

## NOTA INFORMACYJNA

dla Obligacji serii DOMDET2091023

(ISIN: PLDMDVL00087)

wyemitowanych przez

**Dom Development Spółka Akcyjna**

z siedzibą w Warszawie pod adresem Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa

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



Niniejsza nota informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A. oraz do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym BondSpot prowadzonym przez BondSpot S.A. ani nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (rynku podstawowym lub równoległym).

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie ze sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także, jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

Treść niniejszej noty informacyjnej nie była zatwierdzana przez BondSpot S.A. ani przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w niej zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Data sporządzenia: 20 listopada 2018 r.

### Oświadczenie Emitenta

Niniejszym oświadczamy, że według naszej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

Za Emitenta

PROKURANT  
  
Dariusz Gołębiewski

WICEPREZES ZARZĄDU  
  
Janusz Zalewski

DOM DEVELOPMENT S.A.  
00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
tel. (22)351 62 56, fax (22)351 68 59  
NIP 525-14-92-233 Regon 012212483  
(~0)

W związku z postanowieniami § 18 ust. 18 punkt 1) oraz punkt 3) Regulaminu ASO GPW, Emitent jest zwolniony z obowiązku zawierania umowy z Autoryzowanym Doradcą.

 2 

**1. NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBA I ADRES EMITENTA WRAZ Z DANymi TELEADRESOWymi**

Nazwa (firma) Emitenta:	Dom Development S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Adres Emitenta:	Plac Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
Telefon:	+ 48 (22) 351 62 56
Telefaks:	+ 48 (22) 351 68 59
Adres poczty elektronicznej:	finanse@domd.pl
Adres głównej strony internetowej:	www.domd.pl

**2. INFORMACJE CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY**

Działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody.

**3. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Spółka Dom Development S.A. jest przekonana, że poniższe czynniki, odnoszące się do działalności Spółki i jej Grupy mogą być istotne z punktu widzenia Obligacji. Każdy z tych czynników może wystąpić bądź też nie i Spółka Dom Development S.A. nie jest w stanie wyrazić opinii o prawdopodobieństwie wystąpienia takiego czynnika.


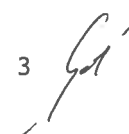
Poniżej opisane są także czynniki, które według Dom Development S.A. mogą mieć istotne znaczenie dla oceny ryzyka rynkowego związanego z Obligacjami.

Spółka Dom Development S.A. jest przekonana, że czynniki opisane poniżej to podstawowe ryzyka związane z inwestycją w Obligacje, niemniej jednak potencjalni inwestorzy powinni wypracować własny pogląd jeszcze przed podjęciem jakiegokolwiek decyzji inwestycyjnej.

**Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i jego grupy kapitałowej**

**3.1. Ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich**

Projekty deweloperskie realizowane przez Emitenta wymagają znacznych nakładów w fazie przygotowania, a następnie budowy, a dodatkowo przepływy finansowe z takich projektów możliwe są często dopiero po upływie 15-18 miesięcy od rozpoczęcia robót budowlanych. Z uwagi na wysokie zapotrzebowanie kapitałowe, takie projekty są, ze swej istoty, obarczone wieloma istotnymi czynnikami ryzyka. Takie ryzyka to w szczególności: nieuzyskanie pozwoleń niezbędnych do wykorzystania gruntów zgodnie z planami Emitenta, opóźnienia w zakończeniu budowy, koszty przewyższające koszty założone w budżecie spowodowane niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, spory pracownicze

 3 

u wykonawców lub podwykonawców, niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku lub budynków do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń czy też zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. Wystąpienie któregośkolwiek z powyższych zdarzeń może spowodować opóźnienia w zakończeniu projektu deweloperskiego, wzrost kosztów lub utratę przychodów z takiego projektu, zablokowanie środków zainwestowanych w kupno gruntu, a w niektórych przypadkach brak możliwości zakończenia projektu deweloperskiego. Każda z tych okoliczności może mieć z kolei istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta i jego grupy kapitałowej.

Od 2000 roku funkcjonuje w Dom Development S.A. sformalizowana procedura zarządzania ryzykiem. Zarządzanie w jej ramach odbywa się poprzez identyfikację i ocenę obszarów ryzyka dla wszystkich dziedzin aktywności Emitenta i jego grupy kapitałowej wraz z jednoczesnym definiowaniem działań niezbędnych do jego ograniczenia lub eliminacji (m.in. poprzez system procedur i kontroli wewnętrznych). Procedura zarządzania ryzykiem podlega okresowej aktualizacji przez Zarząd Emitenta przy współudziale kluczowej kadry kierowniczej oraz doradców zewnętrznych.

### **3.2. Ryzyko trudności w pozyskiwaniu gruntów pod nowe projekty**

Źródłem przyszłego sukcesu Emitenta jest zdolność do ciągłego i sprawnego pozyskiwania atrakcyjnych terenów inwestycyjnych pod nowe projekty deweloperskie w odpowiednich terminach, po konkurencyjnych cenach, na których wygenerowana zostanie satysfakcjonująca marża. Podaż gruntów o wyżej wymienionych cechach jest silnie ograniczona ze względu na niejasną sytuację prawną wielu działek, konkurencję innych podmiotów oraz poziom cen. Niezdolność do właściwego uzupełniania banku ziemi może doprowadzić do niedostatecznego poziomu lub niewłaściwej struktury oferty, co przełożyłoby się na pogorszenie sprzedaży i wyników finansowych Emitenta i jego grupy kapitałowej. Emitent mając na uwadze powyższe trudności stara się posiadać w banku ziemi działki o potencjale wybudowania liczby mieszkań odpowiadającej przynajmniej poziomowi sprzedaży przewidywanej w najbliższych dwóch latach. W ten sposób Emitent ogranicza ryzyko związane z niedostatecznymi zapasami gruntów pod nowe inwestycje deweloperskie.

### **3.3. Ryzyko związane z zależnością działalności Emitenta od decyzji administracyjnych**

Specyfika projektów deweloperskich wymaga od Emitenta uzyskania szeregu pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień, na każdym etapie procesu inwestycyjnego. Mimo dużej ostrożności w zakładanych harmonogramach realizacji projektów zawsze istnieje ryzyko opóźnień w ich uzyskaniu, wrzuceń decyzji już uzyskanych (w tym na skutek wnoszonych środków zaskarżenia pozostających bez konsekwencji dla skarżących), czy wręcz ich nie uzyskania, co wpływa na zdolność prowadzenia i zakończenia realizowanych i planowanych projektów.

Kluczowym dla Emitenta i jego grupy kapitałowej działaniem zmniejszającym jego ekspozycję na ryzyka rynkowe jest prawidłowa ocena potencjalnych i kontrola bieżących inwestycji deweloperskich w oparciu o wypracowane w spółce modele inwestycyjne i procedury decyzyjne, których przestrzeganie jest przedmiotem szczególnej uwagi Zarządu Emitenta.

### **3.4. Ryzyko związane z zależnością Emitenta od wykonawców robót budowlanych**

Emitent powierza wyspecjalizowanym firmom budowlanym wykonanie większości robót budowlanych w ramach poszczególnych projektów deweloperskich. Mimo, że polityka Emitenta zakłada sprawowanie bieżącego nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych, Emitent nie jest w stanie zapewnić, że zakontraktowane prace zostaną wykonane przez wykonawców w prawidłowy sposób i w uzgodnionych terminach. Opóźnienia robót i nieprawidłowości w ich wykonaniu mogą spowodować opóźnienie zakończenia poszczególnych projektów deweloperskich, a w konsekwencji przyczynić się do wzrostu kosztów ich realizacji. Szczególnym rodzajem ryzyka jest utrata płynności finansowej przez wykonawców robót budowlanych, która

może wpłynąć na jakość i terminowość zleconych prac. Utrata płynności finansowej może, w skrajnych przypadkach, doprowadzić do całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę robót budowlanych i spowodować konieczność jego zmiany. W konsekwencji wszystkie opóźnienia i koszty związane ze zmianą wykonawcy wpłynąć mogą negatywnie na wynik finansowy projektu deweloperskiego. Dotychczas projekty Emitenta były budowane przez zewnętrznych generalnych wykonawców. W I kwartale 2018 roku zarząd Emitenta podjął decyzję o dywersyfikacji sposobu realizacji inwestycji. Emitent stopniowo wprowadza do budowy inwestycje realizowane własnymi siłami, które docelowo będą uzupełniać dotychczasowy model współpracy z zewnętrznymi generalnymi wykonawcami.

### **3.5. Ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy**

Emitent zawarł i w przyszłości będzie zawierać umowy z wykonawcami robót budowlanych na wykonanie projektów deweloperskich. Koszty takich projektów mogą ulegać zmianie z uwagi na:

- (a) zmianę zakresu projektu oraz zmiany w projekcie architektonicznym;
- (b) wzrost cen materiałów budowlanych;
- (c) wzrost kosztów zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników lub niedobór wykwalifikowanych pracowników;
- (d) niewykonanie prac przez wykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionym standardzie akceptowalnym dla Emitenta.

Każdy istotny wzrost kosztów lub opóźnienie zakończenia realizacji projektów deweloperskich może negatywnie wpłynąć na rentowność Emitenta lub obniżyć przyrost wartości jej aktywów netto.

### **3.6. Ryzyko związane z cenami nieruchomości**

Zyskowność Grupy Emitenta jest uzależniona od poziomu cen mieszkań i domów w Polsce, a w szczególności w Warszawie. W przypadku spadku cen Emitent nie może zapewnić, że Grupa Emitenta będzie w stanie sprzedać wybudowane lokale po korzystnych cenach. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta i jego grupy kapitałowej.

### **3.7. Ryzyko związane z konkurencją**

Emitent może napotkać znaczącą konkurencję ze strony innych deweloperów na etapie identyfikacji i pozyskiwania odpowiednich gruntów. Konkurencja może także spowodować nadpodaż mieszkań i domów wywołaną zbyt dużą liczbą dostępnych projektów deweloperskich lub zawyżenie cen gruntów. Taka konkurencja może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta i jego grupy kapitałowej.

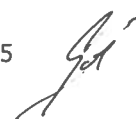
### **3.8. Ryzyko związane z koncentracją działalności na rynku warszawskim**

Dotychczasowa i zaplanowana na najbliższą przyszłość aktywność Emitenta koncentruje się w dużej mierze na warszawskim rynku mieszkaniowym co w znacznym stopniu uzależnia wyniki Emitenta od sytuacji panującej na tym rynku. Obecnie Emitent z powodzeniem rozwija swoją działalność, także na rynku trójmiejskim oraz wrocławskim. Intensywny rozwój tamtejszych rynków nieruchomości w przyszłości, będzie miał istotny wpływ na zmniejszenie skali koncentracji aktywności Emitenta na rynku warszawskim.

### **3.9. Ryzyko związane z poziomem stóp procentowych**

Trwająca dobra koniunktura na rynku mieszkaniowym jest silnie wspierana przez najniższy w historii poziom stóp procentowych w Polsce. Obecny poziom oprocentowania kredytów

---



hipotecznych w polskich złotych zbliżony jest do kosztu kredytu we frankach szwajcarskich w okresie boomu z 2007 roku.

Niski koszt pieniądza stymuluje rynek na dwa sposoby: z jednej strony tani kredyt hipoteczny skłania do zadłużania się, z drugiej niskie oprocentowanie lokat sprawia, że nieruchomości stają się atrakcyjną formą lokowania oszczędności. Wzrost stóp procentowych może w tej sytuacji znacząco osłabić popyt na rynku mieszkaniowym. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy Emitenta.

### **3.10. Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze**

Emitent jest zależny od osób pełniących funkcje kierownicze, a w szczególności członków Zarządu oraz kluczowych pracowników Emitenta. Osoby zajmujące kierownicze stanowiska w Grupie Emitenta posiadają szerokie doświadczenie zdobyte na polskim rynku nieruchomości w zakresie wyszukiwania, pozyskiwania, finansowania, budowy, marketingu i zarządzania projektami deweloperskimi. Odejście któregośkolwiek z członków Zarządu lub pracownika kluczowego dla grupy kapitałowej Emitenta może negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

### **3.11. Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu sprzedaży mieszkań**

Działalność Grupy Emitenta obejmuje sprzedaż mieszkań. W związku z tą działalnością Grupa może być narażona na spory i postępowania sądowe związane ze zrealizowanymi inwestycjami, w wyniku których spółki z Grupy mogą zostać zobowiązane do spełnienia określonych świadczeń (np. wynikających z gwarancji wykonania prac budowlanych udzielonych klientom). Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta i jego grupy kapitałowej.

### **3.12. Ryzyko związane z dostępnością finansowania zewnętrznego**

Branża nieruchomości, w której działa Emitent jest bardzo kapitałochłonna. Specyfika projektów deweloperskich wymaga zamrożenia znacznych środków na stosunkowo długi czas. W związku z tym, Emitent i jego Grupa w znacznym stopniu polegają na finansowaniu zewnętrznym. Zależność ta zwiększyła się pod wpływem tzw. Ustawy Deweloperskiej wprowadzającej konieczność otwierania rachunków powierniczych dla poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich. Zmiany regulacyjne, pogorszenie sytuacji na rynkach kapitałowych oraz zaostrzenie przez banki polityki kredytowej może w istotny sposób odbić się na sytuacji finansowej Emitenta i jego grupy kapitałowej. Ryzyko związane z dostępnością finansowania zewnętrznego jest przez Emitenta ograniczane poprzez staranne dopasowywanie struktury zapadalności zadłużenia do specyfiki działalności, tj. opieranie się na długoterminowych zewnętrznych źródłach kapitału.

Dostępność finansowania zewnętrznego ma wpływ także na możliwości zakupowe klientów. Restrykcyjna polityka kredytowa banków może mieć istotny negatywny wpływ na popyt rynkowy, co w konsekwencji może doprowadzić do pogorszenia sprzedaży i wyników finansowych Emitenta oraz jego grupy kapitałowej.

### **3.13. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów**

Koszty operacyjne i inne koszty Emitenta mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu obrotów. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, zaliczyć można:

- (a) inflację;
- (b) wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych;

---



- (c) zmiany w przepisach prawa (w tym zmiany dotyczące przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów o ochronie środowiska), lub w polityce rządowej, które zwiększają koszty utrzymania zgodności z takimi przepisami lub polityką;
- (d) wzrost kosztów finansowania.

Wyżej wymienione czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta i jego grupy kapitałowej.

### **3.14. Ryzyko upadłości, restrukturyzacji lub niewypłacalności Emitenta**

Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, w tym wykonywania w terminie zobowiązań z Obligacji, albo gdy jego zobowiązania pieniężne, w tym zobowiązania z Obligacji, będą przekraczać wartość jego majątku. W takich przypadkach może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta jego wierzyciele będą zaspokajani w kolejności wskazanej w przepisach prawa upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami Obligatariusze zaspokajani będą po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości. Pomimo niewypłacalności Emitenta, wniosek o ogłoszenie upadłości może zostać oddalony lub postępowanie upadłościowe może zostać umorzone z braku majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania. W razie niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością Emitenta jego zobowiązania, w tym zobowiązania z Obligacji, mogą również podlegać restrukturyzacji na mocy przepisów prawa restrukturyzacyjnego. Restrukturyzacja może polegać na odroczeniu terminu spłaty zobowiązań z Obligacji, rozłożeniu spłaty na raty, zmniejszeniu wysokości zobowiązań lub ich konwersji na udziały w Emitencie. Ponadto, w razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego może nie być możliwe prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji. W przypadku upadłości, restrukturyzacji lub niewypłacalności Emitenta posiadacze Obligacji mogą nie odzyskać istotnej części zainwestowanych środków lub nie odzyskać ich wcale, a prowadzenie egzekucji wobec Emitenta może być utrudnione albo niemożliwe lub może nie doprowadzić do pełnego zaspokojenia wierzytelności posiadaczy Obligacji.

### **Czynniki ryzyka związane z Obligacjami**

### **3.15. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji z przyczyn innych niż żądanie Obligatariusza**

W przypadku, gdy wystąpi likwidacja spółki Emitenta wówczas, zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

### **3.16. Ryzyko związane z niespełnieniem zobowiązań wobec Obligatariuszy**

Świadczenia z Obligacji polegają na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek. Świadczenia te nie będą wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminach ich wymagalności. W przypadku niespełnienia w terminie, w całości lub w części, zobowiązań z Obligacji, Obligatariusz będzie uprawniony do złożenia pisemnego żądania natychmiastowego wcześniejszego wykupu wszystkich posiadanych przez niego Obligacji. Ponadto brak spełnienia świadczeń z Obligacji może skutkować ryzykiem upadłości Emitenta, a w konsekwencji ryzykiem utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów.

---



### **3.17. Ryzyko braku możliwości realizacji prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza**

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

### **3.18. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza**

Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul (wskazanych w par. 4 Warunków Emisji), których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. Istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

### **3.19. Ryzyko podjęcia przez zgromadzenie Obligatariuszy uchwały będącej w sprzeczności z indywidualnymi interesami Obligatariusza**

Zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji oraz w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji. Zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz postanowieniami Warunków Emisji, na uchwałę zmieniającą Warunki Emisji zgodę muszą wyrazić wszyscy obecni na zgromadzeniu Obligatariusze. Zgromadzenie Obligatariuszy będzie ważne, jeżeli będzie na nim reprezentowana co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Z tego względu istnieje możliwość podjęcia przez zgromadzenie Obligatariuszy uchwały bez zgody wszystkich Obligatariuszy, a treść uchwały zgromadzenia Obligatariuszy może być sprzeczna z indywidualnymi interesami pojedynczego Obligatariusza.

### **3.20. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji**

Obligacje są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, w szczególności oznacza to, że ani Emitent ani żaden inny podmiot nie ustanowił zabezpieczenia na rzecz obligatariuszy. W związku z tym potencjalny obligatariusz powinien brać pod uwagę, że ewentualne dochodzenie roszczeń od Emitenta będzie mogło być prowadzone na zasadach ogólnych tj. w sposób przewidziany w przepisach kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego. Istnieje zatem ryzyko, że aktywa posiadane przez Emitenta mogą okazać się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń finansowych Obligatariuszy.

### **3.21. Ryzyko związane z płynnością Obligacji**

Istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu będzie bardzo ograniczony, co może skutkować brakiem możliwości zbycia Obligacji przez obligatariusza w spodziewanym czasie i po satysfakcjonującej cenie. Ponadto po wprowadzeniu Obligacji do obrotu, ich kurs będzie wypadkową relacji popytu i podaży, uzależnionej od trudno przewidywalnych zachowań inwestorów wynikających z różnorodnych uwarunkowań takich jak np. czynniki makroekonomiczne.

### **3.22. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami**

BondSpot oraz GPW jako organizatorzy alternatywnego systemu obrotu odpowiednio ASO BondSpot oraz ASO GPW mają prawo, zgodnie z § 13 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 11 Regulaminu ASO GPW, zawiesić obrót instrumentami dłużnymi w następujących przypadkach:

- na wniosek Emitenta



- w przypadku uznania, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników
- jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie obrotu.

