

Warszawa, 24 lipca 2026 roku

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
„Dom Construction” spółka z o.o.
w sprawie uzasadnienia połączenia

1. Wprowadzenie

Niniejsze sprawozdanie Zarządu spółki pod firmą „Dom Construction” z siedzibą w Warszawie (**„Spółka Przejmująca”**) zostało sporządzone, stosownie do art. 501 ustawy z 15.09.2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.) (dalej **k.s.h.**), w związku z zamiarem połączenia Spółki Przejmującej oraz spółki pod firmą Euro Styl Construction spółka z o.o. z siedzibą w Gdańsku wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000642028 (**„Spółka Przejmowana”**).

2. Podstawy prawne

Połączenie (**„Połączenie”**) nastąpi w trybie art. 492 § 1 pkt 1 oraz art. 515¹ § 1 k.s.h. przez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą (łączenie się przez przejęcie).

3. Uzasadnienie ekonomiczne

Spółki uczestniczące w Połączeniu należą do jednej grupy kapitałowej. Połączenie jest jednym z elementów wspólnej strategii tej grupy kapitałowej. Korzyściami wynikającymi dla spółek uczestniczących w Połączeniu będą w szczególności uproszczenie struktury korporacyjnej, usprawnienie zarządzania, obniżenie kosztów funkcjonowania w zakresie administracji oraz zwiększenie potencjału finansowego. Poprzez połączenie zakłada się osiągnięcie następujących korzyści ekonomicznych (biznesowych):

- a) Obie łączące się Spółki jako generalni wykonawcy projektów nieruchomościowych, prowadzą działalność gospodarczą w analogicznym obszarze. Połączenie potencjałów tych spółek, rozumianych również jako potencjał nabywczy, skutkować będzie pozytywnie w zakresie negocjowania cen zakupów usług i materiałów niezbędnych w procesie wykonywania projektów nieruchomościowych (prac budowlanych) jako generalny wykonawca. Może mieć to pozytywny wpływ w zakresie rentowności poszczególnych projektów budowlanych realizowanych w ramach grupy Dom Development;
- b) zarówno Spółka Przejmująca, jak i Spółka Przejmowana posiada własne działy księgowe oraz zarządy. Sytuacja ta skutkuje ponoszeniem w każdej spółce analogicznych kosztów działalności, które uległyby znaczącemu zmniejszeniu w przypadku połączenia. Źródłem oszczędności byłoby nie tylko zmniejszenie stanu zatrudnienia, ale również zmniejszenie kosztów związanych z funkcjonowaniem tych działów;
- c) nastąpi obniżenie kosztów związanych z utrzymaniem odrębnych podmiotów, takich jak, przykładowo koszty doradztwa prawnego, obsługi korporacyjnej, sporządzania sprawozdań (w tym finansowych);
- d) nastąpi konsolidacja procesów biznesowych i operacyjnych, co może prowadzić do zwiększenia efektywności działalności w sferze realizacji projektów nieruchomościowych w ramach grupy Dom Development w stosunku do stanu, w którym istnieją dwie odrębne spółki mające analogiczny profil działalności;

e) nastąpi uproszczenie struktury prawnej w ramach grupy Dom Development co skutkować będzie obniżeniem kosztów funkcjonowania grupy.

4. Stosunek wymiany udziałów

Zgodnie z dyspozycją art. 515¹ §1 k.s.h. połączenie zostanie przeprowadzone bez przyznania udziałów Spółki Przejmującej. Powyższe uzasadnione jest faktem, że jeden wspólnik – DOM DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA - posiada bezpośrednio w Spółce Przejmującej oraz pośrednio w Spółce Przejmowanej wszystkie udziały w kapitale zakładowym.

5. Rekomendacja Zarządu

W świetle powyższych okoliczności, Zarząd Spółki Przejmującej niniejszym rekomenduje wspólnikom Spółki Przejmującej podjęcie uchwały w sprawie Połączenia.

Podpisy Członków Zarządu Spółki Przejmującej

.....		
Członek Zarządu	Prezes Zarządu	Członek Zarządu