

## NOTA INFORMACYJNA

dla Obligacji serii DOMDET5120526

(ISIN: PLDMDVL00145)

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)



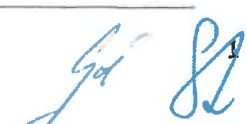
**Niniejsza nota informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.**

**Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (ryнку 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 Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w niej zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.**

Data sporządzenia: 28 kwietnia 2021 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.

Jednocześnie, stosownie do brzmienia § 31 ust. 1 pkt 13) Załącznika nr 1 do Regulaminu ASO GPW, niniejszym oświadczamy, że według nas aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia bieżących potrzeb Emitenta, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej.

*Za Emitenta*

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 012212493  
(49)

PROKURENT

  
Dariusz Gołębiewski

WICEPREZES ZARZĄDU

  
Leszek Stankiewicz

**W związku z postanowieniem § 18 ust. 3a Regulaminu ASO GPW, Emitent jest zwolniony z obowiązku zawierania umowy z Autoryzowanym Doradcą.**

## 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:	<a href="http://www.domd.pl">www.domd.pl</a>

## 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

W niniejszej Nocie Informacyjnej Emitent przedstawia szereg czynników ryzyka, które mogą w istotnie negatywny sposób wpłynąć na jego działalność, sytuację finansową oraz zdolność do wykonywania zobowiązań wynikających z Obligacji. Każdy z opisanych poniżej czynników ryzyka może wystąpić bądź też nie. Spółka Dom Development S.A. nie jest w stanie wyrazić opinii o prawdopodobieństwie wystąpienia takiego czynnika.

Na datę Noty Informacyjnej nie jest możliwe zidentyfikowanie wszystkich okoliczności, które potencjalnie mogą doprowadzić do niewypłacalności Emitenta lub ograniczenia możliwości wywiązywania się przez niego z zobowiązań wynikających z Obligacji. Dodatkowe czynniki ryzyka, które obecnie nie są znane lub które obecnie są uważane za nieistotne, mogą w przyszłości także mieć istotny negatywny wpływ na działalność Emitenta, jego sytuację finansową oraz zdolność do obsługi zadłużenia wynikającego z Obligacji.

Potencjalni inwestorzy powinni dokładnie przeanalizować opisane poniżej czynniki ryzyka, zapoznać się z dokumentami i informacjami zamieszczanymi na stronie internetowej Emitenta lub podawanymi przez Emitenta w inny sposób do publicznej wiadomości (w tym w szczególności raportami okresowymi i bieżącymi) celem wypracowania własnego poglądu jeszcze przed podjęciem jakiegokolwiek decyzji inwestycyjnej.

### Czynnik ryzyka związane z sytuacją gospodarczą i warunkami makroekonomicznymi

#### 3.1. Ryzyko związane z czynnikami makroekonomicznymi

Na działalność Spółki i Grupy, niezmiennie w istotny sposób wpływają zjawiska, które są niezależne od działań Emitenta. Znaczące dla działalności Grupy są w szczególności czynniki makroekonomiczne dotyczące kondycji polskiej gospodarki takie jak: poziom PKB, poziom

inwestycji, dochody gospodarstw domowych, stopy procentowe, inflacja, poziom bezrobocia, sytuacja w branży deweloperskiej i budowlanej oraz koniunktura na rynku nieruchomości.

Niekorzystne zmiany w zakresie powyższych czynników makroekonomicznych mogą w istotnie negatywny sposób wpłynąć na działalność i sytuację finansową Emitenta i jego grupy kapitałowej.

### **3.2. Ryzyko związane z epidemią COVID-19**

Głównym czynnikiem zewnętrznym determinującym działalność Emitenta i Grupy w 2020 roku oraz jej perspektyw na 2021 rok jest epidemia COVID-19, ogłoszona na terenie Polski w marcu 2020 roku. Okazała się ona dla deweloperów czasem próby, z której zwycięsko wyszły organizacje takiej jak Grupa Kapitałowa Emitenta – sprawnie zarządzana, o dużej elastyczności i wysokiej płynności.

Epidemia COVID-19 nie miała dotychczas negatywnego wpływu na budowy realizowane przez Spółkę. Wszystkie przebiegały terminowo i zgodnie z budżetem. Zwiększyła się natomiast trudność w uzyskiwaniu pozwoleń i decyzji administracyjnych niezbędnych do finalizacji zakupu nowych gruntów oraz realizacji kolejnych inwestycji, ograniczając podaż rynkową. Oferta Spółki i Grupy także znajdowała i znajduje się pod presją, jednak dzięki doświadczeniu i jakości realizowanych projektów, sprzedaż utrzymywała się na wysokim poziomie.

Epidemia COVID-19 pozostaje nadal głównym czynnikiem oddziaływującym na większość sfer życia w Polsce i na świecie, w tym działalność Spółki i Grupy. Nagły przyrost zachorowań i drastyczne restrykcje w życiu społecznym i gospodarczym mogą istotnie wpłynąć na ograniczenia bieżącej skali działalności Spółki i Grupy. Spółka i Grupa dotychczas nie zostały dotknięte negatywnymi konsekwencjami tej sytuacji. Skala wpływu trwającej epidemii COVID-19 jest jednak w ocenie Zarządu Emitenta niemożliwa do oszacowania.

### **3.3. Ryzyko związane z dostępnością kredytów hipotecznych**

W I półroczu 2020 roku dostępność kredytów hipotecznych istotnie się zmniejszyła – banki w odpowiedzi na wysoką zmienność otoczenia zaostrzyły kryteria przyznawania kredytów podwyższając wymagany poziom wkładu własnego, czy negatywnie opiniując wnioski osób prowadzących działalność gospodarczą. Dodatkowo, cięcia stóp procentowych skłoniły je do podwyższenia marż, osłabiając pozytywny wpływ niskich stóp procentowych na zdolność kredytową. W końcówce II kwartału 2020 roku widoczne były już pierwsze oznaki poluzowania kryteriów przyznawania kredytów hipotecznych, co wspierało sprzedaż Grupy w kolejnych okresach. Grupa oferuje swoim klientom usługi pośrednictwa kredytowego świadczone przez Dom Development Kredyty Sp. z o.o..

