

## Z Á P I S

z jednání řádné valné hromady společnosti

**Českomoravské nemovitosti, a.s.**

se sídlem v Praze 7, Letenské náměstí 157/4, PSČ 170 00, IČO 490 96 427,

(dále jen „Společnost“)

konané dne 25. června 2019 v 11 hod v Praze, v zasedací síni č. 205 v budově na adrese  
Dobronická 1257, Praha 4 - Kunratice.

### 1. Zahájení valné hromady, volba předsedy, zapisovatele, dvou ověřovatelů zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů

Jednání zahájil v 11.00 hod. z pověření představenstva předseda představenstva RSDr. Jiří Tománek konstatováním, že valná hromada byla svolána způsobem uvedeným ve stanovách Společnosti. Dále uvedl, že podle listiny přítomných akcionářů jsou v okamžiku zahájení valné hromady přítomni čtyři akcionáři, kteří vlastní akcie Společnosti o celkové jmenovité hodnotě 25.918.926,- Kč, což činí 68,21 % základního kapitálu. Dále RSDr. Jiří Tománek konstatoval, že valná hromada je usnášeníschopná s počtem přítomných hlasů 682.077.

RSDr. Jiří Tománek připomněl program jednání valné hromady:

1. Zahájení valné hromady, volba předsedy, zapisovatele, dvou ověřovatelů zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů
2. Přednesení zprávy představenstva Společnosti o podnikatelské činnosti Společnosti v roce 2018 a o stavu majetku Společnosti k 31.12.2018, návrh představenstva Společnosti na schválení řádné účetní závěrky k 31.12.2018 a návrh na schválení vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018
3. Přednesení zprávy dozorčí rady Společnosti o přezkoumání řádné účetní závěrky k 31.12.2018 a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, stanovisko dozorčí rady k návrhu představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018
4. Schválení řádné účetní závěrky k 31.12.2018 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018
5. Schválení auditora k ověření účetní závěrky za účetní období roku 2019
6. Závěr

RSDr. Jiří Tománek předložil návrh představenstva, aby předsedou valné hromady byl zvolen Mgr. Ondřej Mikuláš, zapisovatelem RSDr. Jiří Tománek, ověřovateli zápisu Ing. Milan Meduna a Ing. Dušan Tripes a osobou pověřenou sčítáním hlasů Ing. Dušan Tripes.

K návrhu představenstva nebyly vzneseny žádné protinávry, nicméně proběhla diskuse mezi akcionáři a předsedou představenstva ohledně internetové adresy webových stránek, na kterých byla zveřejněna pozvánka na tuto valnou hromadu. Předseda představenstva přislíbil předmětnou záležitost prověřit. Následně dal RSDr. Jiří Tománek hlasovat o uvedeném návrhu na volbu orgánů valné hromady.

Po hlasování byly vyhlášeny výsledky:

**pro** hlasovalo 682.077 hlasů, tedy 100% hlasů přítomných akcionářů

**proti** 0 hlasů

**zdržel se** 0 hlasů

Předseda představenstva konstatoval, že valná hromada přijala následující usnesení:

**Valná hromada zvolila předsedou valné hromady Mgr. Ondřeje Mikuláše, zapisovatelem RSDr. Jiřího Tománka, ověřovateli zápisu Ing. Milana Medunu a Ing. Dušana Tripese a osobou pověřenou sčítáním hlasů Ing. Dušana Tripese.**

2. **Přednesení zprávy představenstva Společnosti o podnikatelské činnosti Společnosti v roce 2018 a o stavu jejího majetku k 31.12.2018, návrh představenstva Společnosti na schválení řádné účetní závěrky k 31.12.2018 a návrh na schválení vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018**

Předseda valné hromady konstatoval, že předmětná zpráva představenstva byla zveřejněna na webových stránkách Společnosti a dále požádal předsedu představenstva o přednes této zprávy.

Předseda představenstva RSDr. Jiří Tománek přednesl z pověření představenstva zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2018 a o stavu jejího majetku k 31.12.2018 včetně návrhu představenstva na schválení řádné účetní závěrky k 31.12.2018 a návrhu na rozdělení zisku za rok 2018. Znění návrhů usnesení: Valná hromada schválila řádnou účetní závěrku k 31.12.2018 a valná hromada schválila vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018 v konečné částce 947.192,82 Kč takto: Uhradit ztráty minulých období ve výši 947.192,82 Kč.

