



Repe-
Repertorium A nr 84/2020

KANCELARIA NOTARIALNA
Adrian Podsiadło, Piotr Kański Spółka Cywilna
41-300 Dąbrowa Górnicza
ul. Graniczna 12/111, NIP 629-247-20-67
tel./fax 032-262-02-30, kom. 507-783-666

WYPIS

AKT NOTARIALNY

Dnia ósmego stycznia dwa tysiące dwudziestego roku (**08-01-2020 r.**) w siedzibie Spółki, to jest Dąbrowie Górniczej przy ulicy Granicznej 34 lok. 10, w obecności notariusza **Piotra Kańskiego** prowadzącego Kancelarię Notarialną z notariuszem Adrianem Podsiadło w formie spółki cywilnej w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Granicznej 12, odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki prowadzonej pod firma: **Adatex Deweloper Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej**, adres Spółki 41-300 Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 34 lok. 10, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000451245**, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, z którego spisany został następującej treści:-----

PROTOKÓŁ

§ 1.

Obrady Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy otworzył o godzinie 10.00 Prezes Rady Nadzorczej Pan Robert Kijak, który oświadczył, że na dzień dzisiejszy na godzinę 10:00 zostało zwołane przez Zarząd Spółki Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w/w Spółki z następującym porządkiem obrad: -----

1. Otwarcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Adatex Deweloper SA. -----
2. Wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. -----
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Adatex Deweloper SA i jego zdolności do powzięcia uchwał oraz sporządzenie i podpisanie listy obecności. -----
4. Przyjęcie porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. -----
5. Powzięcie uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii E w drodze subskrypcji prywatnej z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz wprowadzenia akcji serii E do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie pod nazwą NewConnect oraz zmiany statutu Spółki. -----
6. Zamknięcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. -----

Następnie Robert Kijak oświadczył, że kapitał zakładowy Spółki został w wynosi obecnie 1.660.180,00 zł (jeden milion sześćset sześćdziesiąt tysięcy złotych) i składa się z 16601800 (szesnaście milionów sześćset jeden tysięcy zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł (zero złotych i dziesięć) a na każdą akcję przypada jeden głos.

W dalszej kolejności Pan Robert Kijak na Przewodniczącą Zgromadzenia zaproponował Panią Iwonę Dylewską, PESEL [redacted] według jej oświadczenia zamieszkałą [redacted]

Realizując punkt 2 porządku obrad Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Deweloper Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej podjęło poniższą uchwałę:

Uchwała numer 1/1/2020 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Deweloper Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 08 stycznia 2020 roku w sprawie wyboru Przewodniczącej Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, podjęta w głosowaniu tajnym, o następującej treści:

„§ 1.

Na podstawie art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wybiera na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia Panią Iwonę Dylewską, PESEL [redacted]

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.”

Wyniki głosowania:

1. ilość akcji, z których oddano ważne głosy 7837261 (siedem milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden),
2. procentowy udział akcji w kapitale zakładowym, z których oddano ważne głosy: 47,21 % (czterdzieści siedem i dwadzieścia jeden setnych procenta),
3. łączna liczba ważnych głosów: 7837261 (siedem milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden),
4. liczba głosów „za”: 7837261 (siedem milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden),
5. liczba głosów „przeciw”: 0 (zero),
6. liczba głosów „wstrzymujących się”: 0 (zero),

7. sprzeciwów nie zgłoszono. -----

W związku z powyższym uchwała została podjęta jednogłośnie. -----

Następnie, sporządzono listę obecności zawierającą spis uczestników Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia uprawnionych do uczestnictwa w niniejszym Zgromadzeniu, która została podpisana przez Przewodniczącą i wyłożona na czas obrad Walnego Zgromadzenia.---
Przewodnicząca Zgromadzenia stwierdziła, że niniejsze Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zostało zwołane w trybie art. 399 § 1 i art. 402¹ Kodeksu spółek handlowych i jak wynika z podpisanej listy obecności, na Zgromadzeniu obecni są akcjonariusze posiadający łącznie 7837261 (siedem milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden) akcji, na które przypada łącznie 7837261 (siedem milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden) głosów, co stanowi 47,21 % (czterdzieści siedem i dwadzieścia jeden setnych procenta) kapitału zakładowego Spółki. -----

Przewodnicząca Zgromadzenia stwierdziła ponadto, że nikt nie wniósł sprzeciwu ani co do odbycia Zgromadzenia, ani co do postawienia poszczególnych spraw do porządku obrad, a więc Zgromadzenie to władne jest do powzięcia wiążących uchwał, objętych porządkiem obrad. -----

Tożsamość Przewodniczącej i numer PESEL notariusz stwierdził na podstawie dowodu osobistego CAH986905.-----

Realizując kolejne punkty porządku obrad Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Deweloper Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej Przewodnicząca poddała pod głosowanie poniższe uchwały: -----

Uchwała numer 2/1/2020 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Deweloper Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 08 stycznia 2020 roku w sprawie przyjęcia porządku obrad, podjęta w głosowaniu jawnym, o następującej treści:

„§ 1.

