

PROJEKTY UCHWAŁ
NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁKI ECHO INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KIELCACH
ZWOŁANEGO NA DZIEŃ 25 LIPCA 2023 ROKU WRAZ Z ICH UZASADNIENIEM

Do punktu 2. porządku obrad:

UCHWAŁA nr 1/[●]/2023
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
spółki pod firmą Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach z dnia 25 lipca 2023 r.
w sprawie: wyboru Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Echo Investment S.A.

§1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach („Spółka”), działając na podstawie art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz na podstawie § 13 Statutu Spółki, niniejszym powołuje Pana / Panią [●] na Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

§2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

UZASADNIENIE:

Uchwała o charakterze porządkowym.

Do punktu 5. porządku obrad:

UCHWAŁA nr 2/[●]/2023
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
spółki pod firmą Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach z dnia 25 lipca 2023 r.
w sprawie: przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Echo Investment S.A.

§1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach („Spółka”), niniejszym przyjmuje następujący porządek obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki:

1. Otwarcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Echo Investment S.A.
2. Wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Echo Investment S.A.
3. Sporządzenie, podpisanie oraz wyłożenie listy obecności.
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Echo Investment S.A. i jego zdolności do podejmowania uchwał.
5. Przyjęcie porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Echo Investment S.A.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie przez Spółkę zorganizowanej części przedsiębiorstwa na rzecz Archicom S.A. w drodze wniesienia wkładu niepieniężnego Spółki do Archicom S.A.

7. Zamknięcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Echo Investment S.A.

§2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

UZASADNIENIE:

Uchwała o charakterze porządkowym.

Do punktu 6. porządku obrad:

UCHWAŁA Nr 3/[●]/2023

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

spółki pod firmą Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach z dnia 25 lipca 2023 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie przez Spółkę zorganizowanej części przedsiębiorstwa na rzecz Archicom S.A. w drodze wniesienia wkładu niepieniężnego Spółki do Archicom S.A.

§ 1. Wyrażenie zgody na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa

Na podstawie art. 393 pkt 3) Kodeksu spółek handlowych oraz §14 ust. 1 Statutu Spółki, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach („**Spółka**”) wyraża **zgodę na zbycie przez Spółkę, na warunkach wskazanych w §2 poniżej** wyodrębnionej uchwałą Zarządu Spółki z dnia 31 stycznia 2023 r. zorganizowanej części przedsiębiorstwa stanowiącej organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych, obejmującej segment mieszkaniowy działalności Spółki, nazwany organizacyjnie jako „Pion Biznesu Mieszkaniowego Echo Investment S.A.” („**ZCP**”), prowadzącej działalność w zakresie realizacji i sprzedaży deweloperskich projektów mieszkaniowych (sprzedaż lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych realizowana w ramach projektów mieszkaniowych), na którą składają się np. przygotowanie gruntu, wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego, uzyskanie pozwoleń administracyjnych, pozyskanie finansowania, zawarcie kontraktów z wykonawcami robót budowlanych oraz dostawcami usług i towarów, marketing, zarządzanie procesem budowy nieruchomości, a następnie sprzedaż mieszkań oraz ich obsługa posprzedażowa (w tym usuwanie usterek i wad), z wyłączeniem kilku projektów, których przeniesienie w ramach aportu nie jest aktualnie obiektywnie możliwe ze względu na stan realizacji danego projektu (np. brak podziału geodezyjnego). Dla uniknięcia wątpliwości: w ramach ZCP nie będą przenoszone prawa Spółki dotyczące projektów realizowanych w formule mieszkań na wynajem (R4R). Najważniejszym składnikiem zorganizowanej części przedsiębiorstwa stanowiącej Aport są projekty deweloperskie prowadzone przez spółki bezpośrednio lub pośrednio zależne od Echo Investment („**Spółki Projektowe**”), w których udziały, akcje lub odpowiednio prawa i obowiązki wspólnika spółki osobowej są przenoszone jako ZCP. Lista Spółek Projektowych wchodzących w skład ZCP stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, którego treść stanowi integralną część niniejszej uchwały. Ponadto w skład ZCP wchodzi w szczególności:

