



**Suplement nr 1**  
**z dnia 14 listopada 2023 r.**  
**do**  
**MEMORANDUM INFORMACYJNEGO**  
**Developres sp. z o.o.**  
**z dnia 30 października 2023 r. („Suplement”)**

---

*Terminy pisane wielką literą w Suplemencie mają znaczenie nadane im w Memorandum Informacyjnym Developres sp. z o.o. z dnia 30 października 2023 r. (z późniejszymi zmianami)*

Niniejszy suplement nr 1 do Memorandum Informacyjnego Developres sp. z o. o. został sporządzony zgodnie z art. 37b ust. 7 Ustawy o Ofercie.

Odwołania do stron odnoszą się do stron Memorandum Informacyjnego.

Niniejszy Suplement został sporządzony w związku z sugestią Komisji Nadzoru Finansowego wskazującą potrzebę uzupełnienia Memorandum w zakresie objętym niniejszym suplementem oraz wynikającą z tego koniecznością zmiany harmonogramu.

W związku z powyższym, na podstawie Suplementu wprowadza się następujące zmiany do Memorandum Informacyjnego:

- 1. W Rozdziale 2 Memorandum Informacyjnego - „CZYNNIKI RYZYKA” (str. 20 Memorandum informacyjnego, pkt 2.4.2) „Ryzyko niewprowadzenia Obligacji do ASO i niedojścia emisji do skutku lub odwołania oferty”) zmienia się następujące akapity:**

**Było:**

*„Emisja Obligacji nie dojdzie do skutku w przypadkach opisanych w Memorandum Informacyjnym.*

*Emitent zamierza wprowadzić Obligacje do alternatywnego systemu obrotu prowadzonego przez GPW w Warszawie S.A. („Organizator Alternatywnego Systemu”) dla dłużnych instrumentów finansowych. Obligatariusze powinni liczyć się jednak z ryzykiem, że wprowadzenie do obrotu na rynek Catalyst następuje na wniosek Emitenta a Organizator Alternatywnego Systemu w trakcie weryfikowania wniosku może zażądać przedstawienia dodatkowych informacji, oświadczeń lub dokumentów związanych z wprowadzaniem Obligacji do obrotu. W szczególności Organizator Alternatywnego Systemu może podjąć uchwałę o odmowie wprowadzenia do obrotu. W przypadku odrzucenia wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu, ponowny wniosek o wprowadzenie Obligacji może zostać złożony przez Emitenta nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty przekazania Emitentowi uchwały o odrzuceniu wniosku przez Organizatora Alternatywnego Systemu.*

---

*Nadto, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 8 Regulaminu ASO „Wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie, zwanym dalej także „obrotem”, mogą być instrumenty finansowe, o ile: (...) 8) łączna wartość nominalna dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem na dzień jego złożenia, przy uwzględnieniu ich maksymalnej liczby określonej we wniosku, podlegających oznaczeniu tym samym kodem ISIN, wynosi co najmniej 5.000.000 zł”. Zatem nieosiągnięcie wyżej wskazanego progu będzie przeszkodą dla wprowadzenia emitowanych instrumentów finansowych do obrotu.*

*Odrzucenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu będzie skutkowało niedojściem emisji do skutku. Ponadto Emitent zastrzega sobie prawo odwołania całości lub części Oferty. W przypadku, gdy emisja Obligacji nie dojdzie do skutku, wpłaty dokonane przez Inwestorów zostaną zwrócone na rachunki pieniężne wskazane w formularzu zapisu na Obligacje bez odsetek lub odszkodowań. Środki przelane przez Inwestorów z tytułu wpłat na Obligacje nie będą oprocentowane.*

*Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta lub Grupy Emitenta nie byłaby znacząca.*

*Powyższe ryzyko może mieć wpływ przede wszystkim na sytuację Obligatariusza. Jego skala uzależniona będzie od indywidualnej sytuacji finansowej i oczekiwań Obligatariusza.”*

**Jest:**

*„Emisja Obligacji nie dojdzie do skutku w przypadkach opisanych w Memorandum Informacyjnym.*

*Jeżeli spełnione zostaną warunki dopuszczenia Obligacji do alternatywnego systemu obrotu Emitent zamierza ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do alternatywnego systemu obrotu prowadzonego przez GPW w Warszawie S.A. („Organizator Alternatywnego Systemu”) dla dłużnych instrumentów finansowych. Obligatariusze powinni liczyć się jednak z ryzykiem, że Organizator Alternatywnego Systemu może podjąć uchwałę o odmowie wprowadzenia do obrotu. W przypadku odrzucenia wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu, ponowny wniosek o wprowadzenie Obligacji może zostać złożony przez Emitenta nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty przekazania Emitentowi uchwały o odrzuceniu wniosku przez Organizatora Alternatywnego Systemu.*

*Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 8 Regulaminu ASO „Wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie, zwanym dalej także „obrotem”, mogą być instrumenty finansowe, o ile: (...) 8) łączna wartość nominalna dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem na dzień jego złożenia, przy uwzględnieniu ich maksymalnej liczby określonej we wniosku, podlegających oznaczeniu tym samym kodem ISIN, wynosi co najmniej 5.000.000 zł”. Zatem nieosiągnięcie wyżej wskazanego progu będzie przeszkodą dla wprowadzenia emitowanych instrumentów finansowych do obrotu.*

*Ewentualne odrzucenie przez Organizatora Alternatywnego Systemu wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu po dokonaniu przez Emitenta przydziału Obligacji nie będzie jednak skutkowało niedojściem emisji do skutku.*

*Ponadto Emitent zastrzega sobie prawo odwołania całości lub części Oferty. W przypadku, gdy emisja Obligacji nie dojdzie do skutku, wpłaty dokonane przez Inwestorów zostaną zwrócone na rachunki pieniężne wskazane w formularzu zapisu na Obligacje bez odsetek lub odszkodowań. Środki przelane przez Inwestorów z tytułu wpłat na Obligacje nie będą oprocentowane.*

*Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta lub Grupy Emitenta nie byłaby znacząca.*

*Powyższe ryzyko może mieć wpływ przede wszystkim na sytuację Obligatariusza. Jego skala uzależniona będzie od indywidualnej sytuacji finansowej i oczekiwań Obligatariusza.”*

2. W Rozdziale 4 Memorandum Informacyjnego - „DANE O EMISJI LUB SPRZEDAŻY” (str. 33-34 Memorandum informacyjnego, pkt 4.3.2.6 lit. a) „Dni Płatności Odsetek, Okresy Odsetkowe”) zmienia się następujący akapit:

Było:

<i>Numer Okresu Odsetkowego</i>	<i>Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)</i>	<i>Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)</i>	<i>Liczba dni w okresie odsetkowym</i>
1.	15 listopada 2023 r.	25 stycznia 2024 r.	71
2.	25 stycznia 2024 r.	25 kwietnia 2024 r.	91
3.	25 kwietnia 2024 r.	25 lipca 2024 r.	91
4.	25 lipca 2024 r.	25 października 2024 r.	92
5.	25 października 2024 r.	25 stycznia 2025 r.	92
6.	25 stycznia 2025 r.	25 kwietnia 2025 r.	90
7.	25 kwietnia 2025 r.	25 lipca 2025 r.	91
8.	25 lipca 2025 r.	25 października 2025 r.	92
9.	25 października 2025 r.	25 stycznia 2026 r.	92
10.	25 stycznia 2026 r.	25 kwietnia 2026 r.	90
11.	25 kwietnia 2026 r.	25 lipca 2026 r.	91

Jest:

<i>Numer Okresu Odsetkowego</i>	<i>Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)</i>	<i>Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)</i>	<i>Liczba dni w okresie odsetkowym</i>
1.	17 listopada 2023 r.	25 stycznia 2024 r.	69
2.	25 stycznia 2024 r.	25 kwietnia 2024 r.	91
3.	25 kwietnia 2024 r.	25 lipca 2024 r.	91
4.	25 lipca 2024 r.	25 października 2024 r.	92
5.	25 października 2024 r.	25 stycznia 2025 r.	92
6.	25 stycznia 2025 r.	25 kwietnia 2025 r.	90
7.	25 kwietnia 2025 r.	25 lipca 2025 r.	91
8.	25 lipca 2025 r.	25 października 2025 r.	92
9.	25 października 2025 r.	25 stycznia 2026 r.	92
10.	25 stycznia 2026 r.	25 kwietnia 2026 r.	90
11.	25 kwietnia 2026 r.	25 lipca 2026 r.	91

- 
3. W Rozdziale 4 Memorandum Informacyjnego - „DANE O EMISJI LUB SPRZEDAŻY” (str. 53 Memorandum informacyjnego, pkt 4.15.2 „Termin otwarcia i zamknięcia subskrypcji”) zmienia się następujący akapit:

