

UCHWAŁA NR 03/04/19

Zarządu

Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie

z dnia 8 kwietnia 2019 roku

**w sprawie uzasadnienia projektów uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Akcjonariuszy Dom Development S.A., które odbędzie się w dniu 30 maja 2019 roku**

Zarząd Dom Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („Spółka”) 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 30 maja 2019 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 30 maja 2019 roku w sprawie podziału zysku netto Dom Development S.A. za rok 2018, przeznaczenia części kapitału zapasowego na wypłatę dywidendy oraz ustalenia dnia dywidendy i terminu wypłaty dywidendy.

Zarząd Dom Development S.A. proponuje przeznaczyć na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Dom Development S.A. **9,05 zł** (słownie: dziewięć złotych pięć groszy) na każdą akcję co daje łączną kwotę **226.869.219,10 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia sześć milionów osiemset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście dziewiętnaście złotych dziesięć groszy) i stanowi 99,9 % zysku skonsolidowanego netto Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok 2018. Wypłata akcjonariuszom Dom Development S.A. dywidendy w wysokości 99,9 % zysku skonsolidowanego netto Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. za rok 2018 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. Przeznaczenie części kapitału zapasowego Dom Development S.A. pochodzącej z zysku z lat ubiegłych w kwocie 12.770.822,47 zł (słownie: dwanaście milionów siedemset siedemdziesiąt tysięcy osiemset dwadzieścia dwa złote czterdzieści siedem groszy) na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Dom Development S.A. jest niezbędne w celu umożliwienia wypłaty dywidendy w powyższej wysokości.

3. Zarząd Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie niniejszym przedstawia uzasadnienie projektu uchwał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej Dom Development S.A. oraz powołania członków Rady Nadzorczej Dom Development S.A.

Projekty ww. uchwał są konsekwencją wygaśnięcia, z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Dom Development S.A. za 2018 r., mandatów członków Rady Nadzorczej Dom Development S.A.

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 30 maja 2019 r. w sprawie przyjęcia Programu V Opcji Menedżerskich Dla Członka Zarządu, dotyczących 250.000 Akcji Dom Development S.A.

Spółka zrealizowała już trzy Programy Opcji Menedżerskich dla Kadry Zarządzającej i jest w trakcie realizacji czwartego Programu Opcji Menedżerskich.

Program V Opcji Menedżerskich, skierowany jest wyłącznie do Pana Mikołaja Konopki, Członka Zarządu Spółki i jednocześnie Prezesa Zarządu Euro Styl S.A. z siedzibą w Gdańsku, spółki z Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. Uzasadnione jest to szczególnie rolą Pana Mikołaja Konopki w organizacji działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. w sytuacji istotnego wzrostu znaczenia trójmiejskiego rynku w działalności całej Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. Wzrasta ilość realizowanych osiedli mieszkaniowych i oddawanych mieszkań, a dalsze plany inwestycyjne Spółki i Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. wymagają wdrożenia nowych, efektywniejszych metod zarządzania projektami. Pan Mikołaj Konopka odpowiada też za pozyskiwanie nieruchomości i realizację procesów inwestycyjnych w Trójmieście, a więc obszary kluczowe dla przyszłego rozwoju Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. i dalszego wzrostu jej wartości. Celem programu jest zatem uzyskanie przez Spółkę efektywnych narzędzi i mechanizmów motywujących Pana Mikołaja Konopkę do działań zapewniających długoterminowy wzrost wartości zarówno Spółki jak i Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.

Program będzie przewidywał, że w miarę zgłoszeń składanych przez uczestnika Programu V Opcji Menedżerskich, w celu wykonania przyznanych 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 V Opcji Menedżerskich Spółka planuje jedną lub kilka emisji maksymalnie do 250.000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda z przeznaczeniem na realizację Programu V Opcji Menedżerskich w ramach kapitału docelowego. W przypadku Programu V Opcji Menedżerskich cena emisyjna akcji ma zostać ustalona bezpośrednio przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na poziomie 50 (pięćdziesięciu) złotych za jedną akcję.

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 30 maja 2019 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 1.700.000,00 (jeden milion siedemset 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 Spółce wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Programu IV Opcji Menedżerskich Dotyczących 500.000 Akcji Dom Development S.A., umożliwienie Spółce wywiązywania się ze zobowiązań, które będą wynikały z Programu V Opcji Menedżerskich Dotyczących 250.000 Akcji Dom Development S.A. i planowanego kolejnego programu opcji menedżerskich 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 02/04/19 z dnia 8 kwietnia 2019 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.

6. 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 30 maja 2019 roku w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Dom Development S.A.

W związku z (i) propozycją podjęcia ww. uchwały w sprawie zmiany Statutu oraz (ii) dokonaniem przez Zarząd Dom Development S.A. podwyższeniem kapitału zakładowego, w granicach kapitału docelowego, na mocy upoważnienia zawartego w pkt 3.2.8 Statutu Dom Development S.A. tj. podwyższeniem kapitału zakładowego dokonaniem na podstawie uchwały Zarządu Dom Development S.A. nr 03/01/19 z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii Z w ramach kapitału docelowego oraz całkowitego pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru, do kwoty 25.068.422 zł, które zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28 lutego 2019 r., 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 01/04/19 z dnia 8 kwietnia 2019 roku w sprawie uzasadnienia żądania zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Dom Development S.A. na dzień 30 maja 2019 roku oraz umieszczenia określonych spraw w porządku jego obrad.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.