



IMPERIAL

Construction

NOBLE
SECURITIES
DOM MAKLESKI





IMPERIAL

Construction

Z DBAŁOŚCIĄ O DETALE

OBLIGACJE SERII B

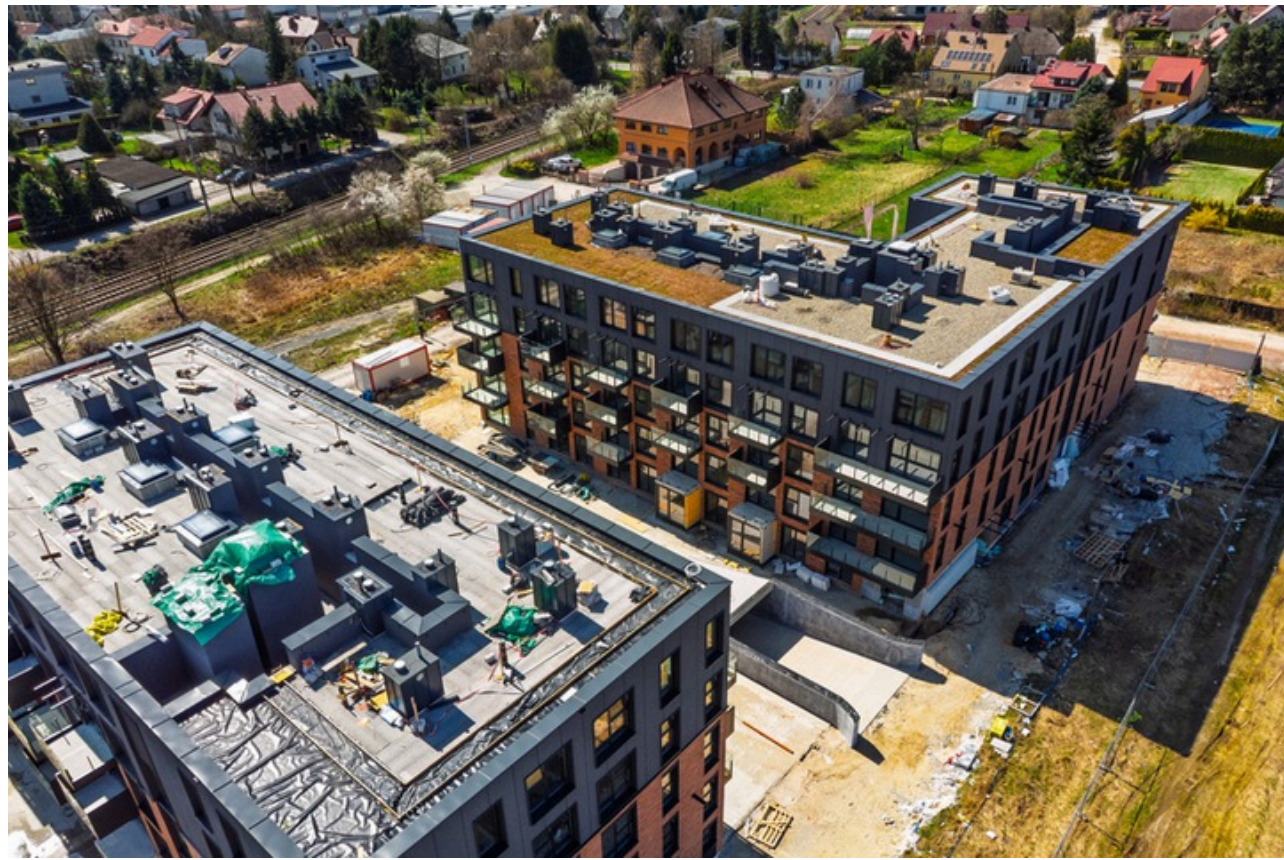
PODMIOT POŚREDNICZĄCY

PREZENTACJA DLA INWESTORÓW

KRAKÓW, 25 SIERPNIA 2026 R.

**NOBLE
SECURITIES**
DOM MAKLESKI





ZASTRZEŻENIA PRAWNE

Niniejszy materiał („**Prezentacja**”) został przygotowany w związku z ofertą publiczną obligacji na okaziciela serii B („**Obligacje**”) emitowanych przez Imperial Capital Construction sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie („**Emitent**”). Prezentacja ma charakter wyłącznie promocyjny (reklamowy). Oferta Obligacji przeprowadzana jest w trybie art. 33 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („Ustawa o Obligacjach”), tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („Rozporządzenie 2017/1129”), o której mowa w art. 37b ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa o Ofercie”), tj. oferty publicznej Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 5 000 000 euro, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego („Memorandum”).

Memorandum nie wymagało zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego („KNF”). Prezentacja nie została zweryfikowana, zatwierdzona ani zaaprobowana przez KNF. Jedynym prawnie wiążącym dokumentem sporządzonym w związku z ofertą Obligacji jest Memorandum, którego częścią są w szczególności warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach („Warunki Emisji”).

W związku z Ofertą Memorandum (wraz z ewentualnymi późniejszymi suplementami oraz komunikatami aktualizującymi), udostępniono na stronie internetowej Noble Securities S.A. (www.noblesecurities.pl), oraz na stronie internetowej Emitenta (<https://raporty.imperialcapital.pl/ic-construction>).

Emitent powierzył Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie (ul. Prosta 67, 0-838 Warszawa; biuro@noblesecurities.pl) („**Firma Inwestycyjna**”) pełnienie funkcji podmiotu pośredniczącego w Ofercie.

Prezentacja została przygotowana między innymi na podstawie danych i informacji zawartych w Memorandum aktualnych na dzień jego sporządzenia. W Prezentacji i Memorandum zostały wykorzystane informacje pochodzące ze źródeł, które Emitent uznaje za wiarygodne i dokładne, jednak nie daje on gwarancji, że są one wyczerpujące i w pełni odzwierciedlają stan faktyczny. Prezentacja może zawierać stwierdzenia dotyczące przyszłości, które są obciążone ryzykiem i mogą istotnie różnić się od faktycznych rezultatów. Informacje zawarte w Prezentacji nie były poddane niezależnej weryfikacji i w każdym wypadku mogą podlegać zmianom lub być nieaktualne lub błędne. Emitent i Firma Inwestycyjna nie mają obowiązku przekazywania aktualizacji i zmian informacji, danych oraz oświadczeń znajdujących się w Prezentacji w przypadku zmiany strategii albo zamiarów Emitenta lub wystąpienia nieprzewidzianych faktów lub okoliczności, które będą miały wpływ na tę strategię lub zamiary Emitenta, chyba że obowiązek taki wynika z przepisów prawa bezwzględnie obowiązującego. Prezentowane w niniejszej Prezentacji wyniki, dane oraz informacje finansowe odnoszą się do przeszłości i nie stanowią pewnego wskaźnika na przyszłość. Jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej pojęcia w Prezentacji pisane z wielkiej litery mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

ZASTRZEŻENIA PRAWNE

Prezentacja nie może być traktowana w szczególności jako: proponowanie nabycia Obligacji, zaproszenie do negocjacji, zaproszenie czy zachęta do złożenia oferty nabycia, dokonania inwestycji lub przeprowadzenia transakcji dotyczących Obligacji lub rekomendacja do zawierania jakichkolwiek transakcji, w szczególności dotyczących papierów wartościowych Emitenta. Prezentacja nie stanowi (i) oferty w rozumieniu art. 66 ustawy - Kodeks cywilny, (ii) rekomendacji inwestycyjnej w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywę Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE („**Rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku**”), (iii) porady inwestycyjnej, (iv) porady prawnej ani podatkowej, (v) wskazania, iż jakakolwiek inwestycja lub strategia jest odpowiednia i adekwatna do poziomu wiedzy o inwestowaniu w zakresie instrumentów finansowych oraz doświadczenia inwestycyjnego Inwestora, (vi) usługi doradztwa inwestycyjnego w rozumieniu Ustawy o Obrocie instrumentami finansowymi.

Inwestowanie w instrumenty finansowe obarczone jest ryzykiem. Szczegółowe informacje w zakresie ryzyka jakie jest związane z inwestowaniem w instrumenty finansowe, w tym w obligacje, są zamieszczone na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej pod adresem <https://noblesecurities.pl/dom-maklerski/> I (podstrona: O nas/Regulacje/Rachunek maklerski/dokumenty). Odpowiedzialność za decyzje podjęte na podstawie Prezentacji ponoszą wyłącznie osoby lub podmioty z niej korzystające. Osoby lub podmioty korzystające z Prezentacji nie mogą rezygnować z przeprowadzenia niezależnej oceny, z uwzględnieniem różnych czynników ryzyka oraz innych okoliczności niż wskazane w Prezentacji.

Prezentacja może być rozpowszechniana wyłącznie przez Firmę Inwestycyjną i nie może być udostępniana i wykorzystywana przez jakikolwiek inny podmiot bez uprzedniej, pisemnej zgody Firmy Inwestycyjnej. Prezentacja rozpowszechniana za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej stanowi informację handlową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

Środki pieniężne zainwestowane w Obligacje nie są objęte ochroną Bankowego Funduszu Gwarancyjnego ani innego systemu gwarantowania depozytów.

W związku z art. 5f rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie, a także art. 1y rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, Oferta Obligacji nie jest kierowana do: (i) którychkolwiek obywateli rosyjskich lub osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub którychkolwiek osób prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji; ograniczenie nie ma zastosowania do obywateli państwa członkowskiego, państwa będącego członkiem Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub Szwajcarii ani do osób fizycznych posiadających zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim, w państwie będącym członkiem Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub w Szwajcarii, (ii) którychkolwiek obywateli białoruskich lub osób fizycznych zamieszkałych na Białorusi lub (iii) którychkolwiek osób prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą na Białorusi; ograniczenie nie ma zastosowania do obywateli państwa członkowskiego lub osób fizycznych posiadających zezwolenie na pobyt czasowy lub stały w państwie członkowskim.

An architectural rendering of a modern, multi-story residential building. The building features a light-colored facade, large windows, and balconies with glass railings. Some balconies have lush greenery and plants. A central courtyard is visible, filled with trees, shrubs, and a paved walkway. Several people are shown walking in the courtyard and sitting on the balconies. The sky is clear and blue. The text "INFORMACJE O OBLIGACJACH I OFERCIE" is overlaid in the center of the image.

INFORMACJE O OBLIGACJACH I OFERCIE

OBLIGACJE SERII B

INFORMACJE O OBLIGACJACH I OFERCIE

21 000 000 PLN wartość emisji	4 lata okres do wykupu	150 000 Obligacji próg emisji
100 PLN wartość nominalna 1 Obligacji	WIBOR6M + 5,50 p.p. oprocentowanie*	Zabezpieczenie Poręczenie Imperial Capital sp. z o.o., poręczenie właściciela, weksel Emitenta
100 PLN cena emisyjna 1 Obligacji	ASO Catalyst złożenie wniosku do GPW w 2Q 2027 r.	60 000 000 PLN wartość nominalna programu emisji obligacji

*Oprocentowanie = Stopa Bazowa + Marża.