**Było:**

*Harmonogram publicznej Oferty Obligacji:*

---

<b>31 października 2023 r.</b>	<i>Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów i wpłat na Obligacje</i>
<b>14 listopad 2023 r.</b>	<i>Termin zakończenia przyjmowania zapisów i wpłat na Obligacje</i>
<b>15 listopad 2023 r.</b>	<i>Dzień Przydziału</i>
<b>nie później niż 17 listopada 2023 r.</b>	<i>Dzień Emisji – dzień zapisania Obligacji w Ewidencji</i>

---

**Jest:**

*Harmonogram publicznej Oferty Obligacji:*

---

<b>31 października 2023 r.</b>	<i>Termin rozpoczęcia przyjmowania zapisów i wpłat na Obligacje</i>
<b>16 listopada 2023 r.</b>	<i>Termin zakończenia przyjmowania zapisów i wpłat na Obligacje</i>
<b>17 listopada 2023 r.</b>	<i>Dzień Przydziału</i>
<b>nie później niż 21 listopada 2023 r.</b>	<i>Dzień Emisji – dzień zapisania Obligacji w Ewidencji</i>

---

---

**4. W Rozdziale 4 Memorandum Informacyjnego – „DANE O EMISJI LUB SPRZEDAŻY” (str. 57 Memorandum informacyjnego, pkt 4.15.6 „Termin i szczegółowe zasady przydziału papierów”) zmienia się następujące akapity:**

**Było:**

*„Emitent dokona przydziału Obligacji w terminie określonym w harmonogramie zamieszczonym w pkt. 4.15.2 Memorandum Informacyjnego.*

*(...).”*

**Jest:**

*„Emitent dokona przydziału Obligacji w terminie określonym w harmonogramie zamieszczonym w pkt. 4.15.2 Memorandum Informacyjnego. Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem zaistnienia obu z niżej wymienionych zdarzeń:*

- a) opłacenia zapisu przez Inwestora;*
- b) złożenia przez Emitenta wniosku o wprowadzenie Obligacji Serii I do ASO Catalyst.*

*(...)*

*W przypadku braku złożenia przez Emitenta wniosku o wprowadzenie Obligacji Serii I do ASO Catalyst, Emitent nie będzie uprawniony do dokonania przydziału Obligacji.”*

**5. W Rozdziale 7 Memorandum Informacyjnego – „ZAŁĄCZNIKI” (str. 230 - 262 Memorandum informacyjnego, pkt 7.4 „Warunki Emisji Obligacji”) zmienia się treść załącznika Warunki Emisji Obligacji, zgodnie z załączonym do niniejszego suplementu Aneks nr 1 do Warunków Emisji Obligacji.**

Treść niniejszego Suplementu do Memorandum Informacyjnego wchodzi w życie w dniu 14 listopada 2023 r.

Zgodnie z art. 37b ust. 7 Ustawy o Ofercie, Inwestorom, którzy złożyli Zapis na Obligacje przed udostępnieniem niniejszego suplementu nr 1 do Memorandum Informacyjnego, przysługuje prawo do wycofania zgody na nabycie Obligacji. Wycofanie zgody następuje poprzez pisemne oświadczenie złożone w miejscu przyjmowania zapisów w terminie 2 (słownie: dwóch) Dni Roboczych od dnia udostępnienia suplementu, tj. do dnia 16 listopada 2023 r. włącznie.

Aneks nr 1 do Warunków Emisji Obligacji stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego suplementu.

W imieniu Developres sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie

---

**Rafał Mardoń**  
Członek Zarządu  
(podpisano  
kwalifikowanym  
podpisem  
elektronicznym)

---

**Radosław Walas**  
Członek Zarządu  
(podpisano  
kwalifikowanym  
podpisem  
elektronicznym)

**Aneks Nr 1**  
**z dnia 14 listopada 2023 r.**  
**do**  
**WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII I**  
**Developres spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie**  
**z dnia 30 października 2023 r. z późn. zm. („Aneks nr 1”)**

---

*Terminy pisane wielką literą w Aneksie nr 1 mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji serii I Developres sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie z dnia 30 października 2023 r.*

Na podstawie pkt 15.1. Warunków Emisji Obligacji Zarząd Emitenta podjął decyzję o jednostronnej zmianie Warunków Emisji poprzez zmianę harmonogramu w następujący sposób:

**ZMIANY W ZAKRESIE WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII I SPÓŁKI POD FIRMĄ DEVELOPRES SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE**

**1. Zmienia się punkt 2.7.1 lit c) Warunków Emisji w następujący sposób:**

**było:**

- c) na podstawie uchwały nr 1/10/2023 Zarządu Emitenta z dnia 23 października 2023 r. w sprawie emisji Obligacji zmienioną uchwałą nr 2/10/2023 z dnia 26 października 2023 r. oraz uchwałą nr 3/10/2023 z dnia 30 października 2023 r.

