

**WARUNKI EMISJI**  
**3-LETNICH ODSETKOWYCH**  
**OBLIGACJI NA OKAZICIELA SERII B**

**Fundusz Hipoteczny DOM S.A. Spółka Komandytowo- Akcyjna**  
**z siedzibą w Warszawie**

Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy Alei Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000354255, REGON 142401602 oraz numerem NIP: 5272628761. Wysokość kapitału zakładowego 1.657.700 złotych wpłacony w całości;

**w liczbie nie mniejszej niż 3.000 (słownie: trzy tysiące) oraz**  
**nie większej niż 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) sztuk**  
**na łączną kwotę nie mniejszą niż 3.000.000 zł (słownie: trzy miliony) złotych**  
**oraz nie większą niż 10.000.000 zł (słownie: dziesięć milionów) złotych**

NINIEJSZE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI OKREŚLAJĄ PRAWA I OBOWIĄZKI EMITENTA I  
OBLIGATARIUSZY

**1. Definicje:**

W niniejszych Warunkach Emisji terminy pisane wielką literą mają następujące znaczenie:

<b>Cena emisyjna</b>	Cena, po jakiej sprzedawane są Obligacje, wynosząca 1.000 [tysiąc] złotych za każdą Obligację
<b>Dzień (Data) Emisji</b>	Dzień Przydziału Obligacji i pierwszy dzień Okresu Odsetkowego
<b>Dzień Płatności</b>	Dzień Wykupu Obligacji, Dzień Wcześniejszego Wykupu lub Dzień Przedterminowego Wykupu Obligacji. Jeżeli data wypłaty odsetek wypada w dniu wolnym od pracy, wypłata świadczenia następuje w najbliższym dniu roboczym przypadającym po tym dniu
<b>Dzień Przedterminowego Wykupu</b>	Dzień, w którym dokonany będzie przedterminowy wykup na zasadach określonych w pkt. 18 niniejszych Warunków Emisji
<b>Dzień Przydziału</b>	Dzień przydziału Obligacji na rzecz Inwestorów dokonany przez Zarząd Emitenta
<b>Dzień Roboczy</b>	Dzień roboczy, z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy
<b>Dzień Spłaty</b>	Dzień wypłaty świadczenia wynikającego z realizacji Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza
<b>Dzień Ustalenia Prawa do Odsetek</b>	Dzień, w którym ustalane jest prawo do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty odsetek, który przypadać będzie na 6 [sześć] Dni Roboczych przed ostatnim dniem Okresu Odsetkowego
<b>Dzień Wcześniejszego</b>	Dzień, w którym Spółka może dokonać wcześniejszego wykupu Obligacji na zasadach określonych w pkt 18 niniejszych Warunków Emisji

<b>Wykupu na Żądanie Emitenta</b>	
<b>Dzień Wykupu</b>	Dzień, w którym Obligacje podlegać będą wykupowi, określony na dzień 18 grudnia 2017 r.
<b>Emitent, Spółka, FH DOM S.A. S.K.A.</b>	Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa
<b>Ewidencja</b>	Ewidencja Obligatariuszy prowadzona przez firmę inwestycyjną
<b>KDPW</b>	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna
<b>KRS</b>	Krajowy Rejestr Sądowy
<b>KSH</b>	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1030, z późn. zm.)
<b>Kupon, Kupon odsetkowy</b>	Stała stawka oprocentowania Obligacji wynosząca 8,5% w skali roku.
<b>Obligacje, Obligacje serii B</b>	Nie mniej niż 3.000 i nie więcej niż 10.000 sztuk Obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 zł każda
<b>Obligatariusz</b>	Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, uprawniona z Obligacji
<b>Okres Odsetkowy</b>	Liczony w dniach kalendarzowych okres, za jaki naliczane są Odsetki, rozpoczynający się w Dniu Emisji i kończący się po upływie dwóch lat w Dniu Wykupu
<b>Opcja Przedterminowego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza</b>	Prawo Obligatariusza do żądania przedterminowego wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 18.3 niniejszych Warunków emisji
<b>Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta</b>	Prawo Spółki do dokonania wcześniejszego wykupu Obligacji na zasadach określonych w pkt 18.2 niniejszych Warunków emisji
<b>zł</b>	Złoty polski – jednostka monetarna Rzeczypospolitej Polskiej
<b>Ustawa o Obligacjach</b>	Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach (Dz.U. z 2014 r. poz. 730)
<b>Warunki Emisji Zarząd, Zarząd Komplementariusza Spółki, Zarząd Komplementariusza Emitenta</b>	Niniejsze warunki Emisji Obligacji serii B uchwalone na podstawie Zarząd Funduszu Hipotecznego DOM S.A.

