeniu realizacji Incepti Gaj.

Celem emisji obligacji jest dofinansowanie nabycia przez spółkę Incepti sp. z o.o. Krakowska sp.k. gruntu poprzez zapłatę pozostałej ceny wynikającej z umowy sprzedaży. Środki na budowę całości projektu - zgodnie z zamierzeniami Grupy - pozyskane zostaną w przyszłości poprzez zaciągnięcie kredytu bankowego oraz poprzez dofinansowanie spółki realizującej inwestycję przez Emitenta lub inną spółkę celową Emitent (po uzyskaniu wpływów z projektu Incepti Gaj). Wobec powyższego dofinansowanie projektu wskutek emisji obligacji serii F należy uznać za swego rodzaju finansowanie pomostowe.

Zgodnie z szacunkami zawartymi w operacie nieruchomości Krakowska planowane jest wykonanie lokali mieszkalnych i użytkowych o łącznej powierzchni 8 948,30 m2 (w tym lokale mieszkalne: 8076,40 m2, lokale użytkowe: 871,90 m2 oraz 173 miejsca parkingowe).

Wizualizacja projektu Incepti Krakowska - projekt zgodny z wizualizacją nie został do momentu publikacji materiału zatwierdzony przez odpowiednie organy administracyjne

PLANOWANA INWESTYCJA

| INCEPTI KRAKOWSKA

Na dzień publikacji niniejszych materiałów sporządzona została koncepcja architektoniczna, a projekt pozyskał pozytywną opinię konserwatorską, która jest niezbędna

do uzyskania pozwolenia na budowę (PnB) tego projektu. Spółka celowa realizująca projekt planuje złożyć stosowny wniosek o PnB pod koniec sierpnia 2022. Emitent szacuje, iż przy obecnym obłożeniu administracji publicznej projektami budowlanymi, PnB dla projektu Krakowska powinno zostać wydane pod koniec obecnego roku.

Aktualnie na nieruchomości, na której powstanie projekt Incepti Krakowska znajdują się zarówno budynki, które zostaną wyburzone, jak i budynki, które zostaną zmodernizowane zgodnie z projektem architektonicznym. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, do którego wymogów został dostosowany projekt architektoniczny inwestycji Incepti Krakowska.

Wizualizacja projektu Incepti Krakowska - projekt zgodny z wizualizacją nie został do momentu publikacji materiału zatwierdzony przez odpowiednie organy administracyjne

Parametry Oferty Publicznej Obligacji Serii F

1. Emitent:	Incepti Development S.A.
2. Seria:	F
3. Termin zapisów:	23.08.2022 - 30.08.2022*
4. Min zapis:	5 000 zł
5. Oferta:	Oferta publiczna
6. Cena emisyjna/wartość nominalna:	1 000 zł
7. Wartość oferty:	6 000 000 zł
8. Oprocentowanie:	stałe 10% w skali roku
9. Odsetki:	kwartalne
10. Okres finansowania:	12 miesięcy
11. Agent Emisji Agent Płatniczy, Sponsor Emisji:	Prosper Capital Dom Maklerski S.A.
12. Cel emisji:	Pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone przez Emitenta na poczet udzielenia pożyczki na rzecz spółki Incepti Krakowska celem zapłaty części ceny nabycia nieruchomości pod projekt deweloperski oraz na poczet pokrycia kosztów emisji.

13. Zabezpieczenia*:

- Hipoteka na nieruchomości przy ul. Krakowskiej *(Incepti Krakowska)* o numerach KW: WR1K/00148562/6 oraz WR1K/00160703/7 do kwoty 150% wartości przydzielonych Obligacji.
- Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową Emitenta.
- Oświadczenie Emitenta o poddaniu się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 150% wartości przydzielonych Obligacji.
- Poręczenie osobiste i oświadczenie większościowego akcjonariusza Emitenta - Pana Konrada Pawlaka o poddaniu się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 KPC do kwoty 150% wartości przydzielonych Obligacji.