**jest:**

- c) na podstawie uchwały nr 1/10/2023 Zarządu Emitenta z dnia 23 października 2023 r. w sprawie emisji Obligacji zmienioną uchwałą nr 2/10/2023 z dnia 26 października 2023 r., uchwałą nr 3/10/2023 z dnia 30 października 2023 r. oraz uchwałą nr 1/11/2023 z dnia 14 listopada 2023 r.

**2. Zmienia się punkt 2.8 Warunków Emisji w następujący sposób:**

**było:**

**2.8 Dzień Przydziału Obligacji, zapisanie Obligacji w Ewidencji oraz Dzień Emisji Obligacji**

2.8.1 Dniem Przydziału jest dzień 15 listopada 2023 r.

2.8.2 Dniem Emisji Obligacji jest dzień zapisania Obligacji w Ewidencji, przypadający nie później niż 17 listopada 2023 r.

**jest:**

**2.8 Dzień Przydziału Obligacji, zapisanie Obligacji w Ewidencji oraz Dzień Emisji Obligacji**

2.8.1 Dniem Przydziału jest dzień 17 listopada 2023 r.

2.8.2 Dniem Emisji Obligacji jest dzień zapisania Obligacji w Ewidencji, przypadający nie później niż 21 listopada 2023 r.

**3. Zmienia się punkt 3.6.1 Warunków Emisji w następujący sposób:**

**było:**

Odsetki wypłacane są w dniach:

<b>Numer Okresu Odsetkowego</b>	<b>Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)</b>	<b>Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)</b>
1.	15 listopad 2023 r.	25 styczeń 2024 r.
2.	25 styczeń 2024 r.	25 kwiecień 2024 r.
3.	25 kwiecień 2024 r.	25 lipiec 2024 r.
4.	25 lipiec 2024 r.	25 październik 2024 r.
5.	25 październik 2024 r.	25 styczeń 2025 r.
6.	25 styczeń 2025 r.	25 kwiecień 2025 r.
7.	25 kwiecień 2025 r.	25 lipiec 2025 r.
8.	25 lipiec 2025 r.	25 październik 2025 r.
9.	25 październik 2025 r.	25 styczeń 2026 r.
10.	25 styczeń 2026 r.	25 kwiecień 2026 r.
11.	25 kwiecień 2026 r.	25 lipiec 2026 r.

jest:

3.6.1. Odsetki wypłacane są w dniach:

<b>Numer Okresu Odsetkowego</b>	<b>Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)</b>	<b>Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)</b>
1.	17 listopada 2023 r.	25 stycznia 2024 r.
2.	25 stycznia 2024 r.	25 kwietnia 2024 r.
3.	25 kwietnia 2024 r.	25 lipca 2024 r.
4.	25 lipca 2024 r.	25 października 2024 r.
5.	25 października 2024 r.	25 stycznia 2025 r.
6.	25 stycznia 2025 r.	25 kwietnia 2025 r.
7.	25 kwietnia 2025 r.	25 lipca 2025 r.
8.	25 lipca 2025 r.	25 października 2025 r.
9.	25 października 2025 r.	25 stycznia 2026 r.
10.	25 stycznia 2026 r.	25 kwietnia 2026 r.
11.	25 kwietnia 2026 r.	25 lipca 2026 r.

- 1) Tekst jednolity Warunków emisji Obligacji serii I spółki pod firmą Developres Sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie uwzględniający wprowadzone zmiany stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Aneksu nr 1.
- 2) Niniejszy Aneks nr 1 wchodzi w życie w dniu podjęcia.
- 3) Zgodnie z pkt 15.1 Warunków Emisji, do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji. Zmiana harmonogramu emisji Obligacji i wprowadzone w jej następstwie zmiany w treści Warunków Emisji, nie stanowią istotnej zmiany Warunków Emisji.

*W imieniu Developres spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie:*

---

**Rafał Mardoń**  
Członek Zarządu  
(podpisano  
kwalifikowanym  
podpisem  
elektronicznym)

---

**Radosław Walas**  
Członek Zarządu  
(podpisano  
kwalifikowanym  
podpisem  
elektronicznym)