Ponadto, zgodnie z par. 13 ust. 3, BondSpot zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o Emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania ASO BondSpot.

Zgodnie z par. 11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW oraz par. 13 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot, zawieszając obrót instrumentami finansowymi, odpowiednio ASO BondSpot oraz ASO GPW może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek Emitenta lub jeżeli w ocenie odpowiednio ASO GPW oraz ASO BondSpot zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa odpowiednio w par. 11 ust. 1 pkt 2) lub 3) Regulaminu ASO GPW lub par. 13 ust. 1 pkt 2 lub 3 Regulaminu ASO BondSpot.

W przypadkach określonych przepisami prawa, odpowiednio BondSpot oraz GPW, każdy jako organizator alternatywnego systemu obrotu, zawiesza obrót instrumentami dłużnymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Ponadto w przypadku powstania sytuacji nadzwyczajnej uniemożliwiającej korzystanie z urządzeń i środków technicznych ASO BondSpot, przez co najmniej 5 podmiotów dopuszczonych do działania na ASO BondSpot, BondSpot może zawiesić obrót wszystkimi instrumentami dłużnymi.

Dodatkowo, zgodnie z par. 12 ust. 3. Regulaminu ASO GPW oraz par. 14 ust. 4. Regulaminu ASO BondSpot, odpowiednio ASO BondSpot oraz ASO GPW, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, mogą zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.


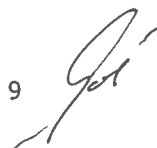
Ponadto, zgodnie z art. 78 ust. 3. Ustawy o Obrocie, przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi. Dodatkowo, w żądaniu, wspomnianym w poprzednim zdaniu, KNF może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa powyżej. KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa powyżej, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

### **3.23. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu**

Zgodnie z zapisami odpowiednio § 14 ust. 2 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW, odpowiednio BondSpot oraz GPW wyklucza instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu:

- 1) w przypadkach określonych przepisami prawa,

---

- 2) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- 3) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- 4) w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek Emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Ponadto, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW wyklucza instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta, albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania lub z powodu tego, że majątek Emitenta wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów z zastrzeżeniami wskazanymi odpowiednio w §12 ust. 2a i 2b Regulaminu ASO GPW, tj.:

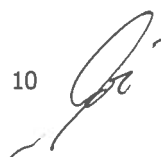
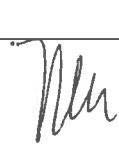
- a) GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu może odstąpić od wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu jeżeli przed upływem ww. terminu sąd wyda postanowienie:
  - i) o otwarciu wobec Emitenta przyspieszonego postępowania układowego, postępowania układowego lub postępowania sanacyjnego, lub
  - ii) w przedmiocie zatwierdzenia układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym, lub
  - iii) o zatwierdzeniu układu w postępowaniu upadłościowym;
- b) w przypadkach, o których mowa w podpunkcie a) powyżej, GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu po upływie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia sądu w przedmiocie:
  - odmowy zatwierdzenia przez sąd układu w postępowaniu, o którym mowa w podpunkcie (a)(i), lub
  - umorzenia przez sąd postępowania restrukturyzacyjnego, o którym mowa w podpunkcie (a)(i) lub (a)(ii), lub
  - uchylenia przez sąd lub wygaśnięcia z mocy prawa układu, o którym mowa w podpunkcie (a) (ii) lub (a) (iii).

Dodatkowo zgodnie z zapisami odpowiednio § 14 ust. 3 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW, niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot lub przez GPW, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Dodatkowo, zgodnie z zapisami odpowiednio § 14 ust. 1 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, odpowiednio BondSpot oraz GPW mogą wykluczyć instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu w następujących przypadkach:

- na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Emitenta dodatkowych warunków,

---



- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie obrotu,
- wskutek otwarcia likwidacji Emitenta,

oraz dodatkowo w przypadku obrotu na ASO GPW:

- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, BondSpot lub GPW mogą zawiesić obrót tymi instrumentami dłużnymi.

Zgodnie z Artykułem 78 ust 4. Ustawy o Obrocie, na żądanie KNF BondSpot oraz GPW jako organizatorzy alternatywnego systemu obrotu, wykluczają z obrotu wskazane przez KNF instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

### **3.24. Ryzyko ceny obligacji na rynku wtórnym**

Wartość rynkowa obligacji Emitenta jest uzależniona, między innymi, od sytuacji kredytowej Emitenta oraz innych czynników, które mogą mieć wpływ na cenę obligacji, takich jak możliwa mała ilość posiadaczy obligacji, a co za tym idzie brak aktywnego rynku wtórnego. Inwestorzy mogą nie być w stanie sprzedać obligacji w oczekiwanym przez nich czasie oraz po cenie, która umożliwi im uzyskanie oczekiwanej przez nich dochodowości. Z tego powodu, inwestorzy nie powinni nabywać obligacji Emitenta jeżeli nie są w stanie zaakceptować ryzyka braku możliwości szybkiej sprzedaży obligacji po akceptowalnej dla nich cenie. Ceny obligacji Emitenta na rynku wtórnym mogą ulegać znaczącym i nieoczekiwanym zmianom.

### **3.25. Ryzyko zmiany Stopy Bazowej**

Oprocentowanie Obligacji jest zmienne, oparte o odpowiednie stawki rynku pieniężnego WIBOR. Przy zmiennym oprocentowaniu Obligacji, w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu (zgodnie z definicją zawartą w Warunkach Emisji) mogą nastąpić znaczące zmiany WIBOR. Obniżenie poziomu WIBOR, w szczególności związane z pogarszającymi się warunkami gospodarczymi, może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

### **3.26. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF**

Emitent narażony jest na ryzyko nałożenia kary administracyjnej przez KNF za niewykonywanie lub niewłaściwe wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, między innymi obowiązków wynikających z Ustawy o Ofercie i Ustawy o Obrocie. W szczególności, zgodnie art. 96 ust 13 Ustawy o Ofercie w przypadku gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 polegające na obowiązku informowania KNF przez Emitenta o wprowadzeniu do alternatywnego systemu obrotu papierów wartościowych Emitenta, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości 100.000 PLN (słownie: sto tysięcy) PLN.

Ponadto w związku z wejściem w życie z dniem 3 lipca 2016 roku, Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku, zakres obowiązków informacyjnych emitentów, których instrumenty finansowe zostały wprowadzone bądź dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym bądź w alternatywnym systemie obrotu Catalyst, został rozszerzony. Istnieje ryzyko, iż w przypadku niedostosowania się Emitenta do aktualnych standardów w zakresie raportowania, mogą zostać na niego nałożone sankcje finansowe i administracyjne, które na mocy wskazanego rozporządzenia zostały

dodatkowo istotnie zastrzone. W szczególności, zgodnie z art. 96 ust. 1i Ustawy o Ofercie w przypadku jeżeli Emitent nie wykonuje lub nienależy wykonywać obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 rozporządzenia 596/2014 KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku gdy papiery wartościowe Emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10 364 000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10 364 000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie. Ponadto zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależy wykonywać obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1 - 6 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 w sprawie nadużyć na rynku (dotyczące listy osób mających dostęp do informacji poufnych), KNF może, w drodze decyzji, (i) nałożyć karę do wysokości 4.145.600 PLN lub do kwoty stanowiącej 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 PLN, (w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, zamiast kary, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty), (ii) nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu Emitenta karę pieniężną do wysokości 2.072.800 PLN.

### **3.27. Ryzyko nałożenia kar pieniężnych na Emitenta przez ASO BondSpot oraz ASO GPW**

Jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu albo nie wykonuje lub nienależy wykonywać obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO BondSpot, w szczególności obowiązki określone w § 18 - 20a oraz w rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a - § 15c, § 17 - 17b, jego organizator może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć Emitenta,
- nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

W przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu albo nie wykonuje lub nienależy wykonywać obowiązki określone w ww. rozdziałach, odpowiednio BondSpot lub GPW może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 20b ust. 1 pkt 2 Regulaminu ASO BondSpot oraz § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 PLN.

## **4. CEL EMISJI INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH**

Cel emisji instrumentów dłużnych objętych niniejszą Notą Informacyjną nie został określony.

## **5. OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH**

Obligacje na okaziciela spółki Dom Development S.A., serii DOMDET2091023 (ISIN: PLDMDVL00087), o oprocentowaniu zmiennym, wyemitowane w trybie oferty niepublicznej na podstawie:

- a) art. 33 punkt 2 Ustawy o Obligacjach, oraz
- b) Uchwały Zarządu Emitenta nr 02/11/17 z dnia 17 listopada 2017 r. w sprawie uruchomienia przez Emitenta Programu Emisji Obligacji oraz
- c) Uchwały Zarządu Emitenta nr 01/09/18 z dnia 24 września 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Dom Development S.A. drugiej serii obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji.

Obligacje zostały wyemitowane w ramach Programu Emisji Obligacji w wysokości 400.000.000 PLN (słownie: czterysta milionów złotych) realizowanego na podstawie umowy o przeprowadzenie programu emisji obligacji zawartej w dniu 17 listopada 2017 roku.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej w ramach Programu Emisji Obligacji wyemitowane zostały:

- a) 50.000 obligacji na okaziciela serii DOMDET1151222 (ISIN: PLDMDVL00079) o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 50.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych) i terminie wykupu w dniu 15 grudnia 2022 r.
- b) 50.000 obligacji na okaziciela serii DOMDET2091023 (ISIN: P PLDMDVL00087) o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 50.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych) i terminie wykupu w dniu 9 października 2023 r.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej pozostały do wykorzystania przez Emitenta limit emisji obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji wynosił 300.000.000 PLN (słownie: trzysta milionów złotych).

## **6. WIELKOŚĆ EMISJI**

W ramach Serii DOMDET2091023 zostało wyemitowanych 50.000 sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej emisji w wysokości 50.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych).

## **7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA**

Wartość nominalna jednej Obligacji jest równa cenie emisyjnej Obligacji i wynosi 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych).

## **8. INFORMACJE O WYNIKACH SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE**

### **8.1. Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży**

Subskrypcja rozpoczęła się 28 września 2018 roku i trwała do 3 października 2018 roku.

### **8.2. Data przydziału instrumentów dłużnych**

Przydział Obligacji nastąpił w dniu 9 października 2018 roku.

### **8.3. Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą**

W ramach oferty Emitent oferował 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji.

### **8.4. Stopa redukcji**

Wartość zapisów na Obligacje wyniosła 50.000.000 PLN, w związku z tym nie stosowano stopy redukcji.

### **8.5. Liczba instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji**

Emitent przydzielił 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji.

### **8.6. Cena, po jakiej Instrumenty finansowe były nabywane (obejmowane)**

Obligacje obejmowane były po cenie emisyjnej równej cenie nominalnej wynoszącej 1.000 PLN (słownie: tysiąc złotych ) za jedną Obligację.

**8.7. Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją**  
Na rynku pierwotnym zapis na Obligacje złożyły 13 podmiotów (w tym subfundusze).

**8.8. Liczba osób, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji**

Obligacje przydzielono 13 podmiotom (w tym subfunduszom).

**8.9. Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu finansowego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu finansowego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta)**

Nie została zawarta umowa subemisyjna w rozumieniu Ustawy o Obrocie. Obligacje serii DOMDET2091023 nie były obejmowane przez subemitentów.

**8.10. Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta**

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 125.000 (sto dwadzieścia pięć tysięcy) PLN, w tym koszty:

- a) przygotowania i przeprowadzenia oferty – 125.000 (sto dwadzieścia pięć tysięcy) PLN,
- b) wynagrodzenia subemitentów – 0 (zero) PLN,
- c) sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa i promocji oferty – 0 (zero) PLN,
- d) promocji oferty – 0 (zero) PLN.

Prowizja od obligacji ujmowana jest w księgach Spółki jako rozliczenia międzyokresowe czynne. Koszt ten jest rozliczany w czasie i odnoszony jest do rachunku zysków i strat przez okres trwania emisji obligacji.

W sprawozdaniach finansowych Spółki nierozliczona kwota prowizji wykazywana jest w bilansie jako rozliczenia międzyokresowe czynne w pozycji „pozostałe aktywa obrotowe”.

## **9. WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH**

### **9.1. Wykup Obligacji w Dacie Wykupu**

Emitent zapłaci w Dacie Wykupu, tj. 9 października 2023 roku za każdą Obligację kwotę równą Wartości Nominalnej, tj. 1.000 PLN (słownie: tysiąc złotych) powiększonej o należne Odsetki. Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje w Dniu Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji, tj. 2 października 2023 roku, za pośrednictwem KDPW, na podstawie i zgodnie z Regulacjami KDPW.

Szczegółowy opis zasad dokonywania płatności z tytułu wykupu Obligacji znajduje się w paragrafie 3.17 Warunków Emisji Obligacji (Sposób wypłaty świadczeń pieniężnych z Obligacji), stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej.

## 9.2. Wcześniejszy wykup Obligacji

Warunki Emisji przewidują możliwość wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z paragrafem 4. Warunków Emisji (Przypadki Naruszenia Warunków Emisji oraz następstwa wystąpienia Przypadku Naruszenia Warunków Emisji).

Szczegółowy opis warunków wcześniejszego wykupu Obligacji znajduje się w Warunkach Emisji Obligacji serii DOMDET2091023, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do wystąpienia z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji.

## 9.3. Warunki wypłaty oprocentowania

### 9.3.1. Oprocentowanie Obligacji

Obligacje będą oprocentowane według Stopy Procentowej określonej w punkcie 9.3.5 Noty (odpowiednio z punktem 3.10 Warunków Emisji (Stopa Procentowa)) naliczanej od Wartości Nominalnej Obligacji, począwszy od Dnia Emisji (włącznie) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia). Odsetki będą liczone zgodnie z formułą naliczania Odsetek określoną w punkcie 9.3.4 Noty (odpowiedni z punktem 3.11 Warunków Emisji (Obliczanie kwoty Odsetek)). Odsetki są płatne z dołu w złotych w Dniu Płatności Odsetek. Jeżeli jednak Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, zapłata Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takim Dniu Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Płatność Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW.

### 9.3.2. Okresy Odsetkowe

Okres Odsetkowy oznacza okres od Daty Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek tj. 9 kwietnia 2019 roku (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia).

Tabela nr 1. Okresy Odsetkowe, Dni Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji oraz Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego (z tym dniem)	Dzień Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji	Koniec Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) / Dzień Płatności Odsetek
I	9 października 2018 r.	2 kwietnia 2019 r.	9 kwietnia 2019 r.
II	9 kwietnia 2019 r.	2 października 2019 r.	9 października 2019 r.
III	9 października 2019 r.	2 kwietnia 2020 r.	9 kwietnia 2020 r.
IV	9 kwietnia 2020 r.	2 października 2020 r.	9 października 2020 r.
V	9 października 2020 r.	31 marca 2021 r.	9 kwietnia 2021 r.
VI	9 kwietnia 2021 r.	4 października 2021 r.	9 października 2021 r.
VII	9 października 2021 r.	4 kwietnia 2022 r.	9 kwietnia 2022 r.
VIII	9 kwietnia 2022 r.	3 października 2022 r.	9 października 2022 r.
IX	9 października 2022 r.	31 marca 2023 r.	9 kwietnia 2023 r.
X	9 kwietnia 2023 r.	2 października 2023 r.	9 października 2023 r.

### 9.3.3. Naliczanie kwoty Odsetek

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. W przypadku, gdy Odsetki naliczane mają być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będą one obliczane w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, z zastosowaniem reguł określonych w punkcie 3.9.1. Warunków Emisji.

### 9.3.4. Obliczanie kwoty Odsetek

Nie później niż następnego Dnia Roboczego po Dacie Ustalenia Stopy Procentowej, Agent Kalkulacyjny obliczy wysokość Odsetek (od jednej Obligacji) według następującego wzoru:

$$KO = (SP * WN * LD) / 365,$$

gdzie:

KO – oznacza kwotę Odsetek;

SP – oznacza ustaloną Stopę Procentową, wyrażoną w procentach;

WN – oznacza Wartość Nominalną Obligacji;

LD – oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym;

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę).

### 9.3.5. Ustalenie Stopy Procentowej

Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa WIBOR 6-miesięczny powiększona o marżę wynoszącą 1,50%, z zastrzeżeniem punktu 9.3.6 poniżej. Dla pierwszego Okresu Odsetkowego Stopa Procentowa wynosi 3,29%.

W przypadku gdy Stopa Procentowa osiągnie wartość ujemną, przyjmuje się jej wartość na poziomie równym 0 (zero).

Szczegółowe warunki ustalenia Stopy Procentowej zostały opisane w paragrafie 3.10. Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej.

### 9.3.6. Zmiana marży

Zmiana marży Obligacji nastąpi zgodnie z paragrafem 13. (Zmiana Marży) Warunków Emisji. Zmiany marży uzależniona jest od wysokości Wskaźnika Dźwigni Finansowej, którego to wartość będzie obliczana i przekazywana zgodnie z paragrafem 12. (Obliczanie wskaźnika) Warunków Emisji.

Zgodnie z paragrafem 13. (Zmiana Marży) Warunków Emisji marża ulegnie zmianie dla danego Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po przekazaniu przez Emitenta Świadczenia Zgodności (zgodnie z paragrafem 12 Warunków Emisji) w oparciu o poniższą tabelę:

W	marża
$W \leq 0,50$	1,50% p.a.
$0,50 < W \leq 0,75$	$M + (M * 0,35)$ p.a.
$0,75 < W < 1,0$	$M + (M * 0,70)$ p.a.

gdzie:



W - oznacza Wskaźnik Dźwigni Finansowej

M - oznacza Marżę w wysokości 1,50% p.a.

Szczegółowy opis zmiany marży oraz obliczania i publikowania Wskaźnika Dźwigni Finansowej znajduje się w Warunkach Emisji Obligacji serii DOMDET2091023, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej.

#### **10. WYSOKOŚĆ I FORMY EWENTUALNEGO ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIE PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA**

Obligacje nie są zabezpieczone.

#### **11. WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH PROPONOWANYCH DO NABYCIA**

Wartość zaciągniętych zobowiązań (z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych) na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie Propozycji Nabycia, tj. na dzień 30 czerwca 2018 roku, wyniosła 1.406.401 tys. PLN (słownie: jeden miliard czterysta sześć milionów czterysta jeden tysięcy złotych) wg sprawozdania jednostkowego. Na dzień 30 czerwca 2018 roku Spółka nie posiadała zobowiązań przeterminowanych, które miałyby jakikolwiek wpływ na działalność Spółki.

Wartość zaciągniętych zobowiązań (z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych) na dzień 30 września 2018 roku, wyniosła 1.411.631 tys. PLN (słownie: jeden miliard czterysta jedenaście milionów sześćset trzydzieści jeden tysięcy złotych) wg sprawozdania jednostkowego. Na dzień 30 września 2018 roku Spółka nie posiadała zobowiązań przeterminowanych, które miałyby jakikolwiek wpływ na działalność Spółki.

Perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu ostatecznego wykupu Obligacji proponowanych do nabycia: prognozowana wartość wskaźnika zadłużenia odsetkowego netto do kapitałów własnych, do czasu ostatecznego wykupu Obligacji, nie powinna przekroczyć poziomu 0,75.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Spółka posiada zobowiązania z tytułu następujących serii obligacji (w tym Obligacji):

Nazwa serii	Kwota emisji	Data emisji	Data wykupu
DOMDE5120620	100.000.000 PLN	12 czerwca 2015 r.	12 czerwca 2020 r.
DOMDE6151121	110.000.000 PLN	15 listopada 2016 r.	15 listopada 2021 r.
DOMDET1151222	50.000.000 PLN	15 grudnia 2017 r.	15 grudnia 2022 r.
DOMDET2091023	50.000.000 PLN	9 października 2018 r.	9 października 2023 r.
<b>Łącznie</b>	<b>310.000.000 PLN</b>		

#### **12. DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ SFINANSOWANE Z EMISJI INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH, ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO**

**WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE**

Nie dotyczy, gdyż przedsięwzięcie nie zostało określone.

- 13. RATING PRYZNANY EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZEZ NIEGO INSTRUMENTOM DŁUŻNYM, ZE WSKAZANIEM INSTYTUCJI DOKONUJĄCEJ TEJ OCENY, DAT JEJ PRYZNANIA I OSTATNIEJ AKTUALIZACJI ORAZ MIEJSCA OCENY W SKALI OCEN WYSPECJALIZOWANEJ INSTYTUCJI JEJ DOKONUJĄCEJ - W PRZYPADKU JEJ DOKONANIA I OGŁOSZENIA**

Nie dotyczy, gdyż rating nie był przyznawany.

- 14. ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE**

Z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługują tylko świadczenia pieniężne.

- 15. W PRZYPADKU USTANOWIENIA JAKIEJKOLWIEK FORMY ZASTAWU LUB HIPOTEKI JAKO ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH - WYCENA PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANĄ PRZEZ UPRAWNIONEGO BIEGŁEGO**

Obligacje nie są zabezpieczone w formie zastawu lub hipoteki.

- 16. W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI ZAMIENNYCH NA AKCJE: (A) LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH AKCJI, (B) OGÓLNA LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA.**

Nie dotyczy, gdyż Obligacje nie są obligacjami zamiennymi na akcje.

- 17. W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA: (A) LICZBA AKCJI PRZYPADAJĄCYCH NA JEDNĄ OBLIGACJĘ, (B) CENA EMISYJNA AKCJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA, (C) TERMINY, OD KTÓRYCH PRZYSŁUGUJĄ I WYGASAJĄ PRAWA OBLIGATARIUSZY DO NABYCIA TYCH AKCJI.**

Nie dotyczy, gdyż Obligacje nie są obligacjami z prawem pierwszeństwa.

## Załączniki:

1. Aktualny odpis z rejestru właściwego dla Emitenta.
2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta.
3. Pełny tekst uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji instrumentów dłużnych objętych Notą Informacyjną:
  - Uchwały Zarządu Emitenta nr 02/11/17 z dnia 17 listopada 2017 r. w sprawie uruchomienia przez Emitenta Programu Emisji Obligacji, oraz
  - Uchwały Zarządu Emitenta nr 01/09/18 z dnia 24 września 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Dom Development S.A. drugiej serii obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji.
4. Kopia Warunków Emisji Obligacji DOMDET2091023.
5. Definicje i objaśnienia skrótów.

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

## CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

**KRAJOWY REJESTR SĄDOWY**

Stan na dzień 30.10.2018 godz. 15:10:43

**Numer KRS: 0000031483**

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	08.08.2001		
Ostatni wpis	Numer wpisu	98	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XII NS-REJ.KRS/36665/18/9	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

**Dział 1**

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 012212483, NIP: 5251492233
3.Firma, pod którą spółka działa	"DOM DEVELOPMENT" SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB 57462 SĄD REJONOWY DLA M.ST.WARSZAWY, XVI WYDZIAŁ GOSPODARCZY-REJESTROWY
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	---

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat M.ST. WARSZAWA, gmina M.ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. PLAC PIŁSUDSKIEGO, nr 3, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 00-078, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	POCZTADD@DOMD.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.DOMDEVELOPMENT.COM.PL

Rubryka 3 - Oddziały
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	AKT NOTARIALNY Z DNIA 25.02.1999 R., KANCELARIA NOTARIALNA DANUTA KOSIM-KRUSZEWSKA PRZED ASESOREM MAGDALENĄ TURCZYŃSKĄ, REP. A-2534/99. AKT NOTARIALNY Z DNIA 29.06.2001 R., KANCELARIA NOTARIALNA IWONA BOGUSŁAWSKA I RENATA CHOROMAŃSKA S.C. PRZED NOTARIUSZEM RENATĄ CHOROMAŃSKĄ, REP. A-2132/2001 ZMIANA STATUTU: WYKREŚLA SIĘ USTĘP 9.1.2.3 W PKT.9 UST.1.2; DODAJE SIĘ PKT.9.1.3 DO PKT.9
	2	UCHWAŁA Z DNIA 30.10.2001 R.-ZMIANA PARAGRAFU 3.2 STATUTU
	3	23.05.2002R. REP. A NR 2341/2002, IWONA BOGUSŁAWSKA. NOTARIUSZ W WARSZAWIE, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ PRZY UL. GÓRSKIEGO 1 LOKAL NR 46. ZMIANA PUNKTU 3.2.1
	4	18.02.2003 R., REPERTORIUM A-1127/2003, IWONA BOGUSŁAWSKA NOTARIUSZ W WARSZAWIE PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE: ZMIANA: PKT 3.2.1. PKT 3.2.3. PKT 4.1. PKT 4.2.
	5	23.06.2004R., REP. A NR 7523/2004, IWONA BOGUSŁAWSKA, NOTARIUSZ W WARSZAWIE, ZMIENIONO PODPUNKTY: 3.1.3, 3.2.4, 7.3.2, 9.1.3, 9.6.2, ZMIENIONO PUNKTY: 8.2, 9.5, DO PUNKTU 2.1 DODANO PODPUNKTY: 2.1.7 W CAŁYM TEKŚCIE STATUTU SPÓŁKI ZMIENIONO SŁOWA "KODEKS HANDLOWY" NA SŁOWA "KODEKS SPÓŁEK HANDLOWYCH" ORAZ "KAPITAŁ AKCYJNY" NA "KAPITAŁ ZAKŁADOWY" PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU SPÓŁKI
	6	19.04.2006, REP.A NR 4086/2006, ROBERT GILER NOTARIUSZ W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA PL.PIŁSUDSKIEGO 3 DO PUNKTU 2.1. DODANO PODPUNKT: 2.1.8. PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU SPÓŁKI
	7	- 2.08.2006 R., REP. A NR 9111/2006, IWONA BOGUSŁAWSKA NOTARIUSZ W WARSZAWIE. - 09.08.2006, REP A 9398/2006, RENATA CHOROMAŃSKA NOTARIUSZ W WARSZAWIE, - 10.08.2006, REP A 9453/2006, RENATA CHOROMAŃSKA NOTARIUSZ W WARSZAWIE, ZMIANA PUNKTÓW: 2, 2.1, 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8, 3, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.4, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4., 3.2.5, 3.2.6., 3.2.7, 4, 4.1, 5, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 6, 6.1, 6.1.1, 6.1.2, 7, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 9, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 10, 10.1, 10.2, 10.3, 11, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, DODANO PUNKTY: 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.12, 3.2.13, 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 6.2, 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.5, 6.6, 6.7, 7.5, 7.6, 7.7, 7.7.1, 7.7.2, 7.7.3, 7.7.4, 7.7.5, 7.7.6, 7.7.7, 7.7.8, 7.7.9, 7.8, 7.9, 7.10, 7.11, 7.12, 7.12.1, 7.12.2, 7.12.3, 7.12.4, 7.13, 7.14, 7.15, 7.16, 7.17, 7.18, 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.2.4, 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 8.3.1, 8.3.2, 8.3.3, 8.3.4, 10.4, 10.5, 11.4.1, 11.4.2, 11.4.3, 11.4.4, USUNIĘTO PUNKTY: 3.1.1.1, 3.1.1.2, 4.2, 4.3, 4.4, 4.4.1, 4.4.2, 4.5, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.6, 4.7, 4.7.1, 4.7.1.1, 4.7.1.2, 4.7.1.3, 4.7.2, 4.7.3, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11., 6.1.3, 7.1.1., 7.1.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.3.1, 7.3.2, 7.3.3, 7.4.1, 7.4.2, 7.4.3, 7.4.4, 7.4.5, 7.4.5.1, 7.4.5.2, 7.4.5.3, 7.4.5.4, 7.4.5.5, 7.4.5.6, 7.4.5.7, 7.4.5.8, 7.4.5.9, 7.4.5.10, 7.4.5.11, 7.4.5.12, 7.4.5.13, 7.4.5.14, 7.4.5.15, 7.4.5.16, 7.4.5.17, 7.4.5.18, 7.4.5.19, 7.4.5.20, 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3, 8.4.4, 8.4.5, 8.5, 8.6, 8.6.1, 8.6.2, 8.6.3, 8.6.4, 8.6.5, 8.6.6, 8.7, 8.8, 8.9, 9.1.1, 9.1.2, 9.1.2.1, 9.1.2.2, 9.1.2.3, 9.1.3, 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3, 9.5, 9.6, 9.6.1, 9.6.2, 11.5, 12, 13;
	8	23.10.2006R. REP. A NR 13937/2006, SPORZĄDZONE PRZECZ ROBERTA GILERA, NOTARIUSZA W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY PL. PIŁSUDSKIEGO 3, ZMIANA PKT. 3.2.1.
	9	-29.12.2006R., REP. 18673/2006, SPORZĄDZONY PRZECZ ROBERTA GILERA, NOTARIUSZA W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY PL. PIŁSUDSKIEGO 3 ZMIANA PUNKTU: 3.2.1. ORAZ PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO W BRZMIENIU WYNIKAJĄCYM Z UCHWAŁY NR 10 NADZWYCAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY Z DNIA 29 GRUDNIA 2006R.
	10	AKT NOTARIALNY Z DNIA 15 MAJA 2008 ROKU, REPERTORIUM A NR 11009/2008, NOTARIUSZ ROBERT GILER, PROWADZĄCY KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W BUDYNKU PRZY PLACU

	PIŁSUDSKIEGO NR 2 W WARSZAWIE, ZMIANA: PKT 7.1., PKT 7.4., PKT 7.10., PKT 11.4.2.
11	21.05.2009 R., REP. A NR 10894/2009, ROBERT GILER, NOTARIUSZ W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA I. BOGUSŁAWSKA, R. CHOROMAŃSKA, W. GŁADKOWSKI, R. GILER NOTARIUSZE SP. P. W WARSZAWIE ZMIANA PUNKTU: 3.2.8 STATUTU
12	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY DNIA 21.05.2009 R., REP.A 10894/2009, PRZEZ NOTARIUSZA ROBERTA GILERA Z KANCELARII NOTARIALNEJ I.BOGUSŁAWSKA, R.CHOROMAŃSKA, W.GŁADKOWSKI, R.GILER NOTARIUSZE SP.P. W WARSZAWIE ZMIANA PUNKTÓW: 8.2.4, 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7, 11.4.2.
13	20.05.2010 R., REP. A 9684/2010, NOTARIUSZ ROBERT GILER, PL.PIŁSUDSKIEGO NR 2, 00-073 WARSZAWA DODANO PUNKT: 2.1.9 ZMIENIONO PUNKTY: 7.10; 7.11 PRZYJĘTO JEDNOLITY TEKST STATUTU SPÓŁKI
14	19.05.2011 R., REP. A NR 8552/2011, NOTARIUSZ ROBERT GILER, KANCELARIA NOTARIALNA I.BOGUSŁAWSKA, R.CHOROMAŃSKA, W.GŁADKOWSKI, R.GILER NOTARIUSZE SP.P. W WARSZAWIE USUNIĘTO PKT: 11.1 ZMIENIONO OZNACZENIA REDAKCYJNE W PKT 11 W NASTĘPUJĄCY SPOSÓB: - DOTYCHCZASOWY PKT 11.2 OTRZYMUJE NUMER 11.1 - DOTYCHCZASOWY PKT 11.3 OTRZYMUJE NUMER 11.2 - DOTYCHCZASOWY PKT 11.4 OTRZYMUJE NUMER 11.3 - DOTYCHCZASOWY PKT 11.4.1 OTRZYMUJE NUMER 11.3.1 - DOTYCHCZASOWY PKT 11.4.2 OTRZYMUJE NUMER 11.3.2 - DOTYCHCZASOWY PKT 11.4.3 OTRZYMUJE NUMER 11.3.3 - DOTYCHCZASOWY PKT 11.4.4 OTRZYMUJE NUMER 11.3.4
15	20.01.2012R., REP.A NR 1940/2012, NOTARIUSZ ROBERT GILER, KANCELARIA NOTARIALNA I.BOGUSŁAWSKA, R.CHOROMAŃSKA, W.GŁADKOWSKI, R.GILER NOTARIUSZE SP.P.W WARSZAWIE, PL.PIŁSUDSKIEGO 2 ZMIANA PUNKTU 3.2.1
16	23.05.2012 R., REP. A NR 9409/2012, NOTARIUSZ WALDEMAR GŁADKOWSKI KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE ZMIANA PUNKTU 3.2.8
17	09.08.2012 R., REP. A NR 14950/2012, NOTARIUSZ WALDEMAR GŁADKOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA I. BOGUSŁAWSKA, R. CHOROMAŃSKA, W. GŁADKOWSKI, R. GILLER NOTARIUSZE SPÓŁKA PARTNERSKA W WARSZAWIE, PL. PIŁSUDSKIEGO 2 11.09.2012 R., REP. A NR 16939/2012, NOTARIUSZ ROBERT GILER, KANCELARIA NOTARIALNA I. BOGUSŁAWSKA, R. CHOROMAŃSKA, W. GŁADKOWSKI, R. GILLER NOTARIUSZE SPÓŁKA PARTNERSKA W WARSZAWIE, PL. PIŁSUDSKIEGO 2 ZMIANA PUNKTU 3.2.1.
18	21.01.2013 R., REP. A NR 1098/2013, NOTARIUSZ ROBERT GILER, KANCELARIA NOTARIALNA I.BOGUSŁAWSKA, R.CHOROMAŃSKA, W.GŁADKOWSKI, R.GILER NOTARIUSZE SP.P. W WARSZAWIE, PL.PIŁSUDSKIEGO 2 ZMIANA PUNKTU 3.2.1
19	31.07.2013 R., REP. A NR 17482/2013, NOTARIUSZ ROBERT GILER, KANCELARIA NOTARIALNA I.BOGUSŁAWSKA, R.CHOROMAŃSKA, W.GŁADKOWSKA, R.GILER NOTARIUSZE SP.P. W WARSZAWIE, PL.PIŁSUDSKIEGO 2, ZMIANA PUNKTU 3.2.1.
20	21.01.2014 R., REP. A NR 1502/2014, NOTARIUSZ ROBERT GILER, KANCELARIA NOTARIALNA I. BOGUSŁAWSKA, R. CHOROMAŃSKA, W. GŁADKOWSKI, R. GILER NOTARIUSZE SPÓŁKA PARTNERSKA W WARSZAWIE, PL. PIŁSUDSKIEGO 2, ZMIANA PUNKTU 3.2.1.
21	18.11.2014 R., REP. A NR 24768/2014, NOTARIUSZ ROBERT GILER, KANCELARIA NOTARIALNA I. BOGUSŁAWSKA, R. CHROMAŃSKA, W. GŁADKOWSKI, R. GILER NOTARIUSZE SPÓŁKA PARTNERSKA W WARSZAWIE, PL. PIŁSUDSKIEGO 2, ZMIANA PUNKTU 3.2.1.
22	28.05.2015R. REP. A NR 5535/2015, NOTARIUSZ ROBERT GILER, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA PUNKTU 3.2.8.
23	21.03.2016R., REP.A NR 7226/2016, NOTARIUSZ ROBERT GILER, ZMIANA PUNKTU 3.2.1.

24	05.12.2016 R., REP. A NR 28747/2016, NOTARIUSZ ROBERT GILER, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA PUNKTU 3.2.1
25	25.05.2017R., REP. A NR 16111/2017, NOTARIUSZ ROBERT GILER, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA PUNKTU 3.2.8.
26	17.01.2018, REP.A NR 2160/2018, NOTARIUSZ GRZEGORZ GILER, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA PKT 3.2.1

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki		
1.Określenie okoliczności powstania		PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale		PRZEKSZTAŁCENIE "DOM DEVELOPMENT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W "DOM DEVELOPMENT" SPÓŁKA AKCYJNA, UCHWAŁA ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW 25.02.1999 R., AKT NOTARIALNY - ASesor MAGDALENA TURCZYŃSKA Z KANCELARII NOTARIALNEJ DANUTA KOSIM-KRUSZEWSKA, REP. A-2534/99.
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji		-----
Podrubryka 1		
Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	"DOM DEVELOPMENT" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	-----,RHB
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	RHB 4523
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	SĄD REJONOWY DLA M.ST.WARSZAWY
	5.Numer REGON	012212483
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki
----------------------------

1.Wysokość kapitału zakładowego	24 968 422,00 Zł
2.Wysokość kapitału docelowego	1 400 000,00 Zł
3.Liczba akcji wszystkich emisji	24968422
4.Wartość nominalna akcji	1,00 Zł
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	24 968 422,00 Zł
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	21344490
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	-----
2	1.Nazwa serii akcji	F
	2.Liczba akcji w danej serii	2705882
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	H
	2.Liczba akcji w danej serii	172200
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	I
	2.Liczba akcji w danej serii	92700
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	J
	2.Liczba akcji w danej serii	96750
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
6	1.Nazwa serii akcji	L
	2.Liczba akcji w danej serii	148200
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE



	informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	
7	1.Nazwa serii akcji	Ł
	2.Liczba akcji w danej serii	110175
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
8	1.Nazwa serii akcji	M
	2.Liczba akcji w danej serii	24875
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
9	1.Nazwa serii akcji	N
	2.Liczba akcji w danej serii	20000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
10	1.Nazwa serii akcji	O
	2.Liczba akcji w danej serii	26000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
11	1.Nazwa serii akcji	P
	2.Liczba akcji w danej serii	925
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
12	1.Nazwa serii akcji	R
	2.Liczba akcji w danej serii	11000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
13	1.Nazwa serii akcji	S
	2.Liczba akcji w danej serii	17075
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
14	1.Nazwa serii akcji	T
	2.Liczba akcji w danej serii	1000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

	uprzywilejowane	
15	1.Nazwa serii akcji	U
	2.Liczba akcji w danej serii	10320
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
16	1.Nazwa serii akcji	V
	2.Liczba akcji w danej serii	1000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
17	1.Nazwa serii akcji	W
	2.Liczba akcji w danej serii	85830
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
18	1.Nazwa serii akcji	Y
	2.Liczba akcji w danej serii	100000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

Rubryka 11

1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?