Marża = Marża Podstawowa + Marża Dodatkowa. Marża Podstawowa wynosi 5,50 p.p. Marża Dodatkowa ustalana jest zgodnie z pkt. 13.4 Warunków Emisji Obligacji serii B i wynosi od 0,5 p.p. Marża w I Okresie Odsetkowym wynosi 6,00 p.p. Marża Dodatkowa wynosić będzie 0,00 p.p., jeżeli na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania Obligacje będą wprowadzone do obrotu w ASO.

Szczegółowy opis parametrów emisji znajduje się w Memorandum, w tym w Warunkach Emisji Obligacji, a opis czynników ryzyka w Memorandum.

OBLIGACJE SERII B KLUCZOWE DATY

INFORMACJE O OBLIGACJACH I OFERCIE

DO 7 WRZEŚNIA 2026 R.

Zapisy i wpłaty na Obligacje

termin, do którego inwestorzy mogą składać zapisy i wносить wpłaty

8 WRZEŚNIA 2026 R.

Dzień Przydziału

termin, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji

9 WRZEŚNIA 2026 R.

Dzień Emisji

termin, w którym powstają Obligacje i wynikające z nich prawa

11 WRZEŚNIA 2026 R.

Dzień rejestracji w KDPW

termin, w którym Obligacje są zapisywane na rachunkach maklerskich

23 CZERWCA 2027 R.

ASO Catalyst

termin, do którego Emitent zobowiązuje się złożyć do GPW wniosek o wprowadzenie Obligacji do ASO Catalyst

9 WRZEŚNIA 2030 R.

Dzień Wykupu

termin, w którym Obligacje mają zostać wykupione przez Emitenta

Do Dnia Emisji Emitent może zmienić harmonogram oferty.

OBLIGACJE PRZEZNACZENIE WPŁYWÓW Z EMISJI

INFORMACJE O OBLIGACJACH I OFERCIE

**POKRYCIE KOSZTÓW
EMISJI OBLIGACJI**

1

**FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI
OPERACYJNEJ EMITENTA**

2

3

WADOWICKA B

zakup działki w Krakowie przy ul. Wadowickiej
pod budowę budynku usługowego/mieszkaniowego

4

WADOWICKA C

zakup działki w Krakowie przy ul. Wadowickiej
pod budowę budynku usługowego/mieszkaniowego

5

TRUSZKOWSKIEGO C

zakup działki w Krakowie przy ul. Truszkowskiego
pod budowę kompleksu budynków mieszkaniowych

Emitent ma możliwość wyboru dowolnego z powyższych celów, na jaki przeznaczone zostaną środki z emisji.

1 PORĘCZENIE IMPERIAL CAPITAL

Imperial Capital jest spółką konsolidującą większość podmiotów w Grupie Imperial, bezpośrednio i pośrednio posiada aktywa nieruchomościowe, tu zapadają decyzje biznesowe i kierowany jest strumień pieniężny.

Udziałowcy:

- 99,75% Maciej Trzmielewski
- 0,25% Imperial Capital Finance Sp. z o.o.

2 PORĘCZENIE OSOBISTE WŁAŚCICIELA

Jedyny właściciel Grupy Imperial poręczył własnym majątkiem za spłatę zobowiązań z obligacji przez Emitenta. Prywatny majątek Macieja Trzmielewskiego jest w znacznym stopniu związany z działalnością Grupy, a udzielone poręczenie powoduje zbieżność interesów Poręczyciela 2 i Obligatariuszy w zakresie terminowego wykonywania zobowiązań wynikających z Obligacji.

3 WEKSEL EMITENTA

Znacznie skraca drogę sądową do uzyskania nakazu zapłaty i ułatwia dochodzenie roszczeń.

Wystawcą Weksla jest Emitent, tj. spółka posiadająca kluczowe aktywa nieruchomościowe

4 PODDANIE SIĘ EGZEKUCJI

Emitent oraz Poręczyciele złożyli oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, jako narzędzie ułatwiające egzekucję z zabezpieczeń

5 ADMINISTRATOR ZABEZPIECZEŃ

GESSEL



Gessel Trust Services sp. z o.o.

Szczegółowy opis zabezpieczeń znajduje się w pkt. 14. Warunków Emisji Obligacji.

OBLIGACJE ZABEZPIECZENIA

INFORMACJE O OBLIGACJACH I OFERCIE

EMITENT

0,13x
DN/Aktywa

0,16x
DN/KW

17,69x
EBITDA/
Odsetki

37,89%
ROS

13,05
ROE

10,36%
ROA

**SILNA POZYCJA
EMITENTA I GRUPY**

GRUPA

42,4
mln zł
EBITDA 2025

1 985
Lokali z PnB

1 005
Lokali
w budowie

50,2
mln zł
EBITDA 2024

10
Projektów
w toku

12 lat
na rynku (Krk)

Poręczenie

spółki konsolidującej grupę
Imperial oraz osobiste właściciela
grupy Imperial

OPTIMALIZACJA STRUKTURY ZABEZPIECZEŃ

Grupa Imperial dąży do zwiększenia elastyczności finansowania obligacyjnego poprzez ograniczenie wykorzystania aktywów zabezpieczających (hipoteki) na rzecz finansowania opartego na wiarygodności kredytowej. Zmiana struktury zabezpieczeń została zaakceptowana przez finansujące Grupę Imperial fundusze private debt, co świadczy o wysokiej ocenie jakości kredytowej grupy.

TWARDE KOWENANTY

- Dług Netto / Aktywa Emitenta: Maksymalnie **0,5x** (obecnie zaledwie **0,13x**)
- LTV Poręczyciela (spółka): Maksymalnie **0,8x** (obecnie niewiele ponad **0,5x**)

UWOLNIENIE AKTYWÓW MOTOREM „OPORTUNISTYCZNYCH ZAKUPÓW”

Minimalizacja bazowej ilości obciążeń hipotecznych na banku ziemi i projektach w przygotowaniu daje Grupie Imperial dużą swobodę operacyjną. Umożliwia to swobodne starty nowych budów oraz błyskawiczne reagowanie na okazje rynkowe (zakup gruntów w okazyjnych cenach).

BUFOR W FUNDAMENTACH FINANSOWYCH

- Wysoka zdolność do obsługi długu: Wskaźnik EBITDA / Odsetki na poziomie **17,69x**
- DN/KW wynosi zaledwie **0,16x**



EMITENT I GRUPA IMPERIAL
OBECNIE

GRUPA IMPERIAL RYS HISTORYCZNY

INFORMACJE O GRUPIE IMPERIAL



GRUPA IMPERIAL DZISIAJ

INFORMACJE O GRUPIE IMPERIAL



1 000+

MIESZKAŃ
W BUDOWIE

10

PROJEKTÓW
W REALIZACJI

2 930

LOKALI W PORTFELU
(budowie i
przygotowaniu)

BANK ZIEMI

NA 171 000 +
M2 PUM/GLA

12 LAT

DOŚWIADCZENIA

DYWERSYFIKACJA

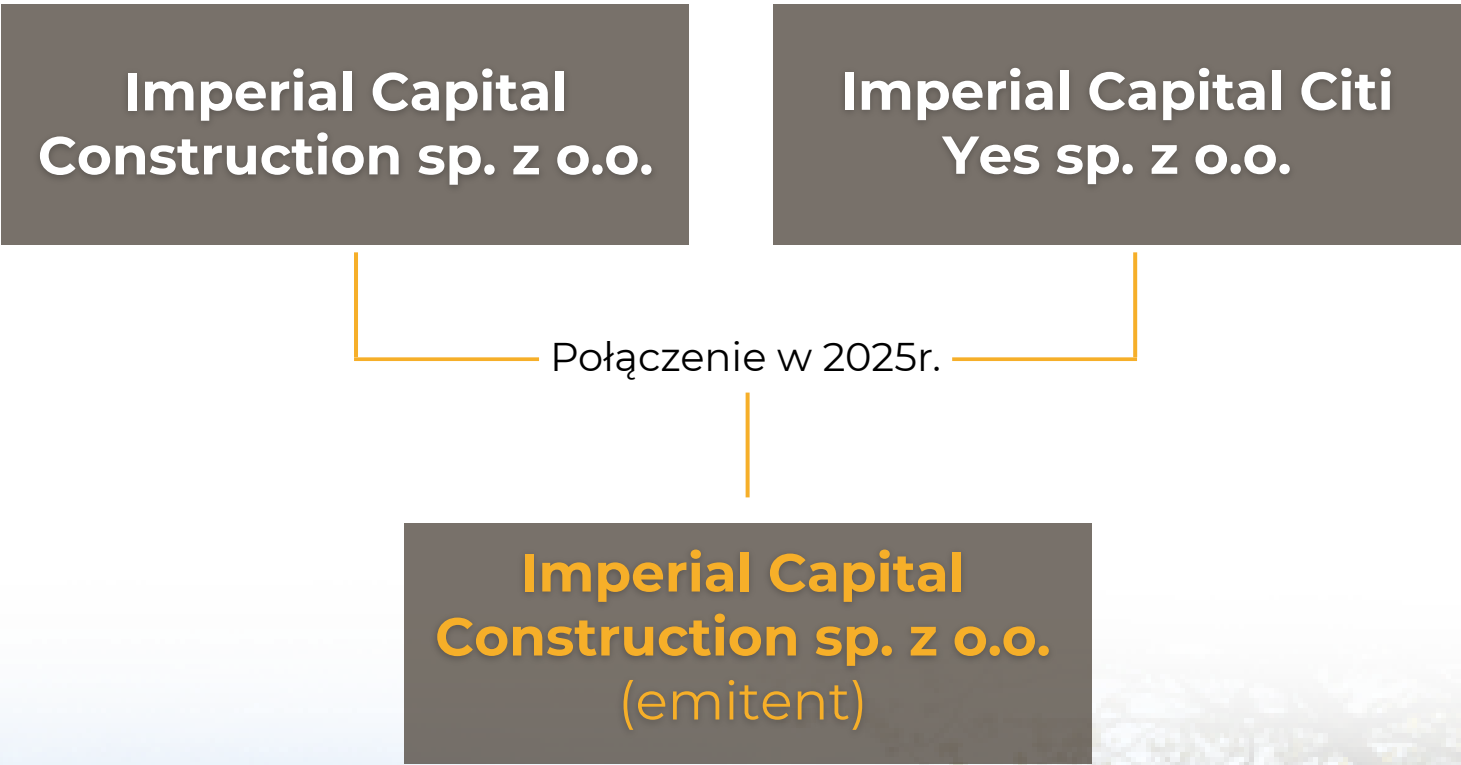
DZIAŁALNOŚCI:
developerska +
inwestycyjna



GRUPA IMPERIAL
EMITENT

INFORMACJE O GRUPIE IMPERIAL

KLUCZOWE FAKTY	
Właściciel	100% - Maciej Trzmielewski
Przedmiot działalności	Generalne wykonawstwo; land development
Projekty w portfolio	Cystersów (etap II, III i IV)
Główne źródła przychodów	Działalność GW, ew. sprzedaż gruntów
Wartość aktywów	174,35 mln PLN (31.12.2025)



GRUPA IMPERIAL

STRUKTURA ORGANIZACYJNA

AKTUALNA STRUKTURA WŁAŚCICIELSKA

Wraz ze wzrostem skali działalności obecna siatka udziałowa i powiązań spółek w grupie stała się nieadekwatna w kontekście dalszego rozwoju.

