

AKT ZAŁOŻYCIELSKI
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

(tekst jednolity)

§ 1.

Stawająca oświadcza, że zawiązuje spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”. -----

§ 2.

1. Spółka prowadzić będzie działalność pod firmą **Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. -----
2. Spółka może również używać w obrocie skrótu **Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Sp. z o.o.** lub **Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z o.o.**, a także wyróżniającego ją znaku graficznego. -----

§ 3.

Siedzibą Spółki jest Warszawa. -----

§ 4.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. -----

§ 5.

Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami. -----

§ 6.

Spółka może tworzyć i likwidować oddziały, zakłady, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne oraz może przystępować do innych spółek w kraju i za granicą, jak również uczestniczyć we wszystkich prawem dopuszczalnych powiązaniach z innymi podmiotami.-----

§ 7.

1. Przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest: -----
1) działalność centrów telefonicznych (call center) (PKD 82.20.Z), -----

- 2) pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 64.99.Z), -----
 - 3) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych (PKD 68.12.A), -----
 - 4) pozostałe pośrednictwo pieniężne (PKD 64.19.Z), -----
 - 5) pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z), -----
 - 6) przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.12.Z), -----
 - 7) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z), -----
 - 8) działalność biur głównych (PKD 70.10.A).” -----
2. Jeżeli zgodnie z prawem, którakolwiek z działalności wymienionych w ust. 1 powyżej wymaga uzyskania koncesji czy zezwolenia, Spółka podejmie taką działalność po jej uzyskaniu. -----

§ 8.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział. -----
2. Każdy ze Wspólników może posiadać więcej niż jeden udział. -----
3. Wspólnicy mogą pokrywać swoje udziały w Spółce wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi. -----

§ 9.

Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte w ten sposób, że Spółka pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie objęła 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów w kapitale zakładowym Spółki, o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), które w całości zostały pokryte wkładem pieniężnym.

§ 10.

1. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony zarówno w drodze podwyższenia wartości nominalnej udziałów istniejących, jak i ustanowienia nowych udziałów. -----

2. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym mogą być objęte w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne. -----
3. Wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa w objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, proporcjonalnie do posiadanych udziałów w dniu podwyższenia. -----

§ 11.

1. Udziały są zbywalne i mogą być oddane w zastaw lub w użytkowanie. -----
2. Dotychczasowym Wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia udziałów przeznaczonych do zbycia na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. -----
3. Po wyrażeniu przez Spółkę zgody na zbycie udziałów, Zarząd, w terminie siedmiu dni od daty udzielenia zgody, wzywa dotychczasowych Wspólników do wykonania prawa pierwszeństwa, proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich udziałów, w terminie jednego miesiąca od doręczenia pisemnego wezwania. -----
4. W sytuacji, gdy żaden z dotychczasowych Wspólników nie skorzysta z prawa pierwszeństwa, udział (udziały) mogą zostać zbyte nabywcy wybranemu przez zbywcę. -----
5. O przejściu udziału na nabywcę lub o zastawieniu względnie oddaniu w użytkowanie udziału Spółkę zawiadamia Wspólnik, przedstawiając dowód zbycia lub ustanowienia zastawu albo użytkowania. -----
6. Zastawnik udziału może wykonywać prawo głosu. -----

§ 12.

1. Udziały mogą być umorzone na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, za zgodą Wspólnika, w drodze nabycia tych udziałów przez Spółkę (umorzenie dobrowolne), za wynagrodzeniem albo – za zgodą Wspólnika, którego udziały są umarzane – bez wynagrodzenia. -----
2. Umorzenie udziałów może być dokonane z czystego zysku lub w drodze obniżenia kapitału zakładowego Spółki. -----

§ 13.

1. Wspólnicy mogą zostać zobowiązani do wniesienia dopłat na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników. Wysokość dopłat każdego ze Wspólników nie może

- każdorazowo przekroczyć kwoty stanowiącej 5-krotność wartości udziałów posiadanych przez danego Wspólnika. -----
2. Dopłaty będą nakładane i uiszczane przez Wspólników równomiernie w stosunku do ich udziałów. -----
 3. Uchwała Zgromadzenia Wspólników określi wysokość i terminy wniesienia dopłat. -
 4. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, jeżeli nie są wymagane na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym Spółki. -----
 5. Zwrot dopłat nie wymaga publikacji ogłoszenia o zwrocie przez Spółkę. -----
 6. Zwróconych dopłat nie uwzględnia się przy nakładaniu nowych dopłat. -----

§ 14.

