



## Kim Jesteśmy?

**Grupa Upper Finance** to prężnie rozwijająca się instytucja doradztwa finansowego. Działamy z myślą o zapewnieniu najwyższych standardów usług finansowych.

- ❑ Oferujemy wiedzę, znajomość rynku i narzędzia do skutecznego pozyskiwania oraz wykorzystania finansowania na rynku budowlanym.
- ❑ Działamy od 2007 roku i jesteśmy obecni w całym kraju.
- ❑ Pozyskujemy około 1,5 mld zł rocznie finansowania na inwestycje dla współpracujących z nami instytucji i przedsiębiorstw.
- ❑ Jesteśmy zaufanym i doświadczonym doradcą.



## Doświadczenie

- Uczestniczymy w projektach pozyskiwania kapitału na inwestycje budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego:

BIUROWCE

HOTELE

CENTRA  
LOGISTYCZNE

SZPITALA  
UZDROWISKA

MIESZKANIA

CENTRA  
HANDLOWE

MAGAZYNY

ZAKŁADY  
PRODUKCYJNE

- Znamy wymagania banków dzięki czemu skutecznie prowadzimy proces wnioskowania o kredyt, kończąc pracę sukcesem.
- Doradzamy i wspólnie wypracowujemy takie rozwiązania, które najbardziej odpowiadają możliwościom i oczekiwaniom Klienta.



## Oferta

- ❑ Kredyt inwestycyjny
- ❑ Kredyt obrotowy
- ❑ Obligacje korporacyjne
- ❑ Leasing nieruchomości
- ❑ Refinansowanie kredytu
- ❑ Restrukturyzacja finansowa i operacyjna
- ❑ Leasing sprzętu
- ❑ Sprzedaż Spółek
- ❑ Wprowadzanie obligacji na rynek Catalyst
- ❑ Wprowadzanie akcji na rynek New Connect

## **Rola Upper Finance w zakresie pozyskiwania finansowania w procesie emisji obligacji:**

- ❑ przygotowanie i koordynacja całego procesu pozyskania finansowania
- ❑ doradztwo w zakresie struktury emisji
- ❑ współudział w sporządzeniu dokumentacji
- ❑ negocjowanie w imieniu Spółki warunków cenowych
- ❑ rekomendowanie Spółki jako wiarygodnego partnera finansowego



## Proces organizacji emisji obligacji:

- ❑ szczegółowa analiza sytuacji finansowej
- ❑ przygotowanie wstępnych parametrów emisji obligacji
- ❑ przygotowanie dokumentacji emisji obligacji
- ❑ przygotowanie prognoz przepływów pieniężnych
- ❑ przygotowanie prezentacji z informacjami o Spółce dla Inwestorów

### Opcjonalnie:

- ❑ przygotowanie dokumentacji do rejestracji obligacji w KDPW
- ❑ przygotowanie dokumentacji do wprowadzenia obligacji na rynek Catalyst





# Finansowanie w formie emisji obligacji

## Emitenci Obligacji:

- ❑ Sp. z o.o.
- ❑ Spółka Akcyjna
- ❑ Spółka Komandytowo-Akcyjna
- ❑ „SPV” zakładana tylko w celu przeprowadzenia emisji

## **Kryteria brane pod uwagę przez potencjalnych obligatariuszy w procesie podejmowania decyzji w zależności od rodzaju działalności:**

- ❑ solidny model biznesowy / wysoka jakość finansowania aktywów
- ❑ sytuacja finansowa inwestora i jego doświadczenie
- ❑ poziom zawartych umów przedwstępnych
- ❑ jakość planowania projektu, stan postępowań w sprawie zezwoleń
- ❑ lokalizacja / rynek prowadzenia projektów deweloperskich
- ❑ rozpoznanie konkurencji



## Parametry:

- ❑ Okres zapadalności obligacji do 4 lat
- ❑ Oprocentowanie obligacji kalkulowane w zależności od ryzyka inwestycji, okresu zapadalności, zabezpieczenia obligacji:
  - ❑ Stałe
  - ❑ Zmienne, oparte o WIBOR 3M lub 6M + marża dla obligatariuszy



## ❑ Cel emisji Obligacji:

- ❑ bieżąca działalność Emitenta / Spółki z Grupy Inwestora
- ❑ zakup gruntu
- ❑ realizacja projektu inwestycyjnego
- ❑ wkład własny pod projekty deweloperskie

## Źródła spłaty:

- ❑ nadwyżki z innych projektów deweloperskich
- ❑ sprzedaż obiektu po jego wybudowaniu
- ❑ leasing wybudowanego obiektu
- ❑ inna działalność

## Zabezpieczenie Obligacji

Zabezpieczenie Obligacji zależne jest od struktury emisji obligacji oraz pozycji na rynku

- ❑ poddanie się egzekucji przez Emitenta w trybie 777
  - ❑ stosowane przy każdej emisji
- ❑ cesja z umów pożyczek istniejących i przyszłych
  - ❑ stosowane w przypadku gdy źródło spłaty pochodzi z innej Spółki deweloperskiej
- ❑ poręczenie, stosowane gdy:
  - ❑ emisja przeprowadzana jest na Spółkę celową poręczenie może być zastosowane względem „sponsorów” bądź Spółki matki

## Zabezpieczenie Obligacji

- ❑ Hipoteka, stosowane gdy:
  - ❑ Emitent / Grupa posiada bank ziemi
- ❑ Zastaw rejestrowy, stosowany gdy:
  - ❑ Emitentem jest SPV i przekazuje środki w formie pożyczki do innej SPV
  - ❑ Obligatariusz ma większe zaufanie do Emitenta;
- ❑ Przewłaszczenie udziałów - stosowane bardzo rzadko



## Upper Finance w nowej odsłonie

- ❑ Upper Insurance Sp. z o.o.
- ❑ Upper Property Sp. z o.o.
- ❑ Upper Job Sp. z o.o.

## Upper Finance w nowej odsłonie

### Upper Finance Insurance

- ❑ Doradza wybór najlepszego wariantu ubezpieczenia
- ❑ Wybiera ubezpieczycieli z optymalnymi warunkami oraz według najkorzystniejszych stawek
- ❑ Prowadzi negocjacje cenowe z ubezpieczycielami
- ❑ Oferuje kompleksowy przegląd ofert dostępnych na rynku
- ❑ Zapewnia optymalny zakres ubezpieczenia oraz kosztów

## Upper Property

- ❑ Pośredniczy w obrocie nieruchomościami: mieszkalnymi, komercyjnymi, inwestycyjnymi
- ❑ Doradza w zakresie nabywania nieruchomości gruntowych
- ❑ Oferuje usługi w ramach przygotowania i realizacji inwestycji
- ❑ Wspiera w procesie komercjalizacji

## Upper Job

- ❑ Pozyskuje wysoko wykwalifikowanych specjalistów z zagranicy
- ❑ Rekrutuje pracowników z Europy Wschodniej
- ❑ Współpracuje z działami zasobów ludzkich
- ❑ Pozyskuje pracowników dla firm z sektora produkcyjnego i usługowego
- ❑ Oferuje szeroką sieć kontaktów oraz rozbudowaną strukturę pracowników





# Kontakt

Upper Finance Sp. z o.o.  
ul. Śniadeckich 17  
00-654 Warszawa

Tel. 512 400 252

[biuro@upperfinance.pl](mailto:biuro@upperfinance.pl)

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