WYDZIELENIE SEGMENTÓW OPERACYJNYCH

Grupa rozpoczęła proces przekształceń strukturalnych zmierzających do wydzielenia 2 bazowych segmentów operacyjnych oraz segmentu SPV poszczególne projekty.

Bezpośrednim lub pośrednim beneficjentem rzeczywistym wszystkich podmiotów w grupie jest

MACIEJ TRZMIELEWSKI

OBECNIE

Sieć kilkunastu spółek z różnym udziałem w kapitale, głosach i zysku Macieja Trzmielewskiego, należących do niego bezpośrednio i za pośrednictwem spółek z grupy Imperial.

INFORMACJE O GRUPIE IMPERIAL



Szczegółowy opis struktury udziałowej i powiązań spółek w grupie znajduje się w Propozycji Nabycia Obligacji.



GRUPA IMPERIAL GŁÓWNE JEDNOSTKI OPERACYJNE

INFORMACJE O GRUPIE IMPERIAL

I_DEVELOPMENT

SEGMENT GRUNTOWY

Akwizycja, przygotowanie,
projektowanie, optymalizacja
i parametryzacja.

I_CONSTRUCTION

SEGMENT WYKONAWCZY

Przedmiarowanie,
kontraktacja, wykonawstwo,
utrzymanie nieruchomości i
doradztwo techniczne.

IMPERIAL CAPITAL

I_CAPITAL

SEGMENT FINANSOWY

Finansowanie, kontroling,
systemy centralne, relacje
inwestorskie,
sprawozdawczość,
księgowość, prawo,
podatki, szeroko rozumiana
administracja i IT.

I_SERVICES

SEGMENT SPRZEDAŻOWY

Marketing, sprzedaż i
komercjalizacja.

Na czym zarabia grupa **Imperial**?

- Realizacja projektów **mieszkaniowych**
- **Wynajem** powierzchni biurowych

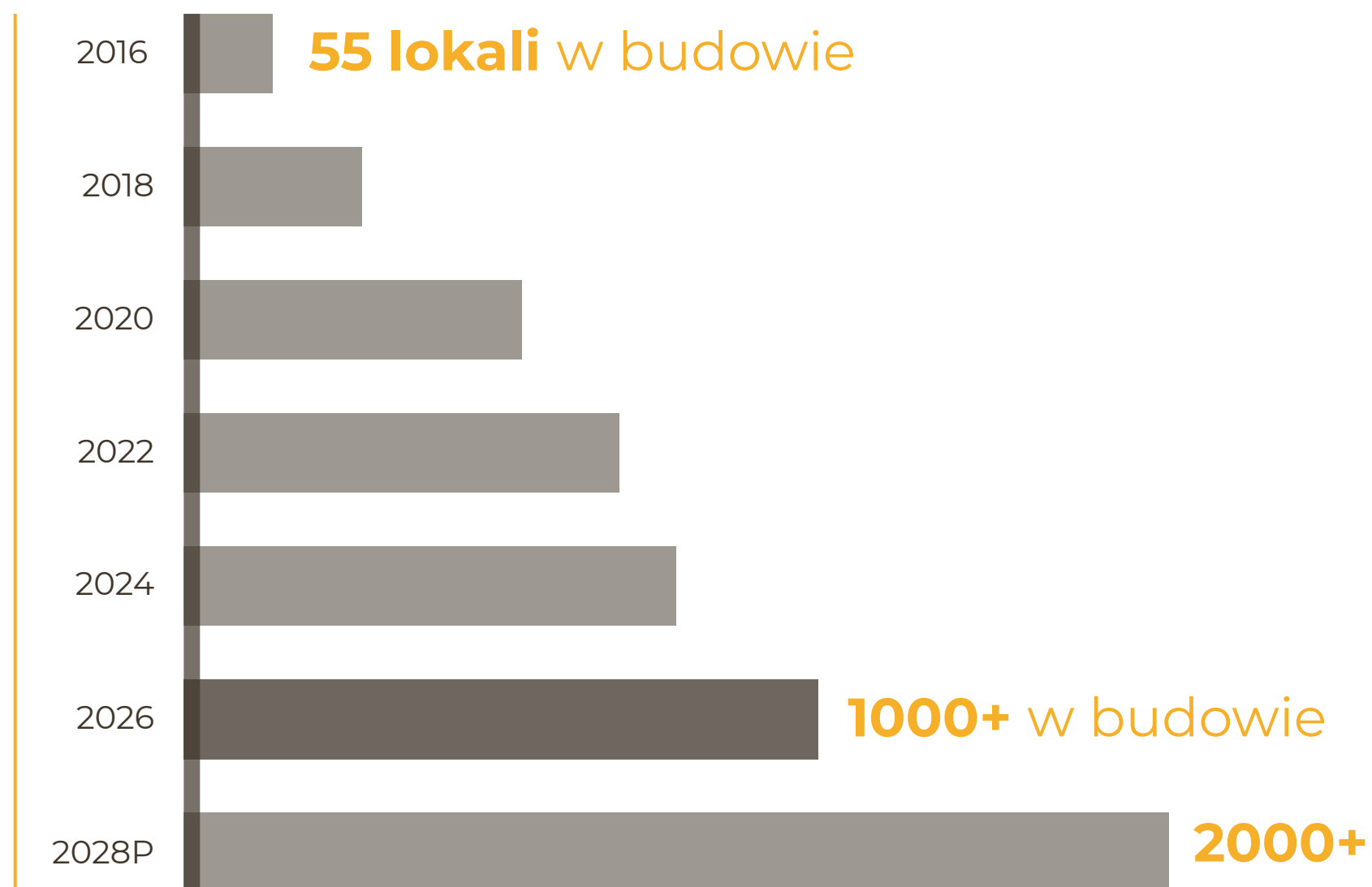
**Dochody czerpie
również Emitent**

- **Kupno gruntów** na niskim poziomie przygotowania i sprzedaż (lub development) po doprowadzeniu do możliwości otrzymania PnB
- **Współpraca w ramach ZPI**
(Zintegrowane Plany Inwestycyjne)
- **Generalne wykonawstwo**

Od mikro- do średniej skali dewelopera z potencjałem na **TOP10 w Polsce**

Grupa Imperial przeszła na przestrzeni 12 lat **transformację** z podmiotu, który może w danym momencie realizować jedną inwestycję, na dewelopera prowadzącego równolegle 10 projektów na w sumie **1000+ mieszkań.**

Taki dynamiczny wzrost skali działalności możliwy był dzięki konsekwentnie realizowanej **strategii** oraz **oportunistycznym zakupom** gruntów połączonych z **efektywnym modelem finansowania.**



ZWIĘKSZENIE
OFERTY LOKALI

PERSPEKTYWA
KRÓTKOTERMINOWA

- Koncentracja na **segmencie mieszkaniowym**
- Wykorzystanie posiadanego banku ziemi
- Sukcesywne uruchamianie kolejnych etapów/ nowych inwestycji
- **1250 lokali w ofercie do końca 2026 r.**

EKSPANSJA
GEOGRAFICZNA
I WZROST SKALI

PERSPEKTYWA
ŚREDNIOTERMINOWA

- Rozszerzenie obecności o **nowe rynki**
- Realizacja pierwszych projektów w **Katowicach, Warszawie i Gdańsku**
- Podwojenie dostępnej oferty do **2500 lokali**

ROZBUDOWA
I AKTYWIZACJA
BANKU ZIEMI

PERSPEKTYWA
DŁUGOTERMINOWA

- Zabezpieczenie pipeline'u projektów na kolejne **3,5-4,5 roku**
- Utrzymywanie **wysokiego stopnia gotowości inwestycyjnej** (80% gruntów z lub w trakcie PnB)

LAND DEVELOPMENT

Długofalowa strategia Grupy Imperial w obszarze inwestycyjnym zakłada rozbudowę portfela nieruchomości przeznaczonych do dalszej odsprzedaży, przygotowywanie gruntów do rozpoczęcia procesów inwestycyjnych, czerpanie korzyści ze wzrostu ich wartości oraz aktywną sprzedaż.

GRUPA IMPERIAL KLUCZOWE PRZEWAGI

INFORMACJE O GRUPIE IMPERIAL

■ SZYBKA DECYZYJNOŚĆ

- skoncentrowana struktura własności
- aktywny udział właściciela w zarządzaniu
- krótka ścieżka decyzyjna
- wysoka transakcyjność

■ SZEROKIE KOMPETENCJE PRODUKTOWE

- zespół oparty na specjalistach z ponad 20 letnim doświadczeniem w zakresie działalności deweloperskiej i projektowej
- kompetencje, które umożliwiają realizację zarówno inwestycji w podstawowym segmencie mieszkaniowym, jak i w segmencie hotelowym, biurowym i handlowym, możliwość operowania w segmencie prs i mixed-use

■ SKUTECZNA AKWIZYCJA GRUNTÓW

- skuteczna akwizycja gruntów
- rozbudowany proces akwizycji,
- wewnętrzne kompetencje do regulowania stanu wymagających gruntów
- szybka decyzyjność wynikająca ze skoncentrowanej struktury właścicielskiej
- wysokimi zdolnościami do szybkiej akwizycji nowych gruntów



GRUPA IMPERIAL KLUCZOWE PRZEWAGI

INFORMACJE O GRUPIE IMPERIAL

SZYBKA ŚCIEŻKA DECYZYJNA

Wraz z dynamicznym rozwojem grupy w ostatnim czasie, Maciej wprowadza do struktur swojej organizacji osoby z bogatym doświadczeniem zawodowym, które uzupełniają Jego własne kompetencje.

PEŁNA SPÓJNOŚĆ CELÓW

Maciej odpowiada za rozwój grupy Imperial oraz zarządza poszczególnymi jej segmentami skupiając się na akwizycji i rozwoju nowych projektów oraz kreowaniu strategii i budowie relacji biznesowych.

ZWINNOŚĆ I ELASTYCZNOŚĆ OPERACYJNA

ODPOWIEDZIALNOŚĆ DECYZYJNA I MAJĄTKOWA

Założycielem i właścicielem **100% udziałów** w Grupie Imperial jest **Maciej Trzmielewski**, który na co dzień zarządza również operacyjnie poszczególnymi spółkami wchodzącymi w skład Grupy Imperial.



