

Sprawozdanie z Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

Spółka: ECHO INVESTMENT S.A.

Rodzaj walnego zgromadzenia: zwyczajne

Data, na którą walne zgromadzenie zostało zwołane: 25 Lipiec 2023 roku

Liczba głosów jakimi fundusz dysponował na walnym zgromadzeniu: 39.781.769

Uchwały głosowane na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	Sposób głosowania
<p>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.</p> <p>§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. -----</p> <p>§2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.-----</p> <p>Bartosz Guziński stwierdził, że w głosowaniu tajnym łączna liczba ważnych głosów wyniosła 365.558.880 , z czego oddano:-----</p> <p>365.558.880 głosów ?za?,-----</p> <p>0 głosów ?przeciw?,-----</p> <p>0 głosów ?wstrzymujących się?, -----</p> <p>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</p>	<p>ZA</p>

<p>UCHWAŁA nr 2/VII/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.</p> <p>§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: -----</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. ----- <p>§2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.-----</p> <p>Przewodniczący stwierdził, że łączna liczba ważnych głosów wyniosła 365.558.880, z czego w 2 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</p>	<p>ZA</p>
<p>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.</p> <p>§ 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</p>	<p>ZA</p>

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:-----

3

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

4

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.-----

5

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 gło