1. Wspólnicy uczestniczą w zyskach Spółki proporcjonalnie do posiadanych udziałów.
2. Zarząd upoważniony jest do wypłaty Wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy wykazuje zysk, a Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. -----
3. Zgromadzenie Wspólników może w uchwale o podziale zysku określić dzień, według którego ustala się listę wspólników uprawnionych do dywidendy. -----
4. Zgromadzenie Wspólników może wyłączyć cały lub część zysku Spółki od podziału pomiędzy Wspólników i przeznaczyć całość lub część zysku Spółki na cele inwestycyjne, tworzenie funduszy lub inne cele. -----

§ 15.

1. Spadkobiercy wstępujący na miejsce zmarłego Wspólnika wykonują swoje prawa w Spółce przez wspólnego przedstawiciela wskazanego Spółce na piśmie. -----
2. Jeżeli współuprawnieni nie wskazali wspólnego przedstawiciela, oświadczenia Spółki mogą być dokonywane wobec któregośkolwiek z nich. -----

§ 16.

Organami Spółki są Zgromadzenie Wspólników, Zarząd i Rada Nadzorcza. -----

§ 17.

Zgromadzenie Wspólników podejmuje uchwały w sprawach: -----

- 1) rozpatrywania i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, -----
- 2) podziału zysku lub pokrycia straty, -----
- 3) udzielania członkom Zarządu absolutorium z wykonania przez nich obowiązków, -
- 4) powoływania i odwoływania członków Zarządu oraz ustalania wysokości ich wynagrodzenia, -----
- 5) powoływania i odwoływania członków Rady Nadzorczej oraz ustalania wysokości ich wynagrodzenia, -----
- 6) podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego, -----
- 7) zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, -----
- 8) umorzenia udziałów, -----
- 9) rozwiązania i likwidacji Spółki, -----
- 10) roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru, -----
- 11) wyrażenia zgody na zawarcie przez Spółkę umowy pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy z członkiem Zarządu, członkiem Rady Nadzorczej, prokurentem, likwidatorem albo na rzecz którejkolwiek z tych osób, -----
- 12) wyrażanie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego, -----
- 13) połączenie, podział lub przekształcenie Spółki, -----
- 14) nakładania i zwrotu dopłat, -----
- 15) tworzenia i przeznaczenia kapitałów zapasowych i rezerwowych lub innych funduszy celowych, -----
- 16) w innych sprawach zastrzeżonych w niniejszym Akcie Założycielskim Spółki oraz obowiązujących przepisach prawa. -----

§ 18.

Nabycie i zbycie nieruchomości, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, użytkowania wieczystego lub udziału w nich, a także rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego nie wymaga uchwały Wspólników (postanowień art.

230 Kodeksu spółek handlowych nie stosuje się). -----

§ 19.

1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne. -----
2. Wspólnicy uczestniczą w Zgromadzeniu Wspólników osobiście albo przez swoich pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do księgi protokołów. Pełnomocnik może reprezentować więcej niż jednego Wspólnika. -----
3. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje corocznie Zarząd nie później niż w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. -----
4. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd dla rozpatrzenia spraw wymagających bezzwłocznego rozstrzygnięcia, z własnej inicjatywy lub na wniosek Wspólnika lub Wspólników reprezentujących łącznie 1/10 (jedną dziesiątą) część kapitału zakładowego, zgłoszony na piśmie z podaniem powodu jego zwołania. Jeżeli Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników nie zostanie zwołane w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku, prawo zwołania tego Zgromadzenia przysługuje Wspólnikowi lub Wspólnikom reprezentującym łącznie 1/10 (jedną dziesiątą) część kapitału zakładowego, na podstawie upoważnienia sądu rejestrowego.
5. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się na piśmie – za pomocą doręczeń osobistych, listów poleconych lub poczty kurierskiej, wysłanych/przedłożonych każdemu ze Wspólników przynajmniej na dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia Wspólników. -----
6. Zawiadomienie o zwołaniu Zgromadzenia Wspólników może być także wysłane Wspólnikowi pocztą elektroniczną, przynajmniej na dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia Wspólników, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane. -----

§ 20.