PORTFEL PROJEKTÓW

GRUPA IMPERIAL
WYRAŻNA NA
TLE KONKURENCJI

PORTFEL PROJEKTÓW

**ESTETYKA I
ARCHITEKTURA**

priorytetem
Grupy

**DUŻE
PRZESZKLENIA**

Bezszprosowe okna w salonach
i sypialni głównej.

**WYSOKIE
SALONY NA
6M**

2-poziomowe
salony tworzące
poczucie
wyjątkowej
przestrzeni.

**WYSOKI STANDARD
WYKOŃCZENIA**

Szlachetne tynki, klinkier,
zielone dachy i tarasy na dachach.

**Przestrzeń, naturalne światło i
ponadczasowa jakość — komfort
codzienności zaprojektowany przez Imperial.**

TARASY NA DACHU

Kameralne miejsce relaksu
z widokiem na okolicę.

**CZĘŚCI
WSPÓLNE**

Przestrzeń do życia
to nie tylko
mieszkanie.



GRUPA IMPERIAL
REALIZOWANE
PROJEKTY (Emitent)

PORTFEL PROJEKTÓW

566 lokale
27 304 m² PUM/GLA

Planowane rozpoczęcie:

etap I: na ukończeniu
etap II: Q2 2027
etap III: Q2 2028



CYSTERSÓW

Planowane rozpoczęcie:

etap I: ukończony
etap II: Q2 2027
etap III: Q4 2028

438 lokali
27 304 m² PUM/GLA



WADOWICKA

GRUPA IMPERIAL REALIZOWANE PROJEKTY

PORTFEL PROJEKTÓW

168 lokali
9 176 m² PUM/GLA

Planowane rozpoczęcie:

etap I: w budowie

etap II: Q4 2026



RYBAŁTOWSKA

Planowane rozpoczęcie:

etap I: na ukończeniu

etap II: Q4 2026

etap III: Q4 2027

645 lokali
36 233 m² PUM/GLA



ŁAGIEWNICKA

GRUPA IMPERIAL REALIZOWANE PROJEKTY

346 lokali
19 953 m² PUM/GLA

Planowane rozpoczęcie:

etap I: na ukończeniu
etap II: Q3 2026
etap III: Q3 2027



PĘKOWICKA

PORTFEL PROJEKTÓW

Planowane rozpoczęcie:

etap I: ukończony
etap II: w budowie

118 lokali
7 677 m² PUM/GLA



KOBIERZYŃSKA

GRUPA IMPERIAL REALIZOWANE PROJEKTY

165 lokali
9 099 m² PUM/GLA

Planowane rozpoczęcie:

etap I: Q3 2026

etap II: Q3 2027



CHEŁMOŃSKIEGO

PORTFEL PROJEKTÓW

Planowane rozpoczęcie:

etap I: w toku

etap II: Q4 2026

etap III: Q3 2027

etap IV: Q3 2028

280 lokali
23 629 m² PUM/GLA



TRUSZKOWSKIEGO

GRUPA IMPERIAL REALIZOWANE PROJEKTY

204 lokali
14 670 m² PUM/GLA

Status:

Zakończona budowa
wszystkich etapów
Finalizacja sprzedaży



STAWOWA

PORTFEL PROJEKTÓW

Planowane rozpoczęcie:

Rząska: budowa rozpoczęta
Katowice: Q2 2027

256 lokali
15 329 m² PUM/GLA



INWESTYCJE UZUPEŁNIAJĄCE

GRUPA IMPERIAL WYBRANE REALIZACJE

PORTFEL PROJEKTÓW



STAWOWA RESIDENCE

14 670 m² PUM

Segment mieszkaniowy,
zrównoważona zabudowa
wielorodzinna



IMPERIAL BUSINESS CENTER

5 330 m² GLA

Segment mixed-use,
etap biurowy
(pierwszy etap kompleksu)



CITY YES

14 050 m² PUM

Segment mieszkaniowy,
intensywna zabudowa
wielorodzinna

An architectural rendering of a modern residential building. The building features a prominent, textured facade made of large, light-colored panels that create a geometric, three-dimensional effect. Several windows are visible, some with dark frames. Balconies with glass railings are attached to the building. In the foreground, there is a paved area with a silver car parked on the left. To the right, there are green plants and a small garden area. The sky is blue with some white clouds. The text "SPRAWOZDANIA FINANSOWE" is overlaid in the center of the image.

SPRAWOZDANIA FINANSOWE

SPRAWOZDANIA
FINANSOWE EMITENTA

SPRAWOZDANIA FINANSOWE

(tys. PLN)	31.12.2025
AKTYWA TRWAŁE	145 211
Inwestycje długoterminowe	144 168
Nieruchomości 1*	91 622
Pożyczki udzielone na rzecz jednostek powiązanych 2*	52 546
AKTYWA OBROTOWE	29 145
Należności krótkoterminowe	22 386
Należności od jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług	15 521
Inwestycje krótkoterminowe 3*	1 269
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 490
AKTYWA RAZEM	174 355
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY 4*	138 347
Kapitał (fundusz) podstawowy	10
Kapitał (fundusz) zapasowy	120 278
Zysk (strata) netto	18 060
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	36 008
Rezerwy na zobowiązania 5*	16
Zobowiązania długoterminowe	16 109
Wobec jednostek powiązanych	15 607
Zobowiązania krótkoterminowe	12 850
Wobec jednostek powiązanych	3 590
Wobec pozostałych jednostek	9 260
Rozliczenia międzyokresowe	7 033
PASYWA RAZEM	174 355

SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA - BILANS

1* W skład **nieruchomości inwestycyjnych** wchodzi grunty przy ul. Cystersów oraz ul. Pękowickiej w Krakowie.

2* Pożyczki udzielone na rzecz podmiotów powiązanych zostały udzielone w przeważającej większości na rzecz Poręczyciela 1 (49,9 mln PLN). Pożyczki te zostały następnie przekazane podmiotom realizującym projekty deweloperskie w Grupie Imperial, dzięki czemu aktywa te pozostają **powiązane z podstawową działalnością Grupy i wspierają rozwój jej portfela inwestycyjnego**.

3* Za należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych (69%) odpowiadają należności z tytułu **realizowanych projektów budowlanych na rzecz spółek celowych** z Grupy Imperial. Należności te wynikają głównie z bieżących rozliczeń operacyjnych i **odzwierciedlają skalę działalności** prowadzonej przez Emitenta w ramach Grupy Imperial.

4* Na dzień 31 grudnia 2025 r. **kapitały własne stanowiły około 80% sumy bilansowej** Emitenta. Tak wysoki udział kapitałów własnych świadczy o konserwatywnym podejściu do finansowania działalności oraz zapewnia Emitentowi istotny bufor bezpieczeństwa w przypadku wystąpienia niekorzystnych zmian otoczenia rynkowego lub opóźnień w realizacji projektów.

5* Na dzień bilansowy główną pozycję zobowiązań Emitenta stanowiły zobowiązania wobec jednostek powiązanych (19,2 mln PLN). Struktura ta wynika z funkcjonowania Emitenta w ramach Grupy Imperial oraz realizacji przez niego funkcji związanych z przygotowaniem i obsługą projektów deweloperskich.

Ponadto, występujące w sprawozdaniach finansowych Emitenta **zobowiązania pozabilansowe** związane są przede wszystkim z **poręczeniem udzielonym na rzecz spółki** Imperial Capital Pękowicka sp. z o.o., finansującej projekty deweloperskie w ramach Grupy Imperial.

Źródło: Jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 23 sierpnia 2024 r. do 31 grudnia 2025 r. i na dzień 31 grudnia 2025 r. Prezentowane historyczne wyniki Emitenta mają charakter informacyjny i nie stanowią gwarancji osiągnięcia podobnych rezultatów w przyszłości.

SPRAWOZDANIA
FINANSOWE EMITENTA

SPRAWOZDANIA FINANSOWE

Wariant porównawczy (tys. PLN)	od 23 sierpnia 2024 do 31 grudnia 2025
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	47 667
- od jednostek powiązanych	46 069
Koszty działalności operacyjnej 1*	40 400
Amortyzacja	16
Usługi obce 2*	38 658
Podatki i opłaty	505
Wynagrodzenia	1 015
Ubezpieczenia społeczne	207
Zysk (strata) ze sprzedaży	7 266
Pozostałe przychody operacyjne	11 696
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	10 607
Inne przychody operacyjne 3*	1 090
Pozostałe koszty operacyjne	3 062
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 653
Inne koszty operacyjne	409
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 901
Przychody finansowe 4*	3 204
Koszty finansowe	904
Zysk (strata) brutto	18 200
Podatek dochodowy	141
Zysk (strata) netto	18 060

SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA - RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

1* Emitent z tytułu podstawowej działalności operacyjnej wygenerował przychody ze sprzedaży na poziomie 47,7 mln PLN. Większość przychodów pochodziło z świadczenia usług generalnego wykonawstwa na rzecz podmiotów z Grupy Imperial.

2* Koszty usług obcych wynikają z przyjętego modelu działalności Emitenta, zgodnie z którym Emitent nie realizuje prac budowlanych przy wykorzystaniu własnych zasobów wykonawczych, lecz odpowiada za organizację, koordynację i nadzór nad procesem budowlanym, zlecając wykonanie poszczególnych robót wyspecjalizowanym podwykonawcom.

3* Istotną część przychodów operacyjnych stanowiły aktualizacje wartości aktywów niefinansowych, czyli posiadanych przez Emitenta gruntów. W przypadku podpisania z miastem Kraków umów ZPI spodziewany jest dalszy istotny wzrost wartości posiadanych przez Emitenta nieruchomości.

4* Przychody finansowe w kwocie 3,2 mln PLN pochodziły w większości z tytułu pożyczek udzielonych Poręczycielowi 1.

Źródło: Jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta za okres od 23 sierpnia 2024 r. do 31 grudnia 2025 r. i na dzień 31 grudnia 2025 r. Prezentowane historyczne wyniki Emitenta mają charakter informacyjny i nie stanowią gwarancji osiągnięcia podobnych rezultatów w przyszłości.