Ewentualne ponowne ograniczenia akcji kredytowej przez banki w przyszłości może negatywnie wpłynąć na popyt na rynku mieszkaniowym, zwłaszcza w tzw. segmencie popularnym. Ryzyko to dotyczy całego rynku deweloperskiego, przy czym w ocenie Zarządu Emitenta, Grupa jest na nie narażona w relatywnie niewielkim stopniu, ze względu na dominację mieszkań o podwyższonym standardzie w strukturze jej oferty. Potwierdzeniem tej względnej odporności Grupy jest niezmienna w ostatnich latach proporcja zakupów mieszkań za gotówkę i z udziałem kredytu hipotecznego – około 40% mieszkań sprzedawanych przez Grupę jest kupowanych wyłącznie ze środków własnych nabywców.

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

W 2020 roku poziom stóp procentowych osiągnął kolejne historyczne minimum. Tradycyjnie, niskie stopy procentowe wspierają rynek nieruchomości. W 2020 roku widoczny był silny popyt ze strony osób szukających bezpiecznej alternatywy dla lokat bankowych, których realne oprocentowanie spadło poniżej zera. Zważywszy na fakt, że w 2020 roku poziom depozytów osób prywatnych wyznaczał kolejne rekordy, można spodziewać się kontynuacji tego trendu w 2021 roku. Niski poziom stóp procentowych ma także pozytywny wpływ na klientów kupujących mieszkania ze wsparciem kredytu hipotecznego, którego koszt spadł istotnie mimo nieznacznego wzrostu marż bankowych.



W ocenie Zarządu Emitenta potencjalny wzrost poziomu stóp procentowych mógłby istotnie negatywnie wpłynąć na koniunkturę na rynku mieszkaniowym. Biorąc jednak pod uwagę trendy w polityce pieniężnej banków centralnych na świecie, inflację w Polsce na poziomie zbliżonym do docelowego oraz sygnały płynące od przedstawicieli Narodowego Banku Polskiego, ryzyko rychłego wzrostu stóp procentowych w Polsce jest w ocenie Zarządu Emitenta znikome.

### **3.5. Ryzyko kursowe**

Od 1 lipca 2014, zgodnie z Rekomendacją S KNF, banki a od 22 lipca 2017 roku również pozostałe instytucje mogące udzielać kredytów hipotecznych, są zobowiązane do udzielania ich wyłącznie w walucie, w jakiej klienci uzyskują dochód. W ten sposób ryzyko kursowe nowo udzielanych kredytów hipotecznych zostało wyeliminowane. Duży udział kredytów walutowych wśród udzielonych wcześniej kredytów hipotecznych niesie za sobą zagrożenie niewypłacalności kredytobiorców i poszerzenia oferty o kupione przez nich mieszkania przejęte przez banki przy jednoczesnym zmniejszonym popycie ze strony nowych nabywców, którzy takich kredytów nie otrzymają. Kredyty walutowe zaciągnięte w przeszłości przy niższych niż obecne kursach walut obcych w wyniku deprecjacji złotego względem euro czy franka szwajcarskiego, niejednokrotnie przewyższają rzeczywistą wartość nieruchomości, która stanowi ich zabezpieczenie. W związku ze wzrostem cen na rynku mieszkaniowym, dysproporcja między wartością tych nieruchomości a zobowiązaniem hipotecznym ulegała w ostatnich latach stopniowej redukcji. W ocenie Zarządu w obecnej sytuacji ryzyko kursowe nie stanowi istotnego czynnika wpływającego na rynek mieszkaniowy.

### **3.6. Ryzyko związane z sytuacją na rynku pracy**

Koniunktura na rynku mieszkaniowym jest ściśle związana z sytuacją na rynku pracy. Wbrew pesymistycznym oczekiwaniom, stopa bezrobocia w Polsce nie zwiększyła się istotnie, a w miastach, w których Grupa prowadzi działalność, wciąż utrzymywała się na poziomie poniżej tzw. bezrobocia naturalnego.

Istotnym czynnikiem wpływającym na decyzję o zakupie mieszkania, zwłaszcza w przypadku osób korzystających ze wsparcia kredytu hipotecznego, są oczekiwania co do stabilności zatrudnienia. Nastroje konsumentów, mierzone tzw. wskaźnikiem ufności konsumenckiej, po rekordowym 2019 roku, spadły do poziomu z lat 2013-2015.

W ocenie Zarządu Emitenta, sytuacja na rynku pracy może mieć kluczowe znaczenie dla popytu mieszkaniowego w 2021 roku, w szczególności w tzw. segmencie popularnym.

### **3.7. Ryzyko prawne**

Potencjalne przyszłe zmiany w prawie stanowią ryzyko mogące bezpośrednio lub pośrednio wpłynąć na działalność Emitenta i osiągnięcie przez niego wyniki. W szczególności wśród tego typu ryzyk należy wskazać możliwość wprowadzenia obowiązkowych składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Zarząd Emitenta ocenia jednak, że ewentualny negatywny wpływ takiego obowiązku może odbić się na działalności i wynikach Grupy relatywnie w mniejszym stopniu niż w przypadku mniejszych deweloperów. Przewaga Grupy Emitenta wynika przede wszystkim z jej komfortowej sytuacji płynnościowej oraz prowadzenia działalności na rynkach charakteryzujących się wysokimi marżami i kierowania oferty do nabywców o relatywnie niskiej elastyczności cenowej.

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

### **3.8. 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, w swej istocie, obciążone 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 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 któregokolwiek 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.

### **3.9. 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.

W 2020 roku rynkowa podaż nowych mieszkań zmniejszyła się przede wszystkim przez trudności w uzyskiwaniu decyzji administracyjnych oraz wysokie ceny i niska dostępność gruntów. Ograniczona podaż działek w atrakcyjnych lokalizacjach i o uregulowanej sytuacji prawnej sprawia, że umiejętność pozyskiwania nowych gruntów stanowi istotne źródło przewagi konkurencyjnej na rynku deweloperskim.

Zarząd Emitenta kładzie duży nacisk na zabezpieczenie atrakcyjnych gruntów pod nowe inwestycje, dzięki czemu Grupa na każdym ze swoich rynków posiada rozbudowany i urozmaicony bank ziemi zabezpieczający jej działalność i umożliwiający płynne uzupełnienie oferty co najmniej przez najbliższe dwa lata. Sukces w zabezpieczaniu banku ziemi pod nowe projekty opiera się przede wszystkim na doświadczeniu pracowników Grupy oraz znacznych zasobach gotówki umożliwiających szybką finalizację nawet bardzo dużych transakcji.