*w odniesieniu do pkt.13 „Zabezpieczenia”: Istnieje spór ze zbywcą nieruchomości współfinansowanych z emisji obligacji serii F, na których ma powstać projekt Incepti Krakowska i na których ma zostać ustanowiona hipoteka na zabezpieczenie wierzytelności z obligacji serii F. Zabezpieczenia zostaną ustanowione dopiero w przyszłości, a tym samym na dzień wydania obligacji nie będą one zabezpieczone.

* W odniesieniu do pkt. 3. Emitent dopuszcza wcześniejsze zakończenie zapisów jeśli zbierze pełną pulę środków.

Wybrane czynniki ryzyka*

Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową, działalnością Emitenta oraz z otoczeniem gospodarczym, prawnym oraz finansowym emitenta
Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce
Ryzyko związane z otoczeniem prawnym
Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce i na świecie
Ryzyko związane z transakcjami zawieranymi z podmiotami powiązanymi
Ryzyko ogłoszenia upadłości przez Emitenta
Czynniki ryzyka związane z prowadzeniem działalności deweloperskiej przez Emitenta
Ryzyko związane z konkurencją
Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich
Ryzyko związane ze wzrostem kosztów działalności oraz realizacji projektów deweloperskich
Ryzyko związane z zastosowaniem nieodpowiedniej technologii budowlanej lub materiałów
Ryzyko związane z wypadkami oraz zdarzeniami nieprzewidzianymi przy pracy
Ryzyko związane z błędami ludzkimi
Ryzyko związane ze współpracą z wykonawcami oraz podwykonawcami
Ryzyko związane z wyceną nieruchomości
Ryzyko wad fizycznych nieruchomości
Ryzyko wad prawnych nieruchomości
Ryzyko pogorszenia koniunktury gospodarczej w branży deweloperskiej
Ryzyko związane z ustawą o ochronie praw nabywców mieszkań
Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania
Ryzyko wzrostu stóp procentowych
Ryzyko spadku popytu na nieruchomości
Ryzyko spadku cen nieruchomości
Ryzyko związane z oddziaływaniem pandemii na gospodarkę i działalność deweloperską
Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy
Ryzyko zdarzeń katastroficznych, ryzyka wyjątkowe
Ryzyko związane z odstąpieniem przez Zbywcę od umowy sprzedaży nieruchomości
Ryzyko związane ze sporem ze Zbywcą Nieruchomości

Inwestowanie w obligacje korporacyjne wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków. Szczegółowe informacje związane z czynnikami ryzyka znajdują się ***na stronie 12 w rozdziale 2 Memorandum Informacyjnego.***

Wybrane czynniki ryzyka*

Ryzyko związane z faktem, że Emitent nie prowadzi samodzielnie operacyjnej działalności deweloperskiej, a źródłem jego przychodów jest udział w spółkach zależnych, z uwzględnieniem sytuacji finansowej ww. spółek zależnych
Ryzyko związane z poniesioną przez Emitenta stratą i ujemnymi przepływami pieniężnymi w 2021 roku
Ryzyko związane z sytuacją finansową spółki Incepti spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Gaj spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu (KRS0000693369), z uwzględnieniem zobowiązań ww. spółki z tytułu poręczenia wierzytelności wynikających z obligacji serii D i E wyemitowanych przez Spółkę w 2020 roku,
Ryzyko związane ze zobowiązaniami wynikającymi z obligacji serii D i E
Ryzyko braku wykupu obligacji pomimo ziszczenia się przesłanek natychmiastowego wykupu, o których mowa w pkt. 4.9.4. memorandum informacyjnego
Ryzyko związane ze wzmiankami, roszczeniami i obciążeniami wpisanymi w dziale III i IV ksiąg wieczystych WR1K/00148562/6 i WR1K/00160703/7

Inwestowanie w obligacje korporacyjne wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków. Szczegółowe informacje związane z czynnikami ryzyka znajdują się ***na stronie 12 w rozdziale 2 Memorandum Informacyjnego.***