## 2. Postanowienia ogólne:

Obligacja serii B jest papierem wartościowym emitowanym w serii, niemającym formy dokumentu, na okaziciela, na podstawie którego Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego nieodwołalnie i bezwarunkowo do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Wartości Nominalnej i kwoty odsetek na zasadach i w terminach określonych w niniejszych Warunkach Emisji. Prawa wynikające z

Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji w Ewidencji, w rozumieniu art. 5a Ustawy o Obligacjach.

Obligacje nie będą miały formy dokumentu i będą przedmiotem wniosku o wprowadzenie Obligacji do ASO na rynku Catalystr.

### **3. Podstawa prawna emisji Obligacji:**

Obligacje na Okaziciela serii B zostały wyemitowane na podstawie Ustawy o Obligacjach, Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w sprawie emisji i przyjęcia warunków emisji Obligacji na okaziciela serii B, oraz uchwały Zarządu Komplementariusza w sprawie wyrażenia zgody na treść oraz emisję Obligacji serii B.

### **4. Oznaczenie Obligacji:**

Obligacje na okaziciela serii B.

### **5. Cel emisji:**

Celem emisji jest uzyskanie środków z przeznaczeniem na budowanie nowego oraz utrzymanie obecnego portfela umów renty odpłatnej i dożywocia, w wyniku których Spółka staje się właścicielem nieruchomości mieszkalnych. W szczególności środki z emisji zostaną przeznaczone na wypłatę świadczeń dla Seniorów, ponoszenie opłat eksploatacyjnych oraz innych kosztów związanych z utrzymaniem i zarządzaniem posiadanymi nieruchomościami oraz administrowaniem umów renty odpłatnej i dożywocia.

Celem emisji jest także bieżące zarządzanie płynnością Emitenta, w tym dokonywanie lokat oraz obsługa i spłata innych zobowiązań finansowych Emitenta.

### **6. Minimalna łączna wartość nominalna Obligacji (próg emisji w rozumieniu art. 13 ust. 1 Ustawy o Obligacjach):**

3.000.000 zł (słownie: trzy miliony) złotych.

### **7. Minimalna liczba Obligacji objętych zapisem:**

10 (słownie: dziesięć) sztuk Obligacji.

### **8. Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji:**

10.000.000 zł (słownie: dziesięć milionów złotych).

### **9. Wartość nominalna jednej Obligacji:**

1.000 zł (słownie: tysiąc złotych).

## 10. Cena emisyjna jednej Obligacji:

1.000 zł (słownie: tysiąc złotych).

## 11. Okres Odsetkowy:

Okres Odsetkowy wynosi 3 (trzy) miesiące. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy zaczyna się w kolejnym dniu po dacie ostatniego dnia poprzedniego okresu i kończy się po upływie 3 (trzech) miesięcy.

Dzień ustalenia prawa do otrzymania przez Obligatariusza świadczeń z tytułu wypłaty odsetek, przypadać będzie na 6 (sześć) dni roboczych przed ostatnim dniem każdego Okresu Odsetkowego.

Obligacje będą oprocentowane począwszy od Dnia Emisji, tj. od 17 grudnia 2014 r. (łącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia), z zastrzeżeniem, że w przypadku skorzystania z Opcji Przedterminowego Wykupu, Obligacje będą oprocentowane począwszy od Daty Emisji (łącznie z tym dniem) do Dnia Przedterminowego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

**Posiadaczom Obligacji będzie wypłacany co 3 miesiące Kupon, według stałej stopy procentowej w wysokości 8,5 % (osiem i 50/100procent ) w stosunku rocznym.**

Wysokość Kuponu będzie obliczona na podstawie rzeczywistej liczby dni w Okresie Odsetkowym i przy założeniu 365 dni w roku.