Niemniej, jeśli w przyszłości wystąpią większe trudności w pozyskiwaniu atrakcyjnych gruntów pod nowe projekty, może to doprowadzić do niedostatecznego poziomu lub niewłaściwej struktury oferty, co przełożyłoby się na pogorszenie sprzedaży i wyników finansowych Emitenta i jego Grupy.

### **3.10. 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.

Grupa posiada wieloletnie doświadczenie w realizacji projektów deweloperskich co pozwala jej na zminimalizowanie ryzyka związanego z uzależnieniem działalności operacyjnej od decyzji administracyjnych. Kluczowym dla Grupy działaniem zmniejszającym jej ekspozycję na ryzyka rynkowe jest prawidłowa ocena potencjalnych i kontrola bieżących inwestycji deweloperskich w oparciu o wypracowane w Grupie modele inwestycyjne i procedury decyzyjne, których przestrzeganie jest przedmiotem szczególnej uwagi Zarządu Emitenta.

### **3.11. 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.

We wcześniejszych okresach projekty Emitenta były budowane wyłącznie przez zewnętrznych generalnych wykonawców. W 2018 roku Zarząd Emitenta podjął decyzję o dywersyfikacji sposobu realizacji inwestycji. Od tego czasu Emitent i jego grupa kapitałowa zwiększają rolę własnego generalnego wykonawstwa poprzez rozwój własnych spółek generalnego wykonawstwa, Dom Construction Sp. z o.o. i Euro Styl Construction Sp. z o.o., prowadzących działalność na rynku warszawskim, wrocławskim i trójmiejskim.

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

Koszty projektów deweloperskich 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 jego aktywów netto.

Dzięki zwiększeniu roli własnego generalnego wykonawstwa Emitent i jego grupa kapitałowa zdołały optymalizować koszty realizowanych inwestycji gwarantując jednocześnie terminowość i utrzymanie dotychczasowej, wysokiej jakości.

### **3.13. 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.

### **3.14. 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. Takie działanie konkurencji może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta i jego grupy kapitałowej.

### **3.15. Ryzyko związane z koncentracją działalności na rynku warszawskim i trójmiejskim**

Dotychczasowa i zaplanowana na najbliższą przyszłość aktywność Emitenta koncentruje się w dużej mierze na warszawskim oraz trójmiejskim rynku mieszkaniowym, co w znacznym stopniu uzależnia wyniki Emitenta od sytuacji panującej na tych rynkach. W ocenie Zarządu Emitenta lokalizacje te stanowią w dalszym ciągu najbardziej perspektywiczne i dochodowe rynki mieszkaniowe w Polsce.

Obecnie Emitent z powodzeniem kontynuuje strategię dywersyfikacji działalności jego grupy kapitałowej poprzez zwiększanie potencjału na rynku wrocławskim oraz chce w bieżącym roku rozpocząć działalność na rynku krakowskim. Należy oczekiwać, że w kolejnych latach rynki te będą stopniowo zwiększały swój udział w działalności operacyjnej oraz w wynikach finansowych Grupy. Działalność poza Warszawą prowadzona jest przez podmioty zależne Emitenta.

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

Projekty deweloperskie to przedsięwzięcia o unikalnym charakterze i długim horyzoncie czasowym. W związku z tym, kluczową przewagą w tej branży jest know-how, którego głównym źródłem są doświadczeni pracownicy. 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 któregokolwiek z członków Zarządu lub pracownika kluczowego dla grupy kapitałowej Emitenta może negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

Zarząd Emitenta mityguje ryzyko związane z utratą kluczowych pracowników poprzez programy motywacyjne obejmujące wszystkich pracowników Grupy Emitenta oraz rozwój kompetencji menedżerskich i promocję pracowników szczebla operacyjnego.

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

Działalność Grupy Emitenta obejmuje głównie 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.

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

Branża deweloperska, w której działa Emitent, jest bardzo kapitałochłonna. Specyfika realizacji 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

---



8





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.

W ocenie Zarządu Emitenta Grupa jest w niewielkim stopniu narażona na ryzyka związane z niewystarczającą dostępnością kapitału. Brak zadłużenia netto oraz wysoki stan gotówki na koniec 2020 roku, jak również wysoka wiarygodność Emitenta w oczach instytucji finansowych są źródłem przewagi konkurencyjnej Grupy i komfortu niezakłóconej realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

### **3.19. 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.

### **3.20. 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 kapitale zakładowym Emitenta. 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**

### **3.21. 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.

### **3.22. 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.

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

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia 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.

### **3.24. 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.

### **3.25. 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 ważnie zwołane, jeśli 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.

### **3.26. 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.

### **3.27. 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.

### **3.28. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami**

GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu ASO GPW ma prawo, zgodnie z § 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.

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

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

Dodatkowo, zgodnie z § 12 ust. 3. Regulaminu ASO GPW, ASO GPW przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Ponadto, zgodnie z art. 78 ust. 3. Ustawy o Obrocie, w 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.

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

Zgodnie z zapisami § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW, ASO 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.

Dodatkowo zgodnie z zapisami § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW, niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym 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 § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, GPW może 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,
- 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, GPW może zawiesić obrót tymi instrumentami dłużnymi.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie, na żądanie KNF GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu, wyklucza 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.

### **3.30. 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.



### **3.31. 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 może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

### **3.32. 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 z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie w przypadku gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 4 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 zaostrzone. W szczególności, zgodnie z art. 96 ust. 1i Ustawy o Ofercie w przypadku jeżeli Emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 w sprawie nadużyć na rynku, 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 PLN lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 PLN, albo zastosować obie sankcje łącznie. Ponadto zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależycie 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.

### **3.33. Ryzyko nałożenia kar pieniężnych na Emitenta przez ASO GPW**

Jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu albo nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a - § 15b, § 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 nienależyte wykonuje obowiązki określone w ww. rozdziale GPW może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 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 DOMDET5120526, o oprocentowaniu zmiennym, emitowane są na podstawie:

- a) art. 2 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, oraz
- b) Uchwały Zarządu Emitenta nr 02/11/17 z dnia 17 listopada 2017 roku w sprawie uruchomienia przez Emitenta Programu Emisji Obligacji, oraz
- c) Uchwały Zarządu Emitenta nr 02/02/20 z dnia 28 lutego 2020 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji, oraz
- d) Uchwały Zarządu Emitenta nr 09/04/21 z dnia 16 kwietnia 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Dom Development S.A. V serii obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji.