---

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU DOM DEVELOPMENT S.A. WYMAGANE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
<p>Podrubryka 1</p> <p>Dane osób wchodzących w skład organu</p>	

1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SZANAJCA
	2.Imiona	JAROSŁAW TOMASZ
	3.Numer PESEL/REGON	61041901718
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	ROYDON
	2.Imiona	TERRY RENE
	3.Numer PESEL/REGON	---
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	ZALEWSKI
	2.Imiona	JANUSZ WŁODZIMIERZ
	3.Numer PESEL/REGON	55111704495
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KOLARSKA
	2.Imiona	MAŁGORZATA
	3.Numer PESEL/REGON	67010502520
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
5	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	KONOPKA
	2.Imiona	MIKOŁAJ KRZYSZTOF
	3.Numer PESEL/REGON	71071000693
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu	
	1	1.Nazwisko
		CRONK
		2.Imiona
	2	MICHAEL
		3.Numer PESEL
		---
	3	1.Nazwisko
		DUMAS
		2.Imiona
	4	MARKHAM
		3.Numer PESEL
		---
	5	1.Nazwisko
		KIEŁPSZ
		2.Imiona
	6	GRZEGORZ
		3.Numer PESEL
		63012207531
	7	1.Nazwisko
		GRZYLIŃSKI
		2.Imiona
	8	KRZYSZTOF ROMAN
		3.Numer PESEL
		56070102553
	9	1.Nazwisko
		MOCZULSKI
		2.Imiona
	10	MAREK
		3.Numer PESEL
		63112305911
	11	1.Nazwisko
		SPITERI
		2.Imiona
	12	MARK RICHARD
		3.Numer PESEL
		---
	13	1.Nazwisko
		PODEDWORNA TARNOWSKA
		2.Imiona
	14	DOROTA
		3.Numer PESEL
		74061711061

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	SKUBIS SOBAŃSKA
	2.Imiona	ANNA MAŁGORZATA
	3.Numer PESEL	69032600963
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA NIEZBĘDNE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE KTÓREGOKOLWIEK Z PROKURENTÓW, ALE PRZYNAJMNIEJ DWÓCH.
2	1.Nazwisko	KŁOPOCKI
	2.Imiona	WOJCIECH ZBIGNIEW
	3.Numer PESEL	55102409374
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA NIEZBĘDNE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE KTÓREGOKOLWIEK Z PROKURENTÓW, ALE PRZYNAJMNIEJ DWÓCH.
3	1.Nazwisko	BIENIEWSKI
	2.Imiona	JERZY ANDRZEJ
	3.Numer PESEL	61042101377
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA NIEZBĘDNE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE KTÓREGOKOLWIEK Z PROKURENTÓW, ALE PRZYNAJMNIEJ DWÓCH.

4	1.Nazwisko	GOŁĘBIEWSKI
	2.Imiona	DARIUSZ
	3.Numer PESEL	67020813212
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA NIEZBĘDNE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE KTÓREGOKOLWIEK Z PROKURENTÓW, ALE PRZYNAJMNIEJ DWÓCH.
5	1.Nazwisko	PODDANY
	2.Imiona	JAKUB MICHAŁ
	3.Numer PESEL	82081700279
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA WYKONYWANA W TEN SPOSÓB, IŻ DO SKUTECZNEGO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU "DOM DEVELOPMENT" SPÓŁKA AKCYJNA ORAZ REPREZENTOWANIA "DOM DEVELOPMENT" SPÓŁKA AKCYJNA NIEZBĘDNE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE KTÓREGOKOLWIEK Z PROKURENTÓW, ALE PRZYNAJMNIEJ DWÓCH.
6	1.Nazwisko	MARZAŁEK
	2.Imiona	PIOTR MARIUSZ
	3.Numer PESEL	61102602556
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA. NIEZBĘDNE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE KTÓREGOKOLWIEK Z PROKURENTÓW, ALE PRZYNAJMNIEJ DWÓCH.
7	1.Nazwisko	CARUK
	2.Imiona	WOJCIECH KAROL
	3.Numer PESEL	66102000113
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA Z INNYM PROKURENTEM
8	1.Nazwisko	SMOLIŃSKI
	2.Imiona	GRZEGORZ
	3.Numer PESEL	76021306096
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA WYKONYWANA W TEN SPOSÓB, IŻ DO SKUTECZNEGO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU DOM DEVELOPMENT S.A. ORAZ REPREZENTOWANIA DOM DEVELOPMENT S.A. NIEZBĘDNE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE KTÓREGOKOLWIEK Z PROKURENTÓW, ALE PRZYNAJMNIEJ DWÓCH.

## Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, , , BUDOWNICTWO I INWESTYCJE ZWIĄZANE Z NIERUCHOMOŚCIAMI
	2	42, , , BUDOWNICTWO I INWESTYCJE ZWIĄZANE Z NIERUCHOMOŚCIAMI
	3	41, 2, , BUDOWA LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ SPRZEDAŻ TYCH LOKALI OSOBOM PRAWNYM I FIZYCZNYM
	4	73, 1, , ŚWIADCZENIE USŁUG W ZAKRESIE REKLAMY I KONSULTINGU
	5	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA
	6	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI NA ZLECENIE
	7	66, 19, Z, DORADZTWO I POŚREDNICTWO DOTYCZĄCE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

## Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	18.04.2002	01.01.2000R.-31.12.2000R.
	2	11.02.2002	OD 01 STYCZNIA 2001R. DO 31 GRUDNIA 2001R.
	3	03.07.2003	01.01.2002R. - 31.12.2002R.
	4	30.03.2004	01.01.2003R. - 31.12.2003R.
	5	12.07.2005	1.01.2004R. - 31.12.2004R.
	6	21.04.2006	01.01.2005 - 31.12.2005
	7	16.05.2007	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	8	23.05.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
	9	04.06.2009	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	10	27.05.2010	01.01.2009-31.12.2009
	11	01.06.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	30.05.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	13	03.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	14	01.01.2013	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	01.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	13.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	17	02.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	18	18.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2000R.-31.12.2000R.
	2	*****	OD 01 STYCZNIA 2001R. DO 31 GRUDNIA 2001R.
	3	*****	01.01.2002R. - 31.12.2002R.
	4	*****	01.01.2003R. - 31.12.2003R.
	5	*****	1.01.2004R. - 31.12.2004R.
	6	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	7	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	8	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	9	*****	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	10	*****	01.01.2009-31.12.2009
	11	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	13	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	14	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	17	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	18	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2000R.-31.12.2000R.
	2	*****	OD 01 STYCZNIA 2001R. DO 31 GRUDNIA 2001R.
	3	*****	01.01.2002R. - 31.12.2002R.
	4	*****	01.01.2003R. - 31.12.2003R.
	5	*****	1.01.2004R. - 31.12.2004R.
	6	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	7	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.

4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	8	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	9	*****	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	10	*****	01.01.2009-31.12.2009
	11	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	13	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	14	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	17	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	18	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	1	*****	01.01.2000R.-31.12.2000R.
	2	*****	OD 01 STYCZNIA 2001R. DO 31 GRUDNIA 2001R.
	3	*****	01.01.2002R. - 31.12.2002R.
	4	*****	01.01.2003R. - 31.12.2003R.
	5	*****	1.01.2004R. - 31.12.2004R.
	6	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	7	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	8	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	9	*****	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	10	*****	01.01.2009-31.12.2009
	11	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	13	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	14	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	15	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	16	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	17	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	18	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	16.05.2007	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	2	23.05.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	04.06.2009	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	4	27.05.2010	01.01.2009-31.12.2009
	5	01.06.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	6	30.05.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	03.06.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	03.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	01.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	13.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	11	02.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	18.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	1	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	2	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	*****	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	4	*****	01.01.2009-31.12.2009
	5	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	1	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	2	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	*****	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	4	*****	01.01.2009-31.12.2009
	5	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	1	*****	01.01.2006 R. - 31.12.2006 R.
	2	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	3	*****	01.01.2008 R. - 31.12.2008 R.
	4	*****	01.01.2009-31.12.2009
	5	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów



Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy
--

Brak wpisów
-------------

## Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
------------------------

Brak wpisów
-------------

Rubryka 2 - Wierzytelności
----------------------------

Brak wpisów
-------------

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
---

Brak wpisów
-------------

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
---

Brak wpisów
-------------

## Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
---------------------

Brak wpisów
-------------

## Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
------------------------

Brak wpisów
-------------

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu
---

Brak wpisów
-------------

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
---------------------------------

Brak wpisów
-------------

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu			
1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI	
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE PRZESZCZĄCIE CAŁEGO MAJĄTKU DOM DEVELOPMENT CAPITAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ NA DOM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA	
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
	Brak wpisów		
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
	1	1.Nazwa lub firma	"DOM DEVELOPMENT CAPITAL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
		2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
		3.Numer w rejestrze	0000122914
		4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
		5.Numer REGON	016451641
2	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI	
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE W TRYBIE ART. 492 §1 PKT 1 K.S.H. NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 22 Z DNIA 28.05.2015R. PODJĘTEJ PRZESZCZĄCIE ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY DOM DEVELOPMENT S.A.	
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
	Brak wpisów		
	Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
	1	1.Nazwa lub firma	DIVINA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
		2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
		3.Numer w rejestrze	0000483979
		4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
		5.Numer REGON	146969943

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych , o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej
--

restrukturyzacji
Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 30.10.2018

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru:

**„STATUT  
DOM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA**

**1 POSTANOWIENIA OGÓLNE**

- 1.1 Firma spółki brzmi: Dom Development Spółka Akcyjna. Spółka może się posługiwać skrótem firmy Dom Development S.A. -----
- 1.2 Siedzibą Spółki jest miasto stołeczne Warszawa.-----
- 1.3 Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.-----
- 1.4 Na obszarze swojego działania Spółka może powoływać oddziały, zakłady, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne.-----
- 1.5 Spółka może być akcjonariuszem/udziałowcem w innych spółkach w kraju i za granicą, a także uczestniczyć we wszelkich dozwolonych prawem przedsięwzięciach organizacyjno-prawnych.-----

**2 PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

- 2.1 Przedmiot działania Spółki obejmuje:-----
  - 2.1.1 budownictwo i inwestycje związane z nieruchomościami; -----
  - 2.1.2 budowę lokali mieszkalnych oraz sprzedaż tych lokali osobom prawnym i fizycznym; -----
  - 2.1.3 kupno, sprzedaż i wytwarzanie surowców, produktów gotowych i półproduktów przemysłowych, w szczególności związanych z budownictwem; -----
  - 2.1.4 eksport i import wszelkich produktów, artykułów i technologii, w szczególności związanych z budownictwem;-----
  - 2.1.5 świadczenie usług w zakresie reklamy i konsultingu;-----
  - 2.1.6 prowadzenie innej działalności i świadczenie innych usług przeznaczonych do działalności wymienionej powyżej lub z nią związanych; -----
  - 2.1.7 działalność rachunkowo-księgowa; -----
  - 2.1.8 zarządzanie nieruchomościami na zlecenie; -----
  - 2.1.9 doradztwo i pośrednictwo dotyczące kredytów hipotecznych.-----

**3 KAPITAŁ SPÓŁKI ORAZ AKCJE**

- 3.1 Kapitały i fundusze-----
  - 3.1.1 Spółka tworzy następujące kapitały i fundusze: -----

(i) kapitał zakładowy,-----

(ii) kapitał zapasowy.-----

3.1.2 Spółka na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia może tworzyć fundusze celowe.-----

3.1.3 Kapitał zapasowy tworzy się na podstawie art. 396 § 1 Kodeksu spółek handlowych z odpisów z czystego zysku rocznego. Odpis na ten kapitał nie może być mniejszy niż 8% zysku do podziału. Odpisu na kapitał zapasowy można zaniechać, gdy kapitał ten osiągnie przynajmniej jedną trzecią części kapitału zakładowego.-----

3.1.4 Niezależnie od kapitału zapasowego Spółka może utworzyć z zysku rocznego kapitał rezerwowy z przeznaczeniem na pokrycie strat Spółki lub na inne cele. Kapitał rezerwowy utworzony zostanie na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.-----

3.2 Kapitał zakładowy-----

3.2.1 Kapitał zakładowy wynosi 24.968.422 (dwadzieścia cztery miliony dziewięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta dwadzieścia dwa) złote i dzieli się na:-----

(a) 21.344.490 (dwadzieścia jeden milionów trzysta czterdzieści cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A o numerach od 1 do 21.344.490, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----

(b) 2.705.882 (dwa miliony siedemset pięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt dwa) akcji zwykłych na okaziciela serii F o numerach od 1 do 2.705.882, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----

(c) 172.200 (sto siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście) akcji zwykłych na okaziciela serii H o numerach od 1 do 172.200, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----

(d) 92.700 (dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset) akcji zwykłych na okaziciela serii I o numerach od 1 do 92.700, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----

(e) 96.750 (dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii J o numerach od 1 do 96.750, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----

(f) 148.200 (sto czterdzieści osiem tysięcy dwieście) akcji zwykłych na okaziciela serii L o numerach od 1 do 148.200, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----

- (g) 110.175 (sto dziesięć tysięcy sto siedemdziesiąt pięć) akcji zwykłych na okaziciela serii L o numerach od 1 do 110.175, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----
- (h) 24.875 (dwadzieścia cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt pięć) akcji zwykłych na okaziciela serii M o numerach od 1 do 24.875, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----
- (i) 20.000 (dwadzieścia tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii N o numerach od 1 do 20.000, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda; --
- (j) 26.000 (dwadzieścia sześć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii O o numerach od 1 do 26.000, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----
- (k) 925 (dziewięćset dwadzieścia pięć) akcji zwykłych na okaziciela serii P o numerach od 1 do 925, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;--
- (l) 11.000 (jedenaste tysiące) akcji zwykłych na okaziciela serii R o numerach od 1 do 11.000, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;---
- (m) 17.075 (siedemnaście tysięcy siedemdziesiąt pięć) akcji zwykłych na okaziciela serii S o numerach od 1 do 17.075, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----
- (n) 1.000 (jeden tysiąc) akcji zwykłych na okaziciela serii T o numerach od 1 do 1.000, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----
- (o) 10.320 (dziesięć tysięcy trzysta dwadzieścia) akcji zwykłych na okaziciela serii U o numerach od 1 do 10.320, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----
- (p) 1.000 (jeden tysiąc) akcji zwykłych na okaziciela serii V o numerach od 1 do 1.000, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----
- (q) 85.830 (osiemdziesiąt pięć tysięcy osiemset trzydzieści) akcji zwykłych na okaziciela serii W o numerach od 1 do 85.830, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----
- (r) 100.000 (sto tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii Y o numerach od 1 do 100.000, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda.-----

3.2.2 *Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony w drodze emisji nowych akcji na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Podwyższenie kapitału zakładowego może również nastąpić poprzez przeniesienie na kapitał zakładowy kwot z kapitału zapasowego oraz poprzez zwiększenie wartości nominalnej istniejących akcji.*-----

3.2.3 *Spółka ma prawo emitować akcje imienne i akcje na okaziciela.*-----



- 3.2.4 Akcji na okaziciela nie można zamieniać na akcje imienne.-----
- 3.2.5 Akcje Spółki mogą być umarzane. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia (z zastrzeżeniem art. 363 § 5 Kodeksu spółek handlowych) oraz zgody akcjonariusza, którego akcje mają zostać umorzone.-----
- 3.2.6 Nabycie akcji własnych przez Spółkę w celu umorzenia nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia (z zastrzeżeniem art. 393 pkt 6 Kodeksu spółek handlowych), a jedynie zgody Rady Nadzorczej. -----
- 3.2.7 Spółka ma prawo emitować obligacje zamienne na akcje i obligacje z prawem pierwszeństwa. Spółka ma także prawo emitować warranty subskrypcyjne.-----
- 3.2.8 Zarząd jest uprawniony do podwyższania kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) złotych w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej (kapitał docelowy). Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego oraz do emitowania nowych akcji w ramach kapitału docelowego wygasa z upływem 3 (trzech) lat od dnia wpisania do rejestru przedsiębiorców zmiany Statutu dokonanej uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 22 z dnia 25 maja 2017 r. -----
- 3.2.9 Warunkiem dokonania przez Zarząd podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego jest uzyskanie w tym zakresie pozytywnej opinii Rady Nadzorczej.-----
- 3.2.10 Za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd może pozbawić akcjonariuszy w całości lub w części prawa poboru w stosunku do akcji emitowanych w granicach kapitału docelowego.-----
- 3.2.11 Z zastrzeżeniem pkt. 3.2.9 powyżej oraz pkt. 3.2.12 poniżej i o ile postanowienia Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej, Zarząd decyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.-----
- 3.2.12 Uchwały Zarządu w sprawie ustalenia ceny emisyjnej akcji w ramach kapitału docelowego lub wydania akcji w zamian za wkłady niepieniężne wymagają zgody Rady Nadzorczej. Ponadto zgody Rady Nadzorczej wymagają następujące czynności:-----
- (i) zawieranie umów o subemisję inwestycyjną lub subemisję usługową lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji, jak również zawieranie umów, na mocy których poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wystawiane byłyby kwity depozytowe na akcje,-----

(ii) podejmowanie działań w celu dematerializacji akcji oraz zawieranie umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. o rejestrację akcji,-----

(iii) podejmowanie działań w celu emisji akcji w drodze oferty publicznej lub ubiegania się o dopuszczenie akcji do obrotu na rynku regulowanym.-----

3.2.13 Upoważnienie do podwyższenia kapitału zakładowego, o którym mowa w punkcie 3.2.8, obejmuje możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych, z terminem wykonania prawa zapisu upływającym z końcem okresów, o których mowa w punkcie 3.2.8.-----

#### **4 ZAŁOŻYCIELE SPÓŁKI**

4.1 Założycielami Spółki są:-----

4.1.1 Dom Development B.V. z siedzibą w Rotterdamie (Holandia), -----

4.1.2 Gres-Investi spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie,-----

4.1.3 Teresa Rogoźnicka, zamieszkała w Warszawie.-----

#### **5 WŁADZE SPÓŁKI**

5.1 Władzami Spółki są: -----

5.1.1 Zarząd,-----

5.1.2 Rada Nadzorcza, -----

5.1.3 Walne Zgromadzenie.-----

#### **6 ZARZĄD**

6.1 Kompetencje Zarządu -----

6.1.1 Zarząd jest organem wykonawczym Spółki, kieruje jej bieżącą działalnością i reprezentuje ją na zewnątrz. -----

6.1.2 Zarząd podejmuje decyzje we wszystkich sprawach Spółki niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej przepisami prawa, niniejszym Statutem lub uchwałą Walnego Zgromadzenia.-----

