



**Incepti Development S.A.**

z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Żegiestowska 5, 50-542 Wrocław  
KRS 0000589302

[www.incepti.pl](http://www.incepti.pl)

sporządzony w związku z ofertą publiczną 6.000 Obligacji na okaziciela Serii F  
o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda

**UWAGA:** Pojęcia pisane wielką literą w niniejszym Suplemencie mają znaczenie określone w Memorandum Informacyjnym sporządzonym w związku z Ofertą Publiczną przeprowadzaną w trybie określonym w art. 37b Ustawy o ofercie - w Załączniku 7.8. „Definicje i objaśnienia skrótów”

Niniejszy Suplement został sporządzony i udostępniony do publicznej wiadomości zgodnie z pkt. 1.12. Wstępu Memorandum Informacyjnego. Emitent uzupełnia Memorandum Informacyjne zgodnie z poniższym:

**Zmiana nr 1 do Memorandum Informacyjnego, s. 2-3, pkt 1.6. Zmienia się dotychczasowa treść:**

Było:

Ponadto, w ramach emisji Obligacji podmiotem udzielającym (gwarantującym) zabezpieczenia w postaci poręczenia osobistego będzie większościowy akcjonariusz Emitenta – Konrad Pawlak, który złoży także oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

Jest:

Ponadto, w ramach emisji Obligacji podmiotem udzielającym (gwarantującym) zabezpieczenia w postaci poręczenia osobistego będzie większościowy akcjonariusz Emitenta – Konrad Pawlak, który złoży także oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Miejscem zamieszkania Poręczyciela Osobistego jest: ul. Gen. Władysława Andersa 13/6, 44-300 Jastrzębie Zdrój.

Było:

Obligacje zabezpieczone zostaną poprzez ustanowienie zabezpieczeń przez Emitenta. W ramach emisji Obligacji Emitent będzie podmiotem udzielającym zabezpieczeń w postaci Weksła własnego i Umowy Wekslowej oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez Emitenta, na

zasadach i w terminach wskazanych poniżej. Zabezpieczenia będą zabezpieczać wszystkie Wierzytelności Zabezpieczone.

Jest:

Obligacje zabezpieczone zostaną poprzez ustanowienie zabezpieczeń przez Emitenta. W ramach emisji Obligacji Emitent będzie podmiotem udzielającym zabezpieczeń w postaci Weksła własnego i Umowy Wekslowej oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez Emitenta, na zasadach i w terminach wskazanych poniżej. Zabezpieczenia będą zabezpieczać wszystkie Wierzytelności Zabezpieczone. Adresem siedziby Emitenta jest: ul. Żegiestowska 5, 50-542 Wrocław.

**Zmiana nr 2 do Memorandum Informacyjnego, s. 30, przed złożonym oświadczeniem, dodana zostaje poniższa treść w punkcie 3.1.1. OŚWIADCZENIE EMITENTA**

**3.1.1. OŚWIADCZENIE EMITENTA**

Nazwa (firma):	<b>Incepti Development S.A.</b>
Siedziba:	Wrocław, Polska
Adres:	ul. Żegiestowska 5, 50-542 Wrocław
Telefon:	699 954 800
Poczta elektroniczna:	<a href="mailto:biuro@incepti.pl">biuro@incepti.pl</a>
Strona internetowa:	<a href="http://www.incepti.pl">www.incepti.pl</a>

Spółka jest podmiotem odpowiedzialnym za wszystkie informacje zamieszczone w Memorandum Informacyjnym.

Osobą działającą w imieniu Spółki jest osoba fizyczna:

Robert Kałuża - Prezes Zarządu

**Zmiana nr 3 do Memorandum Informacyjnego, s. 30, przed złożonym oświadczeniem, dodana zostaje poniższa treść w punkcie 3.1.2. OŚWIADCZENIE FIRMY INWESTYCYJNEJ**

**3.1.2. OŚWIADCZENIE FIRMY INWESTYCYJNEJ**

Nazwa firmy inwestycyjnej:	<b>Prosper Capital Dom Maklerski S.A.</b>
Siedziba:	Warszawa, Polska
Adres:	ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa
Telefon:	(+48 22) 201 11 30
Fax:	(+48 22) 201 11 29
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:biuro@pcdm.pl">biuro@pcdm.pl</a>
Adres strony internetowej:	<a href="http://www.pcdm.pl">www.pcdm.pl</a>

Prosper Capital Dom Maklerski S.A. na podstawie informacji przekazanych lub potwierdzonych przez Spółkę sporządził przy dołożeniu należytej staranności i jest odpowiedzialny za następujące części Memorandum:

- (i) Rozdział 4 - pkt 4.17. OKREŚLENIE ZASAD DYSTRYBUCJI OFEROWANYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Osobami działającymi w imieniu Prosper Capital Domu Maklerskiego S.A. są osoby fizyczne:

- (i) Piotr Teleon
- (ii) Grzegorz Droszcz

Prezes Zarządu  
Wiceprezes Zarządu

**Zmiana nr 4 do Memorandum Informacyjnego, s. 30, przed złożonym oświadczeniem, dodana zostaje poniższa treść w punkcie 3.1.3. OŚWIADCZENIE PORĘCZYCIELA**

**3.1.3. OŚWIADCZENIE PORĘCZYCIELA**

Imię i nazwisko:	<b>Konrad Pawlak</b>
Zajmowane stanowisko w organach Emitenta	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Forma prawna:	Osoba fizyczna
Adres:	ul. Gen. Władysława Andersa 13/6, 44-300 Jastrzębie Zdrój
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:pawlak@incepti.pl">pawlak@incepti.pl</a>

Konrad Pawlak jako Poręczyciel ponosi odpowiedzialność za wszystkie informacje zawarte w Rozdziale 4 - pkt 4.5. Memorandum Informacyjnego.