Zgodnie z uchwałą Zarządu Emitenta nr 09/04/21 z dnia 16 kwietnia 2021 roku, Obligacje zostały zaofertowane w trybie oferty publicznej skierowanej wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. E) Rozporządzenia Prospektowego. W zawiązku z powyższym, na podstawie art. 1 ust. 4 lit. A) Rozporządzenia Prospektowego oferta Obligacji nie wymagała opublikowania prospektu w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego. Oferta Obligacji nie wymagała również udostępnienia memorandum informacyjnego ani jakiegokolwiek innego dokumentu ofertowego zgodnie z przepisami Rozporządzenia Prospektowego lub Ustawy o Ofercie.

Obligacje zostaną zdematerializowane na podstawie art. 8 ust. 2 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 5 ust. 1 pkt. 3 Ustawy o Obrocie, tj. zarejestrowane na podstawie umowy, której przedmiotem jest rejestracja Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW.

Obligacje emitowane są 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 z późniejszymi zmianami.

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 roku,
- b) 50.000 obligacji na okaziciela serii DOMDET2091023 (ISIN: PLDMDVL00087) o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 50.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych) i terminie wykupu w dniu 9 października 2023 roku,
- c) 50.000 obligacji na okaziciela serii DOMDET3121224 (ISIN: PLDMDVL00095) o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 50.000.000 PLN (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych) i terminie wykupu w dniu 12 grudnia 2024 roku,

- d) 100.000 obligacji na okaziciela serii DOMDET4250925 (ISIN: PLDMDVL00103) o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 100.000.000 PLN (słownie: sto milionów złotych) i terminie wykupu w dniu 25 września 2025 roku.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej pozostały do wykorzystania przez Emitenta limit emisji obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji, przy uwzględnieniu Obligacji objętych niniejszą Notą Informacyjną, wynosił 40.000.000 PLN (słownie: czterdzieści milionów złotych).

## **6. WIELKOŚĆ EMISJI**

W ramach serii DOMDET5120526 wyemitowanych zostanie do 110.000 sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej emisji w wysokości 110.000.000 PLN (słownie: sto dziesięć 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 21 kwietnia 2021 roku i trwała do 27 kwietnia 2021 roku.

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

Wstępna alokacja Obligacji została dokonana 28 kwietnia 2021 roku. Przydział instrumentów dłużnych nastąpi z chwilą zapisania Obligacji na rachunkach inwestorów w Dniu Emisji lub około tej daty poprzez dokonanie zestawienia instrukcji rozrachunku (DvP).

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

W ramach oferty Emitent oferował 110.000 (słownie: sto dziesięć tysięcy) Obligacji.

### **8.4. Stopa redukcji**

Wartość zapisów na Obligacje wyniosła 218.668.000 PLN, w związku z tym stopa redukcji wyniosła 49,7%.

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

Emitent wstępnie przydzielił (pod warunkiem rejestracji w KDPW oraz wprowadzenia do ASO) 110.000 (słownie: sto dziesięć 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: jeden tysiąc złotych) za jedną Obligacją.

### **8.7. Wartość nominalna instrumentów finansowych**

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

**8.8. Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją**  
Na rynku pierwotnym zapis na Obligacje złożyło 60 podmiotów (w tym subfundusze).

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

Obligacje przydzielono 60 podmiotom (w tym subfunduszom).

**8.10. Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji są podmiotami powiązаныmi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO GPW**

Nie dotyczy. Żaden z podmiotów, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie jest podmiotem powiązany z Emitentem.

**8.11. 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 dotyczy. Emitent nie zawierał umów o subemisję w odniesieniu do Obligacji.

**8.12. 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 275.000 (dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy) PLN, w tym koszty:

a) przygotowania i przeprowadzenia oferty – 275.000 (dwieście siedemdziesiąt 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. 12 maja 2026 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. 5 maja 2026 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 DOMDET5120526, 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. 12 listopada 2021 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	12 maja 2021 rok	4 listopada 2021 rok	12 listopada 2021 rok
II	12 listopada 2021 rok	5 maja 2022 rok	12 maja 2022 rok
III	12 maja 2022 rok	4 listopada 2022 rok	12 listopada 2022 rok
IV	12 listopada 2022 rok	5 maja 2023 rok	12 maja 2023 rok
V	12 maja 2023 rok	6 listopada 2023 rok	12 listopada 2023 rok
VI	12 listopada 2023 rok	6 maja 2024 rok	12 maja 2024 rok

VII	12 maja 2024 rok	4 listopada 2024 rok	12 listopada 2024 rok
VIII	12 listopada 2024 rok	5 maja 2025 rok	12 maja 2025 rok
IX	12 maja 2025 rok	4 listopada 2025 rok	12 listopada 2025 rok
X	12 listopada 2025 rok	5 maja 2026 rok	12 maja 2026 rok

### 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 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 1,30%, z zastrzeżeniem punktu 9.3.6 poniżej. Dla pierwszego Okresu Odsetkowego Stopa Procentowa zostanie określona w pierwszym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, tj. 7 maja 2021 roku.

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
$W \leq 0,50$	1,30% p.a.
$0,50 < W \leq 0,75$	$M + (M \cdot 0,35)$ p.a.
$0,75 < W < 1,0$	$M + (M \cdot 0,70)$ p.a.

gdzie:

W - oznacza Wskaźnik Dźwigni Finansowej

M - oznacza Marżę w wysokości 1,30% p.a.

Szczegółowy opis zmiany marży oraz obliczania i publikowania Wskaźnika Dźwigni Finansowej znajduje się w Warunkach Emisji Obligacji serii DOMDET5120526, 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 31 grudnia 2020 roku, wyniosła 1 603 260 tys. PLN (słownie: jeden miliard sześćset trzy miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych) wg sprawozdania jednostkowego oraz 2 095 739 tys. PLN (słownie: dwa miliardy dziewięćdziesiąt pięć milionów siedemset trzydzieści dziewięć tysięcy złotych) wg sprawozdania skonsolidowanego Emitenta. Na dzień 31 grudnia 2020 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.