Walne Zgromadzenie przyjmuje następujący porządek obrad: -----

1. Otwarcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Adatex Deweloper SA. -----
2. Wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. -----
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Adatex Deweloper SA i jego zdolności do powzięcia uchwał oraz sporządzenie i podpisanie listy obecności. -----

4. Przyjęcie porządku obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. -----
5. Powzięcie uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii E w drodze subskrypcji prywatnej z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz wprowadzenia akcji serii E do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie pod nazwą NewConnect oraz zmiany statutu Spółki. -----
6. Zamknięcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. -----

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia." -----

Przewodnicząca ogłosiła wynik głosowania:-----

1. ilość akcji, z których oddano ważne głosy 7837261 (siedem milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden),-----
2. procentowy udział akcji w kapitale zakładowym, z których oddano ważne głosy: 47,21 % (czterdzieści siedem i dwadzieścia jeden setnych procenta), -----
3. łączna liczba ważnych głosów: 7837261 (siedem milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden), -----
4. liczba głosów „za”: 7837261 (siedem milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden),-----
5. liczba głosów „przeciw”: 0 (zero),-----
6. liczba głosów „wstrzymujących się”: 0 (zero),-----
7. sprzeciwów nie zgłoszono. -----

Przewodnicząca oświadczyła, że w związku z powyższym uchwała została podjęta jednogłośnie.-----

Uchwała numer 3/1/2020 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Deweloper Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 08 stycznia 2020 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji, podjęta w głosowaniu jawnym, o następującej treści:

„Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki pod firmą Adatex Deweloper S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej (zwanej dalej Spółką), działając na podstawie art. 431 § 1 i § 2 ust. 1, oraz art. 431 § 7, a także art. 433 § 2 Kodeksu spółek handlowych, a także w oparciu o treść § 24 ust. 1 pkt 5) Statutu Spółki uchwała, co następuje:-----

§ 1

1. Podwyższa się kapitał zakładowy Spółki o kwotę 3.250.000,00 zł (trzy miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych).-----
2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, o którym mowa w ust. 1, zostanie dokonane poprzez emisję 32.500.000 (trzydzieści dwa miliony pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,10 zł (zero złotych i dziesięć groszy) każda (zwanymi dalej „akcjami serii E”).-----
3. Cena emisyjna każdej akcji serii E będzie równa 0,80 zł (zero złotych i osiemdziesiąt groszy).-----
4. Akcje serii E uczestniczą w dywidendzie na takich samych zasadach, jak pozostałe akcje spółki, to jest akcji serii E uczestniczyć będą w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2020 r. ---
5. Akcje serii E pokryte zostaną wkładami pieniężnymi w tym/lub w formie kompensaty zobowiązań przed zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji serii E. -----
6. Emisja akcji serii E zostanie przeprowadzona w drodze subskrypcji prywatnej zgodnie z art. 431 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, poprzez zawarcie umów z osobami fizycznymi lub prawnymi. -----
7. Upoważnia się Zarząd Spółki do skierowania propozycji objęcia akcji do nie więcej niż 149 osób, z zachowaniem warunków emisji niepublicznej, oraz do zawarcia z osobami, które przyjmą propozycję nabycia, stosownych umów. -----
8. Określa się, że umowy objęcia akcji z podmiotami wybranymi przez Zarząd zostaną zawarte do dnia 30.06.2020 r.-----

§ 2

W interesie Spółki pozbawia się dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru akcji serii E. Przyjmuje się do wiadomości opinię Zarządu dotyczącą pozbawienia prawa poboru akcji serii E, przedstawioną na piśmie Walnemu Zgromadzeniu, której odpis stanowi załącznik do niniejszej Uchwały. -----