- a) środki trwałe obejmujące aktywa niezbędne do funkcjonowania „Pionu Biznesu Mieszkaniowego Echo Investment S.A.”, takie jak sprzęt elektroniczny, samochody osobowe, meble biurowe,
- b) prawa i obowiązki z umów między Spółką oraz Spółkami Projektowymi dotyczących m. in. zarządzania przygotowaniem inwestycji, zarządzania przedsięwzięciem inwestycyjnym, zarządzania usługami marketingowymi, świadczenia usług prawnych, świadczenia obsługi usterek,
- c) prawa i obowiązki z umów z podmiotami trzecimi obejmujące w szczególności umowy najmu, umowy o świadczenie usług,
- d) własność dwóch lokali niemieszkalnych położonych w Krakowie wykorzystywanych jako biuro sprzedaży wraz ze związanymi z nimi udziałami w nieruchomości wspólnej, to jest:
 - (i) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr 81 (słownie: osiemdziesiąt jeden) usytuowanego na pierwszej kondygnacji w budynku położonym w województwie małopolskim, powiecie i gminie Kraków, w Krakowie, dzielnicy Podgórze przy ulicy Ignacego Krasickiego nr 30 (słownie: trzydzieści), składającego się z jednego pomieszczenia, o powierzchni użytkowej 57,46 m², dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00519792/4 wraz z prawami z nim związanymi, w tym ze związanymi z nim udziałem w nieruchomości wspólnej,
 - (ii) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr 82 (słownie: osiemdziesiąt dwa) usytuowanego na pierwszej kondygnacji w budynku położonym w województwie małopolskim, powiecie i gminie Kraków, w Krakowie, dzielnicy Podgórze przy ulicy Ignacego Krasickiego nr 30 (słownie: trzydzieści), składającego się z jednego pomieszczenia, o powierzchni użytkowej 57,28 m², dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr KR1P/00519793/1 wraz z prawami z nim związanymi, w tym ze związanymi z nim udziałem w nieruchomości wspólnej,
- e) licencje do oprogramowania służącego do obsługi sprzedaży deweloperskich projektów mieszkaniowych, oraz
- f) zespół pracowników w tym dyrektorów, kierowników, koordynatorów, doradców, specjalistów i menagerów zajmujących się realizacją i sprzedażą deweloperskich projektów mieszkaniowych.

Spółki Projektowe są również w niektórych przypadkach stronami umów pożyczek zaciągniętych w celu finansowania projektów deweloperskich od podmiotów innych niż pozostałe Spółki Projektowe.

§ 2. Wniesienie ZCP tytułem wkładu niepieniężnego i cena emisyjna

ZCP zostanie zbyta na rzecz Archicom S.A., spółki akcyjnej z siedzibą we Wrocławiu (adres: ul. Powstańców Śląskich 9, 53-332 Wrocław, Polska), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000555355, REGON: 020371028, NIP: 8982100870 („Archicom”). Archicom jest spółką zależną Spółki, w której Spółka posiada bezpośrednio i pośrednio

łącznie 20.481.901 akcji reprezentujących łącznie ok. 79,79 % kapitału zakładowego. Zbycie ZCP na rzecz Archicom nastąpi tytułem wkładu niepieniężnego (aportu) („**Aport**”).

Wartość Aportu wynosi 829.487.384 zł (słownie: osiemset dwadzieścia dziewięć milionów czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt cztery złote) i została określona na podstawie wyceny sporządzonej na dzień 31 marca 2023 r. przez Grant Thornton Frąckowiak Prosta spółka akcyjna („**Grant Thornton**”).

W zamian za wniesienie Aportu, Spółka obejmie nowo wyemitowane akcje zwykłe imienne serii C1, C2, C3, C4, C5 w podwyższonym kapitale zakładowym Archicom, o wartości nominalnej 10 zł (słownie: dziesięć złotych) każda, za cenę emisyjną na poziomie 36,34 zł (słownie: trzydzieści sześć i 34/100 złotych), która została określona na podstawie wycen Archicom oraz Aportu, sporządzonych na dzień 31 marca 2023 r. przez Grant Thornton.

Liczba akcji w podwyższonym kapitale zakładowym Archicom, które zostaną objęte przez Spółkę w zamian za Aport wynosi 22.825.700 (słownie: dwadzieścia dwa miliony osiemset dwadzieścia pięć tysięcy siedemset).

