

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 2024 v 12:00 hod v Praze, v restauraci U Skřetů na adrese Milady Horákové 818/52, PSČ: 170 00, Praha 7 - Holešovice.

1. Zahájení valné hromady, volba předsedy, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů

Jednání zahájil v 12.00 hod. z pověření představenstva předseda představenstva Ing. Luboš Šalát, který přivítal přítomné a konstatoval, že valná hromada byla svolána způsobem uvedeným ve stanovách Společnosti. Dále uvedl, že podle listiny přítomných akcionářů jsou v okamžiku zahájení valné hromady přítomni akcionáři, kteří vlastní akcie Společnosti o celkové jmenovité hodnotě 26.299.458,- Kč, což činí 69,21 % základního kapitálu. Dále Ing. Luboš Šalát konstatoval, že valná hromada je usnášeníschopná s počtem přítomných hlasů 692.091.

Ing. Luboš Šalát přednesl návrh představenstva uvedený v pozvánce na valnou hromadu, aby předsedou valné hromady a současně ověřovatelem zápisu a osobou pověřenou sčítáním hlasů byl zvolen Mgr. Ondřej Mikuláš a zapisovatelem Ing. Luboš Šalát.

K návrhu představenstva byl vznesen protinávrh akcionáře, aby byl s ohledem na neúčast Mgr. Ondřeje Mikuláše předsedou valné hromady a současně ověřovatelem zápisu a osobou pověřenou sčítáním hlasů zvolen Mgr. Tomáš Ježek a zapisovatelem Ing. Luboš Šalát.

Ing. Luboš Šalát dal s ohledem na neúčast Mgr. Ondřeje Mikuláše hlasovat o předneseném protinávru akcionáře na volbu orgánů valné hromady.

Po hlasování byly vyhlášeny výsledky:

pro 692.091 hlasů, tedy 100 % hlasů přítomných akcionářů

proti 0 hlasů

zdržel se 0 hlasů

Předseda představenstva konstatoval, že valná hromada přijala následující **usnesení**:

Valná hromada volí předsedou valné hromady, ověřovatelem zápisu a osobou pověřenou sčítáním hlasů Mgr. Tomáše Ježka a zapisovatelem Ing. Luboše Šalátu.

2. Projednání výroční zprávy, návrhu představenstva Společnosti na schválení řádné účetní závěrky k 31.12.2023 a návrhu na schválení vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023

Předseda valné hromady konstatoval, že výroční zpráva za rok 2023 byla zveřejněna na webových stránkách Společnosti. Všichni přítomní akcionáři prohlásili, že se s obsahem zprávy seznámili a netrvají na jejím doslovném čtení. S ohledem na uvedené předseda valné hromady pouze přednesl návrh představenstva, a to následovně: „*Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku k 31.12.2023 a valná hromada schvaluje vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023, ztráty ve výši 56.981.300,30 Kč takto: ponechat jako neuhrazenou ztrátu minulých období.*“.

K výroční zprávě byly ze strany akcionáře vzneseny následující dotazy:

- a. Akcionář zrekapituloval své dřívější dotazy vznesené na valné hromadě Společnosti v roce 2020 a 2023 ohledně další činnosti Společnosti a výplaty prostředků akcionářům. Na dotaz z roku 2023 bylo akcionáři v minulosti odpovězeno, že Společnost osloví majoritního akcionáře Společnosti s žádostí o jeho stanovisko v tomto směru. Akcionář se tedy dotazuje,

jaké je stanovisko majoritního akcionáře ohledně další činnosti Společnosti a výplaty prostředků. Na dotaz bude ze strany představenstva odpovězeno písemně v zákonné lhůtě. K tomu akcionář zdůraznil, že vyžaduje konkrétní odpověď.

- b. Od roku 2017 do roku 2023 Společnost vykazovala v pasivech rozvahy v položce ážio a kapitálové fondy zápornou hodnotu cca 56,9 milionů Kč, o což byl snižován finanční majetek Společnosti. Na dotaz akcionáře v roce 2022, proč se tato položka nezapočte proti výsledku hospodaření minulých let, tehdy ve výši cca 70 milionů, Kč bylo akcionáři Společnosti v minulosti odpovězeno, že to nedovoluje účetní metodika a účetní standardy ČR. Akcionář se tedy dotazuje, proč Společnost v roce 2023 toto započtení provedla. Ing. Šalát odpovídá, že k takové operaci v roce 2023 nedošlo. V roce 2023 došlo pouze k likvidaci společnosti T.E.R.A.C.O., v důsledku čehož došlo k odúčtování majetku v aktivech a oceňovacích rozdílů v pasivech. K tomu akcionář uvádí, že touto operací zmizela bez náhrady aktiva T.E.R.A.C.O., a dotazuje se, kdo je za tuto eliminaci částky 56,9 milionů Kč zodpovědný. Na dotaz bude ze strany představenstva odpovězeno písemně v zákonné lhůtě.
- c. Akcionář podotýká, že nominální hodnota akcií Společnosti činí 38 Kč na akcii, a dotazuje se, proč tedy ve výroční zprávě za rok 2023 na str. 5 ve vybraných ukazatelích vychází nominál na akcii 1.000 Kč. Ing. Šalát odpovídá, že společnost tyto ukazatele vykazuje dle účetní metodiky. Dále bude na dotaz odpovězeno ze strany představenstva písemně v zákonné lhůtě.

