

**ANEKS NR 1
DO PROSPEKTU SPÓŁKI DOM MAKLEPSKI WDM S.A.
ZATWIERDZONEGO PRZEZ KOMISJĘ NADZORU FINANSOWEGO
DNIA 17 CZERWCA 2011 ROKU**



**Terminy pisane wielką literą mają znaczenie nadane im w Prospekcie
spółki Dom Maklerski WDM S.A.**

W związku z powzięciem przez Zarząd Domu Maklerskiego WDM S.A. informacji o zawarciu przez spółkę zależną, firmę WDM Autoryzowany Doradca sp. z o.o., umowy kredytu hipotecznego o istotnej dla skali działalności Grupy Emitenta wartości oraz ostatecznego wyboru ofert firm budowlanych, które będą dokonywały aranżacji lokalu biurowego przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu, dokonuje się następujących zmian w Prospekcie:

Wyjaśnienie:

W dniu 20 czerwca 2011 r. spółka z Grupy Kapitałowej Emitenta, firma WDM Autoryzowany Doradca sp. z o.o. zawarła umowę kredytu hipotecznego na łączną kwotę 6,5 mln zł na zakup nieruchomości w postaci lokalu biurowego przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu.

W związku z ostatecznym wyborem ofert firm wykonawczych, które dokonają aranżacji lokalu biurowego przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu oraz większych od ujętych w pierwotnych kosztorysach wydatków związanych z wykończeniem, aranżacją i dostosowaniem lokalu do wymogów Grupy Kapitałowej Emitenta, wzrosła wartość koniecznych do poniesienia przez Grupę kosztów analizowanej inwestycji z ok. 7,7 mln zł do ok. 8,1 mln zł netto.

Str. 36, pkt 5.2.3 – Informacje o głównych inwestycjach Emitenta, co do których jego Zarząd podjął już wiążące zobowiązania

Było:

Główne planowane inwestycje niezwiązane z podstawową działalnością gospodarczą Grupy

(...)

Planowane nakłady inwestycyjne na omawianą nieruchomość to kwota ok. **7,7 mln zł netto**, z czego kwota ok. 0,3 mln zł netto została poniesiona przez Grupę Kapitałową w sierpniu 2010 r. Pozostała kwota zostanie uiszczona przez Grupę Kapitałową w 2011 r., po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lokalu (90% wartości nieruchomości) oraz tuż przed zawarciem umowy przyrzeczonej (ok. 5% wartości). Planowany termin odbioru nieruchomości to maj-czerwiec 2011 r.

W zależności od sytuacji rynkowej występującej w połowie 2011 r., planowane jest aby zakup nieruchomości został sfinansowany częściowo z kapitałów własnych Grupy oraz kredytu hipotecznego.

Jest:

Główne planowane inwestycje niezwiązane z podstawową działalnością gospodarczą Grupy

(...)

Planowane nakłady inwestycyjne na omawianą nieruchomość to kwota ok. **8,1 mln zł netto**, z czego kwota ok. 0,3 mln zł netto została poniesiona przez Grupę Kapitałową w sierpniu 2010 r. Pozostała kwota zostanie uiszczona przez Grupę Kapitałową w 2011 r., po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lokalu (90% wartości nieruchomości w terminie do końca czerwca 2011 r.) oraz tuż przed zawarciem umowy przyrzeczonej (ok. 5% wartości w terminie do końca grudnia 2011 r.).

Zakup nieruchomości zostanie sfinansowany częściowo z kapitałów własnych Grupy (ok. 20% wskazanej wyżej wartości) oraz kredytu hipotecznego (ok. 80% wskazanej wyżej wartości).

Str. 54, pkt 8.1 – Informacje dotyczące już istniejących lub planowanych znaczących rzeczowych aktywów trwałych (...)

Było:

Planowany zakup nieruchomości – lokal biurowy w budynku „Thespian” we Wrocławiu

(...)

W zależności od sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej Emitenta, a w szczególności od ilości wolnych środków pieniężnych w 2011 r., związanych m.in. z inwestycjami kapitałowymi Grupy, a także możliwości pozyskania finansowania bankowego, Emitent będzie rozważał stopień zaangażowania w przedmiotową nieruchomość kapitałem własnym i kredytem hipotecznym. Szacunkowy koszt Grupy Kapitałowej związany z zakupem tej nieruchomości wynosi ok. **7,7 mln zł netto**, z czego na dzień zatwierdzenia Prospektu Grupa Kapitałowa uiszcza ok. 0,3 mln zł netto na poczet powyższej kwoty.

Jest:

Planowany zakup nieruchomości – lokal biurowy w budynku „Thespian” we Wrocławiu

(...)

Szacunkowy koszt Grupy Kapitałowej związany z zakupem powyższej nieruchomości wynosi **ok. 8,1 mln zł netto**, co w 80% zostanie sfinansowane z kredytu hipotecznego oraz w ok. 20% ze środków własnych Grupy. Na dzień zatwierdzenia Prospektu Grupa Kapitałowa uiszcza ok. 0,3 mln zł netto na poczet powyższej kwoty.