§ 3

1. Walne Zgromadzenie postanawia wprowadzić akcje serii E do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA pod nazwą NewConnect. -----
2. Akcje serii E będą miały formę zdematerializowaną. -----

3. Zarząd Spółki jest upoważniony do zawarcie, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych SA dotyczących rejestracji w depozycie papierów wartościowych akcji serii E w celu ich dematerializacji. -----

§ 4

Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd do określenia szczegółowych warunków emisji oraz przeprowadzenia wszelkich innych czynności niezbędnych do przeprowadzenia emisji oraz wprowadzenia akcji serii E do obrotu w alternatywnym systemie obrotu NewConnect, w tym w szczególności do: -----

- określenia szczegółowych zasad dystrybucji i płatności za akcje, -----
- dokonania podziału akcji serii E na transze oraz ustalenia zasad dokonywania przesunięć akcji serii E pomiędzy transzami, -----
- zawarcia umów o objęcie akcji, -----
- złożenia wniosku o wprowadzenie akcji serii E do obrotu w alternatywnym systemie obrotu NewConnect. -----

§ 5

Walne Zgromadzenie postanawia zmienić § 6 ust. 1 Statutu Spółki, który przyjmuje następujące brzmienie: -----

Kapitał zakładowy spółki wynosi 4.910.180,00 zł (cztery miliony dziewięćset dziesięć tysięcy sto osiemdziesiąt złotych) i dzieli się na 49.101.800 (czterdzieści dziewięć milionów sto jeden tysięcy osiemset) akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym: -----

- a) 5.200.000 (pięć milionów dwieście tysięcy) akcji serii A, -----
- b) 301.800 (trzysta jeden tysięcy osiemset) akcji serii B, -----
- c) 4.000.000 (cztery miliony) akcji serii C, -----
- d) 7.100.000 (siedem milionów sto tysięcy) akcji serii D, -----
- e) 32.500.000 (trzydzieści dwa miliony pięćset tysięcy) akcji serii E. -----

§ 6

Zobowiązuje się Zarząd Spółki do sporządzenia tekstu jednolitego Statutu Spółki uwzględniającego zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą. -----

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia, z tym, że Statut otrzymuje nowe brzmienie z chwilą zarejestrowania zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym." -----

Przewodnicząca ogłosiła wynik głosowania: -----

1. ilość akcji, z których oddano ważne głosy 7837261 (siedem milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden), -----
2. procentowy udział akcji w kapitale zakładowym, z których oddano ważne głosy: 47,21 % (czterdzieści siedem i dwadzieścia jeden setnych procenta), -----
3. łączna liczba ważnych głosów: 7837261 (siedem milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden), -----
4. liczba głosów „za”: 7837261 (siedem milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden),-----
5. liczba głosów „przeciw”: 0 (zero), -----
6. liczba głosów „wstrzymujących się”: 0 (zero),-----
7. sprzeciwów nie zgłoszono. -----

Przewodnicząca oświadczyła, że w związku z powyższym uchwała została podjęta jednogłośnie.-----

§ 2.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca zamknęła obrady Zgromadzenia. -----

§ 3.

Do protokołu załączono listę obecności. -----

§ 4.

1. Notariusz pouczył o treści art. 22 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz o treści art. 430 Kodeksu spółek handlowych, w szczególności o tym że Zarząd Spółki wniesie wypis protokołu do księgi protokołów, a zmianę Statutu Spółki, wraz z tekstem jednolitym zgłosi do rejestru sądowego. -----

2. Przewodnicząca okazała wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 25 czerwca 2019 roku pobrany w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym. -----

§ 5.

Wypisy niniejszego aktu notarialnego mogą być wydane na rzecz akcjonariuszy jak i organów Spółki. -----

§ 6.

Koszty niniejszego aktu notarialnego ponosi Adatex Deweloper Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej. -----

§ 7.

Pobrano:-----

1. podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 6 ust. 9 i art. 6 ust. 1 pkt. 8 lit. a) ustawy z dnia 09.09.2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 101, poz. 649 ze zm.) w wysokości 0,5% z kwoty 3.248.482,00 zł, tj. 16.242,00 zł.

2. wynagrodzenie za czynność notarialną na podstawie § 9 ust. 2 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 237) w kwocie 950,00 zł.

3. podatek od towarów i usług na podstawie art. 5, 29, 41, 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r., nr 177, poz. 1054 ze zm.) w wysokości 23 % od wynagrodzenia za czynność notarialną w kwocie, tj. 218,50 zł.