SPRAWOZDANIA
FINANSOWE GRUPY
PORĘCZycIELA

(tys. PLN)	2024	2025
AKTYWA TRWAŁE	313 668	288 450
Rzeczowe aktywa trwałe	4 411	4 090
Inwestycje długoterminowe 1*	305 375	282 544
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 832	1 778
AKTYWA OBROTOWE	198 243	434 756
Zapasy i produkcja w toku 2*	180 271	377 982
Należności krótkoterminowe	4 266	12 976
Inwestycje krótkoterminowe 3*	11 870	38 760
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 837	5 038
AKTYWA RAZEM 4*	511 911	723 206
KAPITAŁ WŁASNY 5*	211 460	235 204
Zyski (straty) zatrzymane	102 118	94 577
Kapitał mniejszości	85 151	120 327
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY 6*	300 451	488 002
Rezerwy na zobowiązania	35 150	41 696
Zobowiązania długoterminowe	186 206	263 692
Z tytułu kredytów i pożyczek	79 696	156 413
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	106 510	105 275
Zobowiązania krótkoterminowe	78 831	178 003
Z tytułu kredytów i pożyczek	33 447	70 897
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	40 832
PASYWA RAZEM	511 911	723 206

SPRAWOZDANIA FINANSOWE

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE PORĘCZycIELA - BILANS

1* W inwestycjach długoterminowych istotnymi aktywami są **grunty przeznaczone pod przyszłą zabudowę** zarówno komercyjną jak i mieszkaniową. Jednocześnie istotną częścią tej pozycji jest również posiadany przez Grupę Poręczyciela biurowiec, który przynosi stałe przychody czynszowe.

2* Dynamiczny wzrost zapasów wynika **z realizacji nowych inwestycji oraz rozbudowy oferty Grupy**. Istotne zwiększenie liczby realizowanych projektów przełożyło się na wzrost wartości zapasów z 180,3 mln PLN do 378,0 mln PLN.

3* Wśród inwestycji krótkoterminowych Grupę Poręczyciela wykazuje saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

4* **Suma bilansowa Grupy Poręczyciela wzrosła w 2025 r. o 41%**, do 723,2 mln PLN, przede wszystkim w związku ze wzrostem wartości zapasów wynikającym z rozwoju realizowanych projektów.

5* Kapitały własne Grupy Poręczyciela wzrosły w 2025 r. do 235,2 mln PLN, głównie w związku ze wzrostem kapitału mniejszości. Wśród kapitałów mniejszości wykazywane są udziały przypadające podmiotom powiązanym osobowo z Panem Maciejem Trzmielewskim, m.in. w Imperial Capital Construction (Emitent).

6* Zobowiązania Grupy Poręczyciela **istotnie wzrosły w 2025 r.**, co było związane z finansowaniem rozwoju i rosnącej skali działalności Grupy. Finansowanie dłużne pozostaje w głównej mierze długoterminowe.

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Poręczyciela za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. i na dzień 31 grudnia 2025 r. Prezentowane historyczne wyniki Grupy Poręczyciela mają charakter informacyjny i nie stanowią gwarancji osiągnięcia podobnych rezultatów w przyszłości.

SPRAWOZDANIA
FINANSOWE GRUPY
PORĘCZycIELA

SPRAWOZDANIA FINANSOWE

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE PORĘCZycIELA – RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

(tys. PLN) (wersja analityczna)	2024	2025
Przychody ze sprzedaży według typów 1*	92 500	83 096
KOSZTY WEDŁUG TYPÓW	78 713	74 522
I. Wartość sprzedaży - segment deweloperski	66 210	56 120
I. Koszty centralne - pula bazowa, segment deweloperski 2*	11 614	16 774
Zysk (strata) ze sprzedaży	13 786	8 574
Zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	37 168	44 559
Strata z wyceny nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	694	10 057
Zysk (strata) z działalności operacyjnej 3*	49 789	41 933
Przychody finansowe	1 347	3 069
w tym odsetki	511	969
Koszty finansowe	25 178	25 209
w tym odsetki 4*	23 137	23 633
Zysk (strata) brutto	25 958	19 793
Podatek dochodowy	3 741	11 466
Zysk (strata) netto 5*	22 217	8 327

1* Przychody ze sprzedaży spadły w 2025 r. o 10% r/r, do 83,1 mln PLN, przy jednoczesnym istotnym wzroście projektów w trakcie realizacji (produkcja w toku), których efekty ekonomiczne zostaną odzwierciedlone w następnych okresach. Świadczy to o zwiększeniu skali realizowanych projektów przez Grupę Poręczyciela.

2* Wzrost kosztów ogólnego zarządu jest związany z konsolidacją Grupy oraz rozbudową wewnętrznych procesów i struktur wspierających działalność deweloperską.

3* Poziom EBITDA plasuje się na wysokim poziomie, na koniec roku 2025 r. wyniósł 42.4 mln PLN a w roku 2024 wyniósł 50.2 mln PLN.

4* Pomimo istotnego wzrostu zadłużenia, koszty finansowe z tytułu odsetek pozostały na relatywnie niezmiennym poziomie.

5* Za rok 2025 Grupa Poręczyciela osiągnęła 8,3 mln PLN zysku netto, wobec 22,2 mln PLN w roku poprzednim. Na niższy wynik wpłynęły m.in. wyższe obciążenia podatkowe, przy czym kwota 8,4 mln PLN wynika ze zwiększenia rezerwy na odroczony podatek dochodowy w wyniku głównie przeszacowań do wartości godziwej aktywów.

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Poręczyciela za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. i na dzień 31 grudnia 2025 r. Prezentowane historyczne wyniki Grupy Poręczyciela mają charakter informacyjny i nie stanowią gwarancji osiągnięcia podobnych rezultatów w przyszłości.

SPRAWOZDANIA
FINANSOWE GRUPY
PORĘCZYCIELA

SPRAWOZDANIA FINANSOWE

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE PORĘCZYCIELA – WSKAŹNIKI

Na bazie sprawozdań finansowych	2024	2025	2025 Adjusted*
Wskaźniki wypłacalności i struktury finansowania			
Zobowiązania ogółem/Aktywa	0,59x	0,67x	0,63x
DN/Aktywa 1*	0,41x	0,48x	0,42x
EBITDA/Odsetki	2,17x	1,8x	1,8x
DN/EBITDA	4,14x	7,88x	7,88x
Wskaźniki rentowności			
Marża Brutto 2*	28,42%	32,46%	32,46%
Rentowność sprzedaży (ROS)	24,02%	10,02%	10,02%
Rentowność KW (ROE) 3*	10,51%	3,54%	2,77%
Rentowność aktywów (ROA) 3*	4,34%	1,15%	1,04%
Wskaźniki płynności			
Płynność bieżąca 4*	2,51x	2,44x	2,9x
Płynność przyspieszona	0,23x	0,32x	0,32x
Płynność gotówkowa	0,15x	0,22	0,22x
Kapitał Obrotowy Netto (KON) (w tys. PLN)	119 412	256 753	337 652

1* Wskaźnik długu netto / aktywów skorygowanych do wartości godziwej wynosi 0,48x i pozostaje na umiarkowanym poziomie. Jednocześnie wzrost DN/EBITDA wskazuje na zwiększenie poziomu zadłużenia w relacji do bieżących wyników operacyjnych ale pozostaje na bezpiecznym poziomie.

2* Marża Brutto odnotowała wzrost na przełomie 2024 i 2025 roku. Jej wartość obecnie wynosi 32,46%. Poziom ten jest relatywnie wysoki i znajduje się w górnych widelkach marż odnotowywanych przez deweloperów. W okresie bieżącym wyniki operacyjne dodatkowo są obciążone bieżącymi kosztami sprzedaży i marketingu z projektów w trakcie realizacji, co z uwagi na dużą skalę realizacji w toku ma istotne znaczenie.

3* Spadek ROE i ROA wynika zarówno z niższego poziomu zysku netto w 2025 r, jak i ze wzrostu bazy aktywów oraz kapitałów związanych z rozwojem realizowanych projektów.

4* Płynność bieżąca Poręczyciela pozostaje na wysokim poziomie, przy jednoczesnym wzroście kapitału obrotowego netto. Niższe poziomy wskaźników płynności przyspieszonej i gotówkowej wynikają m.in. z istotnego udziału zapasów w strukturze aktywów obrotowych.

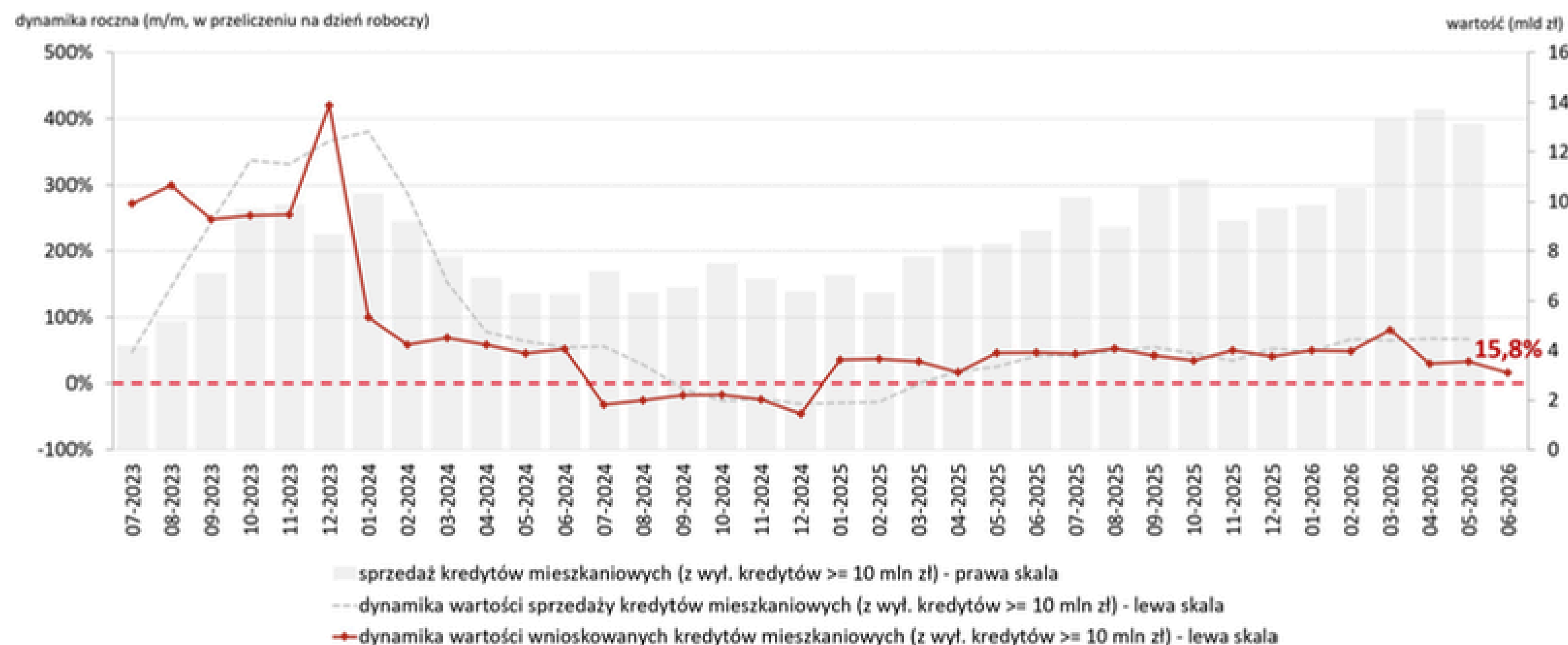
Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Poręczyciela za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. i na dzień 31 grudnia 2025 r. Prezentowane historyczne wyniki Grupy Poręczyciela mają charakter informacyjny i nie stanowią gwarancji osiągnięcia podobnych rezultatów w przyszłości.