Str. 68, pkt 10.3 - Potrzeby kredytowe oraz struktura finansowania Emitenta

Było:

W całej historii Emitenta, Grupa nie finansowała swojej działalności długiem. Jedynym wyjątkiem od powyższej reguły jest zawarcie w połowie 2010 r. umów na leasing finansowy samochodów osobowych, których wartość w wysokości ok. 304 tys. zł stanowi jedyne zobowiązanie długoterminowe Grupy.

Na dzień zatwierdzenia Prospektu Grupa Emitenta nie przewiduje konieczności finansowania swojej działalności długiem. Ewentualne wykorzystanie finansowania dłużnego będzie rozważane w połowie 2011 r. przy zakupie nieruchomości we Wrocławiu (szersze informacje na temat inwestycji zostały zawarte w pkt. 8 części rejestracyjnej Prospektu).

Jest:

W latach 2007-2009, Grupa nie finansowała swojej działalności kapitałem dłużnym. W połowie 2010 r. zawarto umowy na leasing finansowy samochodów osobowych, których wartość w wysokości ok. 304 tys. zł stanowiła na dzień 31 grudnia 2010 r. jedyne zobowiązanie długoterminowe Grupy.

W dniu 20 czerwca 2011 r. spółka zależna Emitenta, firma WDM Autoryzowany Doradca sp. z o.o., zawarła umowę kredytu hipotecznego w wysokości netto ok. 6,5 mln zł na zakup nieruchomości w postaci lokalu biurowego przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu.

Str. 69, pkt 10.5 - Informacje dotyczące przewidywanych źródeł funduszy potrzebnych do zrealizowania zobowiązań (...)

Było:

W połowie 2011 r. Grupa Kapitałowa Emitenta będzie rozważała sfinansowanie kredytem hipotecznym nieruchomości (nowe biuro Grupy Kapitałowej), budowanej przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu. Ostateczna struktura finansowania nieruchomości zostanie przeanalizowana w połowie 2011 r. i w zależności od potrzeb kapitałowych grupy a także aktualnej atrakcyjności kredytów hipotecznych Grupa podejmie ostateczną decyzję w przedmiocie ostatecznego kształtu finansowania inwestycji.

(...)

Jest:

W dniu 20 czerwca 2011 r. spółka zależna Emitenta, firma WDM Autoryzowany Doradca sp. z o.o. zawarła umowę kredytu hipotecznego z Kredyt Bank S.A. na zakup nieruchomości w postaci lokalu biurowego przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu. Zakup przedmiotowej nieruchomości finansowany będzie w 80% z w/w kredytu oraz w ok. 20% ze środków własnych Grupy.

(...)

Str. 223, pkt 20.9 - Znaczące zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta

Dodano:

Zawarcie umowy kredytu na zakup nieruchomości

W dniu 20 czerwca 2011 r. spółka zależna Emitenta, firma WDM Autoryzowany Doradca sp. z o.o., zawarła umowę kredytu hipotecznego z Kredyt Bank S.A. na łączną kwotę netto **ok. 6,5 mln zł**. Spłata kredytu nastąpi w PLN w okresie 15 lat. Oprocentowanie zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę procentową ustalaną na podstawie wskaźnika WIBOR. Kwota uzyskana z przedmiotowego kredytu zostanie przeznaczona na zakup lokalu biurowego przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu (ok. 80% wartości nieruchomości). Pozostała część wartości nieruchomości (ok. 20%) zostanie pokryta ze środków własnych Grupy.

Jednocześnie z zawarciem powyższej umowy, Emitent zawarł z Kredyt Bank S.A. umowę poręczenia spłaty powyższego kredytu.

Pkt. 22 – Istotne Umowy

Dodano:

Podsumowanie wszystkich istotnych umów, innych niż zawierane w normalnym toku działalności Grupy Kapitałowej Emitenta (w okresie ostatnich 2 lat)

(...)

Zawarcie umowy kredytu na zakup nieruchomości

W dniu 20 czerwca 2011 r. spółka zależna Emitenta, firma WDM Autoryzowany Doradca sp. z o.o., zawarła umowę kredytu hipotecznego z Kredyt Bank S.A. na łączną kwotę netto **ok. 6,5 mln zł**. Spłata kredytu nastąpi w PLN w okresie 15 lat. Oprocentowanie zostało ustalone w oparciu o zmienną stopę procentową ustalaną na podstawie wskaźnika WIBOR. Kwota uzyskana z przedmiotowego kredytu zostanie przeznaczona na zakup lokalu biurowego przy ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu (ok. 80% wartości nieruchomości). Pozostała część wartości nieruchomości (ok. 20%) zostanie pokryta ze środków własnych Grupy.

Jednocześnie z zawarciem powyższej umowy, Emitent zawarł z Kredyt Bank S.A. umowę poręczenia spłaty powyższego kredytu.

EMITENT

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Wojciech Gudaszewski

Adrian Dzielnicki