W ostatnim dniu Okresu Odsetkowego Odsetki mają kupon zerowy.

Pierwszym dniem Okresu Odsetkowego jest Dzień Emisji.

Wysokość Kuponu dla jednej Obligacji będzie ustalona zgodnie ze wzorem:

$$kupon = 8,5\% \cdot \frac{\text{liczba dni w danym okresie odsetkowym}}{365} \cdot 1.000 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do 1 (jednego) grosza, przy czym pół grosza będzie zaokrąglone w górę.

**Tabela 1. Terminarz płatności kuponowych.**

Nr Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego	Koniec Okresu Odsetkowego *)	Dzień Płatności Odsetek	Data Ustalenia Praw Do Odsetek	Liczba dni w okresie odsetkowym
I	2014-12-17	2015-03-17	2015-03-17	2015-03-09	90
II	2015-03-17	2015-06-17	2015-06-17	2015-06-09	92
III	2015-06-17	2015-09-17	2015-09-17	2015-09-09	92
IV	2015-09-17	2015-12-17	2015-12-17	2015-12-09	91
V	2015-12-17	2016-03-17	2016-03-17	2016-03-09	91
VI	2016-03-17	2016-06-17	2016-06-17	2016-06-09	92
VII	2016-06-17	2016-09-17	2016-09-19	2016-09-09	92
VIII	2016-09-17	2016-12-17	2016-12-19	2016-12-09	91
IX	2016-12-17	2017-03-17	2017-03-17	2017-03-09	90
X	2017-03-17	2017-06-17	2017-06-19	2017-06-08	92
XI	2017-06-17	2017-09-17	2017-09-18	2017-09-08	92
XII	2017-09-17	2017-12-17	2017-12-18	2017-12-08	91

\*) Ostatni dzień każdego Okresu Odsetkowego będzie miał kupon zerowy

Płatności będą dokonywane w Dniu Płatności Odsetek lub w Dniu Wykupu lub w Dniu Przedterminowego Wykupu. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Przedterminowego Wykupu przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, datą płatności Odsetek, kwoty Wykupu, kwoty przedterminowego Wykupu będzie kolejny dzień roboczy przypadający po Dniu Płatności Odsetek lub po Dniu Wykupu lub po Dniu Przedterminowego Wykupu, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności za wyniku z tego tytułu opóźnienie.

Uprawnionymi z tytułu Obligacji będą ci Obligatariusze, którzy będą posiadali Obligacje w Dniu Ustalenia Prawa do Odsetek do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji.

Wszelkie świadczenia wynikające z Obligacji są nominowane i będą wypłacane przez Emitenta w złotych polskich.

W przypadku, gdy Data Ustalenia Praw Do Odsetek wskazana w Tabeli 1. powyżej nie będzie przypadła w dniu roboczym lub będzie przypadła na mniej niż 6 dni roboczych przed Końcem Okresu Odsetkowego wskazanym w Tabeli 1 powyżej, prawo do odsetek zostanie ustalone w oparciu o dzień roboczy przypadający na 6 dni roboczych przed ostatnim dniem.

## **12. Terminy Oferty oraz Data (Dzień) Emisji/Dzień Przydziału Obligacji:**

Zapisy na Obligacje będą przyjmowane w terminie od 24 listopada do 15 grudnia 2014 r. włącznie. Wpłaty na Obligacje będą przyjmowane w terminie od 24 listopada do 16 grudnia 2014 r. włącznie. Dla ważności zapisu Inwestor powinien w terminie złożyć prawidłowo wypełniony formularz zapisu oraz dokonać wpłaty na wskazany rachunek subskrypcyjny. Za datę wpłaty przyjmuje się datę uznania środków na subskrypcyjnym rachunku pieniężnym.