*Dane adjusted pokazują potencjalny wpływ przeszacowania wszystkich składników aktywów nieruchomościowych znajdujących się w posiadaniu grupy do ich bieżącej wartości godziwej (wykorzystane do wskaźników przyjętych w WEO)



OTOCZENIE RYNKOWE

BIK Indeks – Popyt na Kredyty Mieszkaniowe

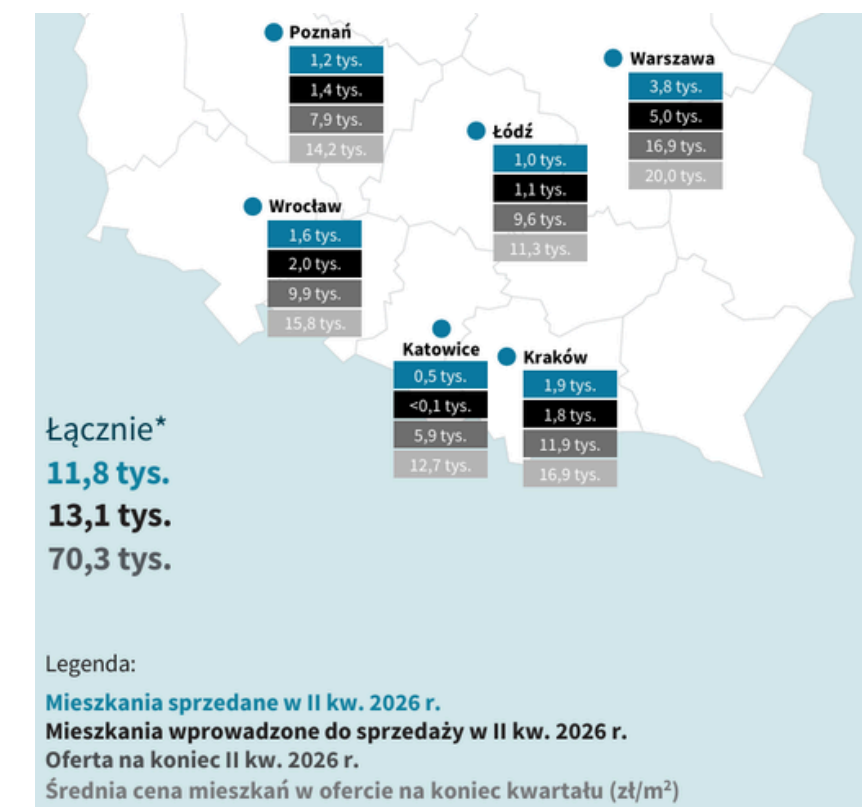
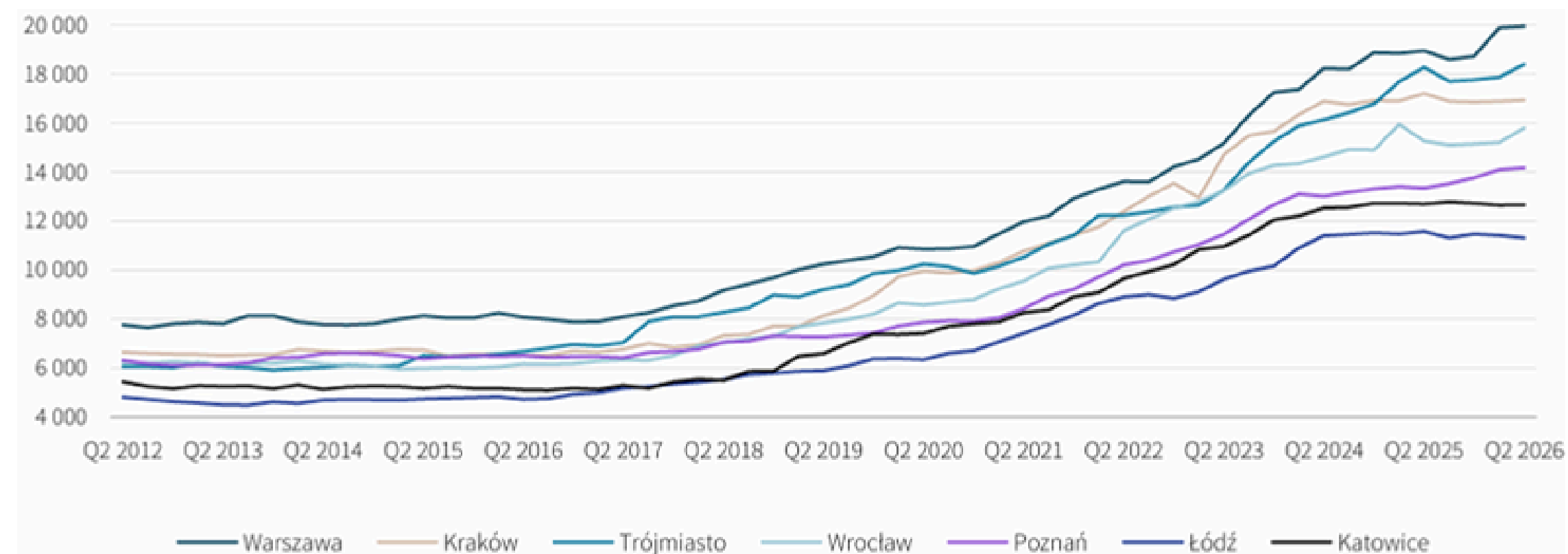


- Według danych BIK w czerwcu 2026 r. liczba zapytań o kredyty mieszkaniowe wzrosła o 15,8% r/r. Łączna liczba wniosków o kredyt w czerwcu wyniosła 42,8 tys. wobec 37,4 tys. rok wcześniej, co stanowi wzrost o 14,5%.
- Średnia wartość wnioskowanego kredytu również uległa zwiększeniu i wyniosła już 506,6 tys. zł. Sytuacja ta świadczy o odbudowie małego popytu, który miał miejsce w całym 2025 r.

Źródło: Emitent, Raport BIK za czerwiec 2026 r.

Średnie ceny mieszkań w ofercie na rynku pierwotnym

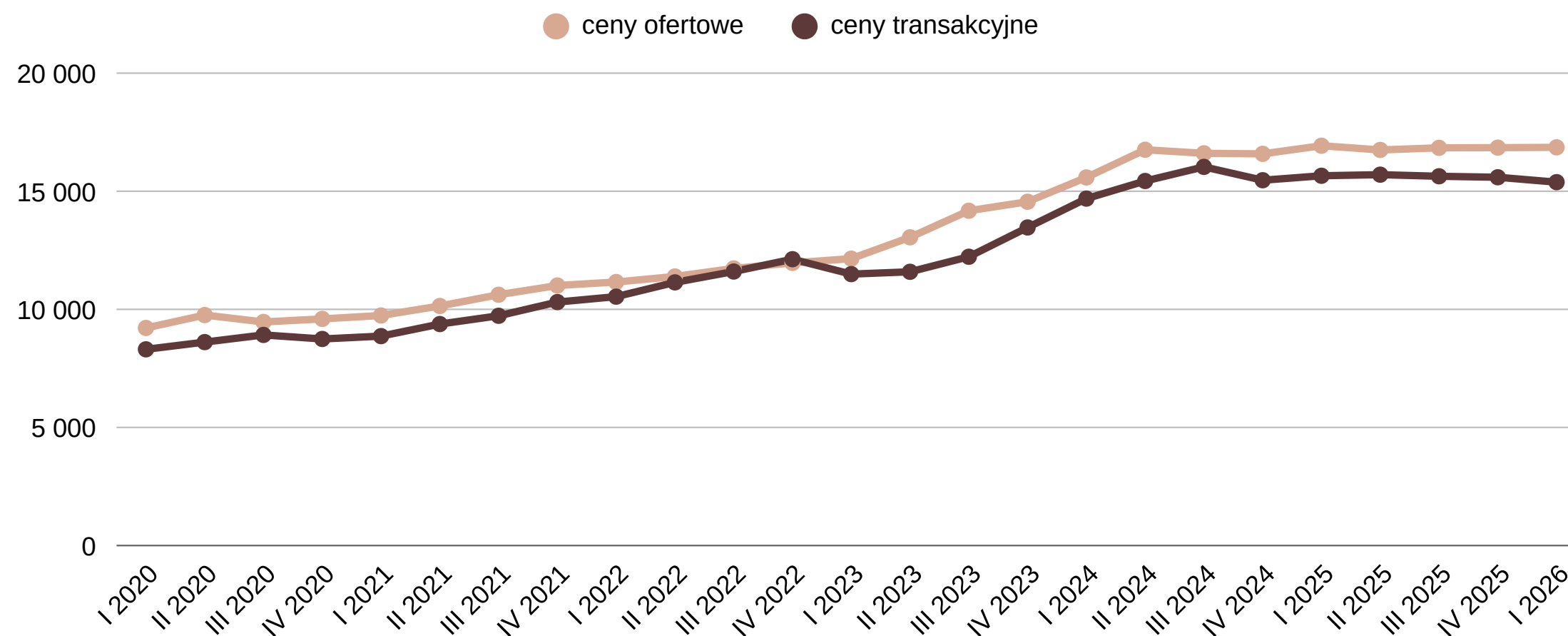
Dane na 30 czerwca 2026 r., w PLN/m², z VAT, w standardzie deweloperskim.



- Średnie ceny mieszkań pozostały stabilne na większości analizowanych rynków. Wzrost cen ofertowych odnotowano we Wrocławiu i Trójmieście, głównie za sprawą nowej podaży.
- Na tle największych rynków wyróżniał się Kraków, gdzie sprzedaż mieszkań wzrosła o 13,6% kw./kw., co było najlepszym wynikiem spośród analizowanych miast. Jednocześnie relacja popytu i podaży uległa poprawie względem poprzedniego kwartału.
- W ujęciu rocznym najwyższy wzrost cen ofertowych odnotowano w Poznaniu (+6,2%) oraz w Warszawie (+5,3%), podczas gdy na pozostałych rynkach ceny utrzymały się na zbliżonych poziomach.

Źródło: Emitent, JLL, Rynek mieszkaniowy w Polsce, II kwartał 2026

Średnie ceny mieszkań na rynku pierwotnym w Krakowie



- Rynek mieszkaniowy w Krakowie pozostaje stabilny – w I kw. 2026 r. średnia cena ofertowa wyniosła 16,9 tys. zł/m², a średnia cena transakcyjna 15,4 tys. zł/m², utrzymując się na poziomach zbliżonych do końca 2024 r.
- Oferta mieszkań pozostaje wysoka (11,9 tys. lokali na koniec I kw. 2026 r.), jednak Kraków wyróżnia się na tle największych rynków – w II kw. 2026 r. sprzedaż mieszkań wzrosła o 13,6% kw./kw., a relacja popytu i podaży uległa lekkiej poprawie.

