

**UCHWAŁA NR 10/03/17**  
**Zarządu**  
**Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie**  
**z dnia 28 marca 2017 roku**  
**w sprawie uzasadnienia projektów uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia**  
**Akcjonariuszy Dom Development S.A., które odbędzie się w dniu 25 maja 2017 roku**

Zarząd Dom Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie działając na podstawie pkt 2.2 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Dom Development S.A., uchwala co następuje:

§ 1

1. Zarząd Dom Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie niniejszym przedstawia uzasadnienie projektów uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 25 maja 2017 roku w sprawie przyjęcia porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, o uchyleniu tajności głosowania w zakresie wyboru Komisji Skrutacyjnej oraz w sprawie wyboru Komisji Skrutacyjnej.

Uchwały w sprawie przyjęcia porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, o uchyleniu tajności głosowania w zakresie wyboru Komisji Skrutacyjnej oraz w sprawie wyboru Komisji Skrutacyjnej są uchwałami związanymi z formalnym przebiegiem obrad, których podjęcie jest zgodne z Kodeksem spółek handlowych oraz Regulaminem Walnego Zgromadzenia Dom Development S.A.

2. Zarząd Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie niniejszym przedstawia uzasadnienie projektu uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 27 maja 2017 roku w sprawie podziału zysku netto Dom Development S.A. za rok 2016 oraz ustalenia dnia dywidendy i terminu wypłaty dywidendy.

Zarząd Dom Development S.A. proponuje aby część zysku netto Dom Development S.A. za rok 2016 w kwocie **125.585.531,10 zł** (słownie: sto dwadzieścia pięć milionów pięćset osiemdziesiąt pięć tysięcy pięćset trzydzieści jeden złotych dziesięć groszy) tj. **5,05 zł** (słownie: pięć złotych pięć groszy) na każdą akcję, przeznaczona została na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Dom Development S.A., a część zysku netto Dom Development S.A. za rok 2016 w kwocie **2.155.024,36 zł** (słownie: dwa miliony sto pięćdziesiąt pięć tysięcy dwadzieścia cztery złote trzydzieści sześć groszy) przeznaczona została na powiększenie kapitału zapasowego Dom Development S.A. Proponowana kwota dywidendy stanowi 98,3 % zysku netto Dom Development S.A. za rok 2016. Wypłata akcjonariuszom Dom Development S.A. dywidendy w wysokości 98,3 % zysku netto Dom Development S.A. za rok 2016 będzie zgodna z Polityką Dywidendową Dom Development S.A. przyjętą na podstawie uchwały Zarządu nr 02/04/13 z dnia 3 kwietnia 2013 r. w sprawie przyjęcia Polityki Dywidendowej Dom Development S.A.

3. Zarząd Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie niniejszym przedstawia uzasadnienie projektu uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 25 maja 2017 r.

Spółka zrealizowała już 3 Programy Opcji Menedżerskich dla Kadry Zarządzającej.

Program IV Opcji Menedżerskich, skierowany jest wyłącznie do Małgorzaty Kolarskiej, Wiceprezesa Zarządu i Dyrektora Generalnego Spółki. Uzasadnione jest to szczególną rolą Dyrektora Generalnego w organizacji działalności Spółki w sytuacji, gdy znacząco wzrasta ilość realizowanych osiedli mieszkaniowych i oddawanych mieszkań, a dalsze plany inwestycyjne Spółki wymagają wdrożenia nowych, efektywniejszych metod zarządzania projektami. Dyrektor Generalny odpowiada też za pozyskiwanie nieruchomości i realizację procesów inwestycyjnych, a więc obszary kluczowe dla przyszłego rozwoju Spółki i dalszego wzrostu jej wartości. Celem programu jest zatem uzyskanie przez Spółkę efektywnych narzędzi i mechanizmów motywujących Dyrektora Generalnego do działań zapewniających długoterminowy wzrost wartości Spółki.

Program będzie przewidywał, że w miarę zgłoszeń składanych przez uczestnika Programu IV Opcji Menedżerskich, w celu wykonania przyznaných mu opcji (warrantów

subskrypcyjnych) na akcje Zarząd będzie podejmował, za zgodą Rady Nadzorczej, uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego, w wykonaniu których posiadacz warrantów subskrypcyjnych będzie mógł wykonać prawo do zapisu na akcje.

Zgodnie z postanowieniami Programu IV Opcji Menedżerskich Spółka planuje jedną lub kilka emisji maksymalnie do 500.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda z przeznaczeniem na realizację Programu IV Opcji Menedżerskich w ramach kapitału docelowego. W przypadku Programu IV Opcji Menedżerskich cena emisyjna akcji ma zostać ustalona bezpośrednio przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na poziomie 35 (trzydziestu pięciu) złotych za jedną akcję.

4. Zarząd Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie niniejszym przedstawia uzasadnienie projektu uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie zmiany Statutu w zakresie upoważnienia Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego, z możliwością pozbawienia akcjonariuszy przez Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, w całości lub w części prawa poboru w stosunku do akcji oraz warrantów subskrypcyjnych uprawniających do zapisu na akcje.

Projekt uchwały przewiduje udzielenie Zarządowi upoważnienia do podwyższania kapitału zakładowego poprzez emisję akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 1.500.000,00 (jeden milion pięćset tysięcy) złotych, w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej, z możliwością pozbawienia akcjonariuszy przez Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, w całości lub części prawa poboru w stosunku do akcji oraz warrantów subskrypcyjnych uprawniających do zapisu na akcje. Celem przedmiotowej uchwały jest:

- a. umożliwienie Dom Development S.A. wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Programu IV Opcji Menedżerskich dotyczących 500.000 Akcji Dom Development S.A. lub
- b. zapewnienie Dom Development S.A. możliwości elastycznego podwyższania kapitału zakładowego Dom Development S.A. dla pozyskania dodatkowego finansowania przeznaczonego na realizację celów Dom Development S.A., w

tym projektów inwestycyjnych lub wykorzystywania nadarzających się możliwości inwestycyjnych, w tym dokonywania ewentualnych przejęć.

Szczegółowe uzasadnienie projektu przedmiotowej uchwały zawarte jest w uchwale Zarządu Dom Development S.A. nr 09/03/17 z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie opinii Zarządu uzasadniającej powody wprowadzenia możliwości wyłączenia przez Zarząd prawa poboru akcjonariuszy Dom Development S.A. oraz określającej sposób ustalania ceny emisyjnej w przypadku podwyższenia przez Zarząd kapitału zakładowego Dom Development S.A. w granicach kapitału docelowego.

5. Zarząd Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie niniejszym przedstawia uzasadnienie projektu uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 25 maja 2017 roku w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Dom Development S.A.

W związku z propozycją podjęcia ww. uchwały w sprawie zmiany Statutu w ocenie Zarządu zasadne i celowe jest przyjęcie tekstu jednolitego Statutu Dom Development S.A. w formie aktu notarialnego.

## § 2

Projekty uchwał w sprawach określonych w § 1 powyżej stanowią załącznik do uchwały Zarządu Dom Development S.A. nr 08/03/17 z dnia 28 marca 2017 roku w sprawie uzasadnienia żądania zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Dom Development S.A. na dzień 25 maja 2017 roku oraz umieszczenia określonych spraw w porządku jego obrad.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.