Ze strany akcionářů byly vzneseny dotazy týkající se účetní závěrky za rok 2018, konkrétně následující dotazy:

- (i) **čím je tvořena položka výkonová spotřeba ve výši 189.000,- Kč** – k tomuto dotazu se ujal slova člen dozorčí rady Společnosti s tím, že obecně uvedl složení předmětné položky (účetnictví a právní služby) a v detailu odkázal na písemné zodpovězení dotazu v zákonné lhůtě;
- (ii) **čím jsou tvořeny ostatní finanční náklady ve výši 4.000,- Kč** – k tomuto dotazu se ujal slova člen dozorčí rady Společnosti s tím, že uvedená položka představuje poplatky související s užíváním bankovních účtů. Následně proběhla stručná diskuse ohledně možné změny banky;
- (iii) **jaké je konkrétní složení závazků Společnosti ve výši 12.534.000,- Kč** - k tomuto dotazu se ujal slova člen dozorčí rady Společnosti s tím, že uvedl, že se jedná o neidentifikovatelné závazky vůči tichým společníkům, které byly převzaty z účetnictví v roce 2013;
- (iv) **komu Společnost půjčila peněžní prostředky, jaká je úroková sazba a zda jsou tyto půjčky zajištěny** - k tomuto dotazu se ujal slova člen dozorčí rady Společnosti s tím, že uvedl, že úroková sazba činí 5 % p.a. a jedná se o pohledávky vůči ovládaným a ovládajícím osobám. Člen dozorčí rady Společnosti dále doplnil, že předmětné úroky tvoří dominantní část hospodářského výsledku a výnosu Společnosti. Dle sdělení člena dozorčí rady nejsou půjčky zajištěny;
- (v) **jakým způsobem bylo naloženo s prostředky půjčenými společností MONDARA, resp. komu tyto prostředky byly dále půjčeny** – tento dotaz nebyl v rámci valné hromady zodpovězen a bude zodpovězen písemně v zákonné lhůtě;
- (vi) **jaké jsou konkrétně výnosy z úroků** – tento dotaz nebyl v rámci valné hromady zodpovězen a bude zodpovězen písemně v zákonné lhůtě.
- (vii) **jakým způsobem pokračuje likvidace společnosti TERACO s.r.o. v likvidaci, ve které má účast Společnost** – k tomuto bodu byl ze strany představenstva stručně uveden aktuální stav likvidace a následně proběhla diskuse mezi akcionáři a členem představenstva k tomuto bodu.

3. **Přednesení zprávy dozorčí rady Společnosti o přezkoumání řádné účetní závěrky k 31.12.2018 a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, stanovisko dozorčí rady k návrhu představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018**

Předseda valné hromady požádal přítomného člena dozorčí rady o přednes předmětné zprávy.

Jediný člen dozorčí rady Ing. Milan Meduna přednesl zprávu dozorčí rady o přezkoumání řádné účetní závěrky k 31.12.2018 a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami a stanovisko k návrhu představenstva na rozdělení zisku za rok 2018. V rámci předmětné zprávy bylo zejména konstatováno, že v rámci kontrolní činnosti nezjistila dozorčí rada žádné nedostatky či porušení právních norem. Dozorčí rada doporučila valné hromadě schválit účetní závěrku za rok 2018 a také návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku.

K přednesené zprávě nebyly žádné žádosti o vysvětlení. K žádosti akcionáře byla všem akcionářům poskytnuta zpráva představenstva o vztazích mezi propojenými osobami a v návaznosti na uvedené bylo k dotazu akcionáře uvedeno, že smlouvy o půjčkách uzavřené Společností byly uzavřeny před rokem 2018 a proto nejsou v této zprávě uvedeny.

