



Victoria Dom S.A.

spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie i adresem przy ul. Daniszewskiej 14, 03-230 Warszawa,
zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS
0000305793

SUPLEMENT NR 1

DO PROSPEKTU PODSTAWOWEGO III PUBLICZNEGO PROGRAMU EMISJI OBLIGACJI VICTORIA DOM S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ZATWIERDZONEGO PRZEZ KOMISJĘ NADZORU FINANSOWEGO W DNIU 21 LISTOPADA 2024 ROKU („PROSPEKT”)

Niniejszy suplement nr 1 do Prospektu („**Suplement**”) został sporządzony na podstawie art. 23 ust. 1 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 uchylecia dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie Prospektowe**”) w związku z:

- publikacją w dniu 15 stycznia 2025 r. szacunkowych danych finansowych Grupy Kapitałowej Victoria Dom S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r.

Terminy pisane wielką literą i niezdefiniowane odmiennie w niniejszym Suplemencie mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

Zgodnie z art. 23 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego, Inwestor, który złożył zapis na Obligacje serii P2024A przed udostępnieniem Suplementu, a któremu Obligacje serii P2024A nie zostały jeszcze dostarczone, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu na Obligacje serii P2024A. Taki Inwestor może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu w terminie 3 (słownie: trzech) dni roboczych po publikacji Suplementu, tj. do dnia 22 stycznia 2025 r. (włącznie) poprzez złożenie oświadczenia w tym przedmiocie firmie inwestycyjnej, która przyjęła od tego Inwestora zapis na Obligacje serii P2024A. W celu ustalenia formy i trybu złożenia przez Inwestora oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu Inwestor powinien skontaktować się z firmą inwestycyjną, która przyjęła od tego Inwestora zapis na Obligacje serii P2024A.

Suplement został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 17 stycznia 2025 r.

W związku z powyższym w Prospekcie dodaje się następujące informacje (poniższe odniesienia do stron oznaczają odniesienia do poszczególnych stron Prospektu):

ZMIANY DO PROSPEKTU

ZMIANA NR 1 – PKT. 8 (STR. 65) DODAJE SIĘ:

W związku z zakończeniem procesu wstępnej agregacji danych finansowych na potrzeby przygotowania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2024, Emitent zdecydował się opublikować następujące wybrane nieaudytowane wstępne skonsolidowane dane finansowe Grupy Emitenta za ten okres (w tysiącach PLN):

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	982 042
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	613 932
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	368 111
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	301 996
Zysk (strata) netto	200 280
Aktywa ogółem	1 831 147
Zapasy	1 188 886
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	393 757
Kapitał (fundusz) własny	699 126
Zobowiązania finansowe (w tym obligacje, kredyty, leasing i inne)	626 112
Inne rozliczenia międzyokresowe (zaliczki od klientów)	190 616
EBITDA	303 591
Dług netto	232 356
Wskaźnik dług netto / kapitał (fundusz) własny	33,2%

W 2024 r. Grupa rozpoznała przychód z tytułu przekazania 1 648 lokali.

Zaprezentowane powyżej oszacowania wyników zostały sporządzone na podstawie danych z systemów rachunkowości zarządczej Emitenta za okres zakończony 31 grudnia 2024 r. Przy sporządzeniu powyższego oszacowania wyników przyjęto założenie, pozostające w zakresie wpływu Emitenta, że dane z systemów rachunkowości zarządczej poprawnie odzwierciedlają osiągnięte w tym okresie szacowane wyniki finansowe oraz że nie wystąpiły na dzień suplementu żadne jednorazowe zdarzenia, które wpływałyby na oszacowania oparte na danych pochodzących z systemów rachunkowości zarządczej za okres objęty szacunkami.

Ponieważ oszacowania wyników zostały sporządzone za okres historyczny, przy sporządzaniu powyższych oszacowań nie uwzględniono żadnych czynników, które znajdują się całkowicie poza obszarem wpływu Emitenta. Emitent zastrzega, że prezentowane powyżej wartości będą podlegać badaniu przez biegłego rewidenta, w związku z czym wartości te mogą ulec zmianie.

Z uwagi na źródło pochodzenia powyższych informacji, w ocenie Zarządu założenia co do oszacowań zysków są realistyczne, konkretne i precyzyjne.

Emitent oświadcza, że oszacowania zysków przygotowano i sporządzono w sposób porównywalny z historycznymi informacjami finansowymi oraz w sposób zgodny z zasadami rachunkowości Emitenta.

Ostateczne wartości zostaną przedstawione w skonsolidowanym raporcie za rok 2024 r., którego publikację zaplanowano na 15 maja 2025 r.

W imieniu Emitenta:

Podpis:

Imię i nazwisko:

Michał Jasiński, Prezes Zarządu
