

UMOWA PROSTEJ SPÓŁKI AKCYJNEJ (TEKST JEDNOLITY)

§ 1

Forma prawna Spółki i podstawy prawne jej działalności

1. LC Holding Group spółka z o.o. (KRS nr 0000889128), zwana dalej "Założycielem", oświadcza, że na podstawie niniejszej umowy zawiązuje prostą spółkę akcyjną, zwaną dalej „Spółką”.
2. Spółka prowadzi swoją działalność na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych, innych obowiązujących w Polsce przepisów i na podstawie postanowień umowy Spółki.

§ 2

Firma

Firma Spółki brzmi: KD VENTURES PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA. Spółka może używać także skrótu firmy KD VENTURES P.S.A.

§ 3

Siedziba

Siedzibą Spółki jest Warszawa.

§ 4

Obszar działania Spółki

1. Spółka może prowadzić działalność na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.
2. Spółka może tworzyć filie, oddziały oraz tworzyć i prowadzić przedsiębiorstwa, przystępować do innych spółek i uczestniczyć w organizacjach gospodarczych w kraju i za granicą.

§ 5

Czas trwania Spółki

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

§ 6

Przedmiot działalności

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) (PKD 64.99.Z) Pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, gdzie indziej niesklasyfikowana;
- 2) (PKD 64.21.Z) Działalność spółek holdingowych;
- 3) (PKD 64.22.Z) Działalność spółek pozyskujących finansowanie na rzecz innych podmiotów;
- 4) (PKD 70.10.A) Działalność biur głównych;
- 5) (PKD 70.10.B) Działalność central usług wspólnych;
- 6) (PKD 68.12.A) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych;
- 7) (PKD 68.12.B) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych;
- 8) (PKD 68.12.C) Realizacja pozostałych projektów budowlanych;
- 9) (PKD 41.00.A) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych;

- 10) (PKD 41.00.B) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych;
- 11) (PKD 43.99.Z) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane;
- 12) (PKD 68.11.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 13) (PKD 55.90.Z) Pozostałe zakwaterowanie;
- 14) (PKD 68.20.Z) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- 15) (PKD 68.32.B) Działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie;
- 16) (PKD 68.32.C) Pozostała działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie, gdzie indziej niesklasyfikowana;
- 17) (PKD 82.30.Z) Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów;
- 18) (PKD 82.10.Z) Działalność związana z administracyjną obsługą biura, włączając działalność wspomagającą;
- 19) (PKD 85.59.D) Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane;
- 20) (PKD 85.69.Z) Działalność wspomagająca edukację, gdzie indziej niesklasyfikowana.

§ 7

Akcje Spółki

1. Liczba akcji Spółki wynosi 125.660 (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt), w tym:
 - a) 118.120 akcji serii AZ o numerach od 1 do 118.120;
 - b) 7.140 akcji serii B1 o numerach od 1 do 7140;
 - c) 400 akcji serii B2 o numerach od 1 do 400.
2. Cena emisyjna każdej z akcji Spółki serii AZ wynosi 0,10 zł (dziesięć groszy). Akcje serii AZ zostały w całości objęte przez założyciela Spółki, tj. LC Holding Group spółka z o.o. (KRS nr 0000889128). Cena emisyjna każdej z akcji Spółki serii B1 oraz B2 wynosi 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych), przy czym:
 - a) akcje serii B1 zostały objęte przez akcjonariuszy w całości wkładem pieniężnym;
 - b) akcje serii B2 zostały objęte przez akcjonariuszy w całości wkładem niepieniężnym w postaci pracy polegającej na organizowaniu „Klubu Deweloperów”, który będzie działał w ramach Spółki oraz zrzeszał osoby z branży deweloperskiej. Praca będzie świadczona na rzecz Spółki w okresie do 1 listopada 2025 r. do 30 listopada 2025 r.
3. Wszystkie akcje serii AZ są akcjami założycielskimi. Łączny procentowy udział akcji założycielskich w ogólnej liczbie głosów w Spółce wynosi co najmniej 51% (słownie: pięćdziesiąt jeden procent). W przypadku emisji nowych akcji, która mogłaby naruszyć ten stosunek, liczba głosów z akcji założycielskich ulega odpowiedniemu zwiększeniu.
4. W okresie do dnia 31 grudnia 2039 roku emisja maksymalnie 100.000 (słownie: stu tysięcy) akcji w drodze uchwał akcjonariuszy nie stanowi zmiany umowy Spółki.
5. W okresie do dnia 31 grudnia 2029 roku Zarząd jest upoważniony do emisji maksymalnie 25.000 (słownie: dwudziestu pięciu tysięcy) nowych akcji Spółki. W ramach niniejszego upoważnienia Zarząd może zdecydować o cenie emisyjnej, emisji akcji obejmowanych za wkłady niepieniężne oraz o pozbawieniu prawa poboru w całości lub w części.
6. Akcje mogą być umorzone za zgodą akcjonariusza (umorzenie dobrowolne).
7. Akcje nie mają formy dokumentu. Akcje podlegają zarejestrowaniu w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym w formie elektronicznej przez jeden z podmiotów wskazanych w art. 300³¹§1 Kodeksu spółek handlowych.