Źródło: Emitent, opracowanie własne na podstawie danych NBP za II kwartał 2026 r.

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a mix of dark grey and red brick facades, large windows, and cantilevered balconies with glass railings. In the foreground, there is a landscaped courtyard with a paved walkway, greenery, and a few people: one person is riding a skateboard, another is sitting on a bench, and a group of three people is standing nearby. The sky is blue with some clouds.

CZYNNIKI RYZYKA

INFORMACJE O CZYNNIKACH RYZYKA W GRUPIE IMPERIAL

CZYNNIKI RYZYKA

Kluczowe czynniki ryzyka właściwe dla emitenta

	ISTOTNOŚĆ	PRAWD.
Ryzyko związane z modelem biznesowym Emitenta i pełnieniem funkcji GW w Grupie Imperial		
Ryzyko wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych		
Ryzyko związane z pozyskiwaniem finansowania dłużnego		
Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich		
Ryzyko spadku dostępności kredytów mieszkaniowych dla potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych		
Ryzyko związane z płynnością		
Ryzyko związane z postępowaniami administracyjnymi dla projektów		
Ryzyko wad fizycznych i prawnych nieruchomości		
Ryzyko związane z jednoosobowym Zarządem Emitenta i Poręczyciela oraz brakiem Rady Nadzorczej		

Inwestowanie w obligacje przedsiębiorstw obarczone jest ryzykiem utraty części lub całości środków.
Szczegółowy opis czynników ryzyka znajduje się w pkt. 2.3, 3.3.3. oraz 3.4. Memorandum.

LEGENDA: wysoka / wysokie średnia / średnie niska / niskie

INFORMACJE O CZYNNIKACH RYZYKA W GRUPIE IMPERIAL

CZYNNIKI RYZYKA

Czynniki ryzyka dotyczące możliwości zaspokojenia wierzytelności wynikających z obligacji z przedmiotu zabezpieczenia

Ryzyko wynikające z charakteru Weksla jako zabezpieczenia Obligacji

ISTOTNOŚĆ



PRAWD.



Ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Poręczyciela 1 związane z jego działalnością deweloperską



Ryzyko braku możliwości zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy z majątku Poręczyciela 1 oraz 2



Inwestowanie w obligacje przedsiębiorstw obarczone jest ryzykiem utraty części lub całości środków.
Szczegółowy opis czynników ryzyka znajduje się w pkt. 2.3, 3.3.3. oraz 3.4. Memorandum.

LEGENDA:



wysoka / wysokie



średnia / średnie



niska / niskie

INFORMACJE O CZYNNIKACH RYZYKA W GRUPIE IMPERIAL

CZYNNIKI RYZYKA

Kluczowe czynniki ryzyka dla obligacji

Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji	
Ryzyko zmiany stopy procentowej	
Ryzyko związane z niedojściem Oferty do skutku oraz nieprzydzielenia Obligacji lub przydzielenia Obligacji w mniejszej liczbie	

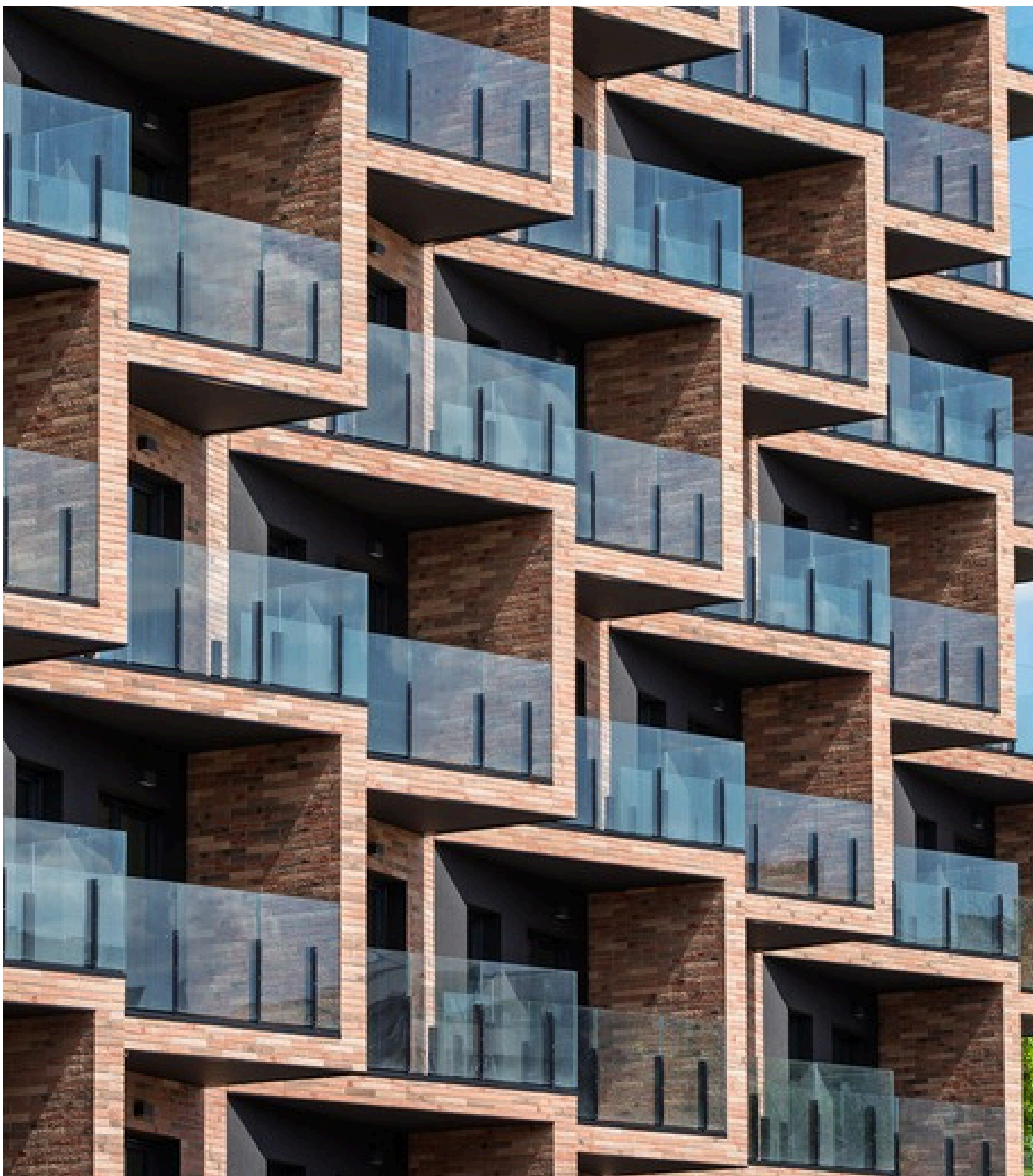
ISTOTNOŚĆ	PRAWD.

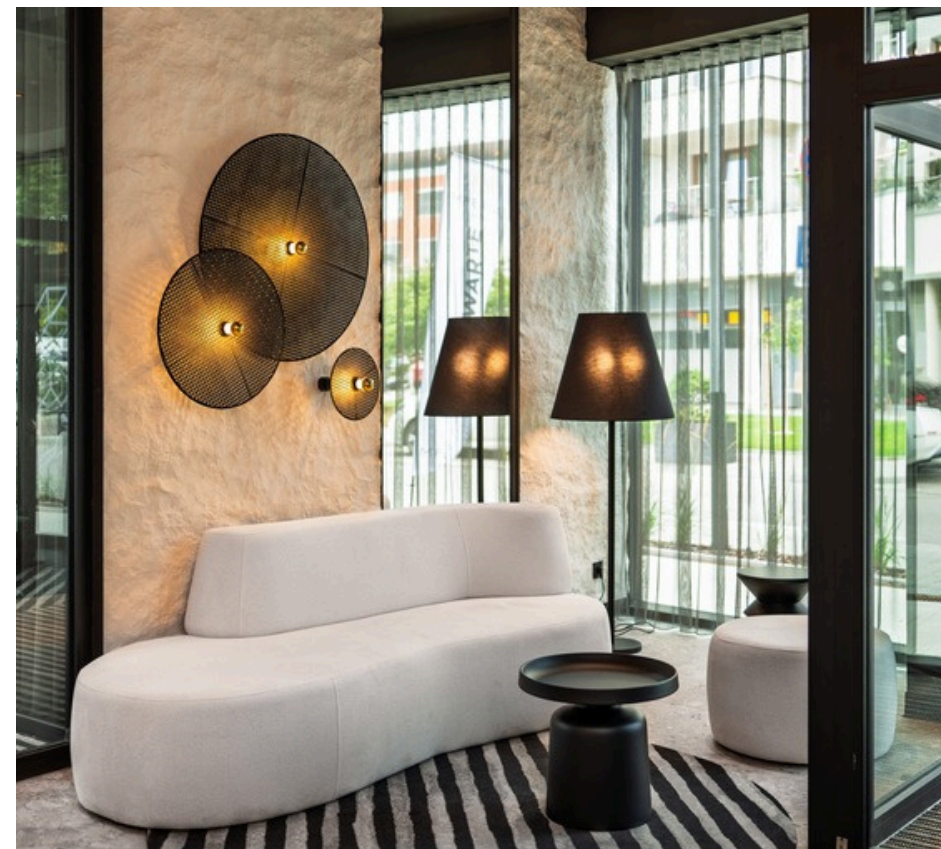
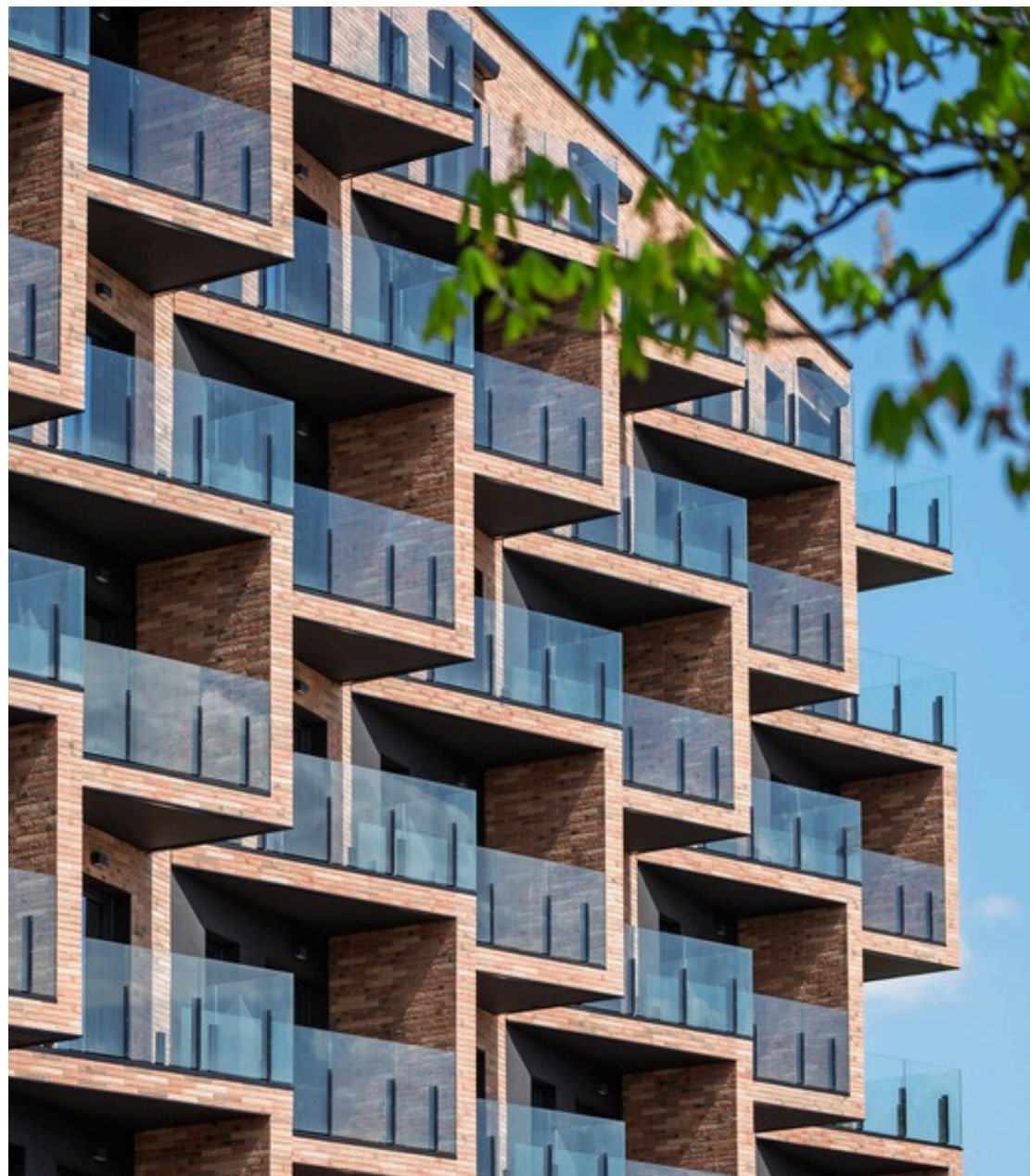
Inwestowanie w obligacje przedsiębiorstw obarczone jest ryzykiem utraty części lub całości środków.
Szczegółowy opis czynników ryzyka znajduje się w pkt. 2.3, 3.3.3. oraz 3.4. Memorandum.