Emitent jest spółką publiczną. Akcje Emitenta są notowane na rynku regulowanym GPW. Dodatkowe, szczegółowe informacje na temat Emitenta dostępne są publicznie na stronie <https://inwestor.domd.pl/pl>.

Po wyemitowaniu wszystkich Obligacji objętych niniejszą Notą Informacyjną Spółka posiadać będzie zobowiązania z tytułu następujących serii obligacji (w tym Obligacji):

Nazwa serii	Kwota emisji	Data emisji	Data wykupu
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.
DOMDET3121224	50.000.000 PLN	12 grudnia 2019 r.	12 grudnia 2024 r.
DOMDET4250925	100.000.000 PLN	25 września 2020 r.	25 września 2025 r.

DOMDET5120526	110.000.000 PLN]	12 maja 2021 r.	12 maja 2026 r.
Łącznie	470.000.000 PLN		

**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. Aktualny tekst statutu Emitenta.
3. Pełny tekst uchwał Zarządu Emitenta stanowiących podstawę emisji instrumentów dłużnych objętych Notą Informacyjną:
  - Uchwała Zarządu Emitenta nr 02/11/17 z dnia 17 listopada 2017 roku w sprawie uruchomienia przez Emitenta Programu Emisji Obligacji, oraz
  - Uchwały Zarządu Emitenta nr 02/02/20 z dnia 28 lutego 2020 roku w sprawie Programu Emisji Obligacji, oraz
  - Uchwały Zarządu Emitenta nr 09/04/21 z dnia 16 kwietnia 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Dom Development S.A. V serii obligacji w ramach Programu Emisji Obligacji.
4. Kopia Warunków Emisji Obligacji DOMDET5120526.
5. Definicje i objaśnienia skrótów.

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4a 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 28.04.2021 godz. 11:21:06

**Numer KRS: 0000031483**

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		08.08.2001		
Ostatni wpis	Numer wpisu	126	Data dokonania wpisu	21.04.2021
	Sygnatura akt	WA.XII NS-REJ.KRS/19159/21/966		
	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 PROWADZĄCA KANCELARIĘ NOTARILANĄ 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 PRZEZ 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 PRZEZ 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 NADZWYCZAJNEGO 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
27	24.01.2019, REP. A NR 2633/2019, NOTARIUSZ MATEUSZ TEPEREK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA PUNKTU 3.2.1.
28	30.05.2019R., REP. A NR 17245/2019, NOTARIUSZ ROBERT GILER, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: PKT 3.2.8
29	21.01.2020 R., REP. A NR 2616/2020, NOTARIUSZ ROBERT GILER, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: PKT 3.2.1
30	21.01.2021R., REP. A NR 1380/2021, NOTARIUSZ ROBER GILER, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE ZMIANA PUNKTU 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 jednego akcjonariusza	
Brak wpisów	

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	25 398 422,00 Zł
2. Wysokość kapitału docelowego	1 370 000,00 Zł
3. Liczba akcji wszystkich emisji	25398422
4. Wartość nominalna akcji	1,00 Zł
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	25 398 422,00 Zł
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
<b>Podrubryka 1</b>	
<b>Informacja o wniesieniu aportu</b>	
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 UPZYWILEJOWANE
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 UPZYWILEJOWANE
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 UPZYWILEJOWANE
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 UPZYWILEJOWANE
6	1. Nazwa serii akcji	L
	2. Liczba akcji w danej serii	148200
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE

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 UPZYWILEJOWANE
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 UPZYWILEJOWANE
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 UPZYWILEJOWANE
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 UPZYWILEJOWANE
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 UPZYWILEJOWANE
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 UPZYWILEJOWANE
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 UPZYWILEJOWANE
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 uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
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 UPZYWILEJOWANE

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 UPZYWILEJOWANE
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 UPZYWILEJOWANE
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 UPZYWILEJOWANE
19	1.Nazwa serii akcji	Z
	2.Liczba akcji w danej serii	100000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
20	1.Nazwa serii akcji	AA
	2.Liczba akcji w danej serii	100000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
21	1.Nazwa serii akcji	AB
	2.Liczba akcji w danej serii	50000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
22	1.Nazwa serii akcji	AC
	2.Liczba akcji w danej serii	100000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
23	1.Nazwa serii akcji	AD
	2.Liczba akcji w danej serii	80000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE

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?	TAK
---	-----

## 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.	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
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	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	-----
4	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	NIE

	zarządu została zawieszona w czynnościach?	
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
5	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	STANKIEWICZ
	2.Imiona	LESZEK ANDRZEJ
	3.Numer PESEL/REGON	76072219518
	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	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA	
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	DUMAS
		2.Imiona	MARKHAM
		3.Numer PESEL	---
	2	1.Nazwisko	KIEŁPSZ
		2.Imiona	GRZEGORZ
		3.Numer PESEL	63012207531
	3	1.Nazwisko	GRZYLIŃSKI
		2.Imiona	KRZYSZTOF ROMAN
		3.Numer PESEL	56070102553
	4	1.Nazwisko	MOCZULSKI
		2.Imiona	MAREK
		3.Numer PESEL	63112305911
	5	1.Nazwisko	SPITERI
		2.Imiona	MARK RICHARD
		3.Numer PESEL	---
	6	1.Nazwisko	PODEDWORNA TARNOWSKA
		2.Imiona	DOROTA
		3.Numer PESEL	74061711061
7	1.Nazwisko	ZALEWSKI	
	2.Imiona	JANUSZ WŁODZIMIERZ	
	3.Numer PESEL	55111704495	

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	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.
8	1.Nazwisko	BŁOSZYK
	2.Imiona	PAWEŁ ŁUKASZ
	3.Numer PESEL	77050700037
	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 WZNOSENIEM 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
	19	06.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	20	04.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
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
	19	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	20	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
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.
	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
	19	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	20	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	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
19	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
20	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

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
	11	02.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	18.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	06.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	04.09.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	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
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	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
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	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
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe 31.12.2000

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 PRZEZ PRZENIESIENIE 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 PRZEZ ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY DOM DEVELOPMENT S.A.
<b>Podrubryka 1</b>		
Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
<b>Podrubryka 2</b>		
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 28.04.2021

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: [ekrs.ms.gov.pl](http://ekrs.ms.gov.pl)

