

/projekt/

Uchwała Nr...../2020
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
spółki Drogowa Trasa Średnicowa Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach
z dnia 22 września 2020 r.

w sprawie: zmiany Statutu Spółki.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki uchwała, co następuje:

§ 1

W Statucie Spółki „Drogowa Trasa Średnicowa” S.A. wprowadza się następujące zmiany:

§ 1 ust. 1 i 1a otrzymują następujące brzmienie:

„1. Firma Spółki brzmi: *DTŚ spółka akcyjna.*

1a. Spółka może używać skrótu firmy: *DTŚ S.A.*”

§ 2

Zobowiązuje się Radę Nadzorczą do przyjęcia jednolitego tekstu Statutu Spółki, przygotowanego przez Zarząd, zgodnie z dyspozycją §13 ust. 3 pkt 10 Statutu Spółki.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania zmian Statutu Spółki przez Sąd Rejestrowy.

Łączna liczba akcji, z których oddano ważne głosy tj. procentowy udział akcji, z których oddano ważne głosy w kapitale zakładowym stanowi % .

Łączna liczba ważnych głosów tj.% obecnego kapitału

- Liczba głosów „ZA” -
- Liczba głosów „PRZECIW” -
- Liczba głosów „Wstrzymujących się” -

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

.....

Katowice, dn. 22 września 2020 r.

Uzasadnienie projektu uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółki

Spółka „Drogowa Trasa Średnicowa” S.A. (dalej: Spółka), z siedzibą w Katowicach została zarejestrowana w 1993 r. Do roku 2016 Spółka była spółką celową, której podstawowym zadaniem była realizacja Drogowej Trasy Średnicowej, drogi będącej osią komunikacyjną Konurbacji Górnośląskiej na odcinku Katowice-Gliwice. Powyższe zadanie, wybudowanie drogi szybkiego ruchu, łączącej sześć miast konurbacji górnośląskiej (droga wojewódzka 902) zostało zakończone w 2016 roku.

Po zakończeniu tego długoletniego przedsięwzięcia, celem kontynuacji działalności oraz w trosce o zapewnienie miejsc pracy, Spółka zintensyfikowała działania pozyskując nowe kontakty na nadzór nad budową dróg ekspresowych i autostrad, linii kolejowych oraz w zakresie usług projektowych na rynku lokalnym i ogólnopolskim. W efekcie czynności podjętych przez Zarząd, w okresie ostatnich czterech lat Spółka zajęła pozycję znaczącego podmiotu na rynku usług inżyniera konsultanta w obszarze infrastruktury zarówno drogowej jak i kolejowej.

Uwzględniając powyższe okoliczności dotyczące zarówno samej Spółki jak i rynku, na którym obecnie działa, w ocenie Zarządu uzasadniona jest zmiana firmy Spółki, która pod obecną nazwą jest rozpoznawalna jedynie na rynku lokalnym i jest kojarzona głównie z zakończonym już projektem. Pozostawienie w firmie Spółki historycznego skrótu „DTS”, będzie nawiązywało do pierwotnego celu istnienia Spółki, jednakże po zmianie nazwy skrót można rozszerzać jako Doświadczenie, Technologia Zarządzania, Środowisko i Infrastruktura.

/projekt/

Uchwała Nr 5/2020
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
spółki Drogowa Trasa Średnicowa Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach
z dnia 22 września 2020 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KA1K/00001824/1, położonej w Katowicach przy ul. Kochanowskiego 3, wraz z prawem własności położonego na niej budynku stanowiącego odrębną nieruchomość

Na podstawie art. 393 pkt. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - kodeks spółek handlowych, Walne Zgromadzenie Spółki uchwała, co następuje:

§ 1

1. Walne Zgromadzenie Spółki niniejszym wyraża zgodę na zbycie przez Spółkę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KA1K/00001824/1, położonej w Katowicach przy ul. Kochanowskiego 3, wraz z prawem własności położonego na niej budynku stanowiącego odrębną nieruchomość.
2. Walne Zgromadzenie ustala minimalną cenę zbycia nieruchomości, o których mowa w ust. 1, na łączną kwotę 9 899 175,73 zł (dziewięć milionów osiemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto siedemdziesiąt pięć złotych i 73/100) netto.
3. Pozostałe warunki umowy zostaną wynegocjowane przez Zarząd wedle uznania, mając na względzie dobro Spółki.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Łączna liczba akcji, z których oddano ważne głosy tj. % obecnego kapitału.

Łączna liczba ważnych głosów tj.% obecnego kapitału

- Liczba głosów „ZA” -
- Liczba głosów „PRZECIW” -
- Liczba głosów „Wstrzymujących się” -

Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

.....

Katowice, dn. 22 września 2020 r.

Uzasadnienie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości Spółki

Uzasadniając przedmiotowy projekt uchwały Zarząd wskazuje, że w ramach dywersyfikacji działalności w lipcu 2015 roku Zarząd Spółki zwrócił się do Rady Nadzorczej o wyrażenie opinii dotyczącej planowanego zakupu nieruchomości, wykonania remontu budynku, modernizacji oraz urządzenia w niej akademika na potrzeby studentów. Po zakończeniu modernizacji planowana była sprzedaż obiektu jednej z wyższych uczelni lub też innemu podmiotowi. We wrześniu 2015 roku Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu do ZWZ, a w październiku 2015 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki wyraziło zgodę na nabycie przez Spółkę w/w nieruchomości. Po zakończeniu prac modernizacyjnych sytuacja na rynku nieruchomości tego typu obiektów była niekorzystna, brak było potencjalnych inwestorów, którzy zaproponowaliby satysfakcjonującą cenę kupna. W związku z powyższym z dniem 1 października 2017 roku Spółka, rozpoczęła prowadzenie działalności Akademika Polonia.

