

Wrocław, dnia 31 sierpnia 2020 roku

Marcin Zoga – osobiście

Al. Śliwowa 16/1

54-060 Wrocław

oraz

HOUSEMAX sp. z o.o.

ul. Wałbrzyska 17/22

52-314 Wrocław

Marcin Zoga - Prezes Zarządu

Do Zarządu

BPX S.A. z siedzibą we Wrocławiu

ŻĄDANIE UDZIELENIA INFORMACJI

- W TRYBIE ART. 428 § 1 K.S.H. -

Szanowni Państwo,

Działając w imieniu własnym oraz jako Prezes Zarządu Housemax sp. z o.o. z/s we Wrocławiu, żądam udzielenia przez Zarząd BPX S.A. z/s we Wrocławiu informacji dotyczących treści sprawozdania finansowego BPX S.A. za rok obrotowy 2019. W trybie art. 428 § 1 k.s.h. przysługuje mi bowiem – jako akcjonariuszowi Spółki – prawo do uzyskania informacji o spółce. Lektura przedstawionego do zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019 – również w zestawieniu ze sprawozdaniami z lat ubiegłych, sprawozdaniami kwartalnymi oraz dokumentami ujawnionymi w rejestrach przedsiębiorców – budzi moje uzasadnione wątpliwości co do prawidłowości działania Zarządu, a co za tym idzie – co do rzetelności danych zawartych w tym sprawozdaniu. Z tego względu, celem rozstrzygnięcia wątpliwości dotyczących zapisów zawartych w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2019 r., nad którym za chwilę będziemy głosować, żądam w trybie art. 428 § 1 k.s.h. udzielenia przez Zarząd informacji odnośnie następujących zagadnień:

1. Proszę o informację czy na dzisiejszym WZA jest obecny Zarząd Spółki?
2. Proszę o udzielenie wyjaśnień w jaki sposób Zarząd podejmuje decyzje odnośnie inwestycji długoterminowych? Kto podejmuje decyzje w jaki podmiot i w jakim stopniu zainwestować?
3. Jakie argumenty przemawiają za nabyciem udziałów, akcji, czy praw i obowiązków w konkretnych – wskazanych w sprawozdaniu finansowym - spółkach? Proszę o wyjaśnienie po kolei każdej z transakcji wskazanej w ramach inwestycji długoterminowych.
4. Czy spółki, w które zainwestowano przynoszą zysk? Jaka jest kondycja tych spółek?
5. Czy przed zakupem udziałów – tudzież akcji, czy praw i obowiązków - prowadzone jest jakiegokolwiek rozeznania odnośnie kondycji tych spółek? Kto dokonywał analiz w przypadku inwestycji długoterminowych już widniejących w sprawozdaniu finansowym?
6. Jaki wpływ na wyniki finansowe BPX S.A. mają finanse spółek, w które zainwestowano? Czy inwestycje wpływają pomniejszeniu zysku BPX S.A., a co za tym idzie pomniejszeniu dywidendy do podziału, ale także pomniejszeniu wysokości stosownych podatków?
7. Kto podejmował decyzję odnośnie zakupu udziałów – tudzież praw i obowiązków – takich podmiotów jak Solutions Lab sp. z o.o., Baltimare sp. z o.o. sp.k., czy też obligacji w BPX sp. z o.o. z/s w Milanówku?
8. W jaki sposób dokonywano wyceny tych inwestycji i ustalano ceny tych transakcji? Kto i z kim negocjował warunki nabycia aktywów w Baltimare sp. z o.o. sp.k. oraz w Solutions Lab sp. z o.o.?
9. Kto konkretnie podjął decyzję o zakupie obligacji m.in. w BPX sp. z o.o. z/s w Milanówku za kwotę 1.000.000,00 zł w roku obrotowym 2019?
10. Jakie były warunki emisji obligacji BPX sp. z o.o.? W jakim celu emitowano te obligacje?
11. Jakiego rodzaju świadczenie ma zostać spełnione przez BPX sp. z o.o. z/s w Milanówku na rzecz BPX S.A. w związku z nabyciem przez BPX S.A. tych obligacji?
12. BPX sp. z o.o. z/s w Milanówku jest spółką o kapitale zakładowym wynoszącym 5.000,00 zł. 95% udziałów w tej Spółce przypada na rzecz Bogusława Cieślaka. Jaki cel gospodarczy przemawiał za tym, aby BPX S.A. z/s we Wrocławiu dokonał zakupu obligacji wystawionych przez ten podmiot za łączną kwotę 1.600.000,00 zł?
13. Proszę o wyjaśnienie motywów postępowania w ramach inwestycji długoterminowej w Solutions Lab sp. z o.o. Umową z dnia 16 grudnia 2015 r. BPX S.A. zbyła na rzecz BPX sp. z o.o. Trade sp.k. z/s we Wrocławiu 44 udziały w Solutions Lab sp. z o.o. za kwotę 350.020,00 zł. Natomiast Business Partners Excellence sp. z o.o. z/s we Wrocławiu

