

## **UCHWAŁA NR 03/04/12**

### **Zarządu**

**Dom Development S.A. z siedzibą w Warszawie**

**z dnia 5 kwietnia 2012 roku**

**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**

### **§ 1**

Działając na podstawie art. 433 § 2 zdanie 4 w związku z art. 447 § 2 Kodeksu spółek handlowych („**K.s.h.**”) Zarząd Dom Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („**Spółka**”), wobec proponowanego udzielenia ponownego upoważnienia Zarządowi do podwyższania kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 1.615.825 (milion sześćset piętnaście tysięcy osiemset dwadzieścia pięć) złotych, w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej, z możliwością pozbawienia akcjonariuszy Dom Development S.A. przez Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, w całości lub części prawa poboru w stosunku do akcji oraz warrantów subskrypcyjnych uprawniających do zapisu na akcje, przedkłada Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Dom Development S.A. zwołanemu na dzień 23 maja 2012 r. poniższą opinię:

### **OPINIA ZARZĄDU**

**DOM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**z dnia 5 kwietnia 2012 r.**

*uzasadniająca powody wprowadzenia możliwości wyłączenia przez Zarząd prawa poboru akcjonariuszy Dom Development S.A. oraz określająca sposób ustalania ceny emisyjnej w przypadku podwyższenia przez Zarząd kapitału zakładowego Dom Development S.A. w granicach kapitału docelowego*

#### **1) Przedmiot i cel opinii**

Na dzień 23 maja 2012 r. zostało zwołane Zwyczajne Walne Zgromadzenie w celu podjęcia m.in. uchwały w sprawie zmiany statutu Spółki 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 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 1.615.825 (milion sześćset piętnaście tysięcy osiemset dwadzieścia pięć) złotych („**Akcje**”), w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej („**Kapitał Docelowy**”), 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 („**Warranty Subskrypcyjne**”).

Obowiązek sporządzenia niniejszej opinii wynika z art. 433 § 2 zdanie 4 w związku z art. 447 § 2 K.s.h.

## **2) Uzasadnienie powodów w pozbawienia prawa poboru**

Celem emisji Akcji lub Warrantów Subskrypcyjnych dających prawo do zapisu na Akcje w ramach Kapitału Docelowego jest:

- (a) umożliwienie Spółce wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Programu II Opcji Menedżerskich Dotyczących 726.000 Akcji Dom Development S.A. („**Program II Opcji Menedżerskich**”) oraz Programu III Opcji Menedżerskich dla Kadry Wyższej, Dotyczących 360.000 Akcji Dom Development S.A. („**Program III Opcji Menedżerskich**”); lub
- (b) zapewnienie Spółce możliwości elastycznego podwyższania kapitału zakładowego Spółki dla pozyskania dodatkowego finansowania przeznaczonego na realizację celów Spółki, w tym projektów inwestycyjnych lub wykorzystywania nadarżających się możliwości inwestycyjnych, w tym dokonywania ewentualnych przejęć.

W powyższych celach Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 21 maja 2009 r. upoważniło Zarząd do podwyższania kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego oraz do emisji akcji i warrantów subskrypcyjnych pozwalających na wykonanie prawa do zapisu na Akcje do

końca okresu, na jaki zostało udzielone upoważnienie do podwyższenia kapitału, tj. na okres 3 lat od dnia wpisania do rejestru przedsiębiorców zmiany Statutu dokonanej uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 23 z dnia 21 maja 2009 r., czyli do dnia 17 czerwca 2012 r.

**(a) Program II Opcji Menedżerskich oraz Program III Opcji Menedżerskich**

Zarówno Program II Opcji Menedżerskich jak i Program III Opcji Menedżerskich przewidują, że w miarę zgłoszeń składanych przez uczestników Programu II Opcji Menedżerskich oraz Programu III Opcji Menedżerskich, w celu wykonania przyznanych im opcji (warrantów subskrypcyjnych) na Akcje Zarząd będzie podejmował, za zgodą Rady Nadzorczej, uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego, w wykonaniu których posiadacze warrantów subskrypcyjnych będą mogli wykonać prawo do zapisu na Akcje.