§ 3. Upoważnienie

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia wszystkich czynności faktycznych i prawnych, jakie okażą się niezbędne lub pomocne do wykonania niniejszej Uchwały, w tym do zawarcia odpowiednich umów oraz składania wszelkich oświadczeń związanych ze zbyciem ZCP na rzecz Archicom oraz objęciem nowych akcji w podwyższonym kapitale zakładowym Archicom.

§ 4. Postanowienia końcowe

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia. Integralną część niniejszej Uchwały stanowi Załącznik 1.

UZASADNIENIE:

Archicom jest spółką zależną Spółki. Obydwie spółki działają w branży deweloperskiej. Aktualnie, Spółka koncentruje swoją działalność na różnych sektorach branży deweloperskiej – mieszkaniowym oraz komercyjnym, natomiast Archicom działa w sektorze mieszkaniowym branży deweloperskiej.

Transakcja związana z podwyższeniem kapitału zakładowego Archicomu w zamian za Aport będzie korzystna dla obydwu spółek. Dzięki transakcji, każda ze spółek będzie miała możliwość wyspecjalizowania się w swoim sektorze branży deweloperskiej, w celu maksymalizacji korzyści ekonomicznych wynikających z takiej specjalizacji.

Wniesienie Aportu do Archicomu przyczyni się do realizacji szeregu korzystnych skutków ekonomicznych dla obydwu spółek. Jako najważniejsze należy wskazać: (i) wyspecjalizowanie się Spółki oraz Archicomu w swoim sektorze branży deweloperskiej, tj. utworzenia w ramach podmiotów zależnych od Spółki podmiotu wyspecjalizowanego w sektorze mieszkaniowym branży deweloperskiej i maksymalizacji korzyści ekonomicznych wynikających z takiej specjalizacji, (ii) połączenie know-how, doświadczeń i potencjałów osobowych Spółki oraz Archicomu, co pozwoli na dalszy rozwój obydwu spółek oraz poprawę ich pozycji konkurencyjnej, (iii) optymalizacja kosztów bieżącej działalności gospodarczej Spółki oraz Archicomu.

Załączniki:

Załącznik 1 – Lista Spółek Projektowych wchodzących w skład ZCP

Załącznik 1 – Lista Spółek Projektowych wchodzących w skład ZCP

L.p.	Spółki przypisane do Pionu Biznesu Mieszkaniowego	Liczba udziałów/akcji / prawa w majątku spółki oraz udział procentowy w kapitale zakładowym/majątku spółki zależnej
Spółki bezpośrednio przynależne do ZCP		
1.	Projekt Echo 136 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z siedzibą w Kielcach KRS: 0000580746	Ogół praw majątkowych komandytariusza Echo Investment S.A. wraz z wkładem: 37 005 000,00 PLN -99,99%
2.	Gosford Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie KRS: 0000591528	100 udziałów wspólnika Echo Investment SA o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 5.000 zł – 100 %
3.	Perth Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie KRS: 0000531213	100 udziałów wspólnika Echo Investment SA o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 5.000 zł – 100 %
4.	Doxent Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie KRS: 0000591589	100 udziałów wspólnika Echo Investment SA o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 5.000 zł – 100 %
5.	Potton Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie KRS: 0000530967	100 udziałów wspólnika Echo Investment SA o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 5.000 zł – 100 %
6.	Galeria Nova – Projekt Echo – 127 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Kielcach KRS: 0000459422	2.000 akcji zwykłych imiennych serii A i 3.498.000 akcji imiennych serii B niemych (uprzywilejowanych co do udziału w zyskach i pozbawionych prawa głosu) akcjonariusza Echo Investment S.A – 100 % (udział w zyskach i stratach - 99,95%)
7.	Projekt Echo – 139 Sp. z o. o. z siedzibą w Kielcach KRS: 0000809629	100 udziałów wspólnika Echo Investment SA o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 5.000 zł – 100 %
8.	Projekt Echo – 137 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach KRS: 0000571192	600 udziałów wspólnika Echo Investment SA o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 30.000 zł – 100 %
9.	12 – Projekt Echo – 127 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Kielcach KRS: 0000486645	2 akcje zwykłe imienne serii A i 49.998 akcji imiennych serii B niemych (uprzywilejowanych co do udziału w zyskach i pozbawionych prawa głosu) akcjonariusza Echo Investment S.A – 100 % akcji udział w zyskach i stratach - 99,95%
10.	„Echo - Browary Warszawskie” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z siedzibą w Kielcach KRS: 0000267995	Ogół praw majątkowych komandytariusza Echo Investment S.A. wraz z wkładem.:49.900,00 PLN -99,9%
11.	Projekt Echo – 136 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach KRS: 0000571193	13.600 udziałów wspólnika Echo Investment SA o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 680.000 zł – 100 %
12.	Projekt Echo – 127 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach KRS: 0000571188	600 udziałów wspólnika Echo Investment SA o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 30.000 zł – 100 %