**Zmiana nr 5 do Memorandum Informacyjnego, s. 32, pkt 4.1., zmienia się w następujący sposób:**

Było:

Poza świadczeniami polegającymi na wypłacie Odsetek oraz wypłacie wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu, z Obligacjami Serii F nie są związane żadne dodatkowe świadczenia.

Jest:

Poza świadczeniami polegającymi na wypłacie Odsetek, wypłacie świadczeń dodatkowych (szczegółowo opisanych w pkt 6. Warunków Emisji) oraz wypłacie wartości nominalnej Obligacji przedstawionych do wykupu, z Obligacjami Serii F nie są związane żadne inne dodatkowe świadczenia.

**Zmiana nr 6 do Memorandum Informacyjnego, s. 41 pkt 4.4.5., dodaje się poniższe punkty:**

4.4.5.16. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 wpisane jest zobowiązanie Incepti Krakowska do uzyskania zgody Zbywcy do zbycia Nieruchomości 1 przed ukończeniem inwestycji. Sąd Okręgowy we Wrocławiu postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2022 r. sygn. akt II Ca 776/22 uchylił ten wpis i oddalił wniosek Zbywcy. Wykreślenie to nie zostało do chwili obecnej ujawnione w treści księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1. Opisywane orzeczenie zostało zaskarżone skargą kasacyjną przez Zbywcę. Skarga kasacyjna na dzień publikacji Suplementu nie została rozpoznana przez Sąd Najwyższy.

4.4.5.17 W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2 wpisane jest zobowiązanie Incepti Krakowska do uzyskania zgody Zbywcy do zbycia Nieruchomości 2 przed

ukończeniu inwestycji. Sąd Okręgowy we Wrocławiu postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2022 r. sygn. akt II Ca 775/22 uchylił ten wpis i oddalił wniosek Zbywcy. Wykreślenie to nie zostało do chwili obecnej ujawnione w treści księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2. Opisywane orzeczenie zostało zaskarżone skargą kasacyjną przez Zbywcę. Wniesienie skargi kasacyjnej nie zostało ujawnione przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu poprzez wzmiankę w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2. Skarga kasacyjna nie została na dzień sporządzenia Suplementu rozpoznana przez Sąd Najwyższy.

4.4.5.18 W dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 widnieje wpis hipoteki przymusowej do kwoty 83.217,14 zł ustanowionej na rzecz Gminy Wrocław tytułem zabezpieczenia wierzytelności z tytułu zaległego podatku od nieruchomości. Dnia 7 grudnia 2021 r. Incepti Krakowska złożył wniosek o wykreślenie tej hipoteki zawierający oświadczenie wierzyciela o dokonaniu zapłaty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności. Stosownie do treści art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wpis (wykreślenie) hipoteki będzie miało moc wsteczną od chwili złożenia wniosku.

### **Zmiana nr 7 do Memorandum Informacyjnego, s. 67-69 pkt 5.11.**

#### Było:

1) Prowadzone postępowania, których Incepti Development S.A. jest stroną:

<p>Sprawa z powództwa Emitenta</p> <p><b>W.P.S:</b> 9.800.000 zł (słownie: dziewięć milionów tysięcy złotych)</p>	<p><b>Przebieg sprawy:</b> powództwo o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy przyrzeczonej, zostało złożone dnia 1 marca 2022 r.</p> <p>W sprawie wraz z pozwem zgłoszony został wniosek o udzielenie zabezpieczenia powództwa poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania przez pozwaną wskazanych w pozwie praw (udziałów w prawach) użytkowania wieczystego nieruchomości, o których mowa w pozwie.</p> <p>Postanowieniem z dnia 11 marca 2022 r. sąd udzielił powódce zabezpieczenia w całości, zgodnie z jej wnioskiem, co więcej, uznając wniosek za uzasadniony w całości i dzieląc argumenty przytoczone na jego poparcie.</p> <p>Wobec udzielenia zabezpieczenia we właściwych księgach wieczystych wpisane zostały ostrzeżenia dotyczące udzielonych zabezpieczeń.</p> <p>Obecnie Emitent oczekuje na zobowiązanie strony pozwanej przez sąd do złożenia odpowiedzi na pozew.</p> <p>Na tym etapie postępowania strony nie podjęły negocjacji ugodowych.</p> <p><b>Przewidywane rozstrzygnięcie sprawy:</b> etap postępowania jest zbyt wczesny, by przewidywać co do rozstrzygnięcia sprawy, albowiem nie znane jest Emitentowi stanowisko pozwanej.</p>
<p>Sprawa, w której uczestnikiem (niebędącym wnioskodawcą) jest Emitent</p>	<p><b>Przebieg sprawy:</b> wnioskiem z września 2021 r. wniesiono o zniesienie współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obejmującej działkę numer 4/80 o powierzchni 0,6476 ha i działkę numer 4/81 o powierzchni 0,9977 ha oraz współwłasności posadowionych na tych działkach budynków i urządzeń, położonych we Wrocławiu AM-42, obręb Południe, poprzez przyznanie tych praw na rzecz Wnioskodawcy za spłatą na rzecz Uczestnika (2.485.800,00 zł).</p>

	<p>W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 5 stycznia 2022 r. Kancelaria w imieniu Uczestnika wniosła o oddalenie wniosku w całości.</p> <p>Pismem z dnia 5 kwietnia 2022 r. Kancelaria w imieniu Uczestniczki wniosła o zawieszenie postępowania z uwagi na trwające przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu X Wydziałem Gospodarczym postępowania (opisane powyżej). 14 kwietnia 2022 r. Sąd zwrócił się do SO Wrocław z prośbą o wypożyczenie akt tej sprawy.</p> <p><b>Przewidywane rozstrzygnięcie sprawy:</b> na obecnym etapie nie ma możliwości przewidzenia sposobu rozstrzygnięcia sprawy, ani tego czy sąd przychyli się do wniosku o zawieszenie postępowania.</p>
--	---