Na modernizację obiektu Spółka zaciągnęła w PKO BP S.A. w 2017 roku kredyt w wysokości 3 500 000,00 zł na okres 10 lat. Na dzień 30.06.2020 roku do spłaty pozostało 2 861 812,48 zł kredytu. Przewidywany łączny koszt kredytu to około 805 900,00 zł.

Zamiar sprzedaży Akademika Polonia jest zgodny z pierwotnym założeniem leżącym u podstaw nabycia tego obiektu. Uzasadniony jest również faktem, że nie jest to działalność związana z podstawowym profilem Spółki, a przede wszystkim jest działalnością generującą straty. Na dzień 30.06.2020 roku działalność Akademika Polonia przyniosła Spółce stratę ze sprzedaży w wysokości 474 183,20 zł, a sytuacja ta do dnia dzisiejszego nie uległa poprawie. Zważywszy na fakt panującej pandemii COVID-19 sytuacja ta może się pogłębiać, co mimo małego udziału przychodów z działalności Akademika Polonia w ogólnych przychodach ze sprzedaży (około 5%) negatywnie wpłynie na wynik finansowy Spółki. Przewidywana strata na omawianej działalności na koniec br. może wynieść, wraz z kosztami finansowymi, ponad 746 tys. zł. Równocześnie perspektywa działalności na dalsze lata wydaje się bardzo niekorzystna z uwagi zarówno na pandemię oraz aktualny rozwój rynku nieruchomości (budowa mieszkań na wynajem, planowane otwarcie prywatnych akademików oferujących miejsca dla ponad 800 studentów wraz z towarzyszącą infrastrukturą) w najbliższej okolicy.

Biorąc pod uwagę istniejącą i prognozowaną sytuację hotelarską w Polsce, w ocenie Zarządu nie jest możliwe wypracowanie dodatniej marży na tej działalności na tak konkurencyjnym rynku, zważywszy również na fakt iż nie jest to działalność podstawowa Spółki.

Zarząd uważa, iż Spółka powinna skoncentrować wszystkie swoje zasoby i środki finansowe na podstawowej działalności Spółki, jaką jest świadczenie usług nadzoru i zarządzania w obszarze budownictwa lądowego. Wpisuje się w tę działalność również współpraca z władzami samorządowymi województwa śląskiego, dla których Spółka prowadzi obsługę gwarancyjną Drogowej Trasy Średnicowej (droga wojewódzka 902).

Istotnym jest, iż Spółka w okresie od 2016 roku do 2019, świadcząc usługi zarządzania i nadzoru na rynku inwestycji infrastrukturalnych zwiększyła przychody z działalności o ponad 485%, a wynik finansowy o ponad 400%, co potwierdza fakt, że w sposób rzetelny i profesjonalny wypełnia zadania będące jej kluczowym profilem działalności. Odzwierciedla to również posiadany przez Spółkę portfel zleceń na lata 2020 - 2026 oraz struktura przychodów.

Aktualnie Spółka nadzoruje ponad 20 kontraktów drogowych i kolejowych oraz świadczy usługi projektowe.

Łączna wartość kontraktów na pełnienie nadzorów i projektowanie w latach 2020 - 2025 to ponad 92,0 mln zł netto. Natomiast roczne planowane przychody Spółki na lata 2020 i następne to 30 mln zł, co wymaga permanentnego uzupełnienia portfela zleceń, a w konsekwencji posiadania środków na zabezpieczenie kontraktów gwarancją dobrego wykonania oraz na prowadzenie bieżącej działalności. Na ten moment zaangażowanie finansowe Spółki w gwarancje zabezpieczające prowadzone obecnie kontrakty wynosi ponad 13,0 mln zł a analiza planowanych przychodów na najbliższe lata pokazuje zapotrzebowanie na zabezpieczenia należytego wykonania umów na poziomie rocznym minimum 5,0 mln zł. Utrzymująca się strata oraz tak wysoki poziom udzielonych już gwarancji może spowodować odmowę Towarzystw Ubezpieczeniowych dla udzielenia kolejnych gwarancji dla pozyskanych kontraktów. Może to skutkować ograniczeniem portfela zleceń a tym samym przychodów Spółki oraz wpływać negatywnie na jej wyniki finansowe, a w skrajnym przypadku, wobec braku możliwości pozyskania kolejnych kontraktów, może zachwiać płynnością finansową Spółki.

Nadmienić należy, iż strata netto pogłębiająca się w kolejnych miesiącach i latach, a w konsekwencji zmniejszenie środków finansowych, w przypadku Banku PKO BP S.A., który udzielił kredytu na modernizację akademika, może spowodować wypowiedzenie przedmiotowego kredytu.

Sprzedaż Akademika Polonia poprawi płynność finansową Spółki, spowoduje uwolnienie środków finansowych zaangażowanych w ten projekt i pozwoli m.in. na spłatę zaciągniętego kredytu, a tym samym zwiększy zdolność Spółki do prowadzenia jej podstawowej działalności, w tym do pozyskiwania gwarancji wadliwych oraz gwarancji dobrego wykonania, co jest warunkiem zawierania umów kontraktowych (wartość księgowa akademika na 30.06.2020 r. wynosi 9 857 794,57 zł netto, wg operatu szacunkowego sporządzonego na dzień 05.05.2020 r. wartość rynkowa to 10 441 000,00 zł).