L.p.	Spółki przypisane do Pionu Biznesu Mieszkaniowego	Liczba udziałów/akcji / prawa w majątku spółki oraz udział procentowy w kapitale zakładowym/majątku spółki zależnej
13.	„Echo – Browary Warszawskie” Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach KRS: 0000261579	199 udziałów wspólnika Echo Investment SA: o wartości nominalnej 500 zł i łącznej wartości nominalnej 99.500 zł
14.	Echo – Nowy Mokotów Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach KRS: 0000271259	999 udziałów wspólnika Echo Investment S.A. o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 49.950 zł – 99,99 %
Spółki pośrednio przynależne do ZCP z wykazem wspólników		
15.	ZAM Projekt Echo 127 Sp. z o.o. Sp.K. z siedzibą w Warszawie (spółka zależna od Perth Sp. z o.o.) KRS: 0000620690	komandytariusz Perth sp. z o.o.: wniesiony wkład 1000,00 PLN -99,9% komplementariusz Projekt Echo – 127 sp. z o.o. wniesiony wkład: 50 zł – 0,1%
16.	Bowen Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach (spółka zależna od Echo - Browary Warszawskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.) KRS: 0000769699	Wspólnik Echo - Browary Warszawskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.: 2.300 udziałów o łącznej wartości nominalnej 115.000 zł – 100 %
17.	Echo – Nowy Mokotów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z siedzibą w Kielcach (komandytariusz Echo – Browary Warszawskie Sp. z o.o. Sp.K.) KRS: 0000391167	Wkład komandytariusza Echo – Browary Warszawskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.: 1 249 900,00 PLN - 99% Wkład komplementariusza Echo – Nowy Mokotów sp. z o.o.: 100 zł – 1%
18.	Senja 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (spółka zależna od Echo - Browary Warszawskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.) KRS: 0000684502	Wspólnik Echo Browary Warszawskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k – 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 5.000 zł – 100 %

UZASADNIENIE:

W ocenie Spółki, wniesienie aportem do Archicom S.A. zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki przyczyni się do:

- i. wyspecjalizowania się Spółki oraz Archicom S.A. w swoim sektorze branży deweloperskiej, tj. utworzenia w ramach podmiotów zależnych od Spółki podmiotu wyspecjalizowanego w sektorze mieszkaniowym branży deweloperskiej i maksymalizacji korzyści ekonomicznych wynikających z takiej specjalizacji,
- ii. połączenia know-how, doświadczeń i potencjałów osobowych Spółki oraz Archicom S.A., co pozwoli na dalszy rozwój obydwu spółek oraz poprawę ich pozycji konkurencyjnej,
- iii. optymalizacji kosztów bieżącej działalności gospodarczej Spółki oraz Archicom S.A.

W zamian za przeniesienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa na Archicom S.A., Spółka otrzyma akcje nowej emisji, tj. akcje serii C1, C2, C3, C4 oraz C5. Spółka otrzyma więc ekwiwalent w zamian za zbycie zorganizowanej części swojego przedsiębiorstwa.

Z powyższych względów, powzięcie powyższej uchwały jest zgodne z interesem Spółki i jej akcjonariuszy.

Powzięcie uchwały w przedmiotowej sprawie przez Walne Zgromadzenie Spółki jest przy tym wymagane na podstawie art. 393 pkt 3 Kodeksu Spółek Handlowych.