1. Uchwały Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów, jeżeli przepisy Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej. -----
2. Na każdy udział o równej wartości nominalnej przypada jeden głos. -----
3. Zgromadzenie Wspólników jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim udziałów. -----

§ 21.

1. Zarząd zarządza majątkiem i sprawami Spółki oraz kieruje całokształtem bieżącej działalności gospodarczej, reprezentując Spółkę w sądzie i poza sądem. -----
2. Zarząd składa się z jednego albo większej liczby członków. -----
3. Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani uchwałą Wspólników. -----
4. Zarząd ustanawia i odwołuje prokurę. -----

§ 22.

1. Każdy członek Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki. Kadencja członka Zarządu wynosi 5 (pięć) lat. Mandat członka Zarządu wygasa z chwilą upływu kadencji, odwołania ze składu Zarządu, śmierci albo rezygnacji. ----
2. Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy stosuje się postanowienia ust. 3-12 poniżej. -----
3. Każdy członek Zarządu może prowadzić bez uprzedniej uchwały Zarządu wszystkie sprawy Spółki (zarówno nieprzekraczające, jak i przekraczające zakres zwykłych czynności). -----
4. Jeżeli przed załatwieniem sprawy, o której mowa w ust. 3 powyżej, choćby jeden z pozostałych członków Zarządu sprzeciwi się jej przeprowadzeniu, wymagana jest uprzednia uchwała Zarządu. -----
5. Uchwała Zarządu może zostać podjęta na posiedzeniu Zarządu lub w trybie pisemnym, bez odbywania posiedzenia Zarządu. -----
6. Każdy członek Zarządu ma prawo żądać zwołania posiedzenia Zarządu. Posiedzenie zwołuje Prezes Zarządu. W przypadku, gdy Prezes Zarządu nie został powołany, prawo do zwołania posiedzenia przysługuje każdemu z członków Zarządu. -----
7. W przypadku podejmowania uchwał na posiedzeniu Zarządu, uchwały mogą zostać podjęte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu. Zawiadomienie o posiedzeniu może zostać wysłane pocztą elektroniczną na służbowy adres członka Zarządu. -----
8. W przypadku podejmowania uchwał w trybie pisemnym wymagane jest, aby wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Uchwała może zostać podjęta w formie jednego dokumentu podpisanego przez członków Zarządu głosujących za uchwałą lub w formie oddzielnych dokumentów

- zawierających treść uchwały, z których każdy podpisany jest przez jednego bądź kilku członków Zarządu głosujących za uchwałą. -----
9. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. -----
 10. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. -----
 11. Udzielenie prokury wymaga zgody wszystkich członków Zarządu. -----
 12. Odwołać prokurę może każdy członek Zarządu. -----
 13. Zarząd uchwali Regulamin Zarządu określający zasady jego funkcjonowania.-----

§ 23.

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest upoważniony każdy z członków Zarządu samodzielnie. -----

§ 24.

1. Rada Nadzorcza składa się z przynajmniej 3 (trzech) członków. Kadencja członka Rady Nadzorczej wynosi 5 (pięć) lat. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą upływu kadencji, odwołania ze składu Rady Nadzorczej, śmierci albo rezygnacji. -----
2. Członkowie Rady Nadzorczej Spółki, w tym Przewodniczący, powoływani są i odwoływani uchwałą Wspólników. -----
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje i przewodniczy im Przewodniczący. -----
4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Zarządu Spółki lub członka Rady Nadzorczej. Wniosek o zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej powinien wskazywać proponowany porządek obrad posiedzenia. Posiedzenie powinno zostać zwołane najpóźniej w terminie 2 (dwóch) tygodni od chwili złożenia wniosku o jego zwołanie. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje się listami poleconymi lub przesyłką kurierską. Zamiast wysłania zaproszenia listem poleconym lub przesyłką kurierską, zawiadomienie o zwołaniu posiedzenia może zostać wysłane pocztą elektroniczną, pod warunkiem wcześniejszego wyrażenia przez danego członka Rady Nadzorczej zgody na taki sposób zawiadamiania go o posiedzeniach oraz przekazania Przewodniczącemu Rady adresu, na jaki zawiadomienia powinny być dokonywane. Wyrażenie zgody na otrzymywanie zawiadomień pocztą