Dzień Emisji: 17 grudnia 2014 r.

## **13. Dzień rozpoczęcia naliczania odsetek od Obligacji:**

Pierwszym dniem Okresu Odsetkowego jest Dzień Emisji (17 grudnia 2014 r.).

## **14. Przydział Obligacji:**

Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem subskrybowania i opłacenia przez Inwestorów liczby Obligacji co najmniej równej progowi emisji wskazanemu w pkt. 6 Warunków Emisji.

Przydział Obligacji zostanie dokonany uznaniowo przez Emitenta. W ramach przydziału uznaniowego Emitent może, lecz nie musi brać pod uwagę kolejności składania przez Inwestorów Formularzy Zapisów oraz kolejności dokonywania przez Inwestorów wpłat na Obligacje.

Zwraca się uwagę Inwestorom, że przy przydziale preferowane będą zapisy na największą liczbą Obligacji.

Podstawą dokonania przydziału Obligacji przez Emitenta będzie prawidłowo wypełniony i złożony przez Inwestora Formularz Zapisu i dokonanie przez Inwestora pełnej wpłaty na Obligacje, stanowiącej iloczyn liczby Obligacji wskazanej w Formularzu Zapisu oraz ceny emisyjnej jednej Obligacji wskazanej w pkt. 10 Warunków Emisji.

Emitent zastrzega sobie możliwość nie przydzielenia Obligacji konkretnemu Inwestorowi (w tym przydzielenia w mniejszej liczbie niż objęta Formularzem Zapisu) mimo prawidłowo wypełnionego i złożonego Formularza Zapisu i dokonania odpowiedniej wpłaty na Obligacje. Ułamkowe części Obligacji nie będą przydzielane.

## **15. Ewidencja:**

Zamiarem Emitenta jest zarejestrowanie Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW. Do czasu zarejestrowania emisji w KDPW ewidencja Obligatariuszy będzie prowadzona przez wybraną przez Emitenta firmę inwestycyjną. Pierwszy zapis w Ewidencji zostanie dokonany w Dacie Emisji. Prawa z Obligacji przysługiwać będą podmiotowi wpisanemu do Ewidencji.

Z chwilą zarejestrowania Obligacji w KDPW czynności związane z Ewidencją, w tym z obsługą świadczeń z Obligacji, będą wykonywane zgodnie z Regulacjami KDPW oraz przez podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy. Wówczas do Warunków Emisji i

niezależnie od postanowień w nich zawartych będą miały zastosowanie wszelkie obowiązujące Regulacje KDPW S.A.

## **16. Oprocentowanie:**

Posiadaczom Obligacji będzie wypłacany co 3 miesiące Kupon, według stałej stopy procentowej w wysokości 8,5% (osiem i 50/100 procent) w stosunku rocznym.

## **17. Płatności kwot z tytułu posiadania Obligacji:**

Obligacje serii B uprawniają do następujących świadczeń:

- świadczenie pieniężne polegające na zapłacie kwoty odsetek na warunkach podanych w pkt. 11 i 16 niniejszych Warunków Emisji,
- świadczenie polegające na zapłacie kwoty odpowiadającej wartości nominalnej Obligacji na warunkach i w terminie określonych w pkt. 18 niniejszych Warunków Emisji, albo świadczenia pieniężnego związanego z Przedterminowym Wykupem Obligacji na warunkach i terminach określonych odpowiednio w pkt 18 niniejszych Warunków Emisji.

Płatności będą dokonywane w Dniu Płatności Odsetek, Dniu Wykupu lub w Dniu Przedterminowego Wykupu. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Wykupu lub Dzień Przedterminowego Wykupu przypadnie w dniu niebędącym Dniem Roboczym, datą płatności Odsetek, kwoty Wykupu lub kwoty Przedterminowego Wykupu będzie kolejny dzień roboczy przypadający po Dniu Płatności Odsetek, po Dniu Wykupu, lub po Dniu Przedterminowego Wykupu przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać prawo żądania odsetek lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności za wynikłe z tego tytułu opóźnienie.

