

**Projekty Uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki na dzień 08 stycznia 2020r.**

**UCHWAŁA NR 1/1/2020**

**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki  
Adatex Deweloper Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 8 stycznia 2020 r**

**w sprawie wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia**

**§ 1**

Na podstawie regulacji art. 409 § 1 k.s.h., Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wybiera na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Pana/-ią [...].

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia

**UCHWAŁA NR 2/1/2020**

**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki  
Adatex Deweloper Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej  
z dnia 8 stycznia 2020 r.**

**w sprawie przyjęcia porządku obrad**

**§ 1.**

Walne Zgromadzenie przyjmuje 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 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 Zgromadzenia.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

## **UCHWAŁA NR 3/1/2020**

### **Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki**

**Adatex Deweloper Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej**

**z dnia 8 stycznia 2020 r.**

#### **w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji**

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 4 406 770,00 zł (słownie: cztery miliony czterysta sześć tysięcy siedemset siedemdziesiąt złotych).
2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, o którym mowa w ust. 1, zostanie dokonane poprzez emisję 44 067 700 (słownie: czterdzieści cztery miliony sześćdziesiąt siedem tysięcy siedemset) akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,10 zł każda (zwanymi dalej „akcjami serii E”).
3. Cena emisyjna każdej akcji serii E będzie równa 0,59 zł (słownie: pięćdziesiąt dziewięć 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 30.05.2020 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 transe 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 6.066.950,00 zł (słownie: sześć milionów sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na 60. 669. 500 (słownie: sześćdziesiąt milionów sześćset sześćdziesiąt dziewięć pięćset) 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) 44. 067.700 akcji (czterdzieści cztery miliony sześćdziesiąt siedem tysięcy siedemset) 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 KRS.

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. m<sup>2</sup> 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 260m<sup>2</sup> x 6 018 zł netto/m<sup>2</sup>).

**Szacowane koszty realizacji inwestycji w dwóch wariantach:**

**Wariant 1**

**69,1 mln zł netto** (( 1506 zł netto /m<sup>2</sup> ( koszt zakupu działki) +2 500 netto zł/m<sup>2</sup> – koszt budowy) x 17 260 m<sup>2</sup>)).

**Wariant 2**

**77,7 mln zł netto** (( 1506 zł netto /m<sup>2</sup> (koszt zakupu działki) + 3 000 netto zł/m<sup>2</sup> – koszt budowy) x 17 260 m<sup>2</sup>)).

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).**