

**PROJEKTY UCHWAŁ WRAZ Z UZASADNIENIEM
NA NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI DEKPOL S.A.
ZWOŁANE NA DZIEŃ 17 GRUDNIA 2018 ROKU**

Projekt uchwały ad. 2 porządku obrad:

**Uchwała nr 1
Walnego Zgromadzenia Dekpol S.A.
z dnia 17 grudnia 2018 roku
w sprawie wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia**

Walne Zgromadzenie Dekpol S.A. postanawia dokonać wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia w osobie Pana / Pani

Projekt uchwały ad. 4 porządku obrad:

**Uchwała nr 2
Walnego Zgromadzenia Dekpol S.A.
z dnia 17 grudnia 2018 roku
w sprawie wyboru Komisji Skrutacyjnej**

Walne Zgromadzenie Dekpol S.A. postanawia dokonać wyboru Komisji Skrutacyjnej w składzie:

- 1)
- 2)
- 3)

Projekt uchwały ad. 5 porządku obrad:

**Uchwała nr 3
Walnego Zgromadzenia Dekpol S.A.
z dnia 17 grudnia 2018 roku
w sprawie przyjęcia porządku obrad**

Walne Zgromadzenie Dekpol S.A. postanawia przyjąć następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Wybór Komisji Skrutacyjnej Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
5. Przyjęcie porządku obrad.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zgody na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki poprzez jej wniesienie tytułem wkładu niepieniężnego do spółki zależnej Dekpol Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
7. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej.
8. Podjęcie uchwał w sprawie powołania członków Rady Nadzorczej.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.
10. Wolne wnioski.
11. Zamknięcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Projekt uchwały ad. 6 porządku obrad:

**Uchwała nr 4
Walnego Zgromadzenia Dekpol S.A.
z dnia 17 grudnia 2018 roku**

w sprawie zgody na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki poprzez jej wniesienie tytułem wkładu niepieniężnego do spółki zależnej Dekpol Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

1. Walne Zgromadzenie Dekpol S.A. na podstawie art. 393 pkt. 3 ksh oraz § 25 pkt 7 Statutu Spółki postanawia wyrazić zgodę na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki obejmującej wyodrębniony organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie w strukturze organizacyjnej Spółki zespół składników materialnych i niematerialnych, stanowiących Departament Deweloperski, służących do prowadzenia i obsługi działalności deweloperskiej Spółki oraz podmiotów z Grupy Kapitałowej Dekpol S.A., obejmującej w szczególności:
 - a. przygotowanie i realizację przedsięwzięć deweloperskich (Dział Przygotowania Inwestycji),
 - b. sprzedaż realizowanych nieruchomości oraz usług dodatkowych (Dział Sprzedaży),
 - c. projektowanie i realizację prac wykończeniowych (Dział Wykończenia Pod Klucz),
 - d. obsługę posprzedażową, w tym wykonywanie świadczeń w ramach rękojmi i gwarancji (Dział Kontroli i Serwisu).
2. Zorganizowana część przedsiębiorstwa obejmuje w szczególności:
 - a. środki trwale oraz wyposażenie przyporządkowane do Departamentu Deweloperskiego,
 - b. należności i zobowiązania związane z działalnością Departamentu Deweloperskiego,
 - c. prawa i obowiązki wynikające z umów najmu nieruchomości wykorzystywanych przez Departament Deweloperski,
 - d. prawa i obowiązki wynikające z umów cywilnoprawnych zawartych w związku z działalnością Departamentu Deweloperskiego,
 - e. prawa i obowiązki wynikające z umów o pracę zawartych z pracownikami Departamentu Deweloperskiego,
 - f. księgi i dokumenty związane z działalnością gospodarczą prowadzoną w ramach Departamentu Deweloperskiego,
 - g. tajemnice przedsiębiorstwa związane z działalnością gospodarczą prowadzoną w ramach Departamentu Deweloperskiego,
 - h. prawa majątkowe w postaci:
 - i. 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł w spółce Dekpol Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisanej do Rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 671007,
 - ii. 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł w spółce Dekpol Pszena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 671161,
 - iii. 154 udziały o łącznej wartości nominalnej 154.000 zł w spółce Smartex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 34680,
 - iv. 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł w spółce Nordic Milan Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 558206,
 - v. ogółu praw i obowiązków wspólnika (komandytariusza) w spółce Dekpol Pszena Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 688577,

