Reklama

Marzec 2022

# PREZENTACJA

## SPÓŁKI NALEŻĄCEJ DO GRUPY INWEST

# OSIEDLE WIKLINOWA SP. Z O.O.

HENRYKÓW

WIKLI NOVA

BIAŁOŁĘKA

*Inwestowanie w obligacje korporacyjne wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków. Szczegółowe informacje związane z czynnikami ryzyka znajdują się na* ***stronie 10 w rozdziale II Memorandum Informacyjnego.***

# Agenda

1. **Profil działalności Grupy Kapitałowej Inwest**
   - Struktura grupy kapitałowej
2. **Spółka celowa – Osiedle Wiklinowa Sp. z o.o.**
3. **Opis Inwestycji przy ul. Wiklinowej w Warszawie**
4. **Ostatnie zrealizowane inwestycje deweloperskie Grupy Kapitałowej Inwest**
5. **Parametry emisji publicznej serii A Osiedle Wiklinowa Sp. z o.o.**

# Profil działalności Grupy Kapitałowej Inwest

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Inwest jest realizacja projektów deweloperskich. Spółka HM Inwest S.A. – jest podmiotem dominującym grupy kapitałowej, posiada doświadczenie na rynku nieruchomości w Polsce i za granicą. Spółki zależne z Grupy Inwest dotychczas zrealizowały projekty ponad 70 budynków mieszkalnych i wielorodzinnych w całej Polsce.
Spółka Osiedle Wiklinowa Sp. z o.o., która powstała 05.11.2020 r. jest jedną ze spółek celowych należących do Grupy Inwest .

**PROFIL DZIAŁALNOŚCI**

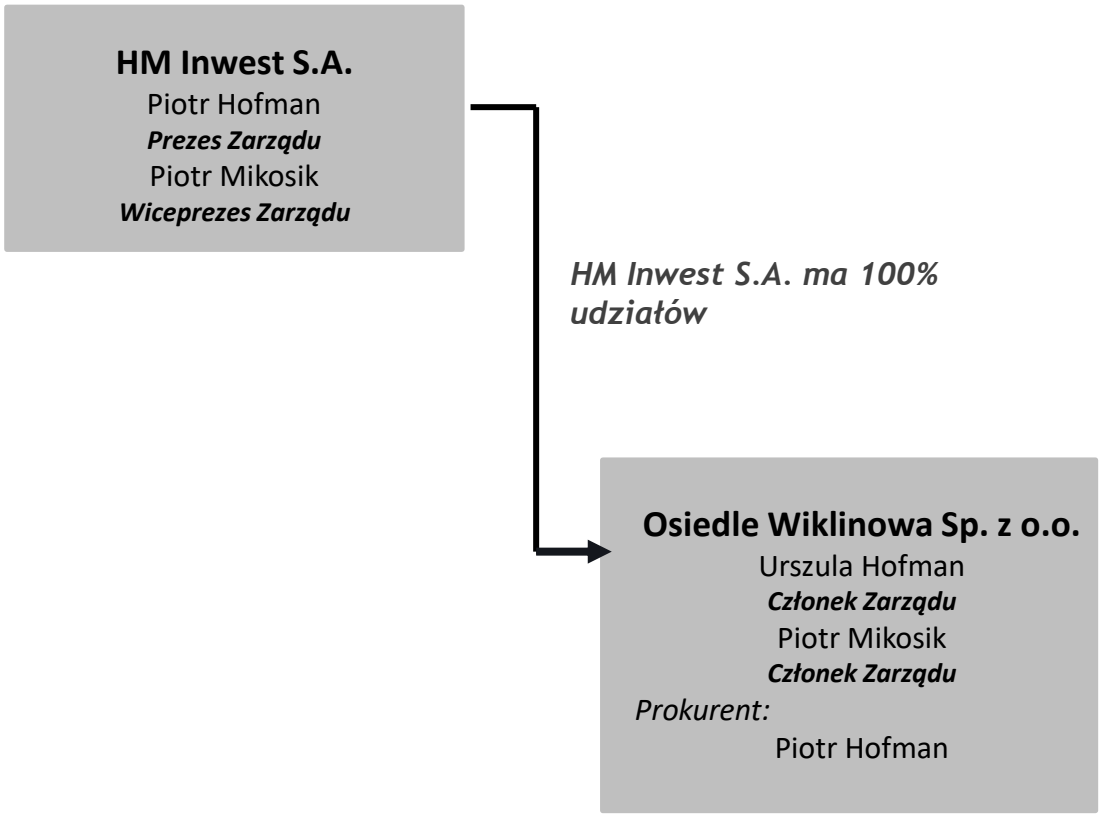
**Inwestycje mieszkaniowe**

- Zabudowa wielorodzinna (mieszkania, apartamenty)
- Zabudowa jednorodzinna (domy)