Źródło: Emitent

2) Dotyczy Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k.:

<p>Spór Emitenta ze Zbywcą Nieruchomości</p> <p><b>W.P.S:</b> Wartość przedmiotu sporu należy oznaczyć według ceny Nieruchomości i wynosi ona 15.129.000,00 zł.</p>	<p><b>Przedmiot sporu:</b> W lipcu 2019 r. Zbywca sprzedał Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. nieruchomość przy ul. Krakowskiej z odroczonym terminem płatności części ceny (na wrzesień 2022). Wezwaniem z dnia 3 listopada 2021 r. Zbywca wezwał Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. do wcześniejszej (tj. w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 listopada 2021 roku) zapłaty pozostałej części ceny z umowy sprzedaży Nieruchomości, płatnej – zgodnie z zawartą przez strony umową sprzedaży – do dnia 30 września 2022 r. ze względu na rzekomą niewypłacalność Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k., pod rygorem odstąpienia od umowy. W ocenie Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. nie doszło do skutecznego postawienia ceny w stan wymagalności i spółka nie dokonała żądanej płatności.</p> <p>Z tego względu Zbywca złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy i wezwał Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości. Następnie Zbywca wniósł do sądu wieczystoksięgowego wnioski o wpis ostrzeżenia o niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz roszczenia o zwrotne przeniesienie własności. Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. złożyła do sądu pismo z wnioskiem o oddalenie wniosków jako bezpodstawnych. Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum wniosek pozostaje nierozpoznany.</p> <p><b>Przewidywane rozstrzygnięcie stanowisko Spółki:</b></p> <p>Własność Nieruchomości jest dalej po stronie Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k., gdyż odstąpienie nie ma skutku rzeczowego, w celu odzyskania Nieruchomości Zbywca musiałaby wytoczyć powództwo, do czego jeszcze nie doszło.</p> <p>Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. nie uznaje skuteczności odstąpienia od umowy sprzedaży przez Zbywcę i rozważa wniesienie powództwa o ustalenie, że odstąpienie nie jest prawnie skuteczne.</p> <p>Ze względu na to, iż nie doszło do wytoczenia powództwa przez żadną ze stron nie jest możliwe przewidzenie rozstrzygnięcia sporu ze Zbywcą.</p>
---	--

Jest:

1) Prowadzone postępowania, których Incepti Development S.A. jest stroną:

<p>Sprawa z powództwa Emitenta</p> <p><b>W.P.S:</b> 9.800.000 zł (słownie: dziewięć milionów tysięcy złotych)</p>	<p><b>Przebieg sprawy:</b> powództwo o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy przyrzeczonej, zostało złożone dnia 1 marca 2022 r.</p> <p>W sprawie wraz z pozwem zgłoszony został wniosek o udzielenie zabezpieczenia powództwa poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążania przez pozwaną wskazanych w pozwie praw (udziałów w prawach) użytkownika wieczystego nieruchomości, o których mowa w pozwie.</p> <p>Postanowieniem z dnia 11 marca 2022 r. sąd udzielił powódce zabezpieczenia w całości, zgodnie z jej wnioskiem, co więcej, uznając wniosek za uzasadniony w całości i dzieląc argumenty przytoczone na jego poparcie.</p> <p>Wobec udzielenia zabezpieczenia we właściwych księgach wieczystych wpisane zostały ostrzeżenia dotyczące udzielonych zabezpieczeń.</p> <p>Obecnie Emitent oczekuje na zobowiązanie strony pozwanej przez sąd do złożenia odpowiedzi na pozew.</p> <p>Na tym etapie postępowania strony nie podjęły negocjacji ugodowych.</p> <p>Sprawa dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) udziału wynoszącego 8/10 części w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, obejmującej działkę nr 4/80 oraz działkę nr 4/81, o numerze KW WR1K/00347452/7;</li><li>b) udziału wynoszącego 1/48 części w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, obejmującej działkę numer 4/58, o numerze KW WR1K/00196275/8;</li><li>c) udziału wynoszącego 1/48 części w prawie użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, obejmującej działkę numer 4/59, o numerze KW WR1K/00196276/5.</li></ul> <p><b>Przewidywane rozstrzygnięcie sprawy:</b> etap postępowania jest zbyt wczesny, by przewidywać co do rozstrzygnięcia sprawy, albowiem nie znane jest Emitentowi stanowisko pozwanej.</p>
<p>Sprawa, w której uczestnikiem (niebędącym wnioskodawcą) jest Emitent</p>	<p><b>Przebieg sprawy:</b> wnioskiem z września 2021 r. wniesiono o zniesienie współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obejmującej działkę numer 4/80 o powierzchni 0,6476 ha i działkę numer 4/81 o powierzchni 0,9977 ha oraz współwłasności posadowionych na tych działkach budynków i urządzeń, położonych we Wrocławiu AM-42, obręb Południe, poprzez przyznanie tych praw na rzecz Wnioskodawcy za spłatą na rzecz Uczestnika (2.485.800,00 zł).</p> <p>W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 5 stycznia 2022 r. Kancelaria w imieniu Uczestnika wniosła o oddalenie wniosku w całości.</p> <p>Pismem z dnia 5 kwietnia 2022 r. Kancelaria w imieniu Uczestniczki wniosła o zawieszenie postępowania z uwagi na trwające przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu X Wydziałem Gospodarczym postępowania (opisane powyżej).</p>

	<p>14 kwietnia 2022 r. Sąd zwrócił się do SO Wrocław z prośbą o wypożyczenie akt tej sprawy.</p> <p><b>Przewidywane rozstrzygnięcie sprawy:</b> na obecnym etapie nie ma możliwości przewidzenia sposobu rozstrzygnięcia sprawy, ani tego czy sąd przychyli się do wniosku o zawieszenie postępowania.</p>
--	--

Źródło: Emitent

2) Dotyczy Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k.:

<p>Spór Emitenta ze Zbywcą Nieruchomości</p> <p><b>W.P.S:</b> Wartość przedmiotu sporu należy oznaczyć według ceny Nieruchomości i wynosi ona 15.129.000,00 zł.</p>	<p><b>Przedmiot sporu:</b> W lipcu 2019 r. Zbywca sprzedał Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. nieruchomość przy ul. Krakowskiej z odroczonym terminem płatności części ceny (na wrzesień 2022). Wezwaniem z dnia 3 listopada 2021 r. Zbywca wezwał Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. do wcześniejszej (tj. w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 listopada 2021 roku) zapłaty pozostałej części ceny z umowy sprzedaży Nieruchomości, płatnej – zgodnie z zawartą przez strony umową sprzedaży – do dnia 30 września 2022 r. ze względu na rzekomą niewypłacalność Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k., pod rygorem odstąpienia od umowy. W ocenie Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. nie doszło do skutecznego postawienia ceny w stan wymagalności i spółka nie dokonała żądanej płatności.</p> <p>Z tego względu Zbywca złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy i wezwał Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości. Następnie Zbywca wniósł do sądu wieczystoksięgowego wnioski o wpis ostrzeżenia o niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz roszczenia o zwrotne przeniesienie własności. Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. złożyła do sądu pismo z wnioskiem o oddalenie wniosków jako bezpodstawnych. Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum wniosek pozostaje nierozpoznany.</p> <p>W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 wpisane jest zobowiązanie Incepti Krakowska do uzyskania zgody Zbywcy do zbycia Nieruchomości 1 przed ukończeniem inwestycji. Sąd Okręgowy we Wrocławiu postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2022 r. sygn. akt II Ca 776/22 uchylił ten wpis i oddalił wniosek Zbywcy. Wykreślenie to nie zostało do chwili obecnej ujawnione w treści księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1. Opisywane orzeczenie zostało zaskarżone skargą kasacyjną przez Zbywcę. Skarga kasacyjna na dzień publikacji Suplementu nie została rozpoznana przez Sąd Najwyższy.</p> <p>W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2 wpisane jest zobowiązanie Incepti Krakowska do uzyskania zgody Zbywcy do zbycia Nieruchomości 2 przed ukończeniem inwestycji. Sąd Okręgowy we Wrocławiu postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2022 r. sygn. akt II Ca 775/22 uchylił ten wpis i oddalił wniosek Zbywcy. Wykreślenie to nie zostało do chwili obecnej ujawnione w treści księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2. Opisywane orzeczenie zostało zaskarżone skargą kasacyjną przez Zbywcę. Wniesienie skargi kasacyjnej nie zostało ujawnione przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu poprzez wzmiankę w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2. Skarga kasacyjna nie została na dzień sporządzenia Suplementu rozpoznana przez Sąd Najwyższy.</p> <p>W dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 widnieje wpis hipoteki przymusowej do kwoty 83.217,14 zł</p>
---	---

	<p>ustanowionej na rzecz Gminy Wrocław tytułem zabezpieczenia wierzytelności z tytułu zaległego podatku od nieruchomości. Dnia 7 grudnia 2021 r. Incepti Krakowska złożył wniosek o wykreślenie tej hipoteki zawierający oświadczenie wierzyciela o dokonaniu zapłaty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności. Stosownie do treści art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wpis (wykreślenie) hipoteki będzie miało moc wsteczną od chwili złożenia wniosku.</p> <p><b>Przewidywane rozstrzygnięcie stanowisko Spółki:</b></p> <p>Własność Nieruchomości jest dalej po stronie Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k., gdyż odstąpienie nie ma skutku rzeczowego, w celu odzyskania Nieruchomości Zbywca musiałaby wytoczyć powództwo, do czego jeszcze nie doszło.</p> <p>Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. nie uznaje skuteczności odstąpienia od umowy sprzedaży przez Zbywcę i rozważa wniesienie powództwa o ustalenie, że odstąpienie nie jest prawnie skuteczne.</p> <p>Ze względu na to, iż nie doszło do wytoczenia powództwa przez żadną ze stron nie jest możliwe przewidzenie rozstrzygnięcia sporu ze Zbywcą.</p>
--	--

**Zmiana nr 8 do Memorandum Informacyjnego, s. 76 pkt 5.18.1. pod strukturą grupy kapitałowej, dodaje się poniższą treść:**

Emitent jest spółką holdingową (spółką – matką), która sprawuje funkcje inicjujące, realizacyjne i nadzorcze wobec podmiotów (spółek-córek) z grupy Incepti. Nie prowadzi bezpośredniej działalności operacyjnej w branży deweloperskiej, a kolejne inwestycje (realizowane i planowane) realizowane są poprzez spółki celowe, prowadzone w formie spółek komandytowych, powoływane do realizacji poszczególnych inwestycji. Emitent występuje w tych spółkach w roli Komandytariusza, z udziałem w wyniku finansowym na poziomie od 69,99% (dla Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. kom.) do 99,99% (dla Incepti sp. z o.o. Gaj sp. kom. i innych), odpowiedzialnego za planowanie, organizację, zarządzanie, realizację i rozliczenie poszczególnych inwestycji deweloperskich – co wynika z zapisów umów tych spółek.

Podstawowym źródłem przychodów Emitenta są udziały w zyskach spółek komandytowych, w których jest Komandytariuszem. Zyski te realizowane są i wykazywane w sprawozdaniach spółek celowych po zakończeniu inwestycji, w chwili zawarcia umów sprzedaży przenoszących własność mieszkań i lokali użytkowych na Klientów nabywających te nieruchomości w poszczególnych inwestycjach. Dodatkowo, Emitent osiąga przychody w związku z zarządzaniem nieruchomościami, których jest właścicielem, a które nie zostały jeszcze wykorzystane do realizacji inwestycji deweloperskich (przed aportem/sprzedażą do spółek celowych) oraz z odsetek od pożyczek udzielanych swoim spółkom celowym na realizację poszczególnych inwestycji (pożyczki udzielane są we wstępnej fazie przygotowania inwestycji, dla pokrycia kosztów projektowania i wstępnego przygotowania oraz pokrycia wkładu własnego przy staraniu się o kredyt inwestycyjne przez spółkę celową).