(podmiot, który został przyłączony do BPX S.A. z/s we Wrocławiu) przystąpiło do Solutions Lab sp. z o.o. pod koniec grudnia 2014 r. i objęło te akcje za kwotę 700.040,00 zł. Wycena tych udziałów budzi więc sporo wątpliwości. W jaki sposób i jakimi narzędziami dokonuje się wyceny udziałów Solutions Lab sp. z o.o. posiadanych przez BPX S.A.? Jaka one teraz prezentują wartość?

14. Według posiadanej przeze mnie wiedzy, zbycie udziałów Solutions Lab sp. z o.o. w dniu 16 grudnia 2015 r., poprzedzone było zawarciem w dniu 31 marca 2015 r. przedwstępnej umowy sprzedaży oraz aneksem do niej. Z aneksu wynikała kara umowna do zapłacenia przez Business Partners Excellence sp. z o.o. za opóźnienie w realizacji przedwstępnej umowy sprzedaży. Mając na uwadze, że we wszystkich wskazanych umowach Prezes Zarządu BPX S.A. – Bogusław Cieślak – działał w imieniu BPX sp. z o.o. Trade sp. k. (oraz jej poprzednika prawnego BPX sp. z o.o. Trade S.K.A.), proszę o wyjaśnienie motywów działania inwestycyjnego w Solutions Lab sp. z o.o. W szczególności, z jakiego powodu zdecydowano się na zapisy o karach umownych?
15. Czy w związku z transakcją Solutions Lab sp. z o.o. – z roku 2018 - BPX S.A. zapłaciła na rzecz BPX sp. z o.o. Trade sp.k. cenę tej transakcji, czy też może rozliczenie nastąpiło w inny sposób? Jeśli tak, to w jaki sposób i dlaczego?
16. Czy projekty umów – również przedwstępnych - w sprawie Solutions Lab sp. z o.o. opracowywała kancelaria pana Chudzikowskiego? Czy pan Chudzikowski – jako członek Rady Nadzorczej – zwrócił kiedykolwiek uwagę na zasadność gospodarczą tych umów? Zwracam uwagę, że pan Chudzikowski złożył podpisy pod umowami z marca 2015 r.
17. Jaka Kancelaria opracowywała pod względem formalnoprawnym transakcję nabycia praw i obowiązków w Baltimore Apartments sp. z o.o. sp.k.? Kto i kiedy przygotowywał projekt stosownych dokumentów?
18. Mam wątpliwości co do samej daty tej transakcji. Według moich przypuszczeń, projekty umowy powstawały w lutym i marcu 2018 r. Gdyby jednak przyjąć prawidłowość daty transakcji ze sprawozdania, to dlaczego transakcja Baltimore Apartments sp. z o.o. sp.k. nie została ujawniona w terminie umożliwiającym ujęcie jej w sprawozdaniach za rok obrotowy 2017? Transakcji tej nie zawierało zarówno sprawozdanie finansowe BPX S.A. za rok obrotowy 2017, ani sprawozdanie finansowe za ten rok APLUS S.A. (przy czym dla APLUSA udział w Baltimore sp. z o.o. sp.k. stanowił w gruncie rzeczy warunek jej istnienia).
19. W sprawozdaniach kwartalnych, ani w ubiegłorocznym sprawozdaniu finansowym, BPX S.A. nie wykazywał inwestycji długoterminowych w postaci udzielonych pożyczek. Kto