Świadczenia pieniężne z tytułu wypłaty odsetek i wykupu Obligacji Emitent planuje realizować za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. zgodnie z Regulaminem KDPW i Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW, oraz za pośrednictwem firm inwestycyjnych prowadzących rachunki papierów wartościowych Obligatariuszy. Świadczenia pieniężne z tytułu wypłaty odsetek i wykupu Obligacji podlegać będą również wszelkim obowiązującym przepisom podatkowym i innym właściwym przepisom prawa polskiego,

Wypłata świadczeń zostanie dokonana poprzez uznanie rachunku pieniężnego służącego do obsługi rachunku papierów wartościowych Obligatariusza. W przypadku braku rejestracji Obligacji w KDPW wypłata świadczeń odbędzie się za pośrednictwem firmy inwestycyjnej prowadzącej Ewidencję Obligacji, na rachunki bankowe Obligatariuszy wskazane w treści Formularza Zapisu.

W przypadku opóźnienia w płatności z tytułu świadczeń z Obligacji z winy Emitenta, Obligatariusze będą uprawnieni do otrzymania od Emitenta odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

W razie przekazania przez Emitenta środków pieniężnych w wysokości niewystarczającej na pełne pokrycie zobowiązań z Obligacji należności Obligatariuszy zostaną pokryte ze środków przekazanych proporcjonalnie do liczby posiadanych Obligacji w następującej kolejności:

- (i) Odsetki z tytułu opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z Obligacji;
- (ii) Odsetki;
- (iii) Wartość Nominalna.

Wszelkie świadczenia wynikające z Obligacji są nominowane i będą wypłacane przez Emitenta w złotych polskich.

## **18. Wykup Obligacji**

### **18.1. Wykup Obligacji w Dniu Wykupu**

Każda Obligacja serii B zostanie wykupiona przez Emitenta w Dniu Wykupu, o ile nie zostanie przedstawiona do wykupu w Dniu Wcześniejszego Wykupu lub w Dniu Przedterminowego Wykupu. Wykup Obligacji zostanie przeprowadzony w Dniu Wykupu, tj. 18 grudnia 2017 roku poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji, tj. 1.000 zł za każdą Obligację powiększonej o naliczone Odsetki za ostatni Okres Odsetkowy.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba posiadanych Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza, z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 6 (sześć) dni roboczych przed Dniem Wykupu.

### **18.2. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta**

Emitent ma prawo dokonać wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji na żądanie własne (Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta).

Emitent zobowiązuje się do podawania informacji o zgłoszeniu żądania przedterminowego wykupu Obligacji wraz ze wskazaniem Dnia Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta w formie pisemnej na adres Obligatariusza wskazany firmie inwestycyjnej prowadzącej Ewidencję, w terminie nie krótszym niż 20 dni roboczych przed Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta.

Kwota na jedną Obligację w jakiej Obligacje podlegają spłacie w wyniku realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta równa będzie:

- (1) Wartości Nominalnej Obligacji,
- (2) Odsetek naliczonych za Okres Odsetkowy kończący się w Dacie Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia), oraz
- (3) Opcji Wcześniejszego Wykupu, liczonej jako procent Wartości Nominalnej w wysokości 0,5%.

### **18.3. Opcja Wcześniejszego Wykup na żądanie Obligatariusza**

Obligatariusz ma prawo do żądania wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji, a Emitent zobowiązany jest dokonać, przedterminowego wykupu Obligacji (Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza) w przypadku wystąpienia w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu Obligacji którejkolwiek z następujących okoliczności:



- a) nie wypełnienie w terminie, w całości lub w części, jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta i stan ten utrzymuje się dłużej niż 14 dni roboczych,
- b) otwarcie Postępowania Upadłościowego w stosunku do Emitenta lub złożenie przez Zarząd Emitenta wniosku o jego upadłość likwidacyjną lub układową,

Emitent zobowiązany jest do przekazywania w formie listu poleconego informacji o wystąpieniu powyższych okoliczności oraz o wynikającym z tego prawie do Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza. Niedopełnienie tego obowiązku jest również podstawą żądania przedterminowego wykupu obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza.

