



Sprawozdanie z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Spółki Echo Investment S.A.,

znajdującej się w portfelu Otwartego Funduszu Emerytalnego PZU „Złota Jesień”,

zwołanego na dzień 25 lipca 2023 r.,

Liczba głosów Funduszu zarejestrowanych na NWZ – 4 003 098

<p style="text-align: center;">Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie</p>	<p style="text-align: center;">Sposób głosowania</p>
<p>Uchwała 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 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: 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</p>	<p style="text-align: center;">Wstrzymano się od głosu</p>

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 menedżerów 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