**Zmiana nr 9 do Memorandum Informacyjnego, s. 89, pkt 5.19. Zmienia się dotychczasowa treść:**

**Było:**

W opinii Emitenta nie istnieją inne informacje dotyczące prowadzonej przez niego działalności istotne dla oceny realizowania przez Spółkę zobowiązań z emitowanych obligacji.

**Jest:**

Emitent jest podmiotem dominującym w grupie kapitałowej Incepti, gdzie sprawuje funkcje inicjujące, realizacyjne i nadzorcze wobec spółek córek. Emitent nie prowadzi bezpośredniej działalności operacyjnej w branży deweloperskiej, a każde kolejne inwestycje (realizowane i planowane) realizowane są poprzez spółki celowe. Emitent występuje w spółkach celowych w roli Komandytariusza, odpowiedzialnego za planowanie, organizację, zarządzanie, realizację i rozliczenie poszczególnych inwestycji deweloperskich – co wynika z zapisów umów tych spółek.

Podstawowym źródłem przychodów Emitenta są udziały w zyskach spółek komandytowych, w których jest Komandytariuszem. Zyski te realizowane są i wykazywane w sprawozdaniach spółek celowych po zakończeniu inwestycji, w chwili zawarcia umów sprzedaży przenoszących własność mieszkań i lokali użytkowych na Klientów nabywających te nieruchomości w poszczególnych inwestycjach. Dodatkowo, Emitent osiąga przychody w związku z zarządzaniem nieruchomościami, których jest właścicielem, a które nie zostały jeszcze wykorzystane do realizacji inwestycji deweloperskich (przed aportem/sprzedażą do spółek celowych) oraz z odsetek od pożyczek udzielanych swoim spółkom celowym na realizację poszczególnych inwestycji (pożyczki udzielane są we wstępnej fazie przygotowania inwestycji, dla pokrycia kosztów projektowania i wstępnego przygotowania oraz pokrycia wkładu własnego przy staraniu się o kredyt inwestycyjne przez spółkę celową).

**Zmiana nr 10 do Memorandum Informacyjnego, s. 88 pkt 5.18.5. Zmienia się dotychczasowa treść:**

**Było:**

Środki pozyskane z emisji Obligacji Serii F pozwolą na częściową zapłatę ceny nabycia (zabezpieczenie banku ziemi Emitenta) wynikająca z umowy notarialnej z dnia 25 lipca 2019 roku za Nieruchomości, na której będzie mógł powstać projekt Incepti Krakowska. Zapłata ma zostać dokonana przez spółkę Incepti Sp. z o.o. Krakowska sp. k., która jest spółką celową Emitenta.

**Jest:**

Środki pozyskane z emisji Obligacji Serii F pozwolą na częściową zapłatę ceny nabycia (zabezpieczenie banku ziemi Emitenta) wynikająca z umowy notarialnej z dnia 25 lipca 2019 roku za Nieruchomości, na której będzie mógł powstać projekt Incepti Krakowska. Zapłata ma zostać dokonana przez spółkę Incepti Sp. z o.o. Krakowska sp. k., która jest spółką celową Emitenta. Pozostałą część zapłaty ceny nabycia Nieruchomości Emitent zamierza pozyskać z emisji kolejnych serii obligacji, które zostaną zabezpieczone hipoteką na Nieruchomości. Hipoteka będzie wspólna i równorzędna dla Obligacji Serii F i ewentualnie kolejnych serii obligacji wyemitowanych przez Emitenta, do łącznej wartości nominalnej 10.000.000,00 (dziesięć milionów 00/100). Szerszy opis związany z Hipoteką znajduje się w punkcie 4.4.5. Memorandum Informacyjnego.

W dniu 25 lipca 2019 roku Zbywca sprzedał Incepti Krakowska Nieruchomości przy ul. Krakowskiej z odroczonym terminem płatności części ceny (nie później niż 30 września 2022

roku). Umowa objęta była aktem notarialnym Repertorium A nr 7013/2019. Cena sprzedaży została określona pomiędzy stronami na 15.129.000,00 zł brutto (tj. 12.300.000,00 zł netto + VAT). Incepti Krakowska zapłaciła z tego kwotę 6.409.000,00 zł, a do zapłaty pozostało 8.720.000,00 zł. W dniu 03 listopada 2021 roku Zbywca wezwał Incepti Krakowska do wcześniejszej zapłaty pozostałej części ceny z umowy sprzedaży Nieruchomości, wymagalnej we wrześniu 2022 r. ze względu na rzekomą niewypłacalność Incepti Krakowska, pod rygorem odstąpienia od umowy. W ocenie Incepti Krakowska nie doszło do skutecznego postawienia pozostałej do zapłaty ceny w stan wymagalności i Incepti Krakowska nie dokonała żądanej płatności. Z tego względu Zbywca w dniu 24 listopada 2021 roku odstąpiła od umowy i wezwała Incepti Krakowska do zwrotnego przeniesienia własności Nieruchomości. Jednocześnie Zbywca nie zwrócił otrzymanej zapłaty tytułem części ceny sprzedaży. Następnie w dniu 28 grudnia 2021 roku Zbywca wniósł do sądu wieczystoksięgowego wnioski o wpis ostrzeżenia o niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz roszczenia o zwrotne przeniesienie własności. Wniosek ten pozostaje nierozpoznany, widnieje jedynie wzmianka w księdze wieczystej Nieruchomości.