#### 4. Schválení řádné účetní závěrky k 31.12.2018 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018

Ze strany akcionářů byly vzneseny dotazy týkající se účetní závěrky za rok 2018 a k návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018, konkrétně následující dotazy:

- (i) **jaký je výhled podnikatelské činnosti na rok 2019 a další období** - k tomuto dotazu předseda valné hromady uvedl, že tento jde nad rámec práva akcionářů na vysvětlení, tím spíše k bodu týkajícímu se schválení účetní závěrky za rok 2018. I přes uvedené přislíbilo představenstvo společnosti zodpovědět dotaz písemně v zákonné lhůtě;
- (ii) **z jakého důvodu není navrženo rozdělení zisku mezi akcionáře, tím spíše za situace, kdy není jasné, jaká bude budoucnost Společnosti** – ze strany představenstva Společnosti bylo konstatováno, že za situace, kdy je Společnost ve ztrátě (z minulých období), považuje za logické tuto ztrátu nejdříve uhradit.
- (iii) **jaká je výše neuhrazené ztráty minulých období** - tento dotaz nebyl v rámci valné hromady zodpovězen a bude zodpovězen písemně v zákonné lhůtě.

Vzhledem k tomu, že již nebyly další dotazy či žádosti o vysvětlení, dal předseda valné hromady hlasovat o návrhu představenstva na schválení řádné účetní závěrky k 31.12.2018.

Po hlasování byly vyhlášeny výsledky:

**pro** hlasovalo 674.035 hlasů, tedy 98,82% hlasů přítomných akcionářů

**proti** hlasovalo 8.042 hlasů, tedy 1,18% hlasů přítomných akcionářů

**zdržel se** 0 hlasů

Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada přijala následující usnesení:

**Valná hromada schválila řádnou účetní závěrku k 31.12.2018.**

Předseda valné hromady dal hlasovat o návrhu představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018 ve výše uvedeném znění.

Po hlasování byly vyhlášeny výsledky:

**pro** hlasovalo 674.035 hlasů, tedy 98,82% hlasů přítomných akcionářů

**proti** hlasovalo 8.042 hlasů, tedy 1,18% hlasů přítomných akcionářů

**zdržel se** 0 hlasů

Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada přijala následující usnesení:

**Valná hromada schválila vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018 v konečné částce 947.192,82 Kč takto: uhradit ztráty minulých období ve výši 947.192,82 Kč.**

(iv) **Schválení auditora k ověření účetní závěrky za účetní období roku 2019**

Ze strany předsedy valné hromady bylo konstatováno, že tento bod se stal k dnešnímu dni bezpředmětný, neboť Společnost není povinna dle zákona nechat ověřit své účetní výkazy auditorem. K této záležitosti a povinnému auditu dle zákona dále přednesl upřesnění člen dozorčí rady a rovněž potvrdil, že Společnost není k uvedenému povinna. Následně proběhla krátká diskuse k otázce ověřování účetní závěrky auditorem.

K návrhu akcionáře nechal předseda valné hromady hlasovat o návrhu, aby o tomto bodu pořadu valné hromady nebylo s ohledem na uvedené hlasováno.

Po hlasování byly vyhlášeny výsledky:

**pro** hlasovalo 682.072 hlasů, tedy 100 % hlasů přítomných akcionářů

**proti** hlasovalo 0 hlasů

**zdržel se** 0 hlasů

Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada přijala následující usnesení:

**Valná hromada nebude schvalovat auditora k ověření účetní závěrky za účetní období roku 2019.**


(v) **Závěr**

V rámci tohoto bodu proběhla krátká diskuse ohledně možnosti zjištění osob akcionářů Společnosti, a to zejména s ohledem na skutečnost, že ze zákona došlo ke změně formy akcií Společnosti a Společnost tak nezná identifikaci všech svých akcionářů, neboť dosud nedošlo k předložení příslušných akcií k výměně. Dále proběhla diskuse o místě konání příští valné hromady Společnost a o omezení převoditelnosti akcií Společnosti, jež není zapsána v obchodním rejstříku.

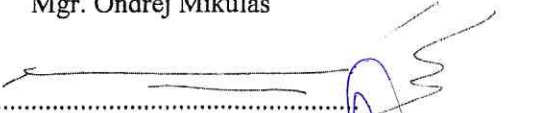
Předseda valné hromady následně konstatoval, že program jednání byl vyčerpán a jednání v 12.00 hod. ukončil.

Počet listů:4

**Předseda valné hromady:**

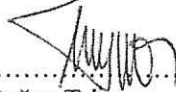
  
.....  
Mgr. Ondřej Mikuláš

**Zapisovatel:**

  
.....  
RSDr. Jiří Tománek

**Ověřovatelé zápisu:**

.....  
Ing. Milan Meduna

  
.....  
Ing. Dušan Tripes