6.2 Skład Zarządu-----

6.2.1 Zarząd składa się od 4 do 8 członków, w tym Prezesa. Liczbę członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza. -----



- 6.2.2 Akcjonariuszowi posiadającemu co najmniej 50,1% akcji Spółki przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania połowy członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu oraz Wiceprezesa Zarządu odpowiedzialnego zgodnie z Regulaminem Zarządu za finanse Spółki. W przypadku nieparzystej liczby członków Zarządu akcjonariusz posiadający co najmniej 50,1% akcji Spółki jest uprawniony do powoływania odpowiednio: 3 (w przypadku Zarządu pięcioosobowego) oraz 4 (w przypadku Zarządu siedmioosobowego) członków Zarządu. Powyższe uprawnienie jest wykonywane w drodze doręczanego Spółce pismennego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Zarządu. Pozostałych członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. -----
- 6.2.3 Członkowie Zarządu są powoływani na wspólną trzyletnią kadencję. ---
- 6.3 Reprezentacja Spółki -----
- 6.3.1 Zarząd reprezentuje Spółkę w sądzie i poza sądem. -----
- 6.3.2 Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem. -----
- 6.4 Posiedzenia Zarządu -----
- 6.4.1 Posiedzenia Zarządu odbywać się będą w każdym wypadku, kiedy będzie tego wymagał interes Spółki, jednak nie rzadziej niż raz na miesiąc. -----
- 6.4.2 Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. -----
- 6.5 Zarząd pracuje na podstawie Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą. --
- 6.6 W umowach i sporach pomiędzy Spółką a członkami Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza. Umowy dotyczące praw i obowiązków członków Zarządu będą podpisywane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności, przez innego upoważnionego przez Radę Nadzorczą członka Rady Nadzorczej, po uprzednim zatwierdzeniu takich umów w formie uchwały przez Radę Nadzorczą. Inne czynności prawne pomiędzy Spółką a członkami Zarządu będą dokonywane zgodnie z tą samą procedurą. -----
- 6.7 Wynagrodzenie członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza po zasięgnięciu opinii Komitetu Wynagrodzeń. -----

## **7 RADA NADZORCZA**

- 7.1 Rada Nadzorcza składa się z 5 do 9 członków, w tym Przewodniczącego i 2 Wiceprzewodniczących. Przewodniczący Rady Nadzorczej i 1

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej są wybierani i odwoływani przez Radę Nadzorczą. W przypadku wyboru Rady Nadzorczej oddzielnymi grupami w trybie art. 385 § 5 lub § 6 Kodeksu spółek handlowych, Przewodniczącego Rady Nadzorczej wyznacza akcjonariusz posiadający co najmniej 50,1% akcji Spółki. -

- 7.2 Liczbę członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie. W przypadku głosowania oddzielnymi grupami liczba członków Rady Nadzorczej wynosi 9. ---
- 7.3 Z zastrzeżeniem punktu 7.4 poniżej, członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie. -----
- 7.4 Akcjonariuszowi posiadającemu co najmniej 50,1% akcji Spółki przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania połowy członków Rady Nadzorczej, w tym 1 Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku nieparzystej liczby członków Rady Nadzorczej akcjonariusz posiadający co najmniej 50,1% akcji Spółki jest uprawniony do powoływania odpowiednio: trzech (w przypadku pięcioosobowej Rady Nadzorczej), czterech (w przypadku siedmioosobowej Rady Nadzorczej) oraz pięciu (w przypadku dziewięcioosobowej Rady Nadzorczej) członków Rady Nadzorczej. Powyższe uprawnienie jest wykonywane w drodze doręczanego Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Rady Nadzorczej. ----
- 7.5 Rada działa na podstawie uchwalonego przez nią Regulaminu, określającego jej organizację i sposób wykonywania czynności. -----
- 7.6 Rada Nadzorcza, w skład której w wyniku wygaśnięcia mandatów niektórych członków Rady Nadzorczej (z innego powodu niż odwołanie) wchodzi mniej członków Rady Nadzorczej niż liczba określona przez Walne Zgromadzenie, jednakże nie mniej niż pięciu członków, jest zdolna do podejmowania uchwał do czasu uzupełnienia jej składu. W przypadku gdy wygaśnięcie mandatu, o którym mowa powyżej, dotyczy członka Rady Nadzorczej powołanego przez Walne Zgromadzenie, Zarząd umieści w porządku obrad pierwszego Walnego Zgromadzenia następującego po dniu, w którym dany mandat wygaś, punkt umożliwiający uzupełnienie składu Rady Nadzorczej. -----
- 7.7 Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej (oraz ich osoby bliskie, w szczególności współmałżonek, zstępni oraz wstępni) powoływanych przez Walne Zgromadzenie („Członkowie Niezależni”) powinno spełniać następujące kryteria: -----
- 7.7.1 nie są i nie byli pracownikami Spółki, podmiotów zależnych lub dominujących Spółki przez ostatnie 5 lat, -----
- 7.7.2 nie są i nie byli zatrudnieni w Spółce, w jej spółkach zależnych lub dominujących na stanowisku członka zarządu lub innym kierowniczym stanowisku przez ostatnie 5 lat, -----

- 7.7.3 nie otrzymują żadnego dodatkowego wynagrodzenia (poza należnym z tytułu członkostwa w Radzie Nadzorczej) lub jakichkolwiek świadczeń majątkowych ze Spółki, jej spółek zależnych lub dominujących,-----
- 7.7.4 nie są akcjonariuszem posiadającym bezpośrednio lub pośrednio akcje przekraczające 10% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu lub przedstawicielami, członkami zarządu, rady nadzorczej lub pracownikami pełniącymi funkcje kierownicze u tegoż akcjonariusza,---
- 7.7.5 nie są i nie byli przez ostatnie trzy lata wspólnikami lub pracownikami obecnych lub byłych biegłych rewidentów Spółki lub jej spółek zależnych,-----
- 7.7.6 nie mają i nie mieli przez ostatnie trzy lata rodzinnych powiązań z członkami Zarządu Spółki, pracownikami Spółki pełniącymi kierownicze stanowiska, zajmującymi stanowiska radcy prawnego lub dominującym akcjonariuszem przez ostatnie 3 lata,-----
- 7.7.7 nie mają i nie mieli przez ostatni rok żadnych istotnych powiązań gospodarczych ze Spółką lub jej podmiotami zależnymi, bezpośrednio lub pośrednio, jako partner, akcjonariusz, wspólnik, członek organów lub pełnić funkcje kierownicze. Powiązanie gospodarcze obejmuje powiązanie z istotnym dostawcą dóbr lub usług (w tym finansowych, prawnych, doradczych lub konsultingowych), istotnym klientem lub organizacjami otrzymującymi znaczne środki od Spółki lub jej grupy, ---
- 7.7.8 nie byli członkami Rady Nadzorczej Spółki przez więcej niż 12 lat licząc od daty pierwszego wyboru,-----
- 7.7.9 nie są członkami zarządu w innej spółce, w której członek Zarządu Spółki jest członkiem rady nadzorczej tej innej spółki.-----
- 7.8 Niespełnienie kryteriów wymienionych w punkcie 7.7 powyżej przez żadnego z członków Rady Nadzorczej lub brak w Radzie jakiegokolwiek Członka Niezależnego Rady nie ma wpływu na możliwość dokonywania i ważność czynności dokonywanych przez Radę Nadzorczą, w tym w szczególności podjętych uchwał,-----
- 7.9 Kadencja członków Rady Nadzorczej jest wspólna i wynosi 3 lata.-----
- 7.10 Radu Nadzorczą powołuje Komitet Audytu, odpowiedzialny za nadzór nad sprawami finansowymi Spółki. Komitet Audytu będzie się składał z co najmniej trzech członków, w tym Przewodniczącego, powoływanych przez Radę Nadzorczą, w tym co najmniej dwóch Członków Niezależnych Rady, z których przynajmniej jeden posiada kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej. Przewodniczący Komitetu Audytu zostanie powołany przez Radę Nadzorczą spośród Członków Niezależnych Rady. Szczegółowe zadania i sposób działania



*Komitetu Audytu określi Regulamin Komitetu Audytu stanowiący Załącznik do Regulaminu Rady Nadzorczej.-----*

- 7.11** *Rada Nadzorcza powołuje spośród swoich członków Komitet Wynagrodzeń, odpowiedzialny w szczególności za ustalanie wynagrodzenia członków Zarządu Spółki oraz wprowadzanie planów motywacyjnych uprawniających do objęcia akcji Spółki. Komitet Wynagrodzeń będzie się składał z co najmniej trzech członków, w tym Przewodniczącego powoływanego spośród Członków Niezależnych. Liczbę członków Komitetu Wynagrodzeń ustala Rada Nadzorcza. -*
- 7.12** *Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Poza sprawami określonymi w przepisach Kodeksu spółek handlowych i innych postanowieniach Statutu, do kompetencji Rady Nadzorczej należy:-----*
- 7.12.1** *wyrażanie zgody na dokonywanie świadczeń z jakiegokolwiek tytułu przez Spółkę i jakiegokolwiek podmioty powiązane ze Spółką na rzecz członków Zarządu;-----*
- 7.12.2** *wyrażenie zgody na zawarcie przez spółkę lub podmiot od niej zależny istotnej umowy z podmiotem powiązanym ze Spółką, członkiem Rady Nadzorczej albo Zarządu oraz podmiotami z nimi powiązanymi;-----*
- 7.12.3** *wybór biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki;-----*
- 7.12.4** *wyrażenie zgody na zawarcie przez Spółkę umów o subemisję akcji.----*
- 7.13** *W celu wykonania powyższych czynności Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty, żądać od Zarządu i pracowników Spółki sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji majątku Spółki.-----*
- 7.14** *Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni na posiedzenie na co najmniej 7 dni roboczych przed planowanym posiedzeniem oraz na posiedzeniu jest obecna (i) co najmniej połowa jej członków oraz (ii) co najmniej połowa członków powołanych przez akcjonariusza posiadającego co najmniej 50,1% głosów zgodnie z punktem 7.4 powyżej. Podpunkt (ii) niniejszego punktu 7.14 nie stosuje się w przypadku, gdy Rada Nadzorcza została powołana w drodze głosowania oddzielnymi grupami.---*
- 7.15** *Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów oddanych. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Podjęcie uchwały w sprawach, o których mowa w punktach 7.12.1-3, wymaga oddania głosu „za” taką uchwałą przez większość Niezależnych Członków Rady.-----*

7.16 Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. -----

7.17 Uchwały Rady Nadzorczej mogą być podjęte w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środka porozumiewania się na odległość. Głosowania w trybie pisemnym może zarządzić Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy, bądź na wniosek członka Rady Nadzorczej lub Zarządu. Postanowienie punktu 7.16 powyżej stosuje się odpowiednio do podejmowania uchwał w sposób określony w niniejszym punkcie. Szczegółowy sposób podejmowania uchwał w trybie pisemnym określi regulamin Rady Nadzorczej.-----

7.18 Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie.-----

## **8 WALNE ZGROMADZENIE**

8.1 Kompetencje Walnego Zgromadzenia-----

8.1.1 Walne Zgromadzenie posiada kompetencje określone w niniejszym Statucie, Kodeksie spółek handlowych i innych przepisach prawa.-----

8.1.2 Nabycie i zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.-

8.1.3 Zawarcie umowy o subemisję akcji nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.-----

8.2 Zwolywanie Walnego Zgromadzenia -----

8.2.1 Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywać się będzie w ciągu 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.-----

8.2.2 Walne Zgromadzenia odbywają się w Warszawie.-----

8.2.3 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd.-----

8.2.4 Rada Nadzorcza lub akcjonariusz posiadający co najmniej 50,1% akcji mają prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym w niniejszym Statucie. Rada Nadzorcza może zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane. Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. Akcjonariusze wyznaczają Przewodniczącego tego Zgromadzenia.-----

8.2.5 Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania

informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem Walnego Zgromadzenia;-----

8.2.6 Ogłoszenie o Walnym Zgromadzeniu powinno zawierać co najmniej:----

1) datę, godzinę i miejsce Walnego Zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad;-----

2) precyzyjny opis procedur dotyczących uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu, w szczególności informacje o:-----

- prawie akcjonariusza do żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia;-----

- prawie akcjonariusza do zgłaszania projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad przed terminem Walnego Zgromadzenia;-----

- prawie akcjonariusza do zgłaszania projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad podczas Walnego Zgromadzenia;-----

- sposobie wykonywania prawa głosu przez pełnomocnika, w tym w szczególności o formularzach stosowanych podczas głosowania przez pełnomocnika oraz sposobie zawiadamiania Spółki przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej o ustanowieniu pełnomocnika;-----

3) dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, o którym mowa w art. 406<sup>1</sup> Kodeksu spółek handlowych;-----

4) informację, że prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki w dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu;-----

5) wskazanie, gdzie i w jaki sposób osoba uprawniona do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu może uzyskać pełny tekst dokumentacji, która ma być przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu, oraz projekty uchwał lub, jeżeli nie przewiduje się podejmowania uchwał, uwagi Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółki, dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad przed terminem Walnego Zgromadzenia;-----

6) wskazanie adresu strony internetowej, na której będą udostępnione informacje dotyczące Walnego Zgromadzenia.-----

8.2.7 Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia wskazuje na piśmie Zarząd, z zastrzeżeniem punktu 8.2.4 Statutu. W przypadku, gdy Zarząd nie wskaże Przewodniczącego przed wyznaczoną godziną rozpoczęcia obrad, stosuje się przepisy art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych.-----

8.3 *Podjęmowanie uchwał Walnego Zgromadzenia* -----

8.3.1 Walne Zgromadzenie jest ważne i może podejmować uchwały wyłącznie wtedy, gdy na Zgromadzeniu reprezentowani są akcjonariusze posiadający co najmniej 50,1% wszystkich głosów.-----

8.3.2 Uchwały podejmowane są bezwzględną większością głosów ważnie oddanych, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub niniejszego Statutu stanowią inaczej.-----

8.3.3 Zastawnicy i użytkownicy akcji nie są uprawnieni do wykonywania prawa głosu z akcji.-----

8.3.4 Uchwała dotycząca usunięcia spod obrad Walnego Zgromadzenia bądź zaniechania rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad, umieszczonych w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy, wymaga dla swej ważności większości  $\frac{3}{4}$  głosów oddanych, po uprzednio wyrażonej zgodzie wszystkich obecnych akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek. -  
-----

8.4 Walne Zgromadzenie może uchwalić swój regulamin określający szczegółowo tryb organizacji i prowadzenia obrad.-----

## 9 **RACHUNKOWOŚĆ**

9.1 Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.-----

9.2 Bilans roczny, rachunek wyników, sprawozdanie roczne oraz wszelkie inne sprawozdania wymagane przez prawo powinny być sporządzone przez Zarząd w terminie trzech miesięcy po zakończeniu każdego roku obrotowego. -----

9.3 Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.-----

9.4 Rada Nadzorcza wybiera biegłych rewidentów do badania ksiąg finansowych Spółki do końca każdego roku obrotowego.-----



## 10 LIKWIDACJA SPÓŁKI

- 10.1 Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia lub w innych przypadkach przewidzianych przez prawo.-----
- 10.2 Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji.-----
- 10.3 Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”. -----
- 10.4 Likwidatorów Spółki powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza określa liczbę likwidatorów.-----
- 10.5 Walne Zgromadzenie i Rada Nadzorcza zachowują swoje kompetencje do czasu zakończenia likwidacji.-----

## 11 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 11.1 Punkty 6.2.2 oraz 7.3 i 7.4 Statutu wchodzi w życie z dniem pierwszego Walnego Zgromadzenia po zarejestrowaniu przez Sąd Rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego dokonanego poprzez pierwszą ofertę publiczną akcji Spółki, przy czym w dniu tego Walnego Zgromadzenia mandaty dotychczasowych członków organów wygasają. Do dnia takiego Walnego Zgromadzenia postanowień punktów 6.2.2 oraz 7.3 i 7.4 nie stosuje się i organy są powoływane zgodnie z postanowieniami Kodeksu spółek handlowych. Zarząd umieści w porządku obrad pierwszego Walnego Zgromadzenia następującego po zarejestrowaniu przez Sąd Rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego dokonanego poprzez pierwszą ofertę publiczną akcji Spółki punkt dotyczący zmian w składzie Rady Nadzorczej. Od dnia takiego Walnego Zgromadzenia akcjonariusz posiadający co najmniej 50,1% akcji spółki może wykonywać przysługujące mu na podstawie punktów 6.2.2 i 7.4 uprawnienia osobiste. -----
- 11.2 W przypadku wygaśnięcia lub zrzeczenia się uprawnień osobistych, postanowienia Statutu dotyczące takich praw osobistych, które wygasły lub których się zrzeczono, zastąpione zostaną przez odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych. Jednorazowe zrzeczenie się prawa do wykonania uprawnień osobistych nie powoduje ostatecznego wygaśnięcia tych uprawnień osobistych.--
- 11.3 Dla potrzeb niniejszego Statutu:-----
  - 11.3.1 „Kodeks spółek handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.) w brzmieniu z dnia zarejestrowania uchwały o zmianie Statutu z dnia 10 sierpnia 2006 r.;-----
  - 11.3.2 „Podmiot powiązany” – oznacza w stosunku do danego podmiotu lub jednostki podmiot powiązany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych



oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259) w brzmieniu z dnia zarejestrowania uchwały nr 29 o zmianie Statutu z dnia 21 maja 2009 r.;-----

11.3.3 Terminy "podmiot dominujący" oraz "podmiot zależny" należy interpretować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539, z późn. zm.) w brzmieniu z dnia rejestracji uchwały o zmianie Statutu z dnia 10 sierpnia 2006 r.;-----

11.3.4 Terminy "spółka dominująca" oraz "spółka zależna" należy interpretować zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych.-----

-----ZŁOŻYŁA  
23 7 2018  
WYKAZ  
RADCA PRAWNY

*Joanna Lisicka*  
Joanna Lisicka

**UCHWAŁA NR 02/11/17**  
**Zarządu Dom Development S.A.**  
**z siedzibą w Warszawie**  
**z dnia 17 listopada 2017 roku**

**w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie przez Dom Development S.A.**

**Programu Emisji Obligacji oraz na zawarcie przez Dom Development S.A. z Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie oraz Trigon Investment Banking Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & Wspólnicy S.K. z siedzibą w Warszawie Umowy Programowej**

Zarząd Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) niniejszym wyraża zgodę na:

- (i) uruchomienie przez Spółkę Programu Emisji Obligacji („Program”), w ramach którego Spółka może wyemitować przez okres 10 lat od podpisania Umowy Programowej, w trybie art. 33 pkt. 2) Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 238, z późn. zm.), obligacje o łącznej wartości nominalnej do 400.000.000 zł (słownie: czterysta milionów złotych), rozumianej jako wartość nominalna wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji. Limit Programu ma charakter odnawialny. Obligacje mogą być emitowane w ramach różnych serii, będą obligacjami zwykłymi na okaziciela;
- (ii) zawarcie przez Spółkę z Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie oraz Trigon Investment Banking Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & Wspólnicy S.K. z siedzibą w Warszawie Umowy Programowej w związku z Programem wraz z jej załącznikami, na zawarcie wszelkich umów niezbędnych do realizacji Programu przez Spółkę oraz na zaciągnięcie i wykonywanie przez Spółkę zobowiązań przypisanych Spółce w ww. umowach.