Incepti Krakowska w dniu 06 czerwca 2022 roku złożyła do sądu pismo z wnioskiem o oddalenie wniosków jako bezpodstawnych. Własność Nieruchomości jest po stronie Incepti Krakowska, gdyż odstąpienie nie ma skutku rzeczowego. W celu odzyskania Nieruchomości Zbywca musiałaby wytoczyć powództwo, do czego nie doszło. Incepti Krakowska nie uznaje odstąpienia Zbywcy i zamierza spełnić swoje zobowiązanie do zapłaty w terminie wynikającym z umowy sprzedaży.

W przypadku nieprzyjęcia przez Zbywcę środków pozyskanych z emisji Obligacji Serii F (jako zapłaty części ceny) zostanie dokonany wykup Obligacji Serii F na zasadach opisanych w pkt 4.9.4. Memorandum.

Jednocześnie w sytuacji, w której Zbywca przyjmie zapłatę przy kontynuowaniu sporu ze spółką Incepti Krakowska to wątpliwe jest by wówczas mógł skutecznie domagać się zwrotnego przeniesienia własności Nieruchomości.

#### **Zmiana nr 11 do Memorandum Informacyjnego, s. 22 pkt 2.1.29. dodaje się poniższą treść:**

Ponadto Emitent zwraca uwagę, że w jego ocenie aktualna sytuacja majątkowa i finansowa Poręczyciela pozwala na uzyskanie kwoty zapewniającej otrzymanie przez Obligatariuszy zabezpieczonych poręczeniem wierzytelności wynikających z Obligacji. Emitent swoją ocenę opiera m.in. na posiadanej wiedzy na temat liczby akcji Emitenta posiadanych pośrednio i bezpośrednio przez Poręczyciela. Zgodnie z przekazaną Emitentowi informacją i wskazaną w punkcie 4.5.12. Memorandum, Poręczyciel poręczył za zobowiązania Emitenta – obligacje serii D oraz obligacje serii E o łącznej wartości nominalnej 6.367.000,00 zł oraz pożyczki od osób fizycznych o łącznej wartości 520.000,00 zł. Poręczyciel Osobisty jest większościowym akcjonariuszem Emitenta. Struktura akcjonariatu Emitenta znajduje się w pkt 5.17. Memorandum Informacyjnego.

#### **Zmiana nr 12 do Memorandum Informacyjnego, s. 28 pkt 2.2.12. dodaje się poniższą treść:**

Emitent zwraca uwagę na spór toczący się ze Zbywcą Nieruchomości w zakresie prawa własności do Nieruchomości. Szerzej spór opisany został w punkcie 2.1.9. RYZYKO ZWIĄZANE ZE SPOREM ZE ZBYWCĄ NIERUCHOMOŚCI. Na Nieruchomościach przewidziane zostało ustanowienie Hipoteki opisanej w punkcie 4.4.5. Memorandum, która będzie stanowiła zabezpieczenie wspólne i równorzędne dla Obligacji Serii F i ewentualnie kolejnych serii obligacji wyemitowanych przez Emitenta, do łącznej wartości nominalnej 10.000.000,00 (dziesięć milionów 00/100).

W związku z powyższym nie można wykluczyć sytuacji w której nie dojdzie do skutecznego ustanowienia zabezpieczenia Obligacji w postaci Hipoteki na Nieruchomościach ani tego, że zaspokojenie Obligatariuszy z tytułu Obligacji będzie możliwe. Obligatariusz powinien mieć świadomość, że do skutecznego ustanowienia zabezpieczenia Obligacji na Nieruchomościach może nie dojść w ogóle.

**Zmiana nr 13 do Memorandum Informacyjnego, s. 24 pkt 2.1. Czynniki ryzyka, dodaje się poniższe czynniki ryzyka o następującej treści:**

**2.1.32. Ryzyko związane z nieprowadzeniem działalności operacyjnej przez Emitenta**

Ze względu na fakt, że Emitent nie prowadzi działalności operacyjnej w branży deweloperskiej, która to generowałaby w bezpośredni sposób, istotnych bieżących przychodów, a jego działalność skupia się głównie na budowie i zarządzaniu spółkami celowymi, w skład których na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego wchodzi:

- 1) Incepti sp. z o.o. Generalne Wykonawstwo sp. k. – 99,90% udziału w wyniku;
- 2) Incepti sp. z o.o. Maślice 1 sp. k. – 99,99% udziału w wyniku;
- 3) Incepti sp. z o.o. Gaj sp. k. – 99,99% udziału w wyniku;
- 4) Incepti sp. z o.o. Krakowska sp. k. – 69,99% udziału w wyniku;
- 5) Incepti sp. z o.o. Paczkowska sp. k. – 99% udziału w wyniku;
- 6) Incepti sp. z o.o. Brzeg sp. k. – 99,99% udziału w wyniku;

W związku z brakiem stałych, istotnych przychodów, Emitent nie zakłada generowania dodatkich przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej, co może oznaczać konieczność finansowania działalności podmiotu dominującego grupy kapitałowej z innych źródeł, w tym: zwrot pożyczek udzielonych spółkom celowym. Wiąże się to z ryzykiem utrudnienia prowadzenia działalności, w szczególności w przypadku wystąpienia problemów z płynnością finansową Emitenta i spółek celowych.

Emitent zwraca uwagę, że głównym źródłem przychodów Emitenta są udziały w spółkach zależnych. Incepti Gaj to obecnie jedyna inwestycja prowadzona na pośrednictwem spółki zależnej Emitenta. Zakończenie projektu Incepti Gaj przewidziane zostało na grudzień 2022 roku. Na dzień publikacji Memorandum sprzedanych zostało ok. 66% ze wszystkich zrealizowanych w ramach ww. inwestycji lokali. Z zakładanych przez Emitenta przepływów dla inwestycji Incepti Gaj, na koniec listopada 2022 roku Incepti Krakowska będzie dysponowała środkami w wysokości umożliwiającej m.in. spłatę kwoty ok. 5,1 mln zł do Emitenta tytułem zwrotu pożyczek podporządkowanych i naliczonych odsetek. Pozostałą kwotę niezbędną do pełnego wykupu obligacji serii D oraz obligacji serii E (łącznie wartość nominalna 6.367.000,00 zł) zostanie przekazana Emitentowi przez Incepti Gaj w formie pożyczki, która będzie zawierała możliwość kompensaty z wypłatą udziału w zysku z Incepti Gaj (co nastąpi po rozliczeniu wyniku Incepti Gaj za 2023 rok, w którym wykazany zostanie zysk z inwestycji).

