

„Opinia Zarządu Dom Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 8 kwietnia 2019 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” przyjęta przez Zarząd Dom Development S.A. uchwałą nr 02/04/19 z dnia 8 kwietnia 2019 roku

„ 1) Przedmiot i cel opinii

Na dzień 30 maja 2019 roku 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 1.700.000,00 (jeden milion siedemset tysięcy) 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. -----

1) Uzasadnienie powodów 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 IV Opcji Menedżerskich Dotyczących 500.000 Akcji Dom Development S.A. („**Program IV Opcji Menedżerskich**”), umożliwienie Spółce wywiązywania się ze zobowiązań, które będą wynikały z Programu V Opcji Menedżerskich Dotyczących 250.000 Akcji Dom Development S.A. („**Program V Opcji Menedżerskich**”) i planowanego kolejnego programu 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 nadarzających się możliwości inwestycyjnych, w tym dokonywania ewentualnych przejęć. -----

Dla realizacji powyższych celów Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 30 maja 2019 r. będzie głosować nad uchwałą w sprawie upoważnienia Zarządu 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. -----

(a)

Program IV Opcji Menedżerskich

Program IV Opcji Menedżerskich, skierowany do Małgorzaty Kolarskiej, Wiceprezesa Zarządu i Dyrektora Generalnego Spółki przewiduje, że w miarę zgłoszeń składanych przez uczestnika Programu IV 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 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. -----

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszej opinii w ramach Programu IV Opcji Menedżerskich: -----

(i) Pani Małgorzacie Kolarskiej przyznano 500.000 opcji uprawniających do złożenia zapisu na 500.000 Akcji; -----

(ii) na podstawie upoważnienia Zarządu Spółki udzielonego przez Walne Zgromadzenie Spółki 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 22 z dnia 25 maja 2017 r., Spółka wydała w grudniu 2017 r. 300.000 Warrantów Subskrypcyjnych uprawiających do złożenia zapisu na 300.000 akcji; prawa z 200.000 Warrantów Subskrypcyjnych zostały wykonane przez panią Małgorzatę Kolarską w wyniku czego Spółka wyemitowała: w dniu 17 stycznia 2018 r. 100.000 akcji zwykłych na

okaziciela serii Y oraz 24 stycznia 2019 r. 100.000 akcji zwykłych na okaziciela serii Z. -----

Program V Opcji Menedżerskich

Program V Opcji Menedżerskich, skierowany do Mikołaja Konopki, Członka Zarządu Spółki 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. -----

Inne programy opcji menedżerskich

Spółka planuje kolejny program opcji menedżerskich, w którym przewiduje się jedną lub kilka emisji maksymalnie do 150.000 Akcji o wartości nominalnej 1 zł każda. Realizacja kolejnego programu opcji menedżerskich wymaga przyjęcia jego szczegółowych postanowień przez Radę Nadzorczą Spółki na podstawie upoważnienia udzielonego przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki w formie uchwały. -----

Udzielenie kolejnego upoważnienia na warunkach określonych w proponowanej uchwale nr 27 Walnego Zgromadzenia z dnia 30 maja 2019 roku oraz w Statucie jest niezbędne w celu umożliwienia Spółce realizacji zobowiązań wynikających z Programu IV Opcji Menedżerskich, umożliwienie Spółce wywiązywania się ze zobowiązań, które będą wynikały z Programu V Opcji Menedżerskich i planowanego kolejnego programu opcji menedżerskich. -

(b) Pozyskanie dodatkowego finansowania

Ponadto część kapitału docelowego, która nie zostanie wykorzystana na realizację Programu IV Opcji Menedżerskich, Programu V Opcji Menedżerskich lub innego programu 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 umożliwi szybkie podjęcie decyzji o emisji akcji nowej emisji oraz przeprowadzenie takiej emisji, dzięki czemu, w ocenie Zarządu, odpowiada celom, które zostały wymienione powyżej. -----

2) Sposób ustalenia ceny emisyjnej Akcji

W przypadku Programu IV Opcji Menedżerskich cena emisyjna Akcji została ustalona bezpośrednio przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. -----

W przypadku Programu V Opcji Menedżerskich oraz innych programów opcji menedżerskich, cena emisyjna Akcji ma zostać ustalona bezpośrednio przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. -----

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. -----

3) 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. -----

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.” -----