**„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-księgową; -----*
  - 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 25.398.422 (dwadzieścia pięć milionów trzysta dziewięćdziesiąt 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 Ł 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 (jedenaście tysięcy) 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;-----
- (s) 100.000 (sto tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii Z o numerach od 1 do 100.000, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----
- (t) 100.000 (sto tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii AA o numerach od 1 do 100.000, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-----
- (u) 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii AB o numerach od 1 do 50.000, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;

- (v) 100.000 (sto tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii AC o numerach od 1 do 100.000, o wartości nominalnej 1,00 złoty każda;-
- (w) 80.000 (osiemdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii AD o numerach od 1 do 80.000, 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 *Akcje na okaziciela nie można zamieniać na akcje imienne.-----*
- 3.2.5 *Akcje Spółki mogą być umarzone. 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 warrandy subskrypcyjne.-----*
- 3.2.8 *Zarząd jest uprawniony do podwyższania kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 1.700.000 (jeden milion siedemset 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 27 z dnia 30 maja 2019 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 pisemnego 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 współnikami 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, współnik, członek organów lub pełniąc 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 *Rada Nadzorcza 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 powiązany z 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 *Zwoływanie 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 *Podejmowanie 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.--*

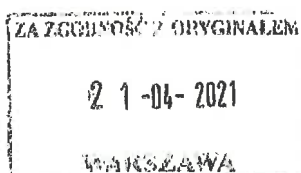
11.3 *Dla potrzeb niniejszego Statutu:-----*

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.-----*



*str. od 1 do 14*

PROKURENT

*Dariusz Gołębiewski*

WICEPREZES ZARZĄDU

*Malgorzata Kolarska*



**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

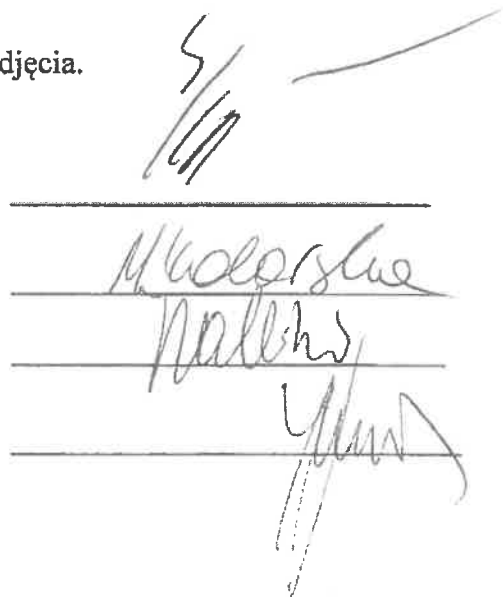
Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**JAROSŁAW SZANAJCA**

**MAŁGORZATA KOLARSKA**

**JANUSZ ZALEWSKI**

**JANUSZ STOLARCZYK**



**UCHWAŁA NR 02/02/20  
Zarządu Dom Development S.A.  
z siedzibą w Warszawie  
z dnia 28 lutego 2020 roku  
w sprawie Programu Emisji Obligacji**

WICEPREZES ZARZĄDU

*Janusz Zalewski*

PROKURENT

*Dariusz Gołębiowski*

§ 1

W związku z:

- i. uchwałą Zarządu Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) nr 02/11/17 z dnia 17 listopada 2017 r. 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,
- ii. umową programową z dnia 17 listopada 2017 r. z późniejszymi zmianami w związku z Programem Emisji Obligacji Dom Development S.A. na kwotę 400.000.000 złotych zawartą pomiędzy Spółką a Trigon Dom Maklerski S.A. oraz Trigon Investment Banking Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & Wspólnicy s.k.,
- iii. zmianą ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach na podstawie ustawy z dnia 16 października 2019 r. o zmianie ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz niektórych innych ustaw,

Zarząd Spółki niniejszym postanawia, iż Spółka może emitować obligacje w ramach ww. Programu Emisji Obligacji w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1) oraz w art. 33 pkt 2) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach. Każda oferta w trybie oferty publicznej przeprowadzona zostanie w oparciu o stosowny wyjątek od obowiązku prospektowego przewidziany w art. 1 ust 4 lit. a/b/c/d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE.

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

JAROSŁAW SZANAJCA

MAŁGORZATA KOLARSKA

JANUSZ ZALEWSKI

*Janusz Zalewski*  
*Małgorzata Kolarska*  
*Janusz Zalewski*

**UCHWAŁA NR 09/04/21**

**Zarządu Spółki Dom Development S.A.**

**z siedzibą w Warszawie**

**z dnia 16 kwietnia 2021 roku**

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

**§ 1**

Działając na podstawie:

- i. uchwały nr 02/11/17 Zarządu Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie 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,
- ii. uchwały nr 02/02/20 Zarządu Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie Programu Emisji Obligacji,

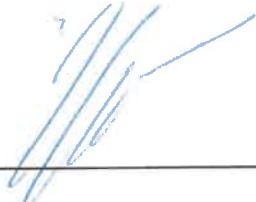
Zarząd Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) niniejszym wyraża zgodę na emisję, w ramach Programu, V serii obligacji o łącznej wartości nominalnej do 110.000.000 zł (*słownie: sto dziesięć milionów złotych*), w trybie art. 33 pkt. 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach w ramach wyjątku od obowiązku sporządzenia prospektu, o którym mowa w art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE, na warunkach określonych we wniosku o podjęcie niniejszej uchwały, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały, proponowanych warunkach emisji obligacji oraz w Umowie Programowej o przeprowadzenie Programu 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 GPW prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., lub na innym rynku zgodnie z warunkami emisji.

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**JAROSŁAW SZANAJCA**




---

**MAŁGORZATA KOLARSKA**



---

**LESZEK STANKIEWICZ**



---



## Warunki Emisji Obligacji Serii DOMDET5120526

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 110.000 sztuk Obligacji na okaziciela Serii DOMDET5120526 ("Obligacje") na warunkach określonych poniżej ("Warunki Emisji").