Zgodnie z postanowieniami Programu II Opcji Menedżerskich Spółka planuje jedną lub kilka emisji maksymalnie do 726.000 Akcji o wartości nominalnej 1 zł każda z przeznaczeniem na realizację Programu II Opcji Menedżerskich w ramach Kapitału Docelowego.

Natomiast zgodnie z postanowieniami Programu III Opcji Menedżerskich Spółka planowała jedną lub kilka emisji maksymalnie do 360.000 Akcji o wartości nominalnej 1 zł każda z przeznaczeniem na realizację Programu III Opcji Menedżerskich w ramach Kapitału Docelowego.

W ramach Programu II Opcji Menedżerskich osobom uprawnionym do wzięcia udziału w Programie II Opcji Menedżerskich wskazanym przez Radę Nadzorczą, które zaakceptują uczestnictwo w Programie II Opcji Menedżerskich, są przyznawane opcje w celu wykonania prawa do zapisu na określoną liczbę Akcji po określonej cenie i w określonych datach – w związku z przyznaniem opcji po upływie okresu określonego w Programie II Opcji Menedżerskich Zarząd wydaje uprawnionym uczestnikom warrantów subskrypcyjne.

Podobnie w ramach Programu III Opcji Menedżerskich osobom uprawnionym do wzięcia udziału w Programie III Opcji Menedżerskich wskazanym przez Radę Nadzorczą, które zaakceptują uczestnictwo w Programie III Opcji Menedżerskich, są przyznawane opcje w celu wykonania prawa do zapisu na określoną liczbę Akcji po określonej cenie i w określonych datach – w związku z przyznaniem opcji po upływie okresu określonego w Programie III Opcji Menedżerskich Zarząd wydaje uprawnionym uczestnikom warrantów subskrypcyjne.

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszej opinii:

1. w ramach Programu II Opcji Menedżerskich:

(i) przyznano 726.000 opcji uprawniających do złożenia zapisu na 726.000 Akcji;

(ii) nastąpiło wydanie 527.975 Warrantów Subskrypcyjnych uprawniających do złożenia zapisu na 527.975 Akcji; oraz

(iii) Spółka wyemitowała 110.175 akcji zwykłych na okaziciela serii Ł;

2. w ramach Programu III Opcji Menedżerskich:

(i) przyznano 120.000 opcji uprawniających do złożenia zapisu na 120.000 Akcji;

(ii) powyższe opcje nie zostały do dnia sporządzenia niniejszej opinii wykonane przez uprawnionych uczestników;

(iii) nie nastąpiło wydanie jakichkolwiek warrantów subskrypcyjnych uprawniających do złożenia zapisu na wskazane powyżej Akcje; oraz

(iv) żadna z pozostałych 240.000 opcji nie zostanie już przyznana przez Radę Nadzorczą.

W związku z wygaśnięciem w dniu 17 czerwca 2012 r. upoważnienia Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z powodu upływu trzech lat od dnia wpisania do rejestru przedsiębiorców zmiany Statutu dokonanej uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 23 z dnia 21 maja 2009 r., udzielenie kolejnego upoważnienia na warunkach określonych w proponowanej uchwale nr 23 Walnego Zgromadzenia z dnia 23 maja 2012 r. oraz w Statucie jest niezbędne w celu umożliwienia Spółce realizacji zobowiązań wynikających z Programu II Opcji Menedżerskich oraz Programu III Opcji Menedżerskich. Zgodnie z postanowieniami Programu II Opcji Menedżerskich oraz Programu III Opcji Menedżerskich w związku z wygaśnięciem upoważnienia Zarządu do emisji Akcji w ramach kapitału docelowego Zarząd ma zaproponować Walnemu Zgromadzeniu, o ile to konieczne, podjęcie uchwały o zmianie Statutu i odnowieniu upoważnienia Zarządu na okres 3 lat od daty rejestracji zmiany Statutu do podwyższania kapitału zakładowego maksymalnie o 975.825 Akcji w tym: 615.825 Akcji w celu umożliwienia Spółce realizacji zobowiązań wynikających z Programu II Opcji Menedżerskich (liczba 615.825 Akcji powinna zostać zmniejszona o akcje już wyemitowane na podstawie Programu II Opcji Menedżerskich, jeżeli takie akcje zostałyby wyemitowane w ramach tego Programu przed udzieleniem kolejnego upoważnienia dla Zarządu) oraz 360.000 Akcji w celu umożliwienia Spółce realizacji zobowiązań wynikających z Programu III Opcji