3. Projednání zprávy představenstva Společnosti o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023.

Předseda valné hromady konstatoval, že předmětná zpráva představenstva byla zveřejněna na webových stránkách Společnosti. Všichni přítomní akcionáři prohlásili, že se s obsahem zprávy seznámili a netrvají na jejím doslovném čtení.

4. Přednesení zprávy dozorčí rady Společnosti o přezkoumání řádné účetní závěrky k 31.12.2023 a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, stanovisko dozorčí rady k návrhu představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023

Předseda valné hromady konstatoval, že předmětná zpráva dozorčí rady byla zveřejněna na webových stránkách Společnosti. Všichni přítomní akcionáři prohlásili, že se s obsahem zprávy seznámili a netrvají na jejím doslovném čtení.

Akcionář vznesl požadavek, aby dozorčí rada zodpověděla, kdo je zodpovědný za ztrátu aktiv 56,9 milionů Kč odpovídající společnosti T.E.R.A.C.O. a jaká byla z této ztráty vyvozena odpovědnost. Na dotaz bude ze strany představenstva odpovězeno písemně v zákonné lhůtě.

5. Projednání a schválení řádné účetní závěrky k 31.12.2023

Předseda valné hromady navrhl hlasovat o návrhu představenstva na schválení řádné účetní závěrky k 31.12.2023.

Následně bylo přistoupeno k hlasování a vyhlášení výsledků

pro 692.090 hlasů, tedy 99,99985551 % hlasů přítomných akcionářů

proti 1 hlas

zdržel se 0 hlasů

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

Valná hromada Společnosti schvaluje účetní závěrku za účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023 ve znění předložené představenstvem.

6. **Rozhodnutí o návrhu představenstva na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023**

Předseda valné hromady navrhl hlasovat o návrhu představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023 ve znění dle návrhu představenstva.

Následně bylo přistoupeno k hlasování a vyhlášení výsledků

pro 692.090 hlasů, tedy 99,99985551 % hlasů přítomných akcionářů

proti 1 hlas

zdržel se 0 hlasů

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

Valná hromada Společnosti schvaluje návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023, ztráty ve výši 56.981.300,30 Kč následovně – ztráta ve výši 56.981.300,30 Kč bude ponechána jako neuhrazená ztráta minulých období.

7. **Odvolání a volba členů představenstva Společnosti**

Předseda valné hromady navrhl hlasovat o návrhu představenstva na odvolání stávajících členů představenstva, **RSDr. Jaroslava Šlázara** a **Ing. Luboše Šalátu** a dále na zvolení **Ing. Luboše Šalátu**, dat. nar. 4.1.1960, trvale bytem Urbinská 182, PSČ: 381 01, Český Krumlov – Domoradice a **Ing. Jaroslava Grafka**, dat nar. 26.7.1947, trvale bytem Rýmařovská 475, PSČ: 199 00, Praha 9 – Letňany do funkce členů představenstva.

Ze strany akcionáře byla vznesena žádost o krátké představení navrhovaného člena představenstva, Ing. Grafka a jeho působení v jiných společnostech. Ing. Šalát k uvedené žádosti stručně představil Ing. Grafka a jeho profesní historii.

Následně bylo přistoupeno k hlasování a vyhlášení výsledků

pro 692.090 hlasů, tedy 99,99985551 % hlasů přítomných akcionářů

proti 0 hlasů

zdržel se 1 hlas

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

Valná hromada Společnosti odvolává stávající členy představenstva, RSDr. Jaroslava Šlázara a Ing. Luboše Šalátu a dále volí jako členy představenstva Ing. Luboše Šalátu, dat. nar. 4.1.1960, trvale bytem Urbinská 182, PSČ: 381 01, Český Krumlov – Domoradice a Ing. Jaroslava Grafka, dat nar. 26.7.1947, trvale bytem Rýmařovská 475, PSČ: 199 00, Praha 9 – Letňany.

8. **Odvolání a volba člena dozorčí rady Společnosti**

Předseda valné hromady navrhl hlasovat o návrhu představenstva na odvolání stávajícího člena dozorčí rady, **Ing. Milana Meduny** a dále na zvolení **Bc. Věru Bednařikové**, dat. nar. 22.6.1974, trvale bytem K Farkám 172/19, PSČ: 181 00, Praha 8 – Bohnice, do funkce člena dozorčí rady.

Ze strany akcionáře byla vznesena žádost o krátké představení navrhovaného člena dozorčí rady, Bc. Bednařikové a její působení v jiných společnostech. Bc. Bednařiková k uvedené žádosti stručně představila svoji osobu a profesní historii.

Následně bylo přistoupeno k hlasování a vyhlášení výsledků.

pro 692.090 hlasů, tedy 99,99985551 % hlasů přítomných akcionářů

proti 0 hlasů

zdržel se 1 hlas

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

Valná hromada Společnosti odvolává stávajícího člena dozorčí rady, Ing. Milana Medunu a dále volí jako člena dozorčí rady Bc. Věru Bednaříkovou, dat. nar. 22.6.1974, trvale bytem K Farkám 172/19, PSČ: 181 00, Praha 8 - Bohnice.

9. Schválení smluv o výkonu funkce

Předseda valné hromady navrhl hlasovat o návrhu představenstva na schválení smluv o výkonu funkce mezi Společností a nově zvolenými členy orgánů Společnosti, **Ing. Lubošem Šalátem, Ing. Jaroslavem Grafkem a Bc. Věrou Bednaříkovou**, u každého s měsíční odměnou ve výši 5.000,- Kč.

K návrhu představenstva byl vznesen protinávrh akcionáře, aby v rámci každé schvalované smlouvy činila měsíční odměna