Żądanie wykupu Obligatariusza będzie skuteczne jeśli zostanie dostarczone w formie pisemnego żądania Przedterminowego Wykupu Obligacji do 14 Dnia Roboczego po dniu otrzymania przez Obligatariusza listu poleconego bądź do 14 Dnia Roboczego po powzięciu przez Obligatariusza informacji o niedopełnieniu obowiązku przekazania tej informacji o tej okoliczności w formie Raportu Bieżącego.

Pisemne zawiadomienie z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać przesłane przez Obligatariusza na adres Emitenta oraz podmiotu prowadzącego Ewidencję.

Dzień wypłaty świadczenia wynikającego z realizacji Opcji Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (Dzień Spłaty) przypadnie nie później niż w 30 Dniu Roboczym od dnia przekazania Raportu Bieżącego o wystąpieniu okoliczności uprawniających Obligatariuszy do Przedterminowego Wykupu. W przypadku niewypełnienia przez Emitenta obowiązku podania informacji o wystąpieniu okoliczności uprawniających Obligatariuszy do Przedterminowego Wykupu, Dzień Spłaty przypadnie nie później niż 30 Dniu Roboczym od złożenia przez Obligatariusza do Emitenta żądania wcześniejszego wykupu.

Kwota na jedną obligację w jakiej Obligacje podlegają spłacie w wyniku realizacji Opcji Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza równa będzie:

- (1) Wartości Nominalnej Obligacji, oraz
- (2) Odsetek naliczonych za Okres Odsetkowy kończący się w Dacie Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

#### **18.4 Przedterminowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta**

W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby nie nastąpił jeszcze Dzień Wykupu.

### **19. Rozliczenie wpłat i zwrot nadpłaconych kwot**

W przypadku przydzielenia mniejszej liczby Obligacji niż wskazana w Formularzu Zapisu lub nieprzydzielenia Obligacji, zwrot środków pieniężnych wpłaconych tytułem opłacenia Obligacji nastąpi na rachunek wskazany w Formularzu Zapisu, niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 7 (słownie: siedem) Dni Roboczych od dnia przydziału Obligacji. Zwrot środków nastąpi bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań.

W przypadku niedojścia emisji do skutku, wpłaty dokonywane przez Inwestorów zostaną zwrócone na rachunek Inwestora wskazany w Formularzu Zapisu, niezwłocznie ale nie później

niż w terminie 7 (słownie: siedem) Dni Roboczych od dnia zakończenia przyjmowania Zapisów na Obligacje. Zwrot środków nastąpi bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań. Inwestorowi nie będzie przysługiwało jakiegokolwiek roszczenie o odsetki z tytułu przetrzymywania środków pieniężnych wpłaconych tytułem opłacenia Obligacji, jeżeli ich przechowywanie i zwrot nastąpi na warunkach i w terminach określonych w Propozycji Nabycia.

## **20. Przedawnienie:**

Zgodnie z Art. 37a Ustawy o obligacjach roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem dziesięciu lat.

## **21. Zbywalność Obligacji:**

Obligacje mogą być zbywane bez ograniczeń. Obligacje można zbywać wyłącznie bezwarunkowo.

## **22. Status zobowiązań Emitenta:**

Zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji stanowią zabezpieczone, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta.

## **23. Wysokość i forma zabezpieczenia:**

Obligacje serii B emitowane są jako obligacje zabezpieczone. Zabezpieczeniem roszczeń Obligatariuszy wynikających z emisji Obligacji serii B będzie poręczenie majątkowe udzielone przez Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie pod adresem Aleja Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, zarejestrowanej przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem 0000389370, na podstawie umowy zawartej pomiędzy Emitentem a Poręczycielem.

Umowa poręczenia została zawarta w dniu 21 listopada 2014 r. („Umowa poręczenia”).

Wysokość poręczenia będzie wynosić minimum 150% wartości emisji.