Menedżerskich (liczba 360.000 Akcji powinna zostać zmniejszona o akcje już wyemitowane na podstawie Programu III Opcji Menedżerskich, jeżeli takie akcje zostałyby wyemitowane w ramach tego Programu przed udzieleniem kolejnego upoważnienia dla Zarządu), wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy za zgodą Rady Nadzorczej oraz do emisji warrantów subskrypcyjnych. Po odnowieniu upoważnienia Zarządu przez Walne Zgromadzenie (jeśli takie odnowienie upoważnienia będzie miało miejsce) oraz spełnieniu się przesłanek określonych w Programie II Opcji Menedżerskich oraz Programie III Opcji Menedżerskich, Zarząd wyda warrant/warranty uczestnikowi/uczestnikom w danej transzy.

**(b) Pozyskanie dodatkowego finansowania**

Ponadto część kapitału docelowego, która nie zostanie wykorzystana na realizację Programu II Opcji Menedżerskich lub Programu III Opcji Menedżerskich, będzie służyła zapewnieniu Spółce możliwości elastycznego podwyższania kapitału zakładowego Spółki dla pozyskania dodatkowego finansowania przeznaczonego na realizację celów Spółki, w tym projektów inwestycyjnych lub wykorzystywania nadarżających się możliwości inwestycyjnych, w tym dokonywania ewentualnych przejęć. Instytucja kapitału docelowego umożliwia szybkie podjęcie decyzji o emisji akcji nowej emisji oraz przeprowadzenie takiej emisji, dzięki czemu, w ocenie Zarządu, odpowiada celom, które zostały wymienione powyżej.

Jednocześnie Spółka zastrzega sobie możliwość wykorzystania całego kapitału docelowego, tj. do kwoty 1.615.825 zł, w celu pozyskania dodatkowego finansowania na realizację celów Spółki, w tym projektów inwestycyjnych lub wykorzystywania nadarżających się możliwości inwestycyjnych, w tym dokonywania ewentualnych przejęć. W takim przypadku Zarząd Spółki proponuje Walnemu Zgromadzeniu Spółki udzielenie kolejnego upoważnienia Zarządowi do podwyższania kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego lub podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji w celu wywiązywania się przez Spółkę ze zobowiązań wynikających z Programu II Opcji Menedżerskich oraz Programu III Opcji Menedżerskich.