**Inwestycje komercyjne**

- Lokale usługowe

# Osiedle Wiklinowa Sp. z o.o.

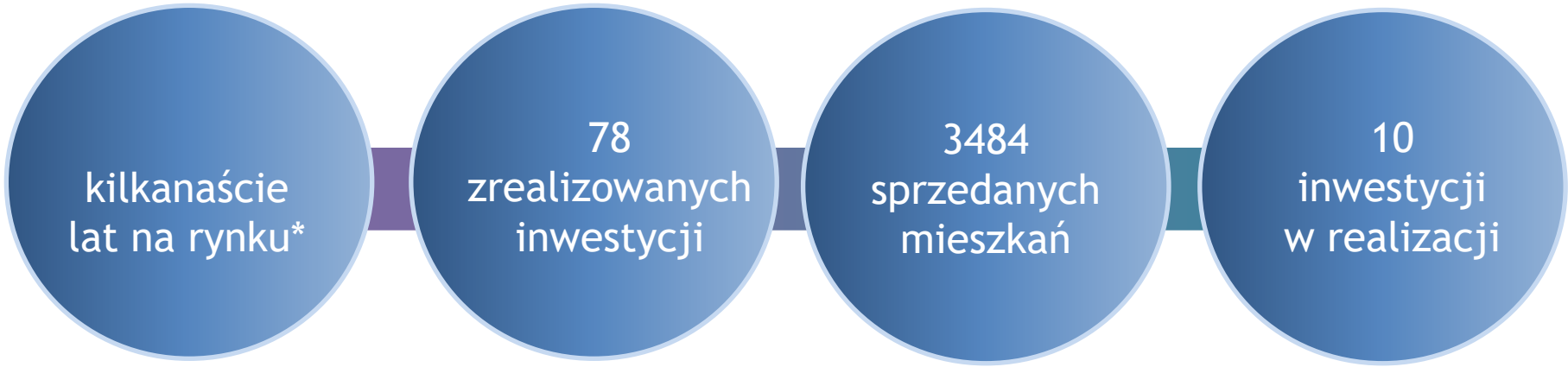



HENRYKÓW
WIKLI NOVA
BIAŁOŁĘKA

# Struktura Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest HM Inwest S.A.

| Lp. | Podmiot | Państwo rejestracji | Udział jedn. dominującej w kapitale podstawowym | Udział jedn. dominującej w prawach głosu | Inni wspólnicy |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | JP Development Sp. z o.o. Augustówka Sp.k. | Polska | 99% | 99% | JP Development Sp. z o.o. |
| 2 | JP Development Sp. z o.o. Poznań Karpia Sp.k. | Polska | 99% | 99% | JP Development Sp. z o.o. |
| 3 | JP Development Sp. z o.o. Poznań Niemena Sp. k. | Polska | 99% | 99% | JP Development Sp. z o.o. |
| 4 | JP Development Sp. z o.o. | Polska | 100% | 100% | HM Inwest S.A. |
| 5 | JP Development Sp. z o.o. St@rtap Poznań Sp.k. | Polska | 99% | 99% | JP Development Sp. z o.o. |
| 6 | JP Development Sp. z o.o. Horyzont Poznań Sp.k. | Polska | 99% | 99% | JP Development Sp. z o.o. |
| 7 | Nowa Łacina 6 Sp. z o.o. | Polska | 100% | 100% | HM Inwest S.A. |
| 8 | HM Project Sp. z o.o. | Polska | 100% | 100% | HM Inwest S.A. |
| 9 | HM Construction Sp. z o.o. | Polska | 100% | 100% | HM Inwest S.A. |
| 10 | HM Factory Sp. z o.o. | Polska | 94% | 94% | Bartosz Dąbrowski |
| 11 | REB HMI Parkowa Sp. z o.o. | Polska | 50% | 50% | Grupa REB Sp. z o.o. |
| **12** | **Osiedle Wiklinowa Sp. z o.o.** | **Polska** | **100%** | **100%** | **HM Inwest S.A.** |
| 13 | Osiedle Wieniawa Sp. z o.o. | Polska | 100% | 100% | HM Inwest S.A. |
| 14 | Osiedle Botaniczne sp. z o.o. | Polska | 100% | 100% | HM Inwest S.A. |
| 15 | Osiedle Leśne Warszawa Sp. z o.o. | Polska | 100% | 100% | HM Inwest S.A. |
| 16 | SQ Developments, S.L | Hiszpania | 70% | 70% | Piotr Hofman |

# Grupa Kapitałowa Inwest w liczbach




*Spółka HM Inwest powstała w 2012 a od 1996 roku działalność deweloperską prowadził P. Piotr Hofman - obecny Prezes spółki.
Źródło: https://grupainwest.pl/

# Inwestycja
# OSIEDLE WIKLINOWA sp. z o.o.

# Planowana inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie

## Warszawa Białołęka, ul. Wiklinowa

**Łączna** ilość domków – **69** o powierzchni ok. 100-110 m2

**PUM** – ok. 7.500 m2

Domki w zabudowie szeregowej będą wybudowane w 100 % z materiałów prefabrykowanych wyprodukowanych w fabryce należącej do spółki z Grupy Inwest - HM Factory Sp. z o.o.

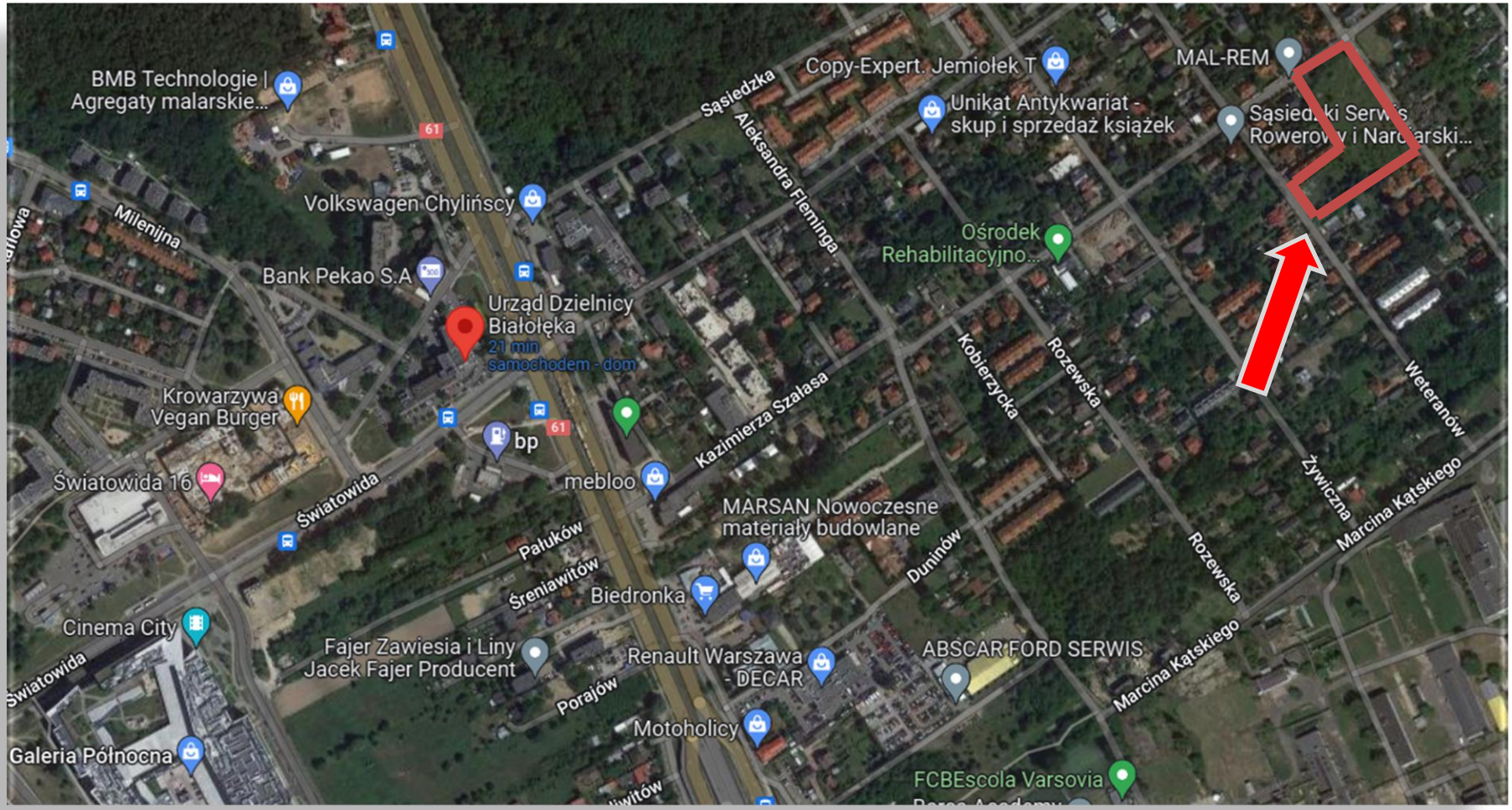
Generalnym Wykonawcą będzie Spółka z grupy kapitałowej HM Inwest – HM Construction Sp. z o.o.