elektroniczną oraz podanie adresu powinno zostać dokonane na piśmie. Posiedzenie Rady Nadzorczej może odbyć się bez formalnego zwołania, jeżeli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej są obecni na posiedzeniu i wszyscy wyrażają zgodę na odbycie posiedzenia i zaproponowany porządek obrad. -----

5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego Członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. -----
6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (telefonicznie lub w inny sposób gwarantujący możliwość porozumiewania się ze sobą wszystkim członkom Rady Nadzorczej uczestniczącym w posiedzeniu). Uchwała podjęta w powyższy sposób jest ważna tylko wtedy, gdy wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. -----
7. Rada Nadzorcza zdolna jest do podjęcia wiążących uchwał pod warunkiem, że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali prawidłowo zaproszeni na posiedzenie, oraz pod warunkiem, że w posiedzeniu i głosowaniu uczestniczy co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej. -----
8. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są bezwzględną większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciwko podjęciu uchwały, głos decydujący będzie miał Przewodniczący Rady Nadzorczej. -----
9. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście. -----
10. Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej określa Zgromadzenie Wspólników. --
11. Rada Nadzorcza może delegować jednego lub kilku spośród swoich członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych. -----
12. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. -----
13. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności: -----
 - 1) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, -----

- 2) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty, ----
 - 3) składanie Zgromadzeniu Wspólników pisemnego sprawozdania z wyników ocen, o których mowa w pkt 1) i 2) powyżej, -----
 - 4) zatwierdzanie uchwalanych przez Zarząd rocznych planów finansowych Spółki, -----
 - 5) reprezentowanie Spółki we wszystkich umowach zawieranych przez Spółkę z członkami Zarządu; w takich przypadkach w imieniu Rady Nadzorczej działa jej Przewodniczący, -----
 - 6) powołanie i zmiana biegłych rewidentów Spółki,-----
 - 7) wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę jednorazowych lub powiązanych ze sobą zobowiązań lub dokonywanie jednorazowych lub powiązanych ze sobą rozporządzeń majątkiem Spółki, na kwotę przewyższającą 3.000.000 zł (trzy miliony złotych), za wyjątkiem zobowiązań lub rozporządzeń objętych zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planem finansowym (budżetem) Spółki, a także z zastrzeżeniem § 18 niniejszego aktu założycielskiego. Przez zobowiązania lub rozporządzenia powiązane ze sobą rozumie się zobowiązania lub rozporządzenia dokonywane na rzecz tego samego podmiotu w okresie jednego roku kalendarzowego.-----
14. Zgromadzenie Wspólników uchwali regulamin Rady Nadzorczej.-----

§ 25.

1. Rada Nadzorcza może – na podstawie art. 219² Ksh – podjąć uchwałę w sprawie zbadania na koszt spółki określonej sprawy dotyczącej działalności spółki lub jej majątku przez wybranego doradcę (doradca rady nadzorczej). Doradca rady nadzorczej może zostać wybrany również w celu przygotowania określonych analiz oraz opinii. -----
2. W umowie między spółką a doradcą rady nadzorczej spółkę reprezentuje rada nadzorcza. -----
3. Zarząd zapewnia doradcy rady nadzorczej dostęp do dokumentów i udziela mu żądanych informacji. -----
4. Doradca rady nadzorczej oraz osoba fizyczna wykonująca czynności w jego imieniu lub na jego rzecz są obowiązani zachować w tajemnicy wszystkie niemające

publicznego charakteru informacje i dokumenty otrzymane od spółki. Obowiązek zachowania tajemnicy nie jest ograniczony w czasie. -----

§ 26.

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej. -----
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2023 roku. -----

§ 27.

We wszystkich sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszego Aktu Założycielskiego Spółki mają zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązującego prawa polskiego, w szczególności Kodeksu spółek handlowych. -----