**2.1.33. Ryzyko związane z sytuacją finansową Emitenta**

Emitent zakończył rok obrotowy 2021 stratą netto w wysokości 1,57 mln zł, co było spowodowane przede wszystkim kosztami ogólnego zarządu (749 tys. zł), kosztami finansowymi, w tym odsetkami od obligacji serii D oraz obligacji serii E (902 tys. zł), co przyczyniło się m.in. do ujemnych przepływów pieniężnych w wysokości 147 tys. zł. Na koniec 2021 r. Spółka posiadała dodatni kapitał własny w kwocie ok. 16,48 mln zł oraz posiadała ponad 798 tys. zł środków

pieniężnych. Poziom zobowiązań oraz rezerw na zobowiązania Spółki wyniosły w tym czasie ponad 20 mln zł.

Emitent dostrzega ryzyko, iż utrzymywanie się w dłuższym terminie sytuacji w której Emitent ponosi stratę netto, generuje ujemne przepływy pieniężne, przy braku zapewnienia innych źródeł finansowania, może doprowadzić do braku możliwości terminowego regulowania wcześniej powstałych oraz bieżących zobowiązań Emitenta

Materializacja powyższego ryzyka może negatywnie wpłynąć na działalność Emitenta, jego sytuację finansową, a w konsekwencji – na wykup Obligacji.

Emitent podejmuje w trybie ciągłym czynności mające na celu minimalizację wskazanego ryzyka poprzez szczegółową aktualizację analizy finansowej oraz kosztowej zakładanych działań oraz możliwie szybkie reagowania na jej zmiany. Ponadto wpływ niniejszego ryzyka na spłatę Obligacji Serii F minimalizowany jest wskutek tego, że inwestycja realizowana przez Incepti Gaj, która zgodnie z założeniami Emitenta stanowi źródło spłaty zobowiązań z Obligacji, jest inwestycją w końcowej fazie realizacji, w ramach której na dzień publikacji Memorandum sprzedanych zostało ok. 66% ze wszystkich zrealizowanych w ramach ww. inwestycji lokali.

Z zakładanych przez Emitenta przepływów dla inwestycji Incepti Gaj, na koniec listopada 2022 roku Incepti Gaj będzie dysponowała środkami w wysokości umożliwiającej m.in. spłatę kwoty ok. 5,1 mln zł do Emitenta tytułem zwrotu pożyczek podporządkowanych i naliczonych odsetek. Pozostałą kwotę niezbędną do pełnego wykupu obligacji serii D oraz obligacji serii E (łącznie wartość nominalna 6.367.000,00 zł) zostanie przekazana Emitentowi przez Incepti Gaj w formie pożyczki, która będzie zawierała możliwość kompensaty z wypłatą udziału w zysku z Incepti Gaj (co nastąpi po rozliczeniu wyniku Incepti Gaj za 2023 rok, w którym wykazany zostanie zysk z inwestycji).

#### **2.1.34. Ryzyko związane z sytuacją finansową Incepti Gaj**

W ocenie Emitenta sytuacja finansowa Incepti Gaj m.in. jako podmiotu udzielającego poręczenia wynikające z obligacji serii D oraz obligacji serii E wyemitowanych przez Emitenta jest stabilna, a bilans odzwierciedla stan zaawansowania projektu Incepti Gaj zarówno w zakresie kosztów i źródeł ich finansowania, jak i otrzymanych wpłat (zaliczek) od Klientów. Z zakładanych przepływów pieniężnych dla inwestycji Incepti Gaj, wynika, że na koniec listopada 2022 r. Incepti Gaj będzie dysponowała środkami w wysokości umożliwiającej m.in. na spłatę kwoty ok. 5,1 mln zł do Emitenta tytułem zwrotu pożyczek podporządkowanych i naliczonych odsetek. Dla pełnego wykupu obligacji serii D i E niezbędna jest kwota 6.367.000 zł (nominał), zatem brakująca kwota ok. 1,3 mln zł zostanie przelana do Emitenta w formie pożyczki, która będzie zawierała możliwość kompensaty z wypłatą udziału w zysku z Incepti Gaj (co nastąpi po rozliczeniu wyniku Incepti Gaj za 2023 rok, w którym wykazany zostanie zysk z inwestycji). W ten sposób ryzyko braku wykupu obligacji serii D i E i konieczności poniesienia wydatków jako poręczyciel obligacji serii D oraz obligacji serii E jest minimalizowane.

#### **2.1.35. Ryzyko związane ze zobowiązaniami wynikającymi z obligacji serii D oraz obligacji serii E**

Inwestorzy nabywający Obligacje powinni mieć świadomość, że Emitent w przeszłości wyemitował obligacje serii D oraz obligacje serii E, których łączna wartość nominalna wynosi 6.367.000,00 zł, a termin wykupu przypada na maj oraz czerwiec 2023 roku. W związku z tym, że Emitent nie prowadzi działalności operacyjnej, a jego działalność skupia się głównie na budowie i zarządzaniu spółkami celowymi to planowanym źródłem spłaty obligacji serii D oraz obligacji serii E jest zwrot udzielonych pożyczek przez Emitenta spółkom córkom oraz przepływy

z realizowanego projektu Incepti Gaj. W skrajnym przypadku może się okazać, że Emitent nie otrzyma zwrotu pożyczek a planowane przepływy z inwestycji Incepti Gaj do czasu wykupu obligacji serii D oraz obligacji serii E okażą się skrajnie niższe niż pierwotnie planowano.