podjął decyzję o udzieleniu pożyczek oraz na jakich zasadach i kiedy dokładnie ich udzielono?

20. Czy przed zmianą PKD BPX S.A. udzieliła jakiejkolwiek pożyczki? Posiadam uzasadnione przypuszczenie, że na około 6 miesięcy przed tą zmianą, BPX S.A. udzieliła pożyczki na kwotę 1.200.000 zł. Czy taka transakcja miała miejsce? Jeśli tak, to z kim i na jakich warunkach?
21. Na jakich warunkach i komu - w okresie od dnia 20 września 2019 r. do końca roku obrotowego – BPX S.A. udzieliła pożyczek na kwotę przekraczającą 4.500.000,00 zł?
22. Czy pożyczki zostały udzielone COMPTA Czechy s.r.o., w której CEO – od roku 2019 - jest pani Agnieszka Czinar? W jakiej kwocie i na jakich warunkach udzielono tych pożyczek?
23. Czy pożyczki zostały udzielone BPX sp. z o.o. Development sp. k.? W jakiej kwocie i na jakich warunkach udzielono tych pożyczek?
24. Czy pożyczki zostały udzielone Lepszy Start sp. z o.o. sp.l., w której CEO był pan Bogusław Cieślak? W jakiej kwocie i na jakich warunkach udzielono tych pożyczek?
25. Kiedy nastąpi zwrot tych pożyczek i jaki zysk osiągnie Spółka z tego tytułu?
26. Jakie działania podjęto z uwagi na zakomunikowanie w roku 2019 o nieprzedłużeniu umowy z ważnym klientem co może mieć wpływ na poziom zysku spółki w roku 2020 ?
27. Czy zakres tych działań adekwatnie redukuje koszty usług podwykonawców dotychczas skorelowane, korespondujące do przychodów, których nie będzie ?
28. Jak wytłumaczyć tak nierównomierny wzrost usług obcych w 1/2 2020 (blisko 80% YTY) wartościowo 8 mln złotych, versus wzrost przychodów wyłącznie o 3 mln (17% YTY)
29. Proszę o wyjaśnienie wzrostu Rzeczowe aktywa trwale o wartość blisko 160 tys. zł wykazaną w SF jednostkowym z Q3 2019r. Z czego to wynika ?

W przypadku nieobecności Zarządu na dzisiejszym WZA – proszę odnotować mój sprzeciw do protokołu,

Udzielenie żądanych przeze mnie informacji ma istotne znaczenie dla oceny przedstawionego przez Zarząd sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019. Zgodnie z poglądami autorytetów prawnych, żądanie uzyskania informacji służyć ma świadomości akcjonariuszy co do znaczenia czy skutków omawianych zagadnień, co w dalszej kolejności ma umożliwić ich ocenę (D. Kupryjańczyk, *Art. 428 [w:] Z. Jara (red.), Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, Warszawa 2020). Sformułowane przeze mnie pytania służą rozjaśnieniu niejasnych zapisów sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019. Inwestycje długoterminowe, których wartość na obecną chwilę przekracza kwotę 7 milionów złotych, zostały opisane w sposób bardzo nieprecyzyjny, nie pozwalający na ich rzetelną weryfikację, a co za tym idzie utrudniający ocenę tego sprawozdania.