§ 8

Rozporządzanie akcjami

1. Akcje Spółki są zbywalne. Zbycie i obciążenie akcjami Spółki nie podlega jakimkolwiek ograniczeniom z zastrzeżeniem ust.2 poniżej.
2. Zbycie lub obciążenie akcji serii AZ (akcji założycielskich) w terminie do dnia 31 grudnia 2027 r. wymaga uprzedniej zgody Walnego Zgromadzenia w formie uchwały podjętej większością co najmniej 95% głosów.
3. Jeżeli Walne Zgromadzenie odmawia zgody na zbycie akcji założycielskich, zarząd Spółki powinien wskazać innego nabywcę. Termin do wskazania nabywcy wynosi 1 miesiąc od dnia zgłoszenia Spółce zamiaru zbycia akcji. Zgłoszenie Spółce zamiaru zbycia akcji powinno zawierać w szczególności wskazanie ceny sprzedaży akcji po której ma nastąpić zbycie akcji założycielskich. Cena sprzedaży akcji płatna przez nabywcę proponowanego przez zarząd Spółki będzie równa cenie sprzedaży, o której mowa w zdaniu poprzedzającym. Umowa sprzedaży akcji z nabywcą proponowanym przez zarząd powinna zostać zawarta w terminie 1 miesiąca od dnia wskazania nabywcy przez zarząd Spółki, a cena sprzedaży akcji powinna zostać zapłacona przez nabywcę w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy zbycia akcji. W przypadku braku zapłaty ceny sprzedaży w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, zbycie akcji nie podlega ograniczeniom.
4. Zastawnik i użytkownik nie mogą wykonywać prawa głosu z akcji, na której ustanowiono zastaw lub użytkowanie.

§ 9

Uczestnictwo w zysku Spółki

1. Akcjonariusz ma prawo do udziału w zysku oraz prawo do wypłaty z kapitału akcyjnego w kwocie wynikającej z rocznego sprawozdania finansowego, która została przeznaczona do wypłaty w uchwale akcjonariuszy.
2. Kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy nie może przekraczać sumy zysku za ostatni rok obrotowy, niepodzielonych zysków z lat ubiegłych, utworzonych z zysku kapitałów rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy, oraz kwoty z kapitału akcyjnego, która została przeznaczona do wypłaty dywidendy. Sumę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub umową spółki powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały rezerwowe, które nie mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy.
3. Dywidendę rozdziela się w stosunku do liczby akcji.
4. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu podjęcia uchwały o wypłacie dywidendy.
5. Dywidendę wypłaca się w dniu określonym w uchwale walnego zgromadzenia. Jeżeli uchwała walnego zgromadzenia nie określa takiego dnia, dywidenda jest wypłacana w dniu określonym przez Zarząd.
6. Na pokrycie strat należy zasilić kapitał akcyjny, przeznaczając na ten cel co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, jeżeli kapitał ten nie osiągnął 5% sumy zobowiązań spółki wynikającej z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za ostatni rok obrotowy.
7. Walne Zgromadzenie może uchwałą zdecydować o wyłączeniu zysku od podziału i przeznaczeniu części lub całości zysku na fundusze celowe Spółki. W szczególności wyłączony od podziału zysk może zostać przeznaczony na kapitał rezerwowy.

8. Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy. Zaliczka nie może być wypłacana z kapitału akcyjnego.

§ 10

Prawo żądania zbycia akcji

1. Akcje założycielskie serii AZ są uprzywilejowane w zakresie możliwości wykonania prawa żądania zbycia akcji Spółki na zasadach opisanych w niniejszym §10 umowy Spółki. Akcjonariusz posiadający akcje założycielskie serii AZ („**Uprawniony Akcjonariusz**”) ma prawo żądać od każdego z pozostałych akcjonariuszy („**Zobowiązany Akcjonariusz**”), żeby sprzedał on należące do niego akcje na rzecz nabywcy wskazanego przez Uprawnionego Akcjonariusza („**Prawo Żądania Zbycia Akcji**”) jeżeli przedmiotem transakcji sprzedaży z Beneficjentem Prawa Żądania Zbycia Akcji (zdefiniowanym poniżej) mają być również akcje posiadane przez Uprawnionego Akcjonariusza. Uprawniony Akcjonariusz może wykonać Prawo Żądania Zbycia Akcji na rzecz osoby trzeciej, mającej zamiar nabyć akcje posiadane przez innego akcjonariusza. Osoba na rzecz której wykonywane jest Prawo Żądania Zbycia Akcji zwana będzie dalej jako „**Beneficjent Prawa Żądania Zbycia Akcji**”. Uprawniony Akcjonariusz zawiadamiając o wykonaniu Prawa Żądania Zbycia Akcji działać będzie jako pełnomocnik Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji w odniesieniu do Akcji, które mają zostać nabyte od innego akcjonariusza.
2. Prawo Żądania Zbycia Akcji może być wykonane przez Uprawnionego Akcjonariusza w terminie od dnia 1 stycznia 2028 r.
3. W celu skorzystania z Prawa Żądania Zbycia Akcji Uprawniony Akcjonariusz wyśle zawiadomienie do Zobowiązanych Akcjonariuszy („**Zawiadomienie o Wykonaniu Prawa Żądania Zbycia Akcji**”). Zawiadomienie o Wykonaniu Prawa Żądania Zbycia Akcji powinno zostać sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zawiadomienie o Wykonaniu Prawa Żądania Zbycia Akcji powinno zawierać:
 - (a) wskazanie Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji (z zastrzeżeniem, że możliwe jest wskazanie kilku Beneficjentów Prawa Żądania Zbycia Akcji),
 - (b) liczbę Akcji posiadanych przez Zobowiązanego Akcjonariusza, którą Beneficjent Prawa Żądania Zbycia Akcji zamierza nabyć w Spółce od tego akcjonariusza, z zastrzeżeniem, że przedmiotem nabycia będą akcje posiadane przez Zobowiązanego Akcjonariusza w liczbie proporcjonalnej do liczby akcji sprzedawanych przez Uprawnionego Akcjonariusza (np. jeżeli Uprawniony Akcjonariusz sprzedaje 80% swoich akcji, to Zobowiązany Akcjonariusz jest zobowiązany do sprzedaży 80% swoich akcji („**Akcje Zbywane**”), z ewentualnym zaokrągleniem w dół do pełnej liczby całkowitej Akcji Zbywanych w przypadku wartości ułamkowych; jeżeli zostało