#### **2.1.36. Ryzyko związane z brakiem wykupu Obligacji, pomimo ziszczenia się przesłanek natychmiastowego wykupu**

Nie można wykluczyć sytuacji w której Emitent pomimo ziszczenia się przesłanek natychmiastowego wykupu opisanego w pkt. 4.94. Memorandum nie dokona w całości lub w części Obligacji.

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji Emitent zobowiązał się do natychmiastowego wykupu Obligacji pod warunkiem ziszczenia się przesłanek opisanych w pkt 4.9.4 Memorandum.

W przypadku pogorszenia się sytuacji finansowej Emitenta lub niepozyskania środków na poczet obsługi Obligacji Serii F lub nierozpoczęcia inwestycji w ogóle lub w zakładanym harmonogramie nie można wykluczyć ryzyka związanego z brakiem natychmiastowego wykupu Obligacji w założonym terminie. W takim wypadku Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności.

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także podstawę do ogłoszenia upadłości Emitenta. W takim przypadku wierzycelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji mogą zostać zaspokojone jedynie w części, bądź mogą zostać niezaspokojone w ogóle. W przypadku braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, Obligatariusze będą musieli dochodzić swych roszczeń na drodze postępowania sądowego, co będzie generować po stronie Obligatariuszy związane z tym koszty.

Emitent zwraca uwagę, że źródłem pochodzenia środków na spłatę zobowiązań wynikających z emitowanych Obligacji będą środki pochodzące z przepływów operacyjnych generowanych przez Incepti Gaj, a w szczególności przepływy operacyjne wygenerowane z projektu deweloperskiego Incepti Gaj w której Emitent jest uprawniony do 99,99% udziału w wynikach.

#### **2.1.37. Ryzyko związane z wzmiankami, roszczeniami i obciążeniami wpisanymi w dziale III i IV ksiąg wieczystych Nieruchomości.**

Emitent zwraca uwagę na wzmianki, roszczenia oraz obciążenia wpisane w dziale III i IV ksiąg wieczystych WR1K/00148562/6 oraz WR1K/00160703/7 .

W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 wpisane jest zobowiązanie Incepti Krakowska do uzyskania zgody Zbywcy do zbycia Nieruchomości 1 przed ukończeniem inwestycji. Sąd Okręgowy we Wrocławiu postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2022 r. sygn. akt II Ca 776/22 uchylił ten wpis i oddalił wniosek Zbywcy. Wykreślenie to nie zostało do chwili obecnej ujawnione w treści księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1. Opisywane orzeczenie zostało zaskarżone skargą kasacyjną przez Zbywcę. Skarga kasacyjna na dzień publikacji Suplementu nie została rozpoznana przez Sąd Najwyższy.

W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2 wpisane jest zobowiązanie Incepti Krakowska do uzyskania zgody Zbywcy do zbycia Nieruchomości 2 przed ukończeniem inwestycji. Sąd Okręgowy we Wrocławiu postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2022 r. sygn. akt II Ca 775/22 uchylił ten wpis i oddalił wniosek Zbywcy. Wykreślenie to nie zostało do chwili obecnej ujawnione w treści księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2. Opisywane orzeczenie zostało zaskarżone skargą kasacyjną przez Zbywcę. Wniesienie skargi kasacyjnej nie zostało ujawnione przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu poprzez wzmiankę w dziale III księgi

wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2. Skarga kasacyjna nie została na dzień sporządzenia Suplementu rozpoznana przez Sąd Najwyższy.

W dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 widnieje wpis hipoteki przymusowej do kwoty 83.217,14 zł ustanowionej na rzecz Gminy Wrocław tytułem zabezpieczenia wierzytelności z tytułu zaległego podatku od nieruchomości. Dnia 7 grudnia 2021 r. Incepti Krakowska złożył wniosek o wykreślenie tej hipoteki zawierający oświadczenie wierzyciela o dokonaniu zapłaty zabezpieczonych hipoteką wierzytelności. Stosownie do treści art. 29 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wpis (wykreślenie) hipoteki będzie miało moc wsteczną od chwili złożenia wniosku.

Obligatariusz powinien mieć świadomość, że wzmianki, roszczenia oraz obciążenia wpisane w dziale III i IV ksiąg wieczystych WR1K/00148562/6 oraz WR1K/00160703/7 mogą doprowadzić do sytuacji w której utrudnione będzie m.in skuteczne ustanowienie zabezpieczenia w postaci Hipoteki na Nieruchomościach.

**Zmiana nr 14 do Memorandum Informacyjnego, s. 42 pkt 4.5.1. zmienia się dotychczasowa treść adresu w następujący sposób:**

Było:

ul. Żegiestowska 5, 50-542 Wrocław

Jest:

Gen. Władysława Andersa 13/6, 44-300 Jastrzębie Zdrój

**Zmiana nr 15 do Memorandum Informacyjnego, s. 15 pkt 2.1.9. dodaje się na końcu poniższą treść:**

Ze Zbywcą Nieruchomości równolegle toczy się sprawa z powództwa Emitenta o zobowiązanie Zbywcy do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy przyrzeczonej. Sprawa dotyczy nieruchomości o numerach KW WR1K/00347452/7; WR1K/00196275/8 oraz WR1K/00196276/5. Przebieg przedmiotowej sprawa nie ma wpływu na terminowy wykup Obligacji.

**Osobom, które złożyły zapis przed publikacją niniejszego Suplementu nr 1, przysługuje prawo do wycofania zgody na nabycie Obligacji w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od dnia publikacji niniejszego Suplementu nr 1, tj. do 30 sierpnia 2022 r. włącznie. Wycofanie zgody następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia w miejscu złożenia zapisu na Obligacje.**

---

Robert Kałuża

Prezes Zarządu

Wrocław, dnia 26 sierpnia 2022 roku