- vi. ogółu praw i obowiązków wspólnika (komandytariusza) w spółce Dekpol Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Rokitki Spółka komandytowa wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 671424,
 - vii. ogółu praw i obowiązków wspólnika (komandytariusza) w spółce Dekpol Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Development Spółka komandytowa wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 671410,
 - viii. ogółu praw i obowiązków wspólnika (komandytariusza) w spółce Dekpol Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Pastelowa Spółka komandytowa wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 672227,
 - ix. ogółu praw i obowiązków wspólnika (komandytariusza) w spółce Dekpol Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Braniborska Spółka komandytowa wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 713206,
 - x. ogółu praw i obowiązków wspólnika (komandytariusza) w spółce Dekpol Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Myśliwska Spółka komandytowa wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 715523,
 - xi. ogółu praw i obowiązków wspólnika (komandytariusza) w spółce Dekpol Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Grano Resort Spółka komandytowa wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 757646,
 - xii. ogółu praw i obowiązków wspólnika (komandytariusza) w spółce Dekpol Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Osiedle Zielone Spółka komandytowa wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ...,
 - xiii. ogółu praw i obowiązków wspólnika (komandytariusza) w spółce Dekpol Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sol Marina Spółka komandytowa wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ...,
 - xiv. ogółu praw i obowiązków wspólnika (komandytariusza) w spółce Dekpol Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sobieszewo Development Spółka komandytowa wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ...,
 - xv. ogółu praw i obowiązków wspólnika (komandytariusza) w spółce Dekpol Inwestycje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością WBH Spółka komandytowa wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS
3. Zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa nastąpi poprzez jej wniesienie jako wkładu niepieniężnego (aportu) na pokrycie udziałów, które zostaną objęte przez Spółkę w podwyższonym kapitale zakładowym spółki Dekpol Deweloper Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pinczynie, wpisanej do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..., której Dekpol S.A. jest jedynym wspólnikiem.
 4. Wykonanie uchwały, w tym ustalenie terminu zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa, szczegółowej listy składników stanowiących Departament Deweloperski, kwoty o jaką nastąpi podwyższenie kapitału zakładowego i ustalenie wartości udziałów Dekpol Deweloper Sp. z o.o. obejmowanych w zamian za wkład niepieniężny w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz dokonanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych, jakie okażą się niezbędne dla wykonania niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Spółki.

Projekt uchwały ad. 7 porządku obrad:

Uchwała nr 5
Walnego Zgromadzenia Dekpol S.A.
z dnia 17 grudnia 2018 roku
w sprawie ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej

1. Walne Zgromadzenie Dekpol S.A. na podstawie art. 385 § 1 ksh, § 18 ust. 1 Statutu Spółki oraz § 16 ust. 5 Regulaminu Walnego Zgromadzenia postanawia, że Rada Nadzorcza Spółki składać się będzie z 5 osób.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 2 kwietnia 2019 roku, po upływie dotychczasowej kadencji członków Rady Nadzorczej Romana Suszka oraz Jacka Grzywacza.

Projekty uchwał ad. 8 porządku obrad:

Uchwała nr 6
Walnego Zgromadzenia Dekpol S.A.
z dnia 17 grudnia 2018 roku
w sprawie powołania członka Rady Nadzorczej

1. Walne Zgromadzenie postanawia dokonać wyboru członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Romana Suszka i powierzyć mu funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 2 kwietnia 2019 roku, po upływie dotychczasowej kadencji Pana Romana Suszka.

Uchwała nr 7
Walnego Zgromadzenia Dekpol S.A.
z dnia 17 grudnia 2018 roku
w sprawie powołania członka Rady Nadzorczej

1. Walne Zgromadzenie postanawia dokonać wyboru członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Jacka Grzywacza i powierzyć mu funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 2 kwietnia 2019 roku, po upływie dotychczasowej kadencji Pana Jacka Grzywacza.

Uchwała nr 8
Walnego Zgromadzenia Dekpol S.A.
z dnia 17 grudnia 2018 roku
w sprawie powołania członka Rady Nadzorczej

1. Walne Zgromadzenie postanawia dokonać wyboru członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Jacka Kędzierskiego
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2019 roku, po upływie dotychczasowej kadencji Pana Jacka Kędzierskiego.