- wskazanych kilku Beneficjentów Prawa Żądania Zbycia Akcji, to konieczne jest wskazanie liczby Akcji Zbywanych przypadających do nabycia na każdego z nich;
- (c) oświadczenie Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji, wyrażające jego wolę nabycia Akcji od Zobowiązanego Akcjonariusza w liczbie określonej w pkt (b) powyżej,
 - (d) wartość Spółki wskazaną przez Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji („**Wartość Spółki**”), stanowiąca podstawę do ustalenia ceny sprzedaży Akcji posiadanych przez Zobowiązanego Akcjonariusza oraz Uprawnionego Akcjonariusza,
 - (e) wartość jednej Akcji stanowiącą iloraz Wartości Spółki oraz łącznej liczby Akcji w kapitale zakładowym Spółki („**Wartość Jednej Akcji**”),
 - (f) cenę sprzedaży Akcji Zbywanych płatną na rzecz Zobowiązanego Akcjonariusza stanowiącą iloczyn Wartości Jednej Akcji oraz liczby Akcji Zbywanych („**Cena Sprzedaży Drag Along**”), z zastrzeżeniem, że cena ta nie może być niższa niż 120% (sto dwadzieścia procent) ceny emisyjnej Akcji Zbywanych posiadanych przez danego Zobowiązanego Akcjonariusza.
5. Na podstawie Prawa Żądania Zbycia Akcji Zobowiązany Akcjonariusz jest zobowiązany do zbycia posiadanych przez niego akcji (w liczbie proporcjonalnej do liczby akcji sprzedawanych przez Uprawnionego Akcjonariusza) na rzecz Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji.
 6. Na podstawie doręczenia Zawiadomienia o Wykonaniu Prawa Żądania Zbycia Akcji uznaje się, że akcje posiadane przez Zobowiązanego Akcjonariusza zbywane są na rzecz Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji z zastrzeżeniem spełnienia się warunków zawieszających, tj. (i) zapłaty Ceny Sprzedaży Drag Along przez Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji na rzecz Zobowiązanego Akcjonariusza w wykonaniu Prawa Żądania Zbycia Akcji oraz (ii) zawarcia umowy sprzedaży Akcji przez Uprawnionego Akcjonariusza na rzecz Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji (w liczbie proporcjonalnej do liczby Akcji sprzedawanych przez Zobowiązanego Akcjonariusza).
 7. Cena Sprzedaży Drag Along zostanie zapłacona przez Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji na rzecz Zobowiązanego Akcjonariusza w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Zawiadomienia o Wykonaniu Prawa Żądania Zbycia Akcji. Tytuł własności Akcji Zbywanych przechodzi na rzecz Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji z chwilą dokonania odpowiedniego wpisu w rejestrze akcjonariuszy Spółki, pod warunkiem uprzedniej zapłaty całości Ceny Sprzedaży Drag Along za wszystkie nabywane akcje oraz zawarcia umowy sprzedaży akcji przez Uprawnionego Akcjonariusza na rzecz Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji (w liczbie proporcjonalnej do liczby Akcji sprzedawanych przez Zobowiązanego Akcjonariusza). Jeżeli Cena Sprzedaży Drag Along nie zostanie zapłacona na rzecz Zobowiązanego Akcjonariusza w terminie o którym mowa w zdaniu pierwszym powyżej, to Prawo Żądania Zbycia Akcji wygasa (w odniesieniu do danego przypadku zbycia akcji), a dany Zobowiązany Akcjonariusz nie będzie zobowiązany w danym przypadku do zbycia swoich akcji na rzecz Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji.
 8. Dla uniknięcia wątpliwości postanawia się, że Prawo Żądania Zbycia Akcji stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 i nast. Kodeksu cywilnego składaną przez Zobowiązanego Akcjonariusza, która może zostać przyjęta w okresie posiadania statusu akcjonariusza Spółki przez Zobowiązanego Akcjonariusza, a której treść zależy od ustalenia Ceny Sprzedaży Drag Along, z zastrzeżeniem spełnienia się warunków zawieszających, tj. (i) zapłaty Ceny Sprzedaży Drag Along przez Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji na rzecz Zobowiązanego Akcjonariusza w wykonaniu Prawa Żądania Zbycia Akcji oraz (ii) zawarcia umowy sprzedaży Akcji przez Uprawnionego Akcjonariusza na rzecz Beneficjenta Prawa