## **24. Zmiany:**

Wszystkie postanowienia Warunków Emisji są ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Warunków Emisji okaże się lub stanie się niezgodne z prawem, nieważne, niewykonalne lub nieskuteczne, wówczas postanowienie takie uznaje się za odrębne od pozostałych postanowień Warunków Emisji Obligacji i nie wpływa ono na zgodność z prawem, ważność, wykonalność i skuteczność pozostałych postanowień Warunków Emisji.

W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Warunków Emisji okaże się lub stanie się niezgodne z prawem, nieważne, niewykonalne lub nieskuteczne, Emitent zobowiązuje się do dokonania niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia takiego postanowienia Warunków Emisji, w

sposób oddający możliwie najwierniejszą treść wyrażoną w postanowieniu, które uznane zostało za niezgodne z prawem, nieważne, niewykonalne lub nieskuteczne.

Emitent może bez zgody posiadaczy Obligacji dokonać: (i) zmiany niniejszych Warunków Emisji, które nie stanowią zmiany praw i obowiązków Emitenta i Obligatariuszy, a nadto nie stanowią naruszenia interesów Obligatariuszy lub (ii) zmiany niniejszych Warunków Emisji, które stanowią zmiany natury formalnej, drugorzędnej lub technicznej lub dokonywane są w celu korekty oczywistego błędu.

Pozostałe zmiany Warunków Emisji wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy wyrażonej w formie pisemnej.

## **25. Zawiadomienia**

Zamiarem Emitenta jest, aby Obligacje serii B były przedmiotem obrotu na Rynku ASO Catalyst. Emitent obecnie, jako spółka, której akcje są notowane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect oraz w związku z emisją Obligacji serii B podlega i podlegać będzie obowiązkom informacyjnym określonym przez Ustawę o Ofercie oraz przez Regulamin ASO. Wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane w formie raportów bieżących przekazywanych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w Alternatywnym Systemie Obrotu.

Do momentu, w którym Spółka podlegać będzie obowiązkom informacyjnym wskazanym powyżej wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą dokonywane:

c) w formie raportu bieżącego, oraz

d) na stronie: [www.funduszhipoteczny.com](http://www.funduszhipoteczny.com)

Informację powodującą zmianę treści udostępnionego do publicznej wiadomości Memorandum lub aneksów w zakresie organizacji lub prowadzenia subskrypcji papierów wartościowych, niemającą charakteru aneksów dotyczących informacji o istotnych błędach lub niedokładnościach w treści Memorandum lub znaczących czynnikach, mogących wpłynąć na ocenę papieru wartościowego, Emitent będzie udostępniał do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego, w sposób, w jaki zostało udostępnione Memorandum. Niezależnie od powyższego informacje o istotnych błędach lub niedokładnościach w treści Memorandum Informacyjnego lub znaczących czynnikach, mogących wpłynąć na ocenę papieru wartościowego, zaistniałych w okresie od udostępnienia Memorandum Informacyjnego do publicznej wiadomości lub o których Emitent powziął wiadomość po tym udostępnieniu do dnia wygaśnięcia ważności Memorandum będą udostępniane do publicznej wiadomości niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 24 godzin od wystąpienia zdarzenia lub powzięcia o nim informacji, w formie aneksu do Memorandum Informacyjnego oraz w sposób, w jaki zostało udostępnione Memorandum Informacyjne.

## **26. Sprawozdania finansowe**

W okresie od dokonania przydziału Obligacji do czasu ich całkowitego wykupu Emitent będzie udostępniał w formie raportów: roczne sprawozdania finansowe zbadane przez biegłego

rewidenta wraz ze stosownymi opiniami i raportami oraz kwartalne raporty okresowe w terminach i zgodnie z zasadami obowiązującymi go jako Spółkę, której obligacje są notowane na Rynku ASO Catalyst. Emitent będzie zamieszczał sprawozdania finansowe na stronie internetowej [www.funduszhipoteczny.com](http://www.funduszhipoteczny.com).

## **27. Prawo właściwe**

Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i wszelkie stosunki prawne z nich wynikające podlegają prawu polskiemu. Wszelkie spory związane z Obligacjami będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Emitenta.