§ 2

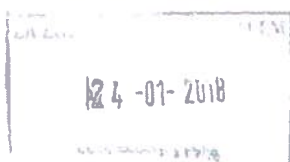
Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**JAROSŁAW SZANAJCA**

**MAŁGORZATA KOLARSKA**

**JANUSZ ZALEWSKI**

**JANUSZ STOLARCZYK**



**RADCA PRAWNY**  
*Joanna Lisicka*  
**Joanna Lisicka**

*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
*[Signature]*  
\_\_\_\_\_  
*[Signature]*  
\_\_\_\_\_

*K*

**UCHWAŁA NR 01/09/18**  
**Zarządu Dom Development S.A.**  
**z siedzibą w Warszawie**  
**z dnia 24 września 2018 roku**

**w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Dom Development S.A. drugiej serii obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji**

§ 1

Działając na podstawie uchwały nr 02/11/17 Zarządu Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) z dnia 17 listopada 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie przez Dom Development S.A. Programu Emisji Obligacji („Program”) oraz na zawarcie przez Dom Development S.A. z Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie oraz Trigon Investment Banking Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & Wspólnicy S.K. z siedzibą w Warszawie Umowy Programowej, Zarząd Spółki niniejszym wyraża zgodę na emisję, w ramach Programu, drugiej serii obligacji o łącznej wartości nominalnej do 50.000.000 zł (*słownie: pięćdziesiąt milionów złotych*), na warunkach określonych we wniosku o podjęcie niniejszej uchwały, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały, proponowanych warunkach emisji obligacji oraz w Umowie Programowej zawartej w dniu 17 listopada 2017 r. pomiędzy Dom Development S.A. a Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie oraz Trigon Investment Banking Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & Wspólnicy S.K. z siedzibą w Warszawie. Ponadto Zarząd Spółki wyraża zgodę na rejestrację powyższych obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz wprowadzenie i notowanie w alternatywnym systemie obrotu ASO BondSpot prowadzonym przez BondSpot S.A., lub na innym rynku, na który wyrazili zgodę obligatariusze zgodnie z warunkami emisji.

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

JAROSŁAW SZANAJCA




---

MAŁGORZATA KOLARSKA



---

JANUSZ ZALEWSKI



---





### Warunki Emisji Obligacji Serii DOMDET2091023

Dom Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w budynku Metropolitan, Plac Piłsudskiego 3, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000031483 („Emitent”), w ramach programu emisji obligacji („Program Emisji Obligacji”) o łącznej wartości do 400.000.000 PLN, emituje do 50.000 sztuk Obligacji na okaziciela Serii DOMDET2091023 („Obligacje”) na warunkach określonych poniżej („Warunki Emisji”).

#### 1. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

Obligacje emitowane są zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji na podstawie:

- 1.1. art. 33 punkt 2 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2015 poz. 238, ze zm.), („Ustawa o Obligacjach”) oraz
- 1.2. Uchwały Zarządu Emitenta nr 02/11/17 z dnia 17 listopada 2017 r. w sprawie uruchomienia przez Emitenta Programu Emisji Obligacji, oraz
- 1.3. Uchwały Zarządu Emitenta nr 01/09/18 z dnia 24 września 2018 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Dom Development S.A. drugiej serii obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji.

#### 2. DEFINICJE

„Agent”	oznacza Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Mogilska 65, 31 – 545 Kraków, spółka wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033118;
„Akcjonariusz”	oznacza Dom Development BV z siedzibą w Rotterdamie, adres: Strawinskyalaan 3127, piętro 8, 1077ZX Amsterdam, Holandia, zarejestrowana pod numerem 24269537 w rejestrze handlowym prowadzonym przez holenderską Izbę Handlową;
„ASO”	oznacza ASO BondSpot lub ASO GPW;
„ASO BondSpot”	oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez BondSpot;
„ASO GPW”	oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW;
„BondSpot”	oznacza BondSpot S.A.;
„Depozyt”	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW;
„Dozwolone Rozporządzenie”	oznacza każde Rozporządzenie (i) bez względu na wartość następujące w ramach normalnej działalności za pełną wartość oraz na warunkach powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym a zbywany majątek zostanie zastąpiony innymi aktywami o takiej samej lub zbliżonej wartości; (ii) stanowiące zbycie przestarzałych lub zbędnych składników majątku za gotówkę i po godziwej cenie; (iii) aktywami, których łączna wartość zsumowana z wartością innych aktywów Rozporządzonych w okresie od Daty Emisji do Daty Wykupu nie

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finans@domd.pl



	przekracza równowartości 10% skonsolidowanych kapitałów własnych grupy kapitałowej Emitenta wskazanych w ostatnim opublikowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym grupy kapitałowej Emitenta lub równowartości tej kwoty w innych walutach;
<b>„Dzień Roboczy”</b>	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dni ustawowo wolne od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w niniejszych Warunkach Emisji;
<b>„Dzień Płatności Odsetek”</b>	oznacza dzień lub dni, w których odsetki od Obligacji będą wymagalne, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
<b>„Dzień Zakończenia Okresu Odsetkowego”</b>	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego, do którego naliczane są odsetki za dany Okres Odsetkowy według Stopy Procentowej obowiązującej w tym Okresie Odsetkowym, zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;
<b>„Dzień Płatności Należności Głównej”</b>	oznacza dzień, w którym Należność Główna będzie wymagalna, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
<b>„Dzień Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji”</b>	oznacza piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Odsetek lub Dniem Płatności Należności Głównej lub odpowiedni dzień, który zgodnie z Regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w danym Dniu Płatności Odsetek lub Dniu Płatności Należności Głównej;
<b>„Dzień Ustalenia Stopy Procentowej”</b>	oznacza dzień przypadający na trzy (3) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa;
<b>„GPW”</b>	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA;
<b>„Kapitały Własne”</b>	Oznacza wartość księgową skonsolidowanych kapitałów własnych grupy kapitałowej Emitenta z wyłączeniem: (i) udziałów niekontrolujących; (ii) wartości niematerialnych i prawnych; (iii) skupionych akcji własnych (bez względu na sposób prezentacji skupione akcje pomniejszają kapitały własne); (iv) skumulowanej wartości z przeszacowania zwiększającego wartość posiadanych gruntów (bez względu na sposób prezentacji), przy czym nie dotyczy to sytuacji, w której przeszacowanie zwiększające wartość gruntów dotyczy tych gruntów, których wartość była wcześniej zmniejszona przez Emitenta w wyniku wcześniejszego przeszacowania; (v) należności (z wyłączeniem wynikających z normalnego toku działalności) i aktywów finansowych Akcjonariusza lub podmiotów bezpośrednio lub pośrednio powiązanych z Akcjonariuszem (dla uniknięcia wątpliwości za podmioty powiązane uznawani też będą udziałowcy lub akcjonariusze Akcjonariusza oraz inne podmioty sprawujące nad nim kontrolę samodzielnie lub łącznie, w sposób bezpośredni lub pośredni) oraz (vi) kapitału z dewaluacji zobowiązań finansowych;
<b>„KDPW”</b>	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna;

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metropoliten, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finans@domd.pl



<b>„Kwota do Zapłaty”</b>	oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą łącznej wartości świadczeń pieniężnych z Obligacji, płatną w Dniu Płatności Odsetek lub Dniu Płatności Należności Główniej, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;
<b>„Marża”</b>	oznacza 1,50% rocznie, chyba że ulegnie zmianie zgodnie z postanowieniami punktu 13;
<b>„MSSF”</b>	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, których podstawa prawna zawarta jest w Rozporządzeniu 1606/2002 Parlamentu Europejskiego oraz Rady z dnia 19 lipca 2002 roku w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości;
<b>„Należność Główna” lub „Wartość Nominalna”</b>	oznacza kwotę odpowiadającą wartości nominalnej jednej Obligacji, określoną w punkcie 3.1.4 niniejszych Warunków Emisji, którą Emitent zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi w Dniu Wykupu za jedną Obligację;
<b>„Obligatariusz”</b>	oznacza osobę, której przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane zostały Obligacje albo osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim rachunku;
<b>„Okres Odsetkowy”</b>	oznacza każdy okres określony w punkcie 3.9 Warunków Emisji;
<b>„Papiery Dłużne”</b>	oznaczają obligacje, weksle lub inne podobne do nich papiery wartościowe lub instrumenty finansowe, które emitowane są zgodnie z jakimkolwiek prawem w celu pozyskania środków finansowych; przy czym dla uniknięcia wątpliwości, weksle stanowiące zabezpieczenie transakcji handlowych nie będą traktowane jak Papiery Dłużne;
<b>„PLN”</b>	oznacza złoty polski;
<b>„Podmiot Zależny”</b>	oznacza każdy podmiot, nad którym Emitent sprawuje bezpośrednią lub pośrednią kontrolę lub w którym posiada bezpośrednio lub pośrednio nie mniej niż 50% akcji lub udziałów w kapitale zakładowym (lub podobnych praw własnościowych) reprezentujących co najmniej 50% głosów na walnym zgromadzeniu lub odpowiednio zgromadzeniu wspólników, przy czym kontrola oznacza możliwość powoływania większości członków zarządu takiego podmiotu czy to poprzez posiadanie prawa do wykonywania prawa głosu (lub podobnych praw własnościowych), poprzez postanowienia umowne lub w inny sposób;
<b>„Rachunek Papierów Wartościowych”</b>	oznacza rachunek w rozumieniu art. 4.1. Ustawy o Obrocie;
<b>„Rachunek Zbiorczy”</b>	oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
<b>„Regulacje KDPW”</b>	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metrolite, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finans@domd.pl





	Wartościowych;
<b>„Rozporządzenie”</b>	oznacza każdą sprzedaż, przeniesienie posiadania, najem/dzierżawę, darowiznę lub inne zbycie lub oddanie do używania w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub kilku niepowiązanych transakcji, zawartych dobrowolnie lub w trybie postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego;
<b>„Stopa Bazowa”</b>	oznacza stopę bazową określoną zgodnie z punktem 3.10. niniejszych Warunków Emisji;
<b>„Stopa Procentowa”</b>	oznacza zmienną stopę procentową, wyrażoną w procentach, określoną zgodnie z punktem 3.10. niniejszych Warunków Emisji, według której naliczane są odsetki od Obligacji;
<b>„Strona Internetowa Emitenta”</b>	oznacza stronę <a href="http://www.domd.pl">www.domd.pl</a> , lub inną która ją zastąpi;
<b>„Środki Pieniężne”</b>	<p>oznaczają środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, z wyłączeniem:</p> <p>(a) aktywów finansowych, w których podmiotami zobowiązanymi są podmioty inne niż Skarb Państwa i banki;</p> <p>(b) aktywów finansowych (innych niż skarbowe) bez możliwości upłynnienia w okresie jednego miesiąca, w tym np. certyfikaty depozytowe banków;</p> <p>(c) aktywów o ograniczonej możliwości dysponowania, w tym np. depozytów i papierów wartościowych będących przedmiotem Zabezpieczenia.</p>
<b>„Świadectwo Depozytowe”</b>	oznacza w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z artykułem 9 Ustawy o Obrocie, zaś w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza przez podmiot będący posiadaczem Rachunku Zbiorczego, na którym zapisane są Obligacje;
<b>„Świadectwo Zgodności”</b>	oznacza dokument przygotowany i podpisany przez Emitenta określający Wskaźnik Dźwigni Finansowej;
<b>„Ustawa o Rachunkowości”</b>	oznacza Ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1047, z późn. zm.);
<b>„Ustawa o Obrocie”</b>	oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1768, z późn. zm.);
<b>„Ustawa o Ochronie Praw Nabywcy”</b>	oznacza Ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1468 z późn. zm.);
<b>„Wskaźnik Dźwigni Finansowej”, „Wskaźnik”</b>	oznacza stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitałów Własnych, obliczany zgodnie z punktem 12 Warunków Emisji;

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metrolite, wejście nr 3, II piętro  
[www.domd.pl](http://www.domd.pl)

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
[finanso@domd.pl](mailto:finanso@domd.pl)



**„Zabezpieczenie”**

oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, przelew lub przewłaszczenie na zabezpieczenie albo zabezpieczenie lub dowolną inną umowę lub porozumienie wywierające podobny skutek lub ograniczającą prawo Emitenta do dysponowania danym aktywem;

**„Zadłużenie Finansowe”**

oznacza: (i) wartość bilansową zobowiązań do zapłaty lub zwrotu pieniędzy (w tym kwoty głównej i odsetek) wynikających z umowy pożyczki, kredytu, wystawienia weksli i z innych tytułów prawnych o podobnym charakterze ekonomicznym (przy czym wyłączeniu podlegają weksle stanowiące zabezpieczenie umowy pożyczki, kredytu i innych umów mających na celu pozyskanie finansowania), z leasingu finansowego, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych o charakterze podobnym do obligacji lub weksli; (ii) wartość nominalną warunkowych (pozabilansowych) zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu z wyłączeniem umów handlowych; (iii) wartość zobowiązań pozabilansowych z tytułu rynkowej wyceny jakiegokolwiek transakcji pochodnej, która zabezpiecza Emitenta przed zmianami kursu walutowego, ceny lub stóp procentowych (przy czym dla potrzeb określenia wartości zadłużenia wynikającego z transakcji pochodnej będzie brana pod uwagę ujemna wartość wyceny); (iv) jakiegokolwiek kwoty będące rezultatem zawartych umów lub transakcji (w tym nabycie z odroczoną datą płatności), które mają efekt tożsamy z zobowiązaniem do zapłaty lub zwrotu pieniędzy lub zadłużeniem z wyłączeniem zobowiązań z tytułu dostaw i usług (w tym wobec klientów) i przychodów przyszłych okresów; (v) wartość bieżącą przyszłych płatności z tytułu leasingu operacyjnego;

**„Zadłużenie Finansowe Netto”**

oznacza kwotę Zadłużenia Finansowego pomniejszoną o kwotę Środków Pieniężnych;

**„Zgromadzenie”,  
„Zgromadzenie  
Obligatariuszy”**

oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwołane oraz przeprowadzone zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku 1 do niniejszych Warunków Emisji;

**„Zryczałtowany Podatek Dochodowy”**

Oznacza (i) zryczałtowany podatek dochodowy od osób prawnych w rozumieniu Ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 roku, poz. 1888, z późn. zm.) oraz (ii) zryczałtowany podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu Ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 roku, poz. 2032, z późn. zm.).

**3. WARUNKI EMISJI OBLIGACJI**

**3.1 Opis Obligacji**

**3.1.1** Każda Obligacja wyemitowana zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji jest niezabezpieczonym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, zgodnie z art. 8 Ustawy o Obligacjach nieposiadającym formy dokumentu.

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metropoliten, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finans@domd.pl





- 3.1.2 Na podstawie każdej Obligacji Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego nieodwołalnie i bezwarunkowo do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Należności Głównej oraz kwoty odsetek ("Odsetki"), w sposób i terminach określonych w Warunkach Emisji.
- 3.1.3 Obligacja stanowi niezabezpieczone zobowiązanie Emitenta.
- 3.1.4 Wartość Nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych, 00/100).
- 3.1.5 Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie prowadzonym przez KDPW, o którym mowa w art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach.
- 3.1.6 Obligacje zostaną wprowadzone do obrotu na ASO najpóźniej w terminie 120 dni od Daty Emisji.
- 3.2 łączna maksymalna Wartość Nominalna emitowanych w tej Serii Obligacji wynosi 50.000.000,00 PLN (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych, 00/100).
- 3.3 Data Emisji Obligacji: 9 października 2018 r. („Data Emisji”), w którym Obligacje zarejestrowane zostają na rzecz osób lub podmiotów, którym przydzielone zostały Obligacje w wyniku opłacenia ceny emisyjnej oraz złożenia na piśmie lub w formie elektronicznej przyjęcia propozycji nabycia. Prawa z Obligacji powstają w chwili określonej przepisami Ustawy o Obligacjach oraz Ustawy o Obrocie.
- 3.4 Z zastrzeżeniem punktu 3.5 poniżej, Obligacje zapisane na Rachunkach Papierów Wartościowych będą przysługiwały Obligatariuszom będącym posiadaczami Rachunków Papierów Wartościowych.
- 3.5 Obligacje, które zostały zapisane na Rachunkach Zbiorczych, będą przysługiwały osobom wskazanym podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym.
- 3.6 Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z Ustawą o Obligacjach i Ustawą o Obrocie.
- 3.7 Data Wykupu Obligacji: 9 października 2023 r. („Data Wykupu”).
- 3.8 Oprocentowanie Obligacji
- Obligacje będą oprocentowane według Stopy Procentowej określonej w punkcie 3.10 Warunków Emisji naliczanej od Wartości Nominalnej Obligacji, począwszy od Dnia Emisji (włącznie) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia). Odsetki będą liczone zgodnie z formułą naliczania Odsetek określoną w punkcie 3.11 Warunków Emisji. Odsetki są płatne z dołu w złotych w Dniu Płatności Odsetek. Jeżeli jednak Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, zapłata Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takim Dniu Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
- Płatność Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW.
- 3.9 Okres Odsetkowy
- 3.9.1 Okres Odsetkowy oznacza okres od Daty Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek tj. 9 kwietnia 2019 r. roku (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia).
- 3.9.2 Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek



Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego (z tym dniem)	Koniec Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) / Dzień Płatności Odsetek
I	9 października 2018 r.	9 kwietnia 2019 r.
II	9 kwietnia 2019 r.	9 października 2019 r.
III	9 października 2019 r.	9 kwietnia 2020 r.
IV	9 kwietnia 2020 r.	9 października 2020 r.
V	9 października 2020 r.	9 kwietnia 2021 r.
VI	9 kwietnia 2021 r.	9 października 2021 r.
VII	9 października 2021 r.	9 kwietnia 2022 r.
VIII	9 kwietnia 2022 r.	9 października 2022 r.
IX	9 października 2022 r.	9 kwietnia 2023 r.
X	9 kwietnia 2023 r.	9 października 2023 r.

### 3.10 Stopa Procentowa

Stopa Procentowa będzie ustalona w następujący sposób:

3.10.1 Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o Marżę.

3.10.2 Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) podanej przez Monitor Rates Services Reuters przez odniesienie do strony "WIBO" lub każdego jej oficjalnego następcy dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN z kwotowania na fixingu o godz. 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego (bądź o innej godzinie, o której fixing jest danego dnia dokonywany zgodnie z regulacjami dotyczącymi ustalania stawki WIBOR), publikowanych w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.

