



**ZAŁOŻENIA PROGRAMU SKUPU I UMARZANIA AKCJI WŁASNYCH
ORAZ UZASADNIENIE PROJEKTOWANYCH UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA
SOHO DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA**

W dniu 24 maja 2017 r. opublikowany został komunikat bieżący nr 48/2017 informujący o zmianie strategii, obejmującej jej modyfikację i odejście od działań wspierających pozyskanie nowego istotnego inwestora dla Spółki na rzecz poszukiwania nabywców dla poszczególnych aktywów, w tym projektów nieruchomościowych realizowanych w Grupie. Wygenerowane w ten sposób wolne środki pieniężne zostałyby przeznaczone w większości na nabywanie akcji własnych przez Spółkę w celu ich umorzenia.

Poniżej przedstawiamy komentarz Zarządu do ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia i przedstawionych projektów uchwał.

Zwracamy się do Akcjonariuszy z wnioskiem o upoważnienie do szerokiego programu skupu i umorzenia akcji własnych, z zapewnieniem równego dostępu do realizacji prawa sprzedaży akcji na takich samych warunkach (w sposób zbliżony do ostatniej oferty skupu przeprowadzonej przez Spółkę na przełomie marca i kwietnia tego roku). Program ma obowiązywać do końca 2018 r.

Akcje byłyby skupowane po cenie odpowiadającej skonsolidowanej wartości księgowej na akcję (lub wyższej do 10%), do łącznej wartości 250 mln zł. Ww. kwota stanowi wyłącznie górny limit upoważnienia i nie może być postrzegana jako jakakolwiek sugestia poziomu skupu akcji.

W rzeczywistości możliwość i wielkość przeprowadzenia ofert skupu będzie zależała wyłącznie od skutecznej realizacji transakcji sprzedaży aktywów i ich finalnych warunków, a także finansowania wydatków grupy i harmonogramu spłaty zadłużenia. Zakładamy, iż w ramach programu będą ogłaszane kolejne oferty skupu sukcesywnie wraz ze zbywaniem kolejnych aktywów przez Spółkę.



Zgodnie z projektem uchwały o programie motywacyjnym, w konsekwencji realizowanego programu umorzeń i proporcjonalnie do jego zaawansowania, kluczowy personel Spółki byłby uprawniony do wykonania praw z warrantów subskrypcyjnych, których zrealizowana liczba i wartość będzie odpowiadała każdorazowo 5% liczby i wartości akcji własnych nabytych przez Spółkę w ramach każdego skupu, bezpośrednio po jego przeprowadzeniu. Program menedżerski ma na celu motywowanie do efektywnego i szybkiego zbywania aktywów spółek wchodzących w skład Grupy i idącej za tym realizacji programu umorzeń akcji własnych. Chodzi również o zapewnienie aby kluczowy personel pozostał w spółce do zamknięcia głównych projektów.

Liczbę przydzielonych warrantów w odniesieniu do członków zarządu Spółki ustali Rada Nadzorcza natomiast lista pozostałych uprawnionych do ich otrzymania członków kluczowego personelu zostanie sporządzona przez Zarząd. Zarząd Spółki zostanie upoważniony do uchwalenia Regulaminu Programu Motywacyjnego, określającego jego szczegółowe warunki. Warranty miałyby być obejmowane nieodpłatnie.

- Warranty zapewnią ich posiadaczowi możliwość zamiany na akcje, obejmowane po cenie odpowiadającej 6-miesięcznej średniej z notowań Spółki, a objęcie akcji będzie mogło nastąpić po 22 czerwca 2018 r. a więc najwcześniej około roku od dnia ich otrzymania przez uprawnionego;
- Alternatywnie do realizacji prawa objęcia akcji z warrantów, będą one podlegały opcji ich odkupywania i umarzenia przez Spółkę po cenie odpowiadającej cenie zakupu akcji własnych nabytych przez Spółkę w ramach ostatniego programu skupu od Akcjonariuszy. . Powyższa opcja będzie mogła dokonać się na żądanie Spółki lub posiadacza warrantu niezwłocznie po zamknięciu danej oferty skupu.

W ramach wdrożenia do realizacji programu skupu i umorzeń akcji własnych, Zarząd zwołał na dzień 22 czerwca 2017 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, z porządkiem obejmującym:

- 1) Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia programu motywacyjnego poprzez emisję warrantów subskrypcyjnych serii A, warunkowego podwyższenia kapitału



zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii F, wyłączenia w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki do objęcia warrantów subskrypcyjnych serii A oraz akcji nowej emisji serii F oraz związanej z tym zmiany statutu Spółki;

- 2) Podjęcie uchwały w sprawie umorzenia akcji własnych Spółki, obniżenia kapitału zakładowego oraz zmiany Statutu Spółki (dotyczy wszystkich dotychczas skupionych akcji, a w tym 11,9 mln akcji, które zostaną odkupione od Progress FIZAN.
- 3) Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu do nabycia akcji własnych Spółki w celu umorzenia;
- 4) Podjęcie uchwały w sprawie pokrycia straty oraz utworzenia kapitału rezerwowego Spółki. Pozwoli to na pokrycie programów skupu z nowo utworzonego kapitału rezerwowego.