

UCHWAŁA nr 1/VII/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 Michała Bobrzyńskiego na Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki. -----

§2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.-----

Bartosz Guziński stwierdził, że w głosowaniu tajnym łączna liczba ważnych głosów wyniosła 365.558.880 , z czego oddano:-----
365.558.880 głosów „za”,-----
0 głosów „przeciw”,-----
0 głosów „wstrzymujących się”,-----
oraz, że liczba akcji, z których oddano ważne głosy wynosi 365.558.880 – co stanowi 100 % kapitału zakładowego obecnego na Zgromadzeniu i 88,58 % kapitału zakładowego Spółki, przy czym liczba głosów oddanych za przyjęciem uchwały stanowi 100 % ważnie oddanych głosów, w związku z powyższym uchwała została podjęta jednogłośnie.-----

UCHWAŁA nr 2/VII2023
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.-----

Przewodniczący stwierdził, że łączna liczba ważnych głosów wyniosła 365.558.880, z czego w

głosowaniu jawnym oddano:-----
365.558.880 głosów „za”,-----
0 głosów „przeciw”,-----
0 głosów „wstrzymujących się”,-----
oraz, że liczba akcji, z których oddano ważne głosy wynosi 365.558.880 – co stanowi 100% kapitału zakładowego obecnego na Zgromadzeniu i 88,58 % kapitału zakładowego Spółki, przy czym liczba głosów oddanych za przyjęciem uchwały stanowi 100 % ważnie oddanych głosów, w związku z powyższym uchwała została podjęta jednogłośnie.-----

UCHWAŁA Nr 3/VII/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 **zgode** 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 związanym 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 związanym 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 10,00 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** do niniejszego protokołu. -----

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.-----

Przewodniczący stwierdził, że łączna liczba ważnych głosów wyniosła 365.558.880, z czego w głosowaniu jawnym oddano:-----
365.348.384 głosy „za”,-----
0 głosów „przeciw”,-----
210.496 głosów „wstrzymujących się”,-----
oraz, że liczba akcji, z których oddano ważne głosy wynosi 365.558.880 – co stanowi 100 % kapitału zakładowego obecnego na Zgromadzeniu i 88,58 % kapitału zakładowego Spółki, przy czym liczba głosów oddanych za przyjęciem uchwały stanowi 99,9424 % ważnie oddanych głosów, w związku z powyższym uchwała została podjęta wymaganą większością głosów. ----

Załącznik do uchwały nr 3/VII/2023 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Echo Investment S.A. na dzień 25 lipca 2023 r.

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 | 9.100 udziałów wspólnika Echo Investment SA o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 455.000 zł – 100 % |
| 3. | Perth Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie KRS: 0000531213 | 194.100 udziałów wspólnika Echo Investment SA o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 9.705.000 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, 3.498.000 akcji imiennych serii B niemych (uprzywilejowanych co do udziału w zyskach i pozbawionych prawa głosu) i 11.700.000 zwykłych imiennych akcji serii C 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 | 4.100 udziałów wspólnika Echo Investment SA o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 205.000 zł – 100 % |
| 8. | Projekt Echo – 137 Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach KRS: 0000571192 | 160.600 udziałów wspólnika Echo Investment SA o wartości nominalnej 50 zł i łącznej wartości nominalnej 8.030.000 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% |

| L.p. | Spółki przypisane do Pionu Biznesu Mieszkaniowego | Liczba udziałów/akcji / prawa w majątku spółki oraz udział procentowy w kapitale zakładowym/majątku spółki zależnej |
|---|--|--|
| 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 % |
| 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 – 99,5 % |
| 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 – 99,9 % |
| 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 % |