3.10.3 W przypadku, gdy zgodnie z punktem 3.10.2. powyżej Monitor Rates Services Reuters nie udostępni Stopy Bazowej o godzinie 11:00 lub około tej godziny czasu warszawskiego w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Stopa Bazowa będzie równa stawce referencyjnej, o której mowa w 3.10.2. podanej bezpośrednio przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie lub przez inny podmiot będący administratorem w odniesieniu do tej stawki referencyjnej (w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014).

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metropoliten, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finans@domd.pl



- 3.10.4 W przypadku, gdy zmienna Stopa Procentowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami do godziny 15:00 w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Stopa Procentowa zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej równej stawce WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) podanej zgodnie z zasadami wskazanymi w punkcie 3.10.2. oraz 3.10.3. powyżej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej lub każdego jej oficjalnego następcy dla depozytów 6 miesięcznych wyrażonych w PLN.
- 3.10.5 W przypadku gdy Stopa Procentowa osiągnie wartość ujemną, przyjmuje się jej wartość na poziomie równym 0 (zero)
- 3.11 Obliczanie kwoty Odsetek
- Nie później niż następnego Dnia Roboczego po Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Agent obliczy wysokość Odsetek (od jednej Obligacji) według następującego wzoru:
- $$KO = (SP * WN * LD) / 365,$$
- gdzie:
- KO** – oznacza kwotę Odsetek;
- SP** – oznacza ustaloną Stopę Procentową, wyrażoną w procentach;
- WN** – oznacza Wartość Nominalną Obligacji;
- LD** – oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym;
- po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę).
- 3.12 Naliczanie Odsetek
- 3.12.1 Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.
- 3.12.2 W przypadku, gdy Odsetki naliczane mają być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będą one obliczane w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, z zastosowaniem reguł określonych w punkcie 3.9.1. Warunków Emisji.
- 3.13 Zawiadomienie o kwocie Odsetek
- Zawiadomienia Obligatariuszy o wysokości Stopy Procentowej i Kwocie Odsetek będą dokonywane zgodnie z Regulacjami KDPW i stosownymi regulacjami ASO.
- 3.14 Ważność obliczeń Stopy Bazowej oraz Stopy Procentowej
- Wszelkie ustalenia i obliczenia Stopy Bazowej i Stopy Procentowej zostaną dokonane przez Agenta w sposób oraz według zasad określonych w niniejszych Warunkach Emisji i w przypadku braku oczywistego błędu, będą ostateczne i wiążące dla Emitenta i Obligatariuszy.
- 3.15 Odpowiedzialność Agenta w związku z ustaleniem Stopy Bazowej oraz Stopy Procentowej
- Agent nie ponosi odpowiedzialności za szkodę poniesioną przez Emitenta lub inną osobę na skutek określenia przez Agenta Stopy Procentowej zgodnie z kwotowaniami lub informacjami ze źródeł określonych w Warunkach Emisji, które to kwotowanie, informacja lub notowanie następnie okaże się nieprawidłowe.
- 3.16 Wykup Obligacji



- 3.16.1 Emitent zapłaci w Dacie Wykupu, w Dacie Wcześniejszej Wymagalności albo w Dacie Wcześniejszej Wymagalności w Związku ze Zmianą Kontroli za każdą Obligację podlegającą wykupowi kwotę równą Wartości Nominalnej powiększonej o należne Odsetki, zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 3.16.2 Z chwilą wykupu Obligacji ulegają umorzeniu.
- 3.16.3 Umorzenie Obligacji będzie dokonywane zgodnie z Regulacjami KDPW oraz regulacjami ASO.
- 3.16.4 Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji, prawa z tych Obligacji nie mogą być przenoszone.
- 3.17 Sposób wypłaty świadczeń pieniężnych z Obligacji.
  - 3.17.1 Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje w Dniu Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji, za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z Regulacjami KDPW.
  - 3.17.2 Spełnienie przez Emitenta świadczenia z Obligacji następuje poprzez postawienie do dyspozycji KDPW Kwoty do Zapłaty przeznaczonej do wypłaty, zgodnie z Regulacjami KDPW. Miejszem spełnienia świadczenia pieniężnego z Obligacji będzie siedziba podmiotu prowadzącego rachunek, na który zostaną przekazane Obligatariuszowi środki z posiadanych przez niego Obligacji.
  - 3.17.3 Wszelkie płatności Kwot do Zapłaty z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.
  - 3.17.4 Obligatariusz przekaże wszelkie informacje i dokumenty wymagane przez obowiązujące przepisy prawa w związku z płatnością Zryczałtowanego Podatku Dochodowego, w zakresie i terminie wymaganym obowiązującymi przepisami prawa i regulacjami (w tym Regulacjami KDPW). W przypadku nieprzekazania przez Obligatariuszy takich dokumentów i informacji, obliczenia i pobrania podatku z tytułu płatności dokonywanych z Obligacji zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa polskiego zostaną dokonane, bez względu na postanowienia odpowiednich umów o unikaniu podwójnego opodatkowania.

#### 4. PRZYPADKI NARUSZENIA WARUNKÓW EMISJI ORAZ NASTĘPSTWA WYSTĄPIENIA PRZYPADKU NARUSZENIA WARUNKÓW EMISJI

- 4.1 Jeżeli wystąpi lub będzie trwał którykolwiek z poniższych przypadków (każdy zwany „Przypadkiem Naruszenia”) wówczas, bez względu na to, czy Emitent ponosi za ten Przypadek Naruszenia odpowiedzialność, czy nie, każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi pisemne zawiadomienie, że Obligacje stają się natychmiast wymagalne i płatne, w związku z czym winna być zapłacona Należność Główna powiększona o narosłe Odsetki, z zastrzeżeniem postanowień punktów 4.2-4.5:
  - 4.1.1 Niedokonane płatności: Emitent nie dokonuje płatności jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty w terminie określonym w niniejszych Warunkach Emisji, lub
  - 4.1.2 Naruszenie innych zobowiązań Emitenta: Emitent nie wypełnia w terminie lub nie przestrzega jakiegokolwiek innego, niż świadczenie pieniężne, zobowiązania wynikającego z Warunków Emisji (w

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metropoliten, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finans@domd.pl



szczegółności wymienionych w punkcie 6 niniejszych Warunków Emisji) oraz niewykonanie zobowiązania trwa przez okres pięciu dni od dnia złożenia Emitentowi przez któregokolwiek z Obligatariuszy lub Agenta, odpowiednio, zawiadomienia zawierającego żądanie naprawienia takich uchybień; lub

- 4.1.3 Naruszenie Zadłużenia Finansowego: (i) jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta stanie się wymagalne i płatne przed terminem jego wymagalności na skutek wystąpienia przypadku naruszenia zobowiązania (opisanego w jakikolwiek sposób); (ii) Emitent nie dokonuje płatności kwoty, do której zapłaty był zobowiązany z tytułu Zadłużenia Finansowego, z uwzględnieniem okresu karencji dla tej płatności przewidzianego w odpowiedniej umowie z którego zobowiązanie to wynika; (iii) Emitent nie dokonuje zapłaty zobowiązania odszkodowawczego w związku z Zadłużeniem Finansowym; (iv) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub rozpocznie negocjacje z jednym lub z kilkoma wierzycielami z zamiarem zmiany zasad spłaty Zadłużenia Finansowego; lub
- 4.1.4 Wykonanie zabezpieczenia: Osoba, na rzecz której ustanowiono zabezpieczenie umowne w wyniku niedokonania przez Emitenta świadczenia wynikającego z umowy (innej niż dotyczącej Zadłużenia Finansowego) przejmuje posiadanie przedmiotu zabezpieczenia lub w inny sposób realizuje zabezpieczenie przy czym łączna wartość świadczeń będzie wyższa niż równowartość 5% kapitałów własnych Emitenta; lub
- 4.1.5 Niewypłacalność: Wystąpi zdarzenie faktyczne lub prawne, stwarzające możliwość postawienia Emitenta w stan upadłości lub likwidacji, a w szczególności (i) Emitent trwale zaprzestanie płacenia swoich długów w terminie ich wymagalności, (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub rozpocznie negocjacje z jednym lub wieloma wierzycielami z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego długu, (iii) wystąpią, określone w przepisach prawa, przesłanki postawienia Emitenta w stan upadłości lub uzasadniające otwarcie jego likwidacji, (iv) zostanie otwarta likwidacja Emitenta, (v) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości likwidacyjnej lub układowej Emitenta w związku z jego niewypłacalnością, chyba że Emitent przedstawi jednoznaczną opinię biegłego rewidenta oraz renomowanej kancelarii prawniczej stwierdzającą, że wniosek taki jest oczywiście bezzasadny; lub (vi) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta i będzie on zasadny, lub (vii) w stosunku do Emitenta złożony został wniosek o wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego, o którym mowa w ustawie z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (tekst jednolity Dz. U. 2017 r., poz. 1508); lub
- 4.1.6 Orzeczenia: W danym roku kalendarzowym, jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej wartość 5% kapitałów własnych Emitenta, zasądzonych od Emitenta lub jakiegokolwiek inne prawomocne orzeczenie lub ostateczna decyzja administracyjna (nie tylko dotyczące płatności pieniężnej) zostanie wydane w stosunku do Emitenta lub dotyczyć będzie Emitenta, co spowoduje negatywną zmianę w działalności gospodarczej, majątku, sytuacji finansowej Emitenta lub, które negatywnie wpływa lub mogłoby wpłynąć na zgodność z prawem, ważność lub wykonanie przez Emitenta zobowiązań wynikających z Obligacji i Warunków Emisji Obligacji; lub
- 4.1.7 Niewykonanie orzeczeń: Bez uszczerbku dla postanowień punktu 4.1.6., Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej wartość 5% kapitałów własnych Emitenta; lub





- 4.1.8 Zaprzestanie działalności: Emitent zaprzestanie prowadzenia w całości lub w części podstawowej działalności gospodarczej lub istnieje uzasadniona groźba takiego zdarzenia; lub
- 4.1.9 Zmiana kontroli: Akcjonariusz oraz podmioty kontrolujące na Dzień Emisji bezpośrednio lub pośrednio Akcjonariusza lub Emitenta przestaną posiadać lub kontrolować 51% głosów w kapitale Emitenta; lub
- 4.1.10 Dematerializacja akcji Emitenta: Komisja Nadzoru Finansowego udzieli zezwolenia na zniesienie dematerializacji akcji Emitenta; lub
- 4.1.11 Brak notowania: akcje Emitenta zostaną wycofane z notowania na regulowanym rynku giełdowym w rozumieniu Ustawy o Obrocie, prowadzonym przez GPW; lub
- 4.1.12 Zabezpieczenie przyszłych Papierów Dłużnych: Emitent lub jakikolwiek Podmiot Zależny ustanowił jakiekolwiek Zabezpieczenie na całości lub jakiejkolwiek części swojego obecnego lub przyszłego majątku o jakimkolwiek charakterze, w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu Papierów Dłużnych emitowanych przez Emitenta lub jakikolwiek Podmiot Zależny, chyba że jednocześnie lub wcześniej zobowiązania Emitenta lub takiego Podmiotu Zależnego z tytułu Obligacji zostaną zabezpieczone w nie mniej korzystny sposób. Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia Warunków Emisji, jeżeli zostanie usunięte w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania usunięcia takiego zdarzenia; lub
- 4.1.13 Nabycie aktywów finansowych: (a) Emitent lub Podmiot Zależny udzielił pożyczki Akcjonariuszowi lub podmiotom bezpośrednio lub pośrednio powiązanych z Akcjonariuszem (dla uniknięcia wątpliwości za podmioty powiązane uznawani też będą udziałowcy lub akcjonariusze Akcjonariusza oraz inne podmioty sprawujące nad nim kontrolę samodzielnie lub łącznie, w sposób bezpośredni lub pośredni) z wyłączeniem Podmiotów Zależnych; (b) Emitent lub Podmiot Zależny nabył akcje, udziały, obligacje, inne dłużne papiery wartościowe wyemitowane przez Akcjonariusza lub podmioty bezpośrednio lub pośrednio powiązane z Akcjonariuszem (dla uniknięcia wątpliwości za podmioty powiązane uznawani też będą udziałowcy lub akcjonariusze Akcjonariusza oraz inne podmioty sprawujące nad nim kontrolę samodzielnie lub łącznie, w sposób bezpośredni lub pośredni).
- 4.2 W przypadku, gdy wystąpi Przypadek Naruszenia Warunków Emisji opisany w punkcie 4.1.1 Warunków Emisji, każdy Obligatariusz będzie miał prawo żądania natychmiastowego wykupu Obligacji.
- 4.3 W przypadku, gdy wystąpi i będzie trwał Przypadek Naruszenia Warunków Emisji, inny niż opisany w punkcie 4.1.1 Warunków Emisji, każdy Obligatariusz będzie miał prawo żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy celem podjęcia uchwały o właściwych środkach ochrony praw Obligatariuszy, w tym uchwały o natychmiastowym wykupie Obligacji.
- 4.4 W przypadku opisanym w punkcie 4.1.1 lub jeśli Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę w sprawie natychmiastowego wykupu Obligacji, wówczas każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi pisemne żądanie natychmiastowego wykupu Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza. Dla skutecznego doręczenia powyższego żądania Obligatariusz powinien: (i) wskazywać podstawę żądania natychmiastowego wykupu; oraz (ii) dostarczyć kopię należycie podjętej uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia Warunków Emisji opisanym w punktach od 4.1.2. do 4.1.13 Warunków Emisji; (iii) dostarczyć Świadectwo Depozytowe potwierdzające, iż ten



Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji; oraz (iv) dostarczyć certyfikat rezydencji (o ile chce skorzystać z obniżonej stawki Zryczałtowanego Podatku Dochodowego lub zwolnienia z pobrania takiego podatku przez Emitenta). Jednakże, w przypadku usunięcia skutków danego Przypadku Naruszenia Warunków Emisji opisanego w punktach od 4.1.2. do 4.1.13 Warunków Emisji do dnia podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały w przedmiocie wcześniejszego wykupu, takie zdarzenie nie będzie stanowiło podstawy żądania natychmiastowego wykupu Obligacji. Skuteczne doręczenie żądania natychmiastowego wykupu Obligacji powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia złożenia takiego żądania („Data Wcześniejszej Wymagalności”), za wyjątkiem żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia Warunków Emisji opisanym w punkcie 4.1.9. (zmiana kontroli), w którym to przypadku Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia takiego żądania („Data Wcześniejszej Wymagalności w Związku ze Zmianą Kontroli”). Należność Główna takich Obligacji powiększona o kwotę Odsetek od takich Obligacji narosła od rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego do odpowiednio Daty Wcześniejszej Wymagalności lub Daty Wcześniejszej Wymagalności w Związku ze Zmianą Kontroli winna być zapłacona przez Emitenta Obligatariuszowi, który złożył żądanie wcześniejszego wykupu odpowiednio w Dacie Wcześniejszej Wymagalności lub Dacie Wcześniejszej Wymagalności w Związku ze Zmianą Kontroli bez dodatkowych działań lub formalności.

- 4.5 W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne i płatne. Emitent jest zobowiązany zapłacić w tym dniu Należność Główną wraz z kwotą Odsetek narosłych za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie), w którym nastąpiło otwarcie likwidacji do dnia otwarcia likwidacji (z wyłączeniem tego dnia).

## 5. STATUS OBLIGACJI

Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane, niezabezpieczone, bezwarunkowe, zobowiązania Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego) są równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta oraz podlegają zaspokojeniu w takich samych proporcjach, jak te zobowiązania.

## 6. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

Tak długo, jak Obligacja nie zostanie wykupiona, nie dłużej jednak niż do Dnia Wykupu, Emitent zobowiązuje się:

- 6.1 zapewnić, aby w każdym czasie Obligacje stanowiły nieodwołalne, bezwarunkowe niepodporządkowane zobowiązania Emitenta, oraz że będą one równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego) będą równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta, oraz będą podlegały zaspokojeniu w takich samych proporcjach, jak te zobowiązania, oraz
- 6.2 utrzymać Środki Pieniężne oraz aktywa rzeczowe, które nie podlegają Zabezpieczeniu, na kwotę nie mniejszą niż łączna Wartość Nominalna niewykupionych Obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji powiększona o narosłe odsetki; oraz
- 6.3 nie dokonywać oraz zapewnić, że żaden z podmiotów zależnych nie dokona Rozporządzenia, chyba że będzie to Dozwolone Rozporządzenie,

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metropolitán, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finans@domd.pl



- 6.4 zapewnić, że w czasie od Dnia Emisji do Daty Wykupu Wskaźnik Dźwigni Finansowej nie będzie wyższy niż 1,0;
- 6.5 zapewnić, że łączna wartość wypłaconych przez Emitenta w danym roku dywidend i skupionych akcji własnych (a) nie przekroczy 100% skonsolidowanego zysku netto przypadającego akcjonariuszom Emitenta (jako jednostki dominującej) za rok poprzedni, lub (b) nie spowoduje, że Wskaźnik Dźwigni Finansowej w wyniku dokonania tych czynności będzie wyższy niż 0,5.

Postanowienia warunków emisji wymienione w punktach 6.2-6.5 mogą zostać zmienione w wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy. Zmiana warunków emisji w sposób określony w uchwale Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.

## **7. PRZEDAWNNIENIE**

Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się po upływie 10 lat.

## **8. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA**

- 8.1 Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- 8.2 Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

## **9. FUNKCJA AGENTA**

- 9.1 W sprawach związanych z Obligacjami, Agent działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy, w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne inne zobowiązanie lub oświadczenie Emitenta wynikające z Obligacji. Trigon Dom Maklerski S.A. nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.
- 9.2 Agent w ramach prowadzonej działalności współpracuje z Emitentem w zakresie różnych usług i posiada informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się z zobowiązań wynikających z niniejszych Warunków Emisji i Obligacji, jednakże nie jest uprawniony do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba, że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszom w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Agenta. Wykonywanie przez Agenta określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentowi oraz jego podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

## **10. OZNACZONE BIURO AGENTA**

Trigon Dom Maklerski S.A.

ul. Puławska 2, Budynek B

02-566 Warszawa

lub inny adres wskazany stosownie do postanowień punktu 11.3. Warunków Emisji.

---

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanso@domd.pl





## 11. ZAWIADOMIENIA

- 11.1 Jeśli Warunki Emisji, Regulacje KDPW lub regulacje stosujące się do ASO nie stanowią inaczej, wszelkie zawiadomienia od Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane poprzez zamieszczenie ich na Stronie Internetowej Emitenta.
- 11.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane do Emitenta lub Agenta będą uważane za doręczone, jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską pod odpowiednio adres siedziby Emitenta lub do Oznaczonego Biura Agenta wskazanego w pkt. 10 oraz gdy podmiot wysyłający takie zawiadomienie otrzyma potwierdzenie jego doręczenia.
- 11.3 Emitent oraz Agent może zawiadomić Obligatariuszy o zmianie adresu do doręczeń i zmiana ta nie będzie stanowiła zmiany Warunków Emisji. Zawiadomienie takie będzie skuteczne w terminie 5 Dni Roboczych od zawiadomienia dokonanego zgodnie z postanowieniami punktu 11.1.