Projekt uchwały ad. 9 porządku obrad:

Uchwała nr 9
Walnego Zgromadzenia Dekpol S.A.
z dnia 17 grudnia 2018 roku
w sprawie zmiany wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej

1. Walne Zgromadzenie Dekpol S.A. na podstawie § 22 ust. 3 Statutu Spółki ustala wynagrodzenie miesięczne:
 - a. Przewodniczącego Rady Nadzorczej w kwocie złotych netto,
 - b. każdego z pozostałych Członków Rady Nadzorczej w kwocie złotych netto.
2. Niezależnie od wynagrodzenia określonego w pkt 1, Walne Zgromadzenie Dekpol S.A. ustala wynagrodzenie przysługujące Członkom Komitetu Audytu w kwocie zł netto za udział w posiedzeniu.
3. Wynagrodzenia miesięczne będą wypłacane po zakończeniu miesiąca pełnienia funkcji, w terminie do 10 dnia następnego miesiąca kalendarzowego. Wynagrodzenie Członków Komitetu Audytu wypłacane będzie wraz z wynagrodzeniem miesięcznym, po zakończeniu miesiąca, w którym miało miejsce posiedzenie Komitetu Audytu.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 roku i zastępuje Uchwałę nr 21 Walnego Zgromadzenia Dekpol S.A. z dnia 30 czerwca 2015 roku. Wynagrodzenia w wysokości określonej niniejszą Uchwałą należne będą poczynając od miesiąca stycznia 2019 roku (płatne do 10 lutego 2019 roku).

UZASADNIENIE PROJEKTÓW UCHWAŁ

Ad. projekt uchwały nr 4

Uzyskanie zgody na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki umożliwi kontynuację przyjętej przez Zarząd strategii zmierzającej do przeniesienia działalności deweloperskiej do odrębnego podmiotu – spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, której jedynym wspólnikiem będzie Dekpol S.A. Wskazane wyodrębnienie pozwoli na rozdzielenie wskazanej działalności od pozostałych obszarów działalności Spółki, czego konsekwencją będzie ograniczenie ryzyka biznesowego i prawnego, przy jednoczesnym zwiększeniu przejrzystości organizacyjnej i finansowej w ramach Grupy Kapitałowej Dekpol S.A.

Planowane przeniesienie miałyby nastąpić w drodze wniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa tytułem wkładu niepieniężnego na pokrycie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki zależnej Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (aktualnie – w dniu ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia - będącej w organizacji, postępowanie rejestrowe toczy się przed Sądem Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego).

Wg stanu na dzień ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, postępowania rejestrowe o wpis spółek wskazanych w pkt 2 ppkt xii-xv toczą się przed Sądem Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Ad. projekty uchwał nr 5-8

Podjęcie uchwał w sprawie powołania członków Rady Nadzorczej jest konieczne z uwagi na upływ kadencji członków Rady Nadzorczej Romana Suszka, Jacka Grzywacza (z dniem 1 kwietnia 2019 roku) oraz Jacka Kędzierskiego (z dniem 30 czerwca 2019 roku). Pan Roman Suszek pełnił funkcję Przewodniczącego, a Pan Jacek Grzywacz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, stąd z uwagi na treść § 18 ust. 2 Statutu Spółki zachodzi potrzeba powierzenia wskazanych funkcji członkom Rady Nadzorczej, których kadencja rozpocznie się po upływie kadencji wyżej wymienionych.

Proponuje się podjęcie uchwał w sprawie ponownego powołania dotychczasowych członków Rady Nadzorczej, informacje o wskazanych osobach dostępne są na stronie internetowej Spółki. Podjęcie uchwał o wyborze członków Rady Nadzorczej, zgodnie z § 16 ust. 5 Regulaminu Walnego Zgromadzenia powinno zostać poprzedzone określeniem liczby osób wybieranych do Rady Nadzorczej.

Ad. projekt uchwały nr 9

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej zostały ustalone Uchwałą Walnego Zgromadzenia Dekpol S.A. z dnia 30 czerwca 2015 roku i od tego czasu nie podlegały aktualizacji. Zarząd proponuje wprowadzenie odpowiedniej zmiany m. in. z uwagi na rozwój Spółki i zwiększenie rozmiarów prowadzonej działalności gospodarczej.