Wartość nieruchomości w stanie aktualnym (jeszcze niezakupiona), oszacowana w podejściu mieszanym, wg. wyceny z lutego 2022 r. wykonanej przez Emmerson Evalution Sp. z o.o. wynosi **12.466.000,00 zł.**

| **Harmonogram działań** | |
|---|---|
| ZAKUP NIERUCHOMOŚCI | II Q 2022 |
| PLANOWANE UZYSKANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ | II Q 2022 |
| ROZPOCZĘCIE PRACBUDOWLNYCH | III Q 2022 |
| ZAKOŃCZENIE PRAC BUDOWLANYCH | II Q 2024 |
| ODDANIE DO UŻYTKOWANIA | III Q 2024 |
| WYDANIE LOKALI | III Q 2024 |

HENRYKÓW
WIKLI NOVA
BIAŁOŁĘKA

# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie




*Źródło: googlemaps*

HENRYKÓW
WIKLI NOVA
BIAŁOŁĘKA

# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie

*Rzut z wizualizacji projektu*

HENRYKÓW
WIKLI NOVA
BIAŁOŁĘKA

# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie

*Wizualizacja projektu Warszawa, ul. Wiklinowa*

HENRYKÓW
WIKLI NOVA
BIAŁOŁĘKA

# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie

*Wizualizacja projektu Warszawa, ul. Wiklinowa*

HENRYKÓW
WIKLI
NOVA
BIAŁOŁĘKA

# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie

*Wizualizacja projektu Warszawa, ul. Wiklinowa*

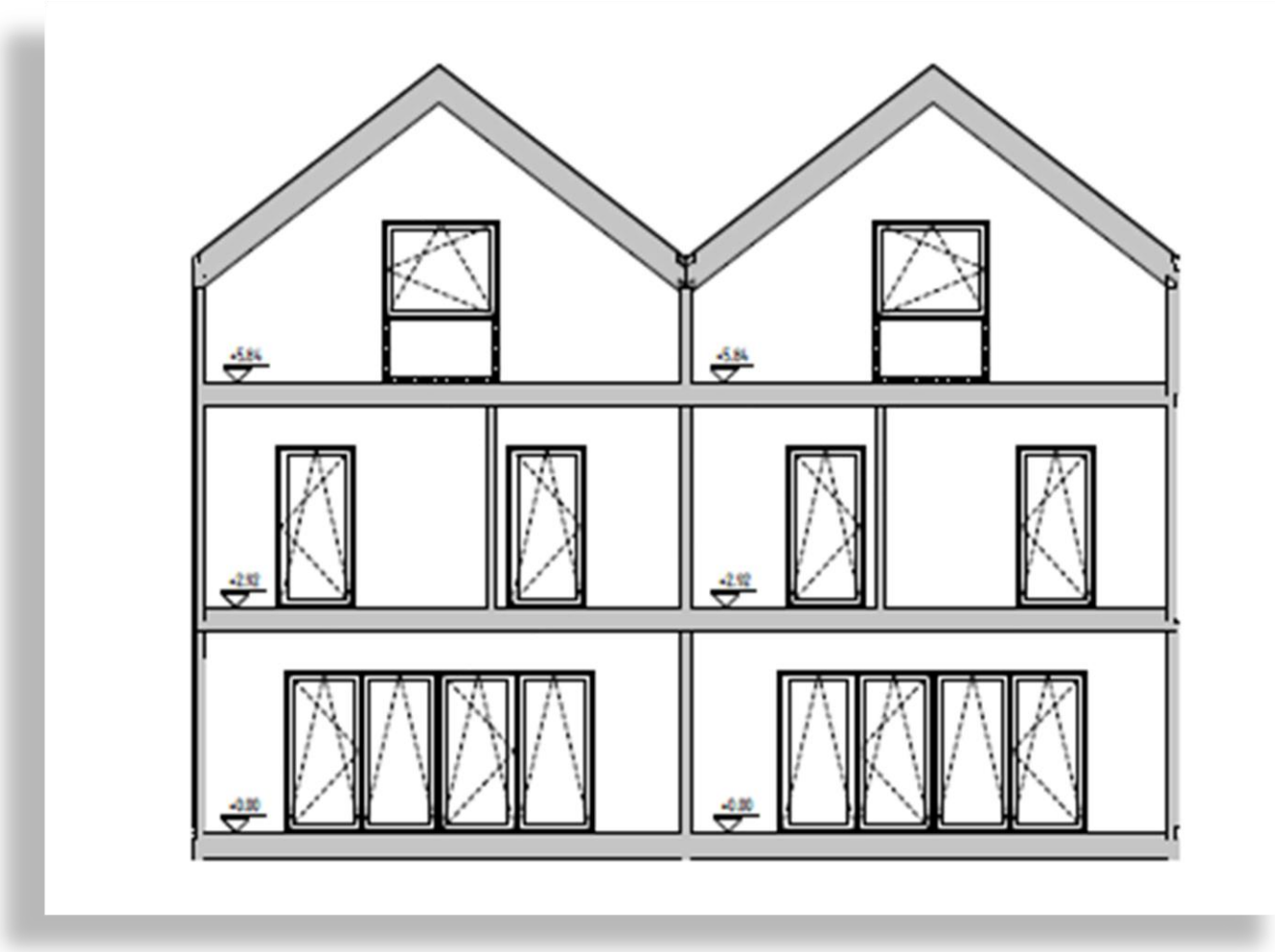
HENRYKÓW
WIKLI NOVA
BIAŁOŁĘKA

# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie

*Wizualizacja projektu Warszawa, ul. Wiklinowa*

HENRYKÓW
WIKLI
NOVA
BIAŁOŁĘKA

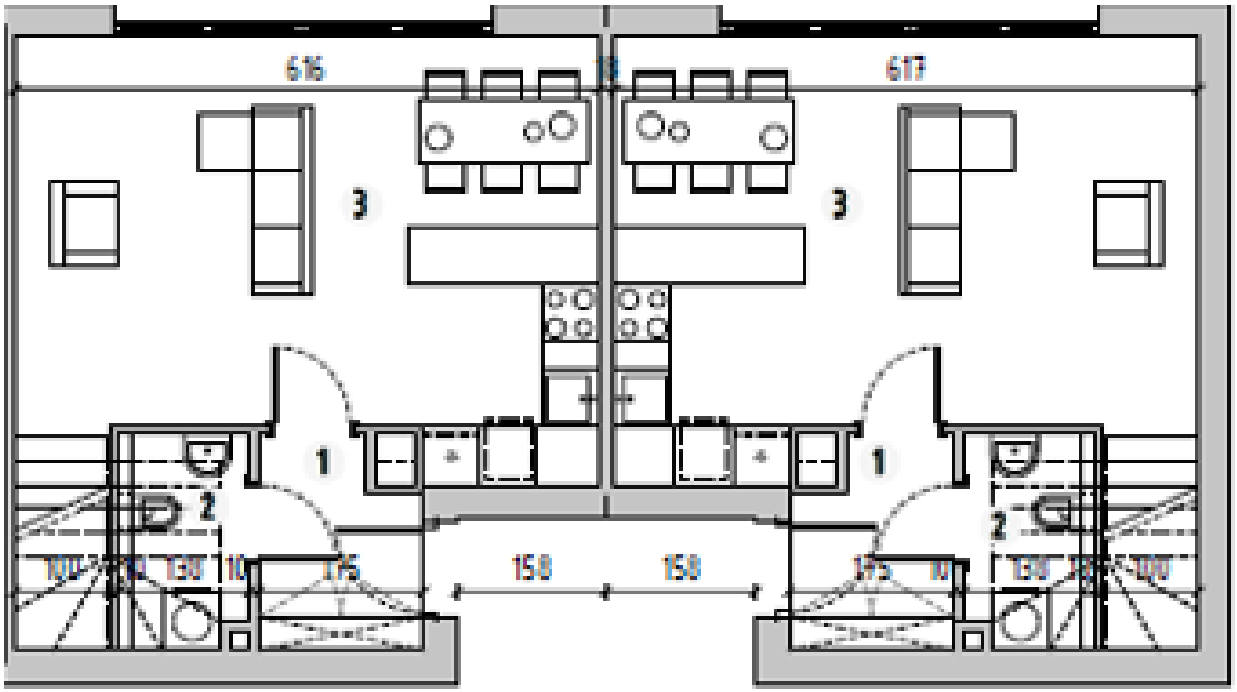
# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie



*Rzut z wizualizacji projektu*

HENRYKÓW
WIKLI NOVA
BIAŁOŁĘKA

# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie



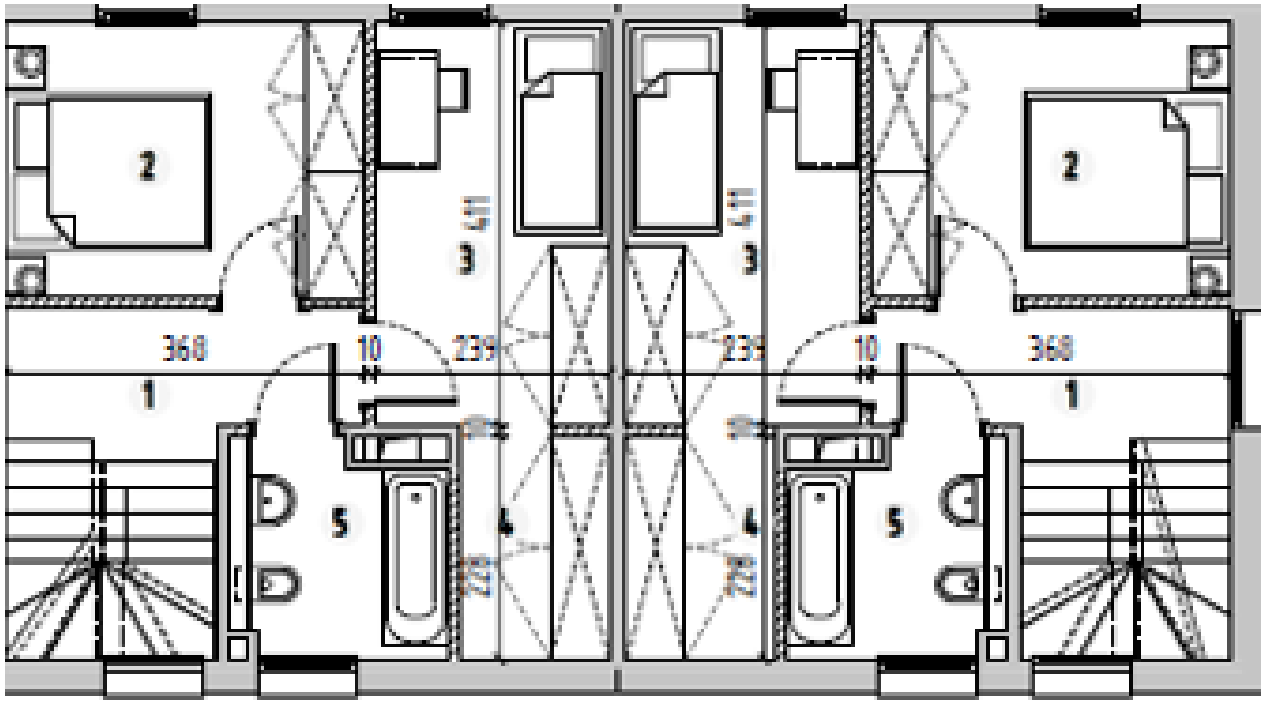

Rzut parteru

*Źródło: rzut z wizualizacji projektu*

HENRYKÓW
WIKLI NOVA
BIAŁOŁĘKA

# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie

## Rzut piętra

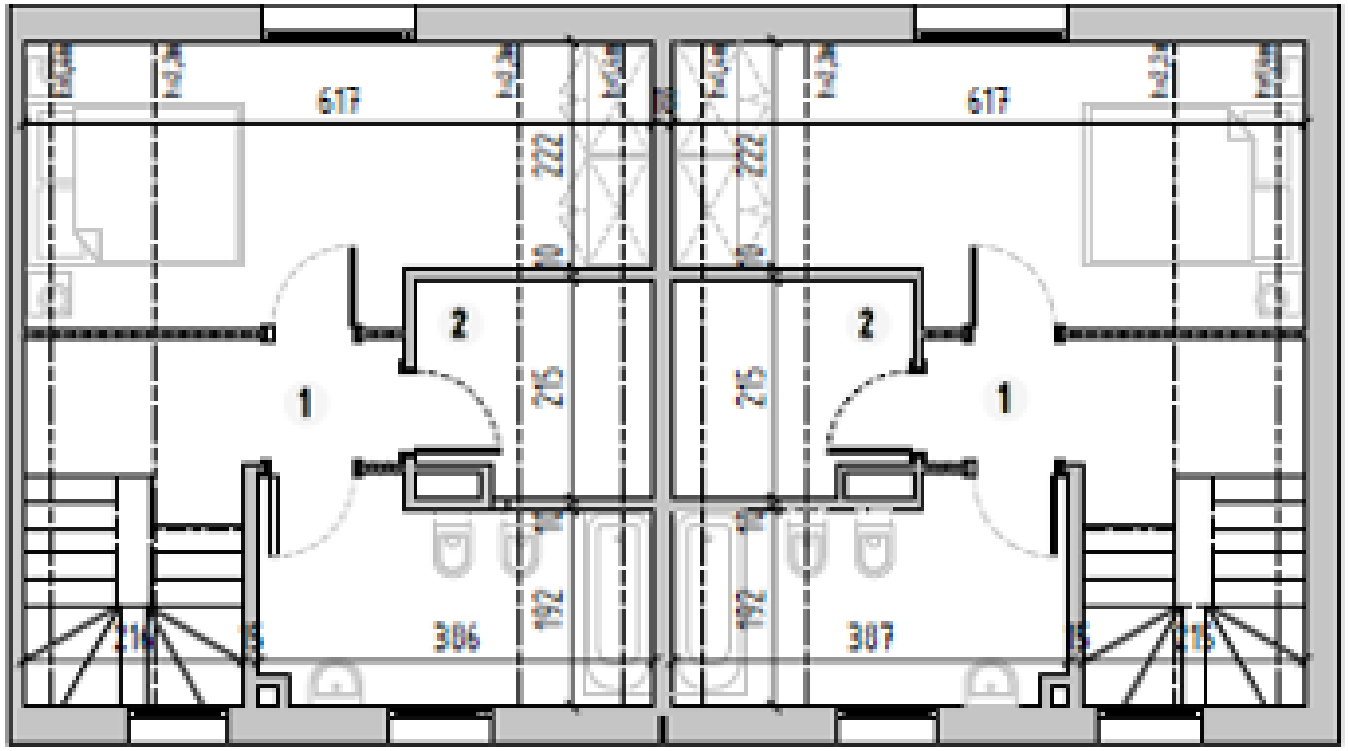



*Rzut piętra z wizualizacji projektu*

HENRYKÓW
WIKLI NOVA
BIAŁOŁĘKA

# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie

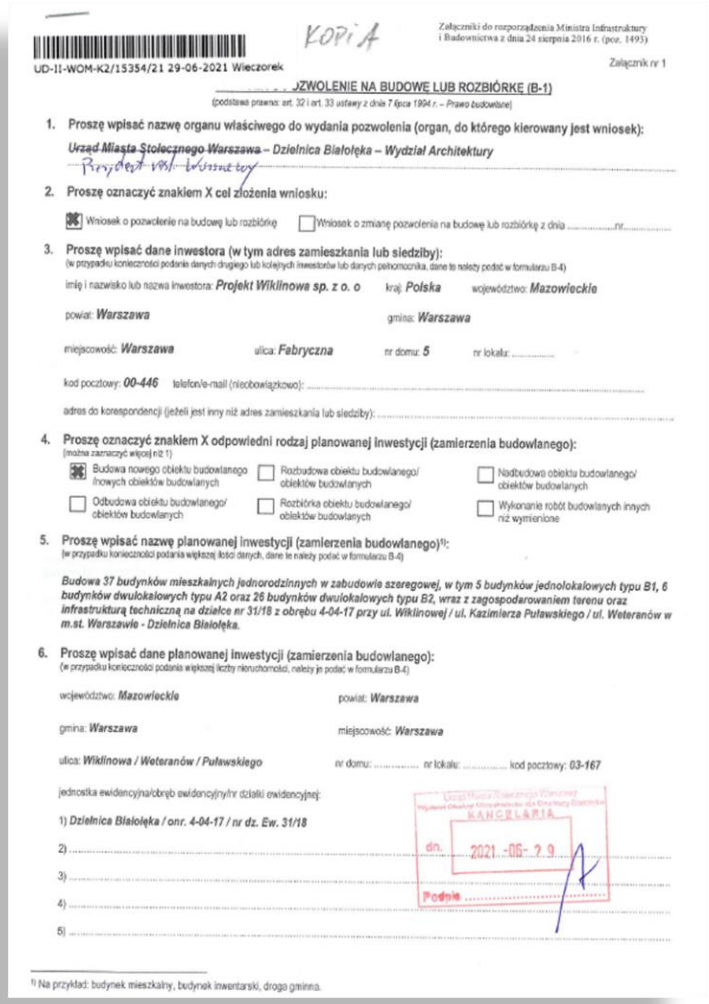
## Rzut poddasza




*Rzut poddasza z wizualizacji projektu*

HENRYKÓW
WIKLI NOVA
BIAŁOŁĘKA

# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie. Wniosek pozwolenie na budowę i zawiadomienie o wszczęciu, wypis z MPZP i wypis z rejestru gruntów*



UD-II-WOM-K2/15354/21 29-06-2021 Wieczorek

KOPIA

Załączniki do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. (poz. 1493)

Załącznik nr 1

...ZWOLENIE NA BUDOWĘ LUB ROZBIÓRKĘ (B-1)

(podstawa prawna: art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)

1. Proszę wpisać nazwę organu właściwego do wydania pozwolenia (organ, do którego kierowany jest wniosek):

*Urząd Miasta Stołecznego Warszawa – Dzielnica Białołęka – Wydział Architektury*

Prezydent m.st. Warszawy

2. Proszę oznaczyć znakiem X cel złożenia wniosku:

[X] Wniosek o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę [ ] Wniosek o zmianę pozwolenia na budowę lub rozbiórkę z dnia ..... nr .....