LEGENDA: wysoka / wysokie średnia / średnie niska / niskie

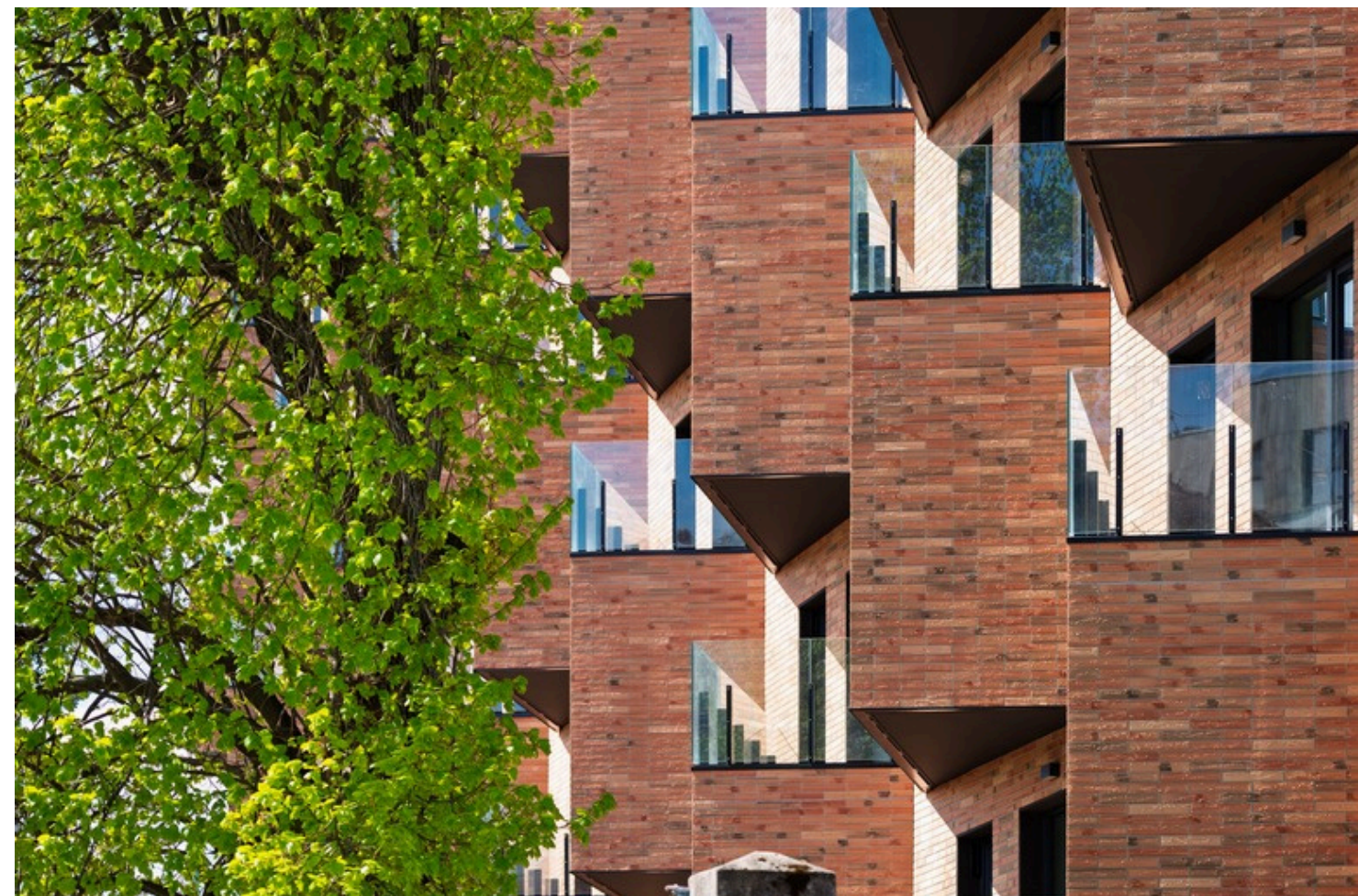
A modern, minimalist interior space featuring a bright orange sofa in the foreground, a dark wooden dining table with grey chairs in the center, and a kitchen area with light wood cabinetry in the background. Large windows offer a view of a city street with parked cars. The ceiling has a grid of recessed lights, and the floor is covered with a striped rug.

JAKOŚĆ REALIZACJI





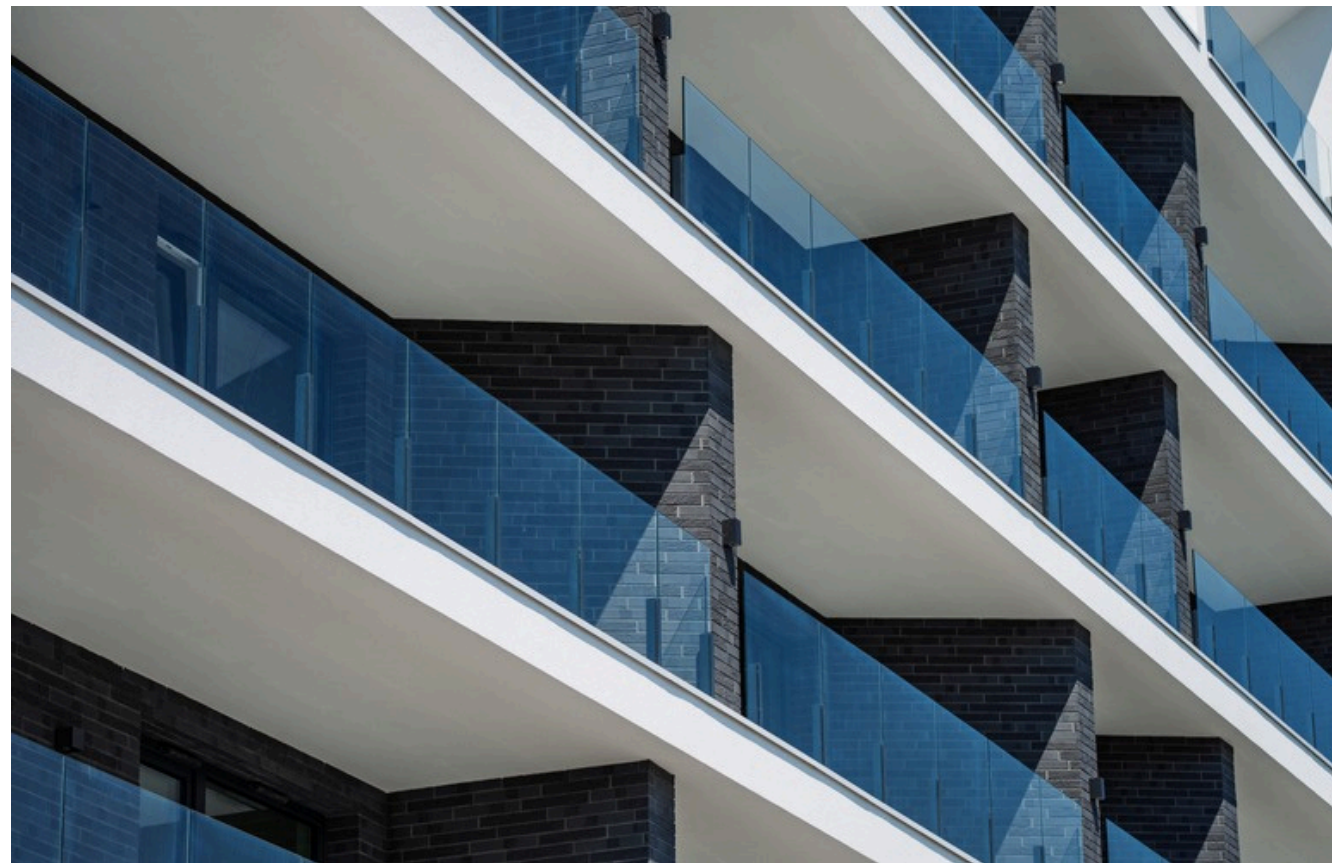
CYSTERSÓW







ŁAGIEWNICKA



Kontakt

NOBLE
SECURITIES
DOM MAKLESKI

ul. Prosta 67

00-838 Warszawa

+48 12 422 31 00

biuro@noblesecurities.pl

www.noblesecurities.pl

Budowa inwestycji QUADRA,
ul. Rybałtowska