### 1. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

Obligacje emitowane są zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji na podstawie:

- 1.1. art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2018 poz. 483, 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 02/02/20 z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie Programu Emisji Obligacji, oraz
- 1.4. Uchwały Zarządu Emitenta nr 09/04/21 z dnia 16 kwietnia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Dom Development S.A. V 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 Groupe Belleforêt S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu, adres: 11 Rue des Capucins, L-1313 Luksemburg, Wielkie Księstwo Luksemburga, zarejestrowana w Rejestrze Handlowym i Spółek Luksemburga pod numerem B101812 albo następcę prawnego ww. podmiotu;
„ASO”	oznacza ASO GPW;
„ASO GPW”	oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW;
„Depozyt”	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW;

#### Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
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/Kapitał wpłacony: 25.398.422 PLN





**„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 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;

**„Dzień Roboczy”**

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;

**„Dzień Płatności  
Odsetek”**

oznacza dzień lub dni, w których odsetki od Obligacji będą wymagalne, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;

**„Dzień Zakończenia  
Okresu Odsetkowego”**

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;

**„Dzień Płatności  
Należności Głównej”**

oznacza dzień, w którym Należność Główna będzie wymagalna, 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;

**Dom Development S.A. Pion Finansowy**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
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/Kapitał wpłacony: 25.398.427 PLN



- „GPW”** oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA;
- „Kapitały Własne”** 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;
- „KDPW”** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna;
- „Kwota do Zapłaty”** oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą łącznej wartości świadczeń pieniężnych z Obligacji, płatną w Dniu Płatności Odsetek lub Dniu Płatności Należności Głównej, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji;
- „Marża”** oznacza 1,30% rocznie, chyba że ulegnie zmianie zgodnie z postanowieniami punktu 13;
- „MSSF”** 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;
- „Należność Główna”  
lub „Wartość  
Nominalna”** 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;
- „Obligatariusz”** oznacza osobę, której przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane zostały

**Dom Development S.A. Pion Finansowy**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
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/Kapitał wpłacony: 25.398.422 PLN



- Obligacje albo osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim rachunku;
- „Okres Odsetkowy”** oznacza każdy okres określony w punkcie 3.9 Warunków Emisji;
- „Papiery Dłużne”** 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;
- „PLN”** oznacza złoty polski;
- „Podmiot Zależny”** 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;
- „Rachunek Papierów Wartościowych”** oznacza rachunek w rozumieniu art. 4.1. Ustawy o Obrocie;
- „Rachunek Zbiorczy”** oznacza rachunek zbiorczy 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;
- „Rozporządzenie”** 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;

**Dom Development S.A. Pion Finansowy**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
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/Kapitał wpłacony: 25.398.422 PLN



<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>	oznaczają środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, z wyłączeniem: <ul style="list-style-type: none"><li>(a) aktywów finansowych, w których podmiotami zobowiązanymi są podmioty inne niż Skarb Państwa i banki;</li><li>(b) aktywów finansowych (innych niż skarbowe) bez możliwości upłynnienia w okresie jednego miesiąca, w tym np. certyfikaty depozytowe banków;</li><li>(c) aktywów o ograniczonej możliwości dysponowania, w tym np. depozytów i papierów wartościowych będących przedmiotem Zabezpieczenia.</li></ul>
<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 (Dz. U. z 2019 roku, poz. 351, z późn. zm.);
<b>„Ustawa o Obrocie”</b>	oznacza Ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2020 roku, poz. 89);
<b>„Ustawa o Ochronie Praw Nabywcy”</b>	oznacza Ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1805 z

**Dom Development S.A. Pion Finansowy**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
Kapitał zakładowy/Kapitał wpłacony: 25.398.422 PLN



	późn.zm.);
<b>„Wskaźnik Dźwigni Finansowej”, „Wskaźnik”</b>	oznacza stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitałów Własnych, obliczany zgodnie z punktem 12 Warunków Emisji;
<b>„Zabezpieczenie”</b>	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;
<b>„Zadłużenie Finansowe”</b>	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 odroczonej 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 zobowiązań z tytułu leasingu, z wyłączeniem wartości bieżącej przyszłych zobowiązań z tyt. umów prawa wieczystego użytkowania gruntów (prezentowanej w sprawozdaniu finansowym, zgodnie z MSSF 16, jako zobowiązanie z tytułu leasingu - nowy zakres ujawnień począwszy od 2019r.);
<b>„Zadłużenie Finansowe Netto”</b>	oznacza kwotę Zadłużenia Finansowego pomniejszoną o kwotę Środków Pieniężnych;

**Dom Development S.A. Pion Finansowy**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,  
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Nr KRS 000031483, NIP 525-14-92-233, REGON 012212483  
Kapitał zakładowy/Kapitał wpłacony: 25.398.422 PLN





**„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 (Dz.U. z 2019 roku, poz. 865, 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 (Dz.U. z 2019 roku, poz. 1387, 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.

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. 2 Ustawy o Obligacjach.

3.1.6 Obligacje zostaną wprowadzone do notowań na ASO najpóźniej w terminie 120 dni od Daty Emisji.

3.2 Łączna maksymalna Wartość Nominalna emitowanych w tej Serii Obligacji wynosi 110.000.000 PLN (słownie: sto dziesięć milionów złotych, 00/100).

3.3 Przewidywana Data Emisji Obligacji: 12 maja 2021 roku („Data Emisji”), w której 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.

#### Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
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/Kapitał wpłacony: 25.398.422 PLN





- 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: 12 maja 2026 roku („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. 12 listopada 2021 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	12 maja 2021 roku	12 listopada 2021 roku
II	12 listopada 2021 roku	12 maja 2022 roku
III	12 maja 2022 roku	12 listopada 2022 roku
IV	12 listopada 2022 roku	12 maja 2023 roku
V	12 maja 2023 roku	12 listopada 2023 roku

**Dom Development S.A. Pion Finansowy**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
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/Kapitał wpłacony: 25.398.422 PLN



VI	12 listopada 2023 roku	12 maja 2024 roku
VII	12 maja 2024 roku	12 listopada 2024 roku
VIII	12 listopada 2024 roku	12 maja 2025 roku
IX	12 maja 2025 roku	12 listopada 2025 roku
X	12 listopada 2025 roku	12 maja 2026 roku

### 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).
- 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.

#### Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
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/Kapitał wpłacony: 25.398.422 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.

#### Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl



### 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 Obligacje 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 przekaze 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.

#### **Dom Development S.A. Pion Finansowy**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
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/Kapitał wpłacony: 25.398.422 PLN





#### 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 jakiejkolwiek 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 szczególności 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) jakiejkolwiek 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

#### Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl



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

**Dom Development S.A. Pion Finansowy**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl





- 4.1.12 Zabezpieczenie przyszłych Papierów Dłużnych: Emitent lub jakikolwiek Podmiot Zależny ustanowił jakiekolwiek Zabezpieczenie na całości lub jakiegokolwiek 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

**Dom Development S.A. Płon Finansowy**

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl

Two handwritten signatures in blue ink are located in the bottom right corner of the page. The first signature is a stylized, cursive 'G' followed by a vertical stroke. The second signature is a more complex, cursive scribble.