Nota Prawna

Oferta Publiczna prowadzona jest wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Każdy Inwestor, w szczególności zamieszkały bądź mający siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, powinien zapoznać się z przepisami prawa Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności ograniczeniom obrotu dewizowego wynikającym z Prawa Dewizowego oraz z przepisami prawa jakiegokolwiek innego państwa, pod którego jurysdykcją może się znajdować, aby sprawdzić czy podejmując czynności związane z nabyciem obligacji nie narusza przepisów prawa. Materiały nie podlegają ani nie są przeznaczone do rozpowszechniania, ogłaszania, dystrybucji poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności nie mogą być pośrednio ani bezpośrednio, w całości ani w części rozpowszechniane w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej, Kanadzie, Japonii, Australii, ani w żadnej jurysdykcji, w której stanowiłoby to naruszenie właściwych przepisów prawa lub wymagałoby rejestracji, zgłoszenia lub uzyskania zezwolenia. W świetle ograniczeń prawnych, osoby zdefiniowane jako „US Person", zgodnie z definicją wskazaną w Regulacji S, wydanej na podstawie amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933r. z późniejszymi zmianami (US Securities Act 1933) ani osoby działających w imieniu lub na rzecz osób zdefiniowanych jako „US Person" nie są uprawnione do nabycia obligacji. Poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej niniejsze Memorandum Informacyjne nie może być traktowane jako propozycja, oferta lub zaproszenie do nabycia obligacji, ani jako zamiar pozyskania ofert kupna obligacji w jakiejkolwiek innej jurysdykcji w której podjęcie takich działań byłoby niezgodne z obowiązującymi regulacjami. Zamieszczone na tej stronie informacje i dokumenty nie są przeznaczone do publikacji lub dystrybucji poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej. Memorandum Informacyjne nie było przedmiotem rejestracji, zatwierdzenia ani notyfikacji w jakimkolwiek państwie – w szczególności w Stanach Zjednoczonych Ameryki.

Niniejszy materiał został przygotowany w związku z Ofertą Publiczną Obligacji Serii F spółki Incepti Development S.A. i ma charakter wyłącznie promocyjny oraz nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego, rekomendacji nabycia instrumentu finansowego, ani jakiejkolwiek podstawy do podjęcia decyzji o nabyciu instrumentu finansowego. Materiał nie stanowi porady inwestycyjnej, ani też nie jest wskazaniem, iż jakakolwiek inwestycja lub strategia jest odpowiednia w indywidualnej sytuacji inwestora. Jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Emitencie, Ofercie Publicznej Obligacji Serii F oraz czynnikach ryzyka jest Memorandum Informacyjne dostępne w wersji elektronicznej na stronie internetowej PCDM: https://www.pcdm.pl/emisja/incepti-development-s-a-seria-f/ oraz Emitenta: https://incepti.pl/obligacje/obligacje-f/. Szczegółowe informacje na temat czynników ryzyka, związanych z niniejszą inwestycją, zostały opisane w rozdziale 2 Czynniki Ryzyka na stronie 12 Memorandum Informacyjnego. Zwraca się uwagę Inwestorów, że inwestowanie w obligacje korporacyjne może prowadzić do utraty części lub całości kapitału. Niniejszy materiał nie był zatwierdzany ani weryfikowany w żaden sposób przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Inwestowanie w obligacje korporacyjne wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków. Szczegółowe informacje związane z czynnikami ryzyka znajdują się ***na stronie 12 w rozdziale 2 Memorandum Informacyjnego.***

Kontakt

EMITENT

Incepti Development S.A

ul. Żegiestowska 5
50-542 Wrocław

biuro@incepti.pl

+ 48 530 830 190

https://incepti.pl/

REGON: 021421202
NIP: 8992708981
KRS: 0000589302
Kapitał zakładowy 12.837.210,00 zł
Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

FIRMA INWESTYCYJNA

Prosper Capital Dom Maklerski S.A.

Polna Corner, VIII p.
ul. Waryńskiego 3A
00-645 Warszawa

biuro@pcdm.pl

+48 (22) 201 11 30

www.pcdm.pl

REGON: 016637802
NIP: 5252199110
KRS: 0000065126
Kapitał zakładowy 8 306 691,00 zł, w pełni opłacony
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.