### **3) Sposób ustalenia ceny emisyjnej Akcji**

W przypadku Programu II Opcji Menedżerskich cena emisyjna Akcji jest ustalana przez Radę Nadzorczą w uchwale, w której Rada Nadzorcza określa osoby uprawnione do wzięcia udziału w Programie II Opcji Menedżerskich oraz liczbę Akcji dla każdej z tych osób. Cena emisyjna, po jakiej Akcje mogą zostać nabyte w ramach wykonania opcji przyznanej na mocy Programu II Opcji Menedżerskich nie może być niższa niż 90% średniej arytmetycznej kursów zamknięcia za 30 kolejnych dni obrotu akcjami Spółki na rynku publicznym, poprzedzających daty podjęcia powyższych uchwał Rady Nadzorczej, jednakże nie wyższa niż 114,48 zł. Cena emisyjna Akcji określana przez Zarząd w uchwale o emisji Akcji w granicach Kapitału Docelowego z przeznaczeniem na realizację zobowiązań Spółki wynikających z Programu II Opcji Menedżerskich wynika zatem bezpośrednio z uchwały Rady Nadzorczej i jest powtórzeniem ceny emisyjnej określonej przez Radę Nadzorczą w uchwale wskazującej osoby uprawnione do udziału w Programie II Opcji Menedżerskich. Ponadto uchwała Zarządu w sprawie ustalenia ceny emisyjnej Akcji emitowanych w granicach Kapitału Docelowego wymaga zgody Rady Nadzorczej.

W przypadku Programu III Opcji Menedżerskich cena emisyjna Akcji wynosi, zgodnie z postanowieniami Programu III Opcji Menedżerskich, 1 zł za jedną Akcję. Cena emisyjna Akcji określana przez Zarząd w uchwale o emisji Akcji w granicach Kapitału Docelowego z przeznaczeniem na realizację zobowiązań Spółki wynikających z Programu III Opcji Menedżerskich wynika zatem bezpośrednio z postanowień Programu III Opcji Menedżerskich. Ponadto uchwała Zarządu w sprawie ustalenia ceny emisyjnej Akcji emitowanych w granicach Kapitału Docelowego wymaga zgody Rady Nadzorczej.

W przypadku pozostałych celów, których realizacji służy Kapitał Docelowy, wysokość ceny emisyjnej Akcji w ramach jednej lub kilku emisji zostanie ustalona przez Zarząd Spółki. Uchwały Zarządu Spółki w tym zakresie będą wymagały zgody Rady Nadzorczej Spółki. Przyznanie uprawnienia do ustalenia ceny emisyjnej Akcji Zarządowi jest uzasadnione przede wszystkim tym, że skuteczne przeprowadzenie emisji Akcji wymaga dostosowania ceny emisyjnej do popytu na oferowane Akcje oraz sytuacji na rynkach finansowych. Ze względu na uzależnienie popytu od wielu niezależnych od Spółki czynników (w tym aktualnej koniunktury giełdowej), w interesie Spółki leży, by uprawnione podmioty posiadały jak największą elastyczność w ustaleniu ceny emisyjnej Akcji celem pozyskania możliwie najwyższych środków finansowych dla Spółki i zapewnienia powodzenia emisji Akcji, przy uwzględnieniu

wymagań realizowanego projektu inwestycyjnego. Cena emisyjna Akcji zostanie ustalona na podstawie wartości określonej w odniesieniu do ceny rynkowej akcji lub określonej przy zastosowaniu wycen przeprowadzonych powszechnie stosowanymi metodami, przy uwzględnieniu wielkości i jakości popytu na akcje oraz wymagań realizowanego projektu inwestycyjnego.

#### **4) Wnioski**

Wskazane czynniki sprawiają, że przekazanie Zarządowi kompetencji do decydowania o pozbawieniu dotychczasowych akcjonariuszy w całości lub części prawa poboru Akcji oraz Warrantów Subskrypcyjnych w ramach Kapitału Docelowego jest ekonomicznie uzasadnione i leży w interesie Spółki. Uzasadniony jest również sposób ustalania ceny emisyjnej Akcji.

Mając na względzie powyższe, Zarząd rekomenduje Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu Spółki głosowanie za podjęciem uchwały 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 części prawa poboru w stosunku do akcji oraz warrantów subskrypcyjnych uprawniających do zapisu na akcje.

#### §2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**JAROSŁAW SZANAJCA**

\_\_\_\_\_

**JANUSZ ZALEWSKI**

\_\_\_\_\_

**JERZY ŚLUSARSKI**

\_\_\_\_\_

**JANUSZ STOLARCZYK**

\_\_\_\_\_