Łącznie pobrano 17.410,50 zł (siedemnaście tysięcy czterysta dziesięć złotych i pięćdziesiąt groszy).-----

Notariusz poinformował o tym, że powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu notarialnego, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano przez Przewodniczącego i Notariusza.-----

Rep A nr 87/2020.-----

Pod słowami: „Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano” podpisy notariusza i stawających.----

Poświadczam zgodność wypisu/odpisu z oryginałem aktu notarialnego.-----

Wypis/odpis wydano dla: **Adatex Deweloper Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej.**-----

Pobrano tytułem:-----

1. taksy notarialnej według § 12 Rozp. Min. Spr. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 237) 1,00 zł.

2. podatek od towarów i usług na podstawie art. 5, 29, 41, 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r., nr 177, poz. 1054 ze zm.) w wysokości 23 % tj. 0,23 zł.

Łącznie pobrano 1,23 zł (jeden złoty i dwadzieścia trzy grosze).-----

Dąbrowa Górnicza, dnia 08 stycznia 2020 roku.-----



NOTARIUSZ
Piotr Kański
 Piotr Kański

Załącznik 1 do UCHWAŁY NR 3/1/2020 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Adatex Deweloper Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 8 stycznia 2020 r.

**OPINIA ZARZĄDU W SPRAWIE WYŁĄCZENIA PRAWA POBORU AKCJI SERII E
ORAZ ZASAD USTALENIA CENY EMISYJNEJ**

Emisja akcji serii E ma na celu finansowanie planowanej do realizacji inwestycji budowy osiedla mieszkaniowego w latach 2020-2024, składającego się z ok 80 budynków dwurodzinnych oraz lokali komercyjnych o projektowanej łącznej powierzchni użytkowej ok 17 tys. m² w miejscowości Otrębusy pod Warszawą na działce o powierzchni 6,4257ha.

Projektowana zabudowa znajduje się w atrakcyjnej miejscowości Otrębusy pod Warszawą. Projektowane osiedle otoczone jest lasami oraz sąsiaduje z istniejącą zabudową jednorodziną. Połączenie kolejowe ze stolicą jest bardzo korzystne. Dojazd do centrum Warszawy z pobliskiej stacji WKD (Warszawska Kolej Dojazdowa) w Otrębusach zajmuje 30 minut.

Prognozowane przychody ze sprzedaży, szacowane wg stanu na dzień 2 grudnia 2019 r. na poziomie 103,8 mln zł netto (17 260m² x 6 018 zł netto/m²).

Szacowane koszty realizacji inwestycji w dwóch wariantach:

Wariant 1

69,1 mln zł netto ((1506 zł netto /m² (koszt zakupu działki) +2 500 netto zł/m² – koszt budowy) x 17 260 m²)).

Wariant 2

77,7 mln zł netto ((1506 zł netto /m² (koszt zakupu działki) + 3 000 netto zł/m² – koszt budowy) x 17 260 m²)).

Powyższe koszty nie uwzględniają kosztów pozostałych takich jak np. obsługa biura itp.

Przeprowadzenie subskrypcji prywatnej będzie najszybszym sposobem pozyskania niezbędnego kapitału. W związku z powyższym, wyłączenie prawa poboru akcji serii E leży w interesie Spółki.

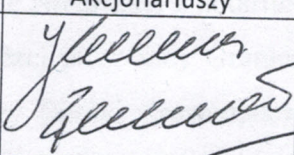
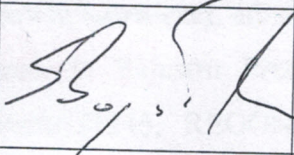
Cena emisyjna akcji serii E ustalona będzie w oparciu o wycenę przedsiębiorstwa metodą mieszaną (dochodową i majątkową).

PREZES ZARZĄDU

Iwona Dylewska

[Signature]

LISTA OBECNOŚCI NA NADZWYCZAJNYM WALNYM ZGROMADZENIU AKCJONARIUSZY
 Adatex Deweloper SA z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, ul. Graniczna 34/10,
 zwołanym na dzień 8.01.2020 roku

Lp.	Imię i Nazwisko / Nazwa Akcjonariusza	Podpis osoby uczestniczącej w Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy	Liczba akcji	Liczba głosów
	Adatex Sp. z o.o.		7.608.261	7.608.261
	Sebastian Bogusławski		230.000	230.000



.....
 Podpis Przewodniczącego Nadzwyczajnego
 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