Żądania Zbycia Akcji (w liczbie proporcjonalnej do liczby Akcji sprzedawanych przez Zobowiązanego Akcjonariusza). Adresatem tej oferty jest Uprawniony Akcjonariusz, przy czym może on przenieść uprawnienie do jej przyjęcia na rzecz Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji, na co Zobowiązany Akcjonariusz wyraża zgodę. Powyższa oferta może zostać zaakceptowana przez Uprawnionego Akcjonariusza (który w takim przypadku będzie działać jako pełnomocnik Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji) poprzez doręczenie Zawiadomienia o Wykonaniu Prawa Żądania Zbycia Akcji. Na żądanie Uprawnionego Akcjonariusza lub Beneficjenta Prawa Żądania Zbycia Akcji, Zobowiązany Akcjonariusz podpisze, a Uprawniony Akcjonariusz spowoduje, że Beneficjent Prawa Żądania Zbycia Akcji podpisze odpowiednią umowę, na podstawie której nastąpi potwierdzenie przeniesienia Akcji Zbywanych, w formie pisemnej. Powyższa umowa powinna zostać zawarta w ciągu 10 (dziesięciu) dni roboczych od dnia otrzymania żądania.

§ 11

Organy Spółki

Organami Spółki są:

- 1) Zarząd;
- 2) Walne zgromadzenie.

§ 12

Zarząd

1. Zarząd kieruje działalnością Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd składa się z od jednego do pięciu członków, w tym Prezesa Zarządu.
3. Członkowie Zarządu są powoływani, odwoływani i zawieszani w czynnościach uchwałą akcjonariuszy, z zastrzeżeniem ust.4 poniżej.
4. Pierwsi członkowie Zarządu powoływani są przez założyciela Spółki przy jej zawiązaniu, przy czym akcjonariusze mogą odwoływać członków Zarządu powołanych przez założyciela i powoływać nowych członków Zarządu.
5. Do reprezentacji i składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest członek Zarządu samodzielnie.
6. Członkowie Zarządu są powoływani na czas nieokreślony.

§ 13

Walne Zgromadzenie

1. Uchwały akcjonariuszy są podejmowane na walnym zgromadzeniu albo poza walnym zgromadzeniem na piśmie albo przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
2. Akcjonariusze mogą głosować przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, jeżeli zostały one wskazane w umowie spółki albo wszyscy akcjonariusze wyrazili w formie dokumentowej zgodę na taki tryb głosowania. Akcjonariusze mogą głosować na piśmie, jeżeli wszyscy akcjonariusze wyrazili w formie dokumentowej zgodę na taki tryb głosowania.
3. Walne Zgromadzenie zwołuje się pocztą elektroniczną na adres akcjonariusza wpisany do rejestru akcjonariuszy, na adres do doręczeń elektronicznych lub za pomocą listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską. Zawiadomienie o walnym zgromadzeniu wysyła się co najmniej dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem walnego zgromadzenia. W

zawiadomieniu o walnym zgromadzeniu należy oznaczyć datę, godzinę i miejsce walnego zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad. W przypadku zamierzonej zmiany umowy spółki należy powołać dotychczas obowiązujące postanowienia, jak również treść projektowanych zmian, a jeżeli jest to uzasadnione znacznym zakresem zamierzonych zmian - załączyć projekt nowego tekstu jednolitego umowy spółki.

4. Uprawnionym do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu jest osoba wpisana do rejestru akcjonariuszy w dniu przypadającym na trzy dni przed dniem Walnego Zgromadzenia.
5. Uchwały akcjonariuszy zapadają bezwzględną większością głosów, jeżeli przepisy prawa lub umowy Spółki nie stanowią inaczej.

§ 14

Pozostałe postanowienia

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy. Pierwszy rok obrotowy Spółki kończy się w dniu 31 grudnia 2026 r.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową Spółki mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu spółek handlowych.