3. Proszę wpisać dane inwestora (w tym adres zamieszkania lub siedziby):

(w przypadku konieczności podania danych drugiego lub kolejnych inwestorów lub danych pełnomocnika, dane te należy podać w formularzu B-4)

imię i nazwisko lub nazwa inwestora: *Projekt Wiklinowa sp. z o. o* kraj: *Polska* województwo: *Mazowieckie*

powiat: *Warszawa* gmina: *Warszawa*

miejscowość: *Warszawa* ulica: *Fabryczna* nr domu: *5* nr lokalu: .....

kod pocztowy: *00-446* telefon/e-mail (niecobowiązkowo): .....

adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby): .....

4. Proszę oznaczyć znakiem X odpowiedni rodzaj planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego):

(można zaznaczyć więcej niż 1)

[X] Budowa nowego obiektu budowlanego /nowych obiektów budowlanych
[ ] Rozbudowa obiektu budowlanego/ obiektów budowlanych
[ ] Nadbudowa obiektu budowlanego/ obiektów budowlanych
[ ] Odbudowa obiektu budowlanego/ obiektów budowlanych
[ ] Rozbiórka obiektu budowlanego/ obiektów budowlanych
[ ] Wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione

5. Proszę wpisać nazwę planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego)[1]:

(w przypadku konieczności podania większej ilości danych, dane te należy podać w formularzu B-4)

***Budowa 37 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, w tym 5 budynków jednolokalowych typu B1, 6 budynków dwulokalowych typu A2 oraz 26 budynków dwulokalowych typu B2, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działce nr 31/18 z obrębu 4-04-17 przy ul. Wiklinowej / ul. Kazimierza Puławskiego / ul. Weteranów w m.st. Warszawie - Dzielnica Białołęka.***

6. Proszę wpisać dane planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego):

(w przypadku konieczności podania większej liczby nieruchomości, należy je podać w formularzu B-4)

województwo: *Mazowieckie* powiat: *Warszawa*

gmina: *Warszawa* miejscowość: *Warszawa*

ulica: *Wiklinowa / Weteranów / Pułewskiego* nr domu: ..... nr lokalu: ..... kod pocztowy: *03-167*

jednostka ewidencyjna/obręb ewidencyjny/nr działki ewidencyjnej:

1) *Dzielnica Białołęka / onr. 4-04-17 / nr dz. Ew. 31/18*

2) .....

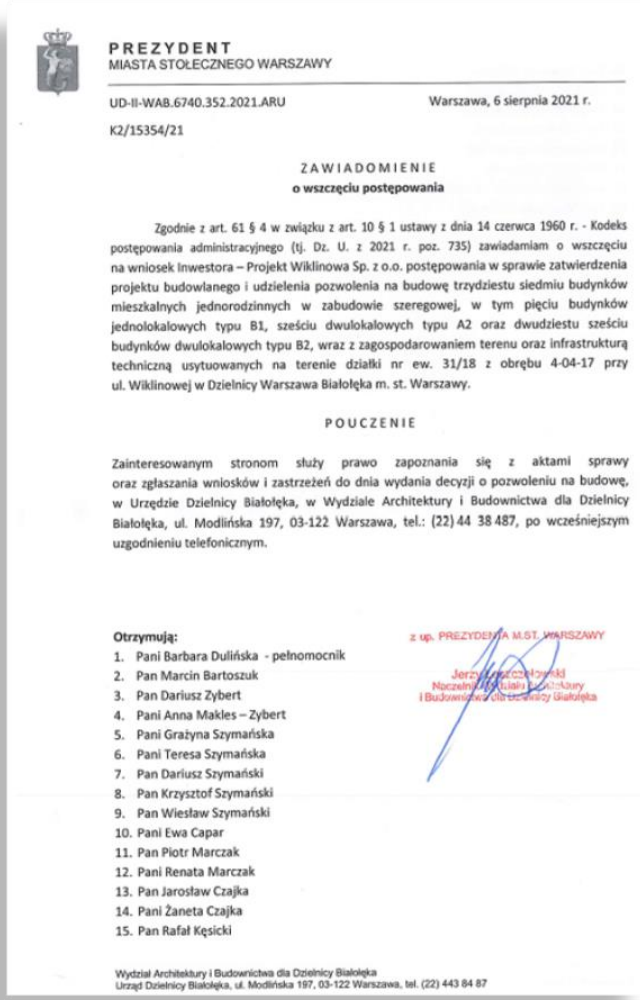
3) .....

4) .....

5) .....

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Wydział Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Białołęka KANCELARIA dn. 2021 -06- 29 Podpis .....

[1] Na przykład: budynek mieszkalny, budynek inwentarski, droga gminna.



**PREZYDENT**
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

UD-II-WAB.6740.352.2021.ARU Warszawa, 6 sierpnia 2021 r.

K2/15354/21

**ZAWIADOMIENIE**
**o wszczęciu postępowania**

Zgodnie z art. 61 § 4 w związku z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) zawiadamiam o wszczęciu na wniosek Inwestora – Projekt Wiklinowa Sp. z o.o. postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę trzydziestu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, w tym pięciu budynków jednolokalowych typu B1, sześciu dwulokalowych typu A2 oraz dwudziestu sześciu budynków dwulokalowych typu B2, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną usytuowanych na terenie działki nr ew. 31/18 z obrębu 4-04-17 przy ul. Wiklinowej w Dzielnicy Warszawa Białołęka m. st. Warszawy.

**POUCZENIE**

Zainteresowanym stronom służy prawo zapoznania się z aktami sprawy oraz zgłaszania wniosków i zastrzeżeń do dnia wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, w Urzędzie Dzielnicy Białołęka, w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka, ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa, tel.: (22) 44 38 487, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym.

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
Jerzy [illegible]
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa Obsługi Białołęka

**Otrzymują:**
1. Pani Barbara Dulińska - pełnomocnik
2. Pan Marcin Bartoszuk
3. Pan Dariusz Zybert
4. Pani Anna Makles – Zybert
5. Pani Grażyna Szymańska
6. Pani Teresa Szymańska
7. Pan Dariusz Szymański
8. Pan Krzysztof Szymański
9. Pan Wiesław Szymański
10. Pani Ewa Capar
11. Pan Piotr Marczak
12. Pani Renata Marczak
13. Pan Jarosław Czajka
14. Pani Żaneta Czajka
15. Pan Rafał Kęsicki

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka
Urząd Dzielnicy Białołęka, ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa, tel. (22) 443 84 87

** Na dzień dzisiejszy Emitent nie pozyskał pozwolenia na budowę. Postępowanie administracyjne w sprawie pozostaje w toku.*

HENRYKÓW WIKLI NOVA BIAŁOŁĘKA

# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie

ZARZĄD DZIELNICY BIAŁOŁĘKA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa
tel. 22 44 38 288 lub 289, faks 22 325 41 51
urbanistyka@bialoleka.waw.pl, www.bialoleka.waw.pl

Warszawa, dn. 28.01.2021 r.