## 12. OBLICZANIE WSKAŹNIKA

- 12.1 Wskaźnik Dźwigni Finansowej będzie obliczany przez Emitenta na dzień:
- 12.1.1 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 31 grudnia każdego roku na bazie kwartalnych, danych finansowych Emitenta; oraz
- 12.1.2 dokonania czynności o której mowa w punkcie 6.5 jeżeli łączna wartość wypłaconych w danym roku dywidend i skupionych akcji własnych przekroczy 100% skonsolidowanego zysku netto przypadającego akcjonariuszom Emitenta (jako jednostki dominującej) za rok poprzedni;
- i potwierdzany przez jego Zarząd na każdy z tych dni.
- 12.2 Wszelkie informacje finansowe mają i winny mieć postać danych skonsolidowanych i być przygotowane zgodnie z MSSF.
- 12.3 Na potrzeby niniejszych Warunków Emisji wszystkie kwoty wyrażone w innych walutach niż PLN będą przeliczane na PLN zgodnie ze średnim kursem wymiany Narodowego Banku Polskiego z dnia danego zdarzenia.
- 12.4 Emitent będzie przekazywał Świadcstwo Zgodności zawierające informację o wysokości Wskaźnika:
- 12.4.1 W przypadku określonym w punkcie 12.1.1. na koniec ostatniego kwartału nie później niż w terminie 20 dni od opublikowania kwartalnych, półrocznych lub rocznych sprawozdań finansowych Emitenta, przy czym przekazanie Świadcstwa Zgodności musi nastąpić przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po publikacji ostatniego sprawozdania finansowego.
- 12.4.2 w przypadku określonym w punkcie 12.1.2. w terminie 14 Dni Roboczych po dokonaniu czynności.
- 12.5 Świadcstwo Zgodności będzie dostępne w siedzibie Agenta i u Emitenta.

## 13. ZMIANA MARŻY

- 13.1 Marża ulegnie zmianie dla danego Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po przekazaniu przez Emitenta Świadcstwa Zgodności, zgodnie z punktem 12, w oparciu o poniższą tabelę:

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl



W	marża
$W \leq 0,50$	1,50%
$0,50 < W \leq 0,75$	$M + (M \cdot 0,35)$ p.a.
$0,75 < W < 1,0$	$M + (M \cdot 0,70)$ p.a.

gdzie:

W - oznacza Wskaźnik Dźwigni Finansowej

M - oznacza Marżę, wskazaną w punkcie 2 („Definicje”)

- 13.2 Agent ds. Płatności będzie ustalał nową wysokość Marży w zależności od wysokości Wskaźnika Dźwigni Finansowej wyliczonego i przekazanego przez Emitenta zgodnie z punktem 12. Emitent przekaze Świadectwo Zgodności z wyliczonym Wskaźnikiem w datach przekazywania kwartalnych sprawozdań finansowych Emitenta, zgodnie z punktem 12.4.
- 13.3 Zmieniona wysokość Marży będzie obowiązywała dla Okresów Odsetkowych przypadających bezpośrednio po jej ustaleniu, do czasu przekazania przez Emitenta kolejnych wyliczeń Wskaźnika i ustalenia nowej wysokości Marży. Dla uniknięcia wątpliwości, Marża w kolejnym Okresie Odsetkowym może być niższa niż Marża w danym Okresie Odsetkowym, jeśli Wskaźnik Dźwigni Finansowej ulegnie obniżeniu zgodnie z zapisami punktu 13.1.

#### 14. PRZECHOWYWANIE WARUNKÓW EMISJI

- 14.1 Oryginał Warunków Emisji, a także dokumenty informacyjne i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach do czasu przedawnienia roszczeń z Obligacji, są przekazywane przez Emitenta w formie drukowanej i przechowywane przez Depozytariusza w jego siedzibie określonej w punkcie 10. Po rejestracji Obligacji w KDPW, lub zmianie Depozytariusza, dokumentacja będzie przechowywana przez Agenta.

WICEPREZES ZARZĄDU

PROKURENT,

*Jaruzs Zalewski*

*Dariusz Gołębiowski*

Wystawiono w Warszawie

**DOM DEVELOPMENT S.A.**  
00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
tel. (22) 351 62 56, fax (22) 351 68 59  
NIP 525-14-92-233 Regon 012212483  
(+0)

data i podpis osoby upoważnionej do zaciągania zobowiązań  
w imieniu Emitenta

*Warszawa, 27/05/2018 v.*

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metrolitalan, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finans@domd.pl



## ZAŁĄCZNIK 1 DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI REJESTROWANYCH W KDPW

### REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

#### 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1.1 Niniejszy regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy ma zastosowanie do wszystkich Obligacji Serii DOMDET2091023 lub oznaczonych tym samym kodem co Obligacje Serii DOMDET2091023 w rozumieniu art. 55 ust 2 Ustawy o Obrocie, które pozostają niewykupione na dzień Zgromadzenia Obligatariuszy ("**Obligacje**").
- 1.2 Terminy niezdefiniowane w niniejszym Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

#### 2. ZWOŁYWANIE ZGROMADZENIA

- 2.1 Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane:
- 2.1.1 przez Emitenta w przypadkach określonych w Warunkach Emisji (w szczególności w przypadku o którym mowa w punkcie 4.3 Warunków Emisji) lub z własnej inicjatywy;
  - 2.1.2 przez Emitenta na wniosek Obligatariuszy posiadających na dzień złożenia wniosku łącznie Obligacje stanowiące co najmniej 10% łącznej wartości nominalnej Obligacji (z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta). Wniosek o zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy powinien zawierać proponowaną datę oraz przedmiot Zgromadzenia Obligatariuszy. Do wniosku powinny zostać załączone dokumenty potwierdzające, że jest on składany przez uprawnionych Obligatariuszy;
  - 2.1.3 pozostałe podmioty w trybie i na warunkach określonych w Ustawie o Obligacjach.
- 2.2 Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się w Warszawie. Dokładne miejsce, datę i godzinę Zgromadzenia Obligatariuszy ustala podmiot zwołujący Zgromadzenie.
- 2.3 Zgromadzenie Obligatariuszy jest zwoływane w drodze publikacji ogłoszenia. W ogłoszeniu zamieszcza się datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu i terminie złożenia świadectwa depozytowego wydanego zgodnie z art. 9 Ustawy o Obrocie, potwierdzające ustanowienie blokady na Obligacjach do dnia przypadającego 30 dni po dacie Zgromadzenia lub do dnia zwrotu dokumentu wystawiającemu. Zaświadczenia albo świadectwo depozytowe musi być złożone co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia i nie może zostać odebrane przed jego zakończeniem. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje niezbędne do podjęcia przez Obligatariusza decyzji o uczestniczeniu w Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- 2.4 W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy przez Emitenta w przypadkach określonych w Warunkach Emisji, z własnej inicjatywy lub na wniosek Obligatariuszy, Emitent publikuje zawiadomienie na Stronie Internetowej Emitenta. Dzień Zwołania Zgromadzenia to dzień publikacji zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta („Dzień Zwołania Zgromadzenia”).
- 2.5 Dzień Zgromadzenia Obligatariuszy powinien przypadać nie wcześniej niż 21 dni po Dniu Zwołania Zgromadzenia i nie później niż 45 po Dniu Zwołania Zgromadzenia.

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metropolitański, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl



- 2.6 Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zgromadzeniu Emitent udostępnia przez co najmniej 3 dni robocze przed rozpoczęciem Zgromadzenia. Lista powinna zawierać informacje na temat liczby Obligacji znajdujących się w posiadaniu danego Obligatariusza i liczby głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony, a także imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza. Obligatariusze mają prawo przeglądać listę, a także żądać jej odpisu za zwrotem kosztów sporządzenia lub przesłania listy na wskazany przez Obligatariusza adres poczty elektronicznej.
- 2.7 Osoba reprezentująca Obligatariusza na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinna wykazać umocowanie do działania w imieniu Obligatariusza przedstawiając aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego odpowiedniego rejestru (wydany nie wcześniej niż miesiąc przed dniem Zgromadzenia Obligatariuszy) lub inny dokument stwierdzający, że dana osoba jest upoważniona do działania w imieniu danego Obligatariusza.
- 2.8 Obligatariusz może być reprezentowany przez pełnomocnika. Obligatariusz może występować jako pełnomocnik innego Obligatariusza. Pełnomocnictwa powinny być pod rygorem nieważności udzielone na piśmie przez Obligatariusza lub osoby upoważnione do reprezentowania Obligatariusza według przedstawionego wraz z pełnomocnictwem aktualnego odpisu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub z innego odpowiedniego rejestru (wydany nie wcześniej niż miesiąc przed dniem Zgromadzenia Obligatariuszy).
- 2.9 Oprócz Obligatariuszy, na Zgromadzeniu Obligatariuszy powinien uczestniczyć członek lub członkowie zarządu Emitenta, a dodatkowo mogą być obecni doradcy finansowi lub prawni Emitenta, doradcy finansowi lub prawni Obligatariuszy, przedstawiciele Depozytariusza lub Agenta, oraz doradcy finansowi lub prawni Depozytariusza lub Agenta. Osobom tym przysługuje prawo wypowiedzania się w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Ponadto przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy może dopuścić inne osoby do udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy. Do uczestnictwa w Zgromadzeniu nie uprawniają Obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta.
- 2.10 Prawo Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy obejmuje w szczególności prawo do zabierania głosu oraz udziału w głosowaniu.

### 3. ODBYWANIE ZGROMADZENIA

- 3.1 Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel, albo inny podmiot w przypadkach określonych w Ustawie o Obligacjach.
- 3.2 Przewodniczącego Zgromadzenia wyznaczają Obligatariusze spośród uczestników tego Zgromadzenia. Przewodniczący prowadzi obrady Zgromadzenia Obligatariuszy, ustala porządek obrad oraz wyznacza protokolanta Zgromadzenia Obligatariuszy. Bez zgody Zgromadzenia przewodniczący nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia.
- 3.3 Przewodniczący po uzyskaniu zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu może podjąć decyzję o zarządzeniu przerwy w Zgromadzeniu Obligatariuszy. łączna długość przerw nie może przekroczyć 30 dni.
- 3.4 Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego, sporządza on i podpisuje listę obecności, zawierającą w szczególności informacje na temat liczby Obligacji znajdujących się w posiadaniu danego Obligatariusza i liczby głosów, do wykonywania których dany Obligatariusz jest uprawniony, a także imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza lub Obligatariusza i jego pełnomocnika w przypadku gdy Obligatariusz nie uczestniczy w Zgromadzeniu osobiście. Listę obecności podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy oraz jego uczestnicy. Lista jest dostępna do wglądu dla uczestników Zgromadzenia Obligatariuszy w czasie jego trwania, a wszelkie zmiany dotyczące składu osobowego Zgromadzenia Obligatariuszy, w tym czas wystąpienia takiej zmiany, są na niej odnotowywane.

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metropoliten, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanso@domd.pl





- 3.5 Po przedstawieniu porządku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przewodniczący otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom według kolejności zgłoszeń. Emitent może zabierać głos poza kolejnością.
- 3.6 Po odbyciu dyskusji nad danym punktem porządku obrad przewodniczący zarządza głosowanie.
- 3.7 Protokół sporządza protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Protokół jest podpisywany przez przewodniczącego i protokolanta. Protokół powinien zawierać stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał, opis przebiegu Zgromadzenia Obligatariuszy w tym treść rozpatrywanych uchwał oraz w odniesieniu do każdej z uchwał: zgłoszone sprzeciwy, łączną liczbę głosów ważnych, procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy w skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji (ustalonej zgodnie z Ustawą o Obligacjach), liczbę głosów "za", "przeciw" i "wstrzymujących się" oraz sformułowanie decyzji Zgromadzenia. Do protokołu należy dołączyć listę obecności oraz kopie pełnomocnictw, odpisów z Krajowego Rejestru Sądowego i innych dokumentów służących wykazaniu umocowania do reprezentacji Obligatariusza lub innego uczestnika Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 3.8 Emitent publikuje na swojej Stronie Internetowej protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia w terminie 7 dni od daty zakończenia Zgromadzenia.

#### 4. PODEJMOWANIE UCHWAŁ

- 4.1 Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad. Sprawy nieobjęte porządkiem obrad mogą być przedmiotem uchwał, jeżeli w Zgromadzeniu Obligatariuszy reprezentowane są wszystkie Obligacje (z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta) i żaden Obligatariusz ani Emitent nie zgłosił sprzeciwu wobec podjęcia danej uchwały.
- 4.2 Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne jeżeli w Zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział reprezentujący co najmniej 50% łącznej wartości Obligacji. Zastawnik i użytkownik nie są uprawnieni do wykonywania uprawnień Obligatariusza na Zgromadzeniu Obligatariuszy, w tym do wykonywania prawa głosu z Obligacji, na której ustanowiono zastaw lub użytkowanie. Czynność prawna ustanawiająca na Obligacjach zastaw lub użytkowanie nie będzie przyznawać podmiotom uprawnionym z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego uprawnień Obligatariusza na Zgromadzeniu Obligatariuszy, w tym prawa głosu z Obligacji.
- 4.3 Uchwały dotyczące (i) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania, (ii) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń, (iii) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez zgromadzenie, (iv) pozostałych kwestii uznanych za kwalifikowane postanowienia warunków emisji zgodnie z Ustawą o Obligacjach, zapadają większością 3/4 głosów Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, a po wprowadzeniu Obligacji do ASO - jednogłośnie.
- 4.4 Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu.
- 4.5 Uchwały w pozostałych kwestiach, zapadają bezwzględną większością głosów.
- 4.6 Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- 4.7 Głosowania są jawne, chyba że większość Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu wyrazi zgodę na głosowanie tajne.

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metrolite, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finans@domd.pl



- 4.8 Uchwała podjęta przez należycie zwołane i odbyte Zgromadzenie Obligatariuszy jest wiążąca względem wszystkich Obligatariuszy, również tych, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy lub głosowali przeciwko tej uchwale, wstrzymali się od głosu albo oddali głosy nieważne.
- 4.9 Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy przekazuje Emitentowi protokół Zgromadzenia Obligatariuszy w terminie pięciu Dni Roboczych od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy.

## 5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 5.1 Emitent pokrywa uzasadnione i udokumentowane koszty organizacyjne związane ze zwołaniem oraz odbyciem Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 5.2 Wszystkie kwestie związane ze zwoływaniem oraz prowadzeniem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a nieuregulowane w niniejszym dokumencie lub Ustawie o Obligacjach, ustalać będzie przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.

---

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

00-078 Warszawa, Pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metrolite, wejście nr 3, II piętro  
www.domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
kapitał zakładowy: 24.968.422 PLN, kapitał wpłacony: 24.968.422 PLN

Pion Finansowy

tel. +48 22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finans@domd.pl

**Załącznik 5. Definicje i objaśnienia skrótów do Noty Informacyjnej Serii DOMDET2091023**

„Agent Kalkulacyjny”, „Agent Emisji” oznacza Trigon Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Krakowie, spółka wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033118, adres do korespondencji: ul. Puławska 2, Budynek B, 02-566 Warszawa;

„ASO BondSpot” oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez BondSpot;

„ASO GPW” oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW;

„ASO”, „Catalyst” oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW lub BondSpot;

„BondSpot” oznacza BondSpot S.A.;

„Data Emisji” oznacza 9 października 2018 roku;

„Data Wykupu” oznacza 9 października 2023 roku;

„Dom Development S.A.”, „Emitent”, „Spółka” oznacza Dom Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w budynku Metropolitan, Plac Piłsudskiego 3, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000031483, NIP 525-14-92-233, o kapitale zakładowym wpłaconym w całości w wysokości 24.868.422 PLN;

„Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji;

„Dzień Płatności Należności Głównej” oznacza dzień, w którym Należność Główna będzie wymagalna, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;

„Dzień Płatności Odsetek” oznacza dzień lub dni, w których odsetki od Obligacji będą wymagalne, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;

„Dzień Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji” oznacza piąty Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Odsetek lub Dniem Płatności Należności Głównej lub odpowiedni dzień, który zgodnie z Regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w danym Dniu Płatności Odsetek lub Dniu Płatności Należności Głównej;

„Dzień Ustalenia Stopy Procentowej” oznacza dzień przypadający na trzy (3) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa;

„GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;

„Grupa” oznacza grupę kapitałową Emitenta;

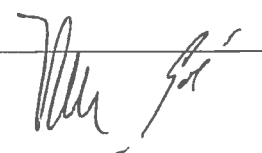
„KDPW” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;

„KNF” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego;

„Należność Główna”, „Wartość Nominalna” oznacza 1.000 PLN (słownie: tysiąc złotych);

„Nota Informacyjna”, „Nota” oznacza niniejszą Notę Informacyjną;

„Obligacje” oznacza obligacje serii DOMDET2091023 emitowane na podstawie Warunków Emisji;



„Obligatariusz” oznacza osobę, której przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane zostały Obligacje albo osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim rachunku;

„Odsetki” oznacza kwotę za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji obliczaną w sposób określony w punkcie 3.11 Warunków Emisji oraz w punkcie 9.3.4 niniejszej Noty;

„Okres Odsetkowy” oznacza okres od Daty Emisji (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia);

„PLN” oznacza złoty polski;

„Program Emisji”, „Program”, oznacza program emisji obligacji realizowany na podstawie umowy o przeprowadzenie programu emisji obligacji zawartej dnia 17 listopada 2017 r. pomiędzy Emitentem oraz Trigon Dom Maklerski S.A.;

„Rachunek” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;

„Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu Art. 4 ust.1 Ustawy o Obrocie;

„Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;

„Regulacje KDPW” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;

„Regulamin ASO BondSpot” oznacza regulamin określający zasady działania w alternatywnym systemie obrotu organizowanym przez BondSpot S.A.;

„Regulamin ASO GPW” oznacza regulamin określający zasady działania w alternatywnym systemie obrotu organizowanym przez GPW;

„Stopa Bazowa” oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 3.10 Warunków Emisji;

„Stopa Procentowa” oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 3.10 Warunków Emisji, na podstawie której obliczana będzie kwota Odsetek;

„Świadectwo Zgodności” oznacza dokument przygotowany i podpisany przez Emitenta określający Wskaźnik Dźwigni Finansowej;

„Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2015 r., poz. 238);

„Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity, Dz.U. z 2017 r. poz. 1768, z późn. zm.);

„Ustawa o Ofercie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity, Dz.U. z 2016 r. poz. 1639, z późn. zm.);

„Warunki Emisji” oznacza warunki emisji Obligacji serii DOMDET2091023 wyemitowanych przez Emitenta w Dacie Emisji, których dotyczy Nota Informacyjna;

„Wskaźnik Dźwigni Finansowej” oznacza stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitałów Własnych, obliczany zgodnie z punktem 12 Warunków Emisji;