Świadczenie 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:

### Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Gor" followed by a stylized flourish.



- 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,
- 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. PRZEDAWNIE

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

### Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl



rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach, ani funkcji agenta emisji w rozumieniu art. 7a Ustawy o Obrocie, jak również 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.

## 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:

### Dom Development S.A. Plon Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
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/Kapitał wpłacony: 25.398.422 PLN





- 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 Świadczenie 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 Świadczenia 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 Świadczenie 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 Świadczenia Zgodności, zgodnie z punktem 12, w oparciu o poniższą tabelę:

W	marża
$W \leq 0,50$	1,30%
$0,50 < W \leq 0,75$	$M + (M*0,35)$ p.a.
$0,75 < W < 1,0$	$M + (M*0,70)$ p.a.

#### Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl



gdzie:

W - oznacza Wskaźnik Dźwigni Finansowej

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

- 13.2 Agent będzie ustalał nową wysokość Marży w zależności od wysokości Wskaźnika Dźwigni Finansowej wyliczonego i przekazanego przez Emitenta zgodnie z punktem 12. Emitent prześle Świadectwo Zgodności z wyliczonym Wskaźnikiem w danych 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 przekazywane przez Emitenta w wykonaniu art. 16 Ustawy o Obligacjach, będą przechowywane przez Agenta w jego siedzibie określonej w punkcie 10 w formie drukowanej do czasu przedawnienia roszczeń z Obligacji.

Warszawa, 20.04.2021r

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  
(40)

PROKURENT

*Dariusz Gołębiewski*  
Dariusz Gołębiewski

WICEPREZES ZARZĄDU

*Leszek Stankiewicz*  
Leszek Stankiewicz

Wystawiono w Warszawie

data i podpis osoby upoważnionej do zaciągania  
zobowiązań w imieniu Emitenta

Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
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/Kapitał wpłacony: 25.398.422 PLN





## 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 DOMDET5120526 lub oznaczonych tym samym kodem co Obligacje Serii DOMDET5120526 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. Zaświadczenie 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

#### Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl



- 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.
- 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 Agenta, oraz doradcy finansowi lub prawni Agenta. Osobom tym przysługuje prawo wypowiedania 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

#### Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl



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.
- 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 Protokolant 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.

#### Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl

22

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/Kapitał wpłacony: 25.398.422 PLN



- 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 jednogłośnie.
- 4.4 Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu.
- 4.5 Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, uchwały mogą zapadać w odniesieniu do wszystkich postanowień Warunków Emisji poprzez ich podjęcie 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.
- 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 nieregulowane w niniejszym dokumencie lub Ustawie o Obligacjach, ustalać będzie przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.

### Dom Development S.A. Pion Finansowy

Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa  
Metropolitan, wejście nr 3, II piętro  
22 351 62 56, fax +48 22 351 68 59  
finanse@domd.pl  
domd.pl



**Załącznik 5. Definicje i objaśnienia skrótów do Noty Informacyjnej Serii DOMDET5120526**

<b>Termin</b>	<b>Definicja</b>
<b>Agent</b>	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
<b>ASO, ASO GPW</b>	oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW
<b>Data Emisji</b>	oznacza 12 maja 2021 roku
<b>Data Wykupu</b>	oznacza 12 maja 2026 roku
<b>Dom Development S.A., Emitent, Spółka</b>	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 25 398 422 PLN
<b>Dzień Roboczy</b>	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
<b>Dzień Płatności Należności Głównej</b>	oznacza dzień, w którym Należność Główna będzie wymagalna, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji
<b>Dzień Płatności Odsetek</b>	oznacza dzień lub dni, w których odsetki od Obligacji będą wymagalne, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji
<b>Dzień Ustalenia Praw do Świadczeń z Obligacji</b>	oznacza piąty (5) 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 S.A.
<b>Grupa</b>	oznacza grupę kapitałową Emitenta
<b>KDPW</b>	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
<b>KNF</b>	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego

<b>Należność Główna, Wartość Nominalna</b>	oznacza 1.000 PLN (słownie: tysiąc złotych)
<b>Nota Informacyjna, Nota</b>	oznacza niniejszą Notę Informacyjną
<b>Obligacje</b>	oznacza obligacje serii DOMDET5120526 emitowane na podstawie Warunków Emisji
<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>Odsetki</b>	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
<b>Okres Odsetkowy</b>	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)
<b>PLN</b>	oznacza złoty polski
<b>Program Emisji, Program</b>	oznacza program emisji obligacji realizowany na podstawie umowy o przeprowadzenie programu emisji obligacji zawartej dnia 17 listopada 2017 r. z późniejszymi zmianami pomiędzy Emitentem oraz Trigon Dom Maklerski S.A.
<b>Rachunek</b>	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy
<b>Rachunek Papierów Wartościowych</b>	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu Art. 4 ust.1 Ustawy o Obrocie
<b>Rachunek Zbiorczy</b>	oznacza rachunek papierów wartościowych 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 Wartościowych
<b>Regulamin ASO GPW</b>	oznacza regulamin określający zasady działania w alternatywnym systemie obrotu organizowanym przez GPW
<b>Rozporządzenie Prospektowe</b>	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być opublikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE



<b>Stopa Bazowa</b>	oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 3.10 Warunków Emisji
<b>Stopa Procentowa</b>	oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 3.10 Warunków Emisji, na podstawie której obliczana będzie kwota Odsetek
<b>Świadectwo Zgodności</b>	oznacza dokument przygotowany i podpisany przez Emitenta określający Wskaźnik Dźwigni Finansowej
<b>Ustawa o Obligacjach</b>	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r., poz. 483, ze zm.)
<b>Ustawa o Obrocie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 89)
<b>Ustawa o Ofercie</b>	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 2019 r. poz. 623 ze zm.)
<b>Warunki Emisji</b>	oznacza warunki emisji Obligacji serii DOMDET5120526, których dotyczy Nota Informacyjna
<b>Wskaźnik Dźwigni Finansowej</b>	oznacza stosunek Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitałów Własnych, obliczany zgodnie z punktem 12 Warunków Emisji