UD-II-WAB.6727.57.2021.ENI
K1/546/21

**Barbara Dulińska**
**URBA ARCHITEKCTS Sp. zo.o**
**ul. Kamienna 43b lok.5**
**31-403 Kraków**

**WYPIS ZE ZMIANY UPROSZCZONEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA HENRYKÓW - WIŚNIEWO**

**1. Położenie nieruchomości:**
Działka nr ew.**31/18** z obrębu **4-04-17** położona przy ul. Kazimierza Pułaskiego, Wiklinowa, Weteranów, na terenie Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy.

**2. Podstawa prawna opinii:**
Zmiana uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków – Wiśniewo (zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/85/94 Rady Gminy Warszawa-Białołęka w dniu 29 listopada 1994 r) zatwierdzona Uchwałą Nr XXI/306/2000Rady Gminy Warszawa – Białołęka z dnia 7 kwietnia 2000 roku ( ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 57 poz. 588 dnia 1 czerwca 2000 r).

**3. Przeznaczenie terenu wg planu:**
Przedmiotowa działka znajduje się na terenie, który zgodnie ze zmianą uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Henryków – Wiśniewo przeznaczony został pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną „**MN**";
- komunikację "**K**"- dotyczy ulic: Weteranów D i Wiklinowej D (ulic dojazdowych).

**Rozdział 1**
**Zmiana planu**

**§ 1.** Uchwala się zmianę uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego os. Henryków - Wiśniewo i przyjmuje się jednolity nowy zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Henrykowa - Wiśniewa w brzmieniu ustaleń niniejszej uchwały.

**Rozdział 2**
**Przepisy ogólne**

**§ 2.** Plan obejmuje obszar o powierzchni 110ha, położony w gminie Warszawa - Białołęka, którego granice wyznaczają: od północy - Sąsiedzka i ul. Podróżnicza, od wschodu - ul. 15-Sierpnia, od południa proj. Trasa Mostu Północnego, od zachodu - ul. Modlińska.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
1) przywrócenie zgodności ustaleń planu z wcześniej wydanymi ostatecznymi decyzjami administracyjnymi dotyczącymi podziałów nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem uprawnień właściciela do korzystania z nieruchomości zgodnie z jego wolą tj. z uwzględnieniem granic własności działek i możliwości przeznaczenia na cele budowlane,
2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, usług, inżynierii, ekologii.

**PREZYDENT**
**Miasta Stołecznego**
**Warszawy**

Województwo **mazowieckie**
Powiat **m.st. Warszawa**
Miejscowość **Warszawa**

Jednostka ewidencyjna **146503_8, Dzielnica Białołęka**
Obręb numer: **0417**
nazwa: **4-04-17**

BG-UE-E-IV.6621.5277.2020.ASA

## Wypis z rejestru gruntów

Nr jednostki rejestrowej **G.96**

współwłaściciel **VARGAS-JĘDRYSIAK AGNIESZKA (PIOTR, MAŁGORZATA), PESEL: 92091309423**
02-787 WARSZAWA, KONCERTOWA 11 m.14
**Udział : 1/2**

współwłaściciel **VARGAS-JĘDRYSIAK ANNA (PIOTR, MAŁGORZATA), PESEL: 92091309409**
02-787 WARSZAWA, KONCERTOWA 11 m.14
**Udział : 1/2**

| Ark. mapy | Numer działki | Bliższe określenie położenia | Opisy użytków | Ozn. uż. i kont. klasyf. | Powierzchnia użytków w ha | Powierzchnia działki w ha | Nr księgi wieczystej |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31/18 | | grunty orne<br>grunty orne | RV<br>RVI | 0.5995<br>0.5291 | 1.1286 | WA3M/00082057/0 |
| Id dz: 146503_8.0417.31/18 | | | | | | | |
| | | | **R a z e m :** | | **1.1286** | **1.1286** | |

Słownie: jeden ha, tysiąc dwieście osiemdziesiąt sześć m. kw.
Sporządzono według stanu na dzień: 14.12.2020

Sporządził(a): Alicja Sabak
Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Biuro Geodezji i Katastru
02-567 Warszawa, ul. Sandomierska 12

**Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej**

(Pieczęć urzędowa)

Warszawa, dnia 1

HENRYKÓW
WIKLI NOVA
BIAŁOŁĘKA

# Inwestycja przy ul. Wiklinowej w Warszawie*

| | |
|---|---|
| Średnia wielkość domku | 110 m2 |
| Średnia cena domku brutto | 1 174 000,00 zł |
| Przychody brutto | 81 006 420,00 zł |
| Przychody netto | 75 005 944,00 zł |

**zakładane przychody z inwestycji nie stanowią pewnego wskaźnika przyszłych wyników.*

HENRYKÓW
WIKLI NOVA
BIAŁOŁĘKA

# PRZYKŁADOWE PROJEKTY ZREALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ INWEST

Budujemy Twoją przyszłość!
Od 1996 roku

# Inwestycje zrealizowane przez spółki należące do Grupy Inwest

*Źródło: Wizualizacja zrealizowanego projektu Poznań, ul. Karpia – 261 lokali*

# Inwestycje zrealizowane przez spółki należące do Grupy Inwest

*Wizualizacja zrealizowanych projektów Warszawie i w Katowicach*

# Inwestycje zrealizowane przez spółki należące do Grupy Inwest

*Źródło: Wizualizacja zrealizowanego projektu Warszawa, ul. Augustówka – 157 lokali*

# Inwestycje zrealizowane przez spółki należące do Grupy Inwest

*Wizualizacja zrealizowanego projektu Poznań, ul. Niemena – 110 lokali*

# Inwestycje zrealizowane przez spółki należące do Grupy Inwest

*Źródło: Wizualizacja zrealizowanego projektu Warszawa, ul. Koprzywiańska – 20 lokali*

*Źródło: Wizualizacja zrealizowanego projektu Warszawa, ul. Pustelnicka – 18 lokali*

# Inwestycje zrealizowane przez spółki należące do Grupy Inwest

*Źródło: Wizualizacja zrealizowanego projektu Warszawa, ul. Mehoffera – 43 lokali*

*Źródło: Wizualizacja zrealizowanego projektu Warszawa, ul. Osiecka – 42 lokali*

# Inwestycje zrealizowane przez spółki należące do Grupy Inwest

*Zdjęcie z września 2021r. z zrealizowanej inwestycji przez Grupę Inwest w Dębkach, ul. Południowa – 16 lokali*

# Oferta Publiczna Obligacji Serii A
# Osiedle Wiklinowa Sp. z o.o.

# PARAMETRY OFERTY PUBLICZNEJ Serii A

| | |
|---|---|
| **Emitent:** | **Osiedle Wiklinowa sp. z o.o.** |
| Seria: | A |
| Planowany termin emisji: | **14 marca 2022 – 30 marca 2022** |
| Przydział: | 31 marca 2022 r. |
| Cena emisyjna: | 1.000,00 zł |
| Termin wykupu: | 1 lipca 2024 r. |
| Liczba oferowanych obligacji: | 5000 sztuk |
| Wartość nominalna: | 1.000 zł |
| Min zapis: | 5.000,00 zł |
| Oprocentowanie: | stałe 9,1% |
| Okres zapadalności: | 27 miesięcy |
| Częstotliwość wypłaty odsetek: | I i II okres odsetkowy płatne w okresach półrocznych, pozostałe odsetki płatne w okresach kwartalnych |
| **Cel emisji:** | Celem emisji Obligacji Serii A jest pozyskanie środków pieniężnych, które zostaną przez Emitenta przeznaczone na: Pokrycie ceny zakupu Nieruchomości przez Emitenta oraz bieżących kosztów operacyjnych Emitenta, w tym kosztów realizacji Inwestycji. |
| **Zabezpieczenia:** | • Poręczenie HM Inwest S.A. + oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez Poręczyciela<br>• Zastaw na udziałach Osiedle Wiklinowa Sp. z o.o.<br>• Hipoteka na nieruchomości ze wskazaniem, iż w momencie zwalniania nieruchomości określonej w WEO, Emitent zobowiązuje się do podstawienia nowej (wówczas zmiana WEO przez Zgromadzenie Obligatariuszy)<br>• Umowa (porozumienie) wekslowa wraz z wekslem własnym emitenta + Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.<br>• Zabezpieczenia zobowiązań z tytułu obligacji serii A, za wyjątkiem weksla, zostaną ustanowione dopiero po dniu wydania obligacji |

# 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 kolejnymi emisjami obligacji i pozyskiwaniem środków finansowych*
*Ryzyko związane z kredytem bankowym*
*Ryzyko krótkiego czasu prowadzenia działalności*
*Ryzyka związane z transakcją nabycia Nieruchomości, na której realizowana będzie Inwestycja*
*Ryzyko niepozyskania pozwolenia na budowę przez Emitenta*
*Ryzyko związane z niezgodnością danych katastru nieruchomości z oznaczeniem Nieruchomości w księdze wieczystej*
*Ryzyko związane z popytem na Nieruchomości realizowane w ramach Inwestycji*
*Ryzyko związane z miejscem prowadzenia działalności (koncentracją działalności)*
*Ryzyko związane z transakcjami zawieranymi z podmiotami powiązanymi*
*Ryzyko związane ze strukturą zarządu oraz zmianą składu zarządu*
*Ryzyko ogłoszenia upadłości przez Emitenta*

**CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ FINANSOWĄ, DZIAŁALNOŚCIĄ PORĘCZYCIELA ORAZ Z OTOCZENIEM GOSPODARCZYM, PRAWNYM ORAZ FINANSOWYM PORĘCZYCIELA, W TYM GRUPY KAPITAŁOWEJ, W KTÓREJ JEDNOSTKĄ DOMINUJĄCĄ JEST PORĘCZYCIEL**

*Ryzyko niepowodzenia strategii Grupy Kapitałowej*
*Ryzyko związane z kolejnymi emisjami obligacji i pozyskiwaniem środków finansowych*
*Ryzyko związane z poziomem zadłużenia*
*Ryzyko związane z możliwością utraty składników majątkowych w związku z ustanowionymi zabezpieczeniami*
*Ryzyko związane z finansowaniem inwestycji deweloperskich w Hiszpanii*
*Ryzyko związane ze strukturą zarządu oraz zmianą składu zarządu*
*Ryzyko związane z tworzeniem banku ziemi oraz zmianą ich wartości*
*Ryzyka związane z transakcjami nabywania nieruchomości*
*Ryzyko związane z uzyskiwaniem wymaganych decyzji oraz zezwoleń administracyjnych*
*Ryzyko ogłoszenia upadłości przez Poręczyciela*

*Szczegółowe informacje na temat czynników ryzyka, związanych z niniejszą inwestycją, zostały opisane **na stronie 10 w rozdziale II Czynniki ryzyka 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.

# WYBRANE CZYNNIKI RYZYKA*

**CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI DEWELOPERSKIEJ PRZEZ PORĘCZYCIELA ORAZ 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*

**CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z RYNKIEM KAPITAŁOWYM**

*Adekwatność inwestycji w Obligacje komercyjne wobec potrzeb i wiedzy Inwestora*
*Ryzyko naruszenia przepisów w związku z ofertą publiczną, skutkujące zastosowaniem przez KNF sankcji*
*Ryzyko związane z zawieszeniem lub odstąpieniem od przeprowadzania Oferty Publicznej*

*Szczegółowe informacje na temat czynników ryzyka, związanych z niniejszą inwestycją, zostały opisane na **stronie 10 w rozdziale II Czynniki ryzyka 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.

# SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI


**Emitent**
**Osiedle Wiklinowa Sp. z o.o.**

ul. Fabryczna 5
00-446 Warszawa

tel. 22 616 31 94

www.grupainwest.pl

biuro@grupainwest.pl

REGON:387521360
NIP: 5252842327
KRS: 0000868423

**Firma Inwestycyjna**
**Prosper Capital Dom Maklerski S.A.**

Ul. Waryńskiego 3A
00-645 Warszawa

tel. 22 201 11 41

www.pcdm.pl

obligacje@pcdm.pl

REGON: 016637802
NIP: 5252199110
KRS: 0000065126
Kapitał zakładowy 8 306 691,00 zł, w pełni opłacony

# 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 A spółki Osiedle WIklinowa sp. z o.o. 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 E oraz czynnikach ryzyka jest Memorandum Informacyjne dostępne w wersji elektronicznej na stronie internetowej PCDM: https://www.pcdm.pl/emisja/osiedle-wiklinowa-sp-z-o-o-seria-a/ oraz Emitenta: https://grupainwest.pl/inwestycje/szczegoly/wiklinowa1612007919**.** Szczegółowe informacje na temat czynników ryzyka, związanych z niniejszą inwestycją, zostały opisane w **rozdziale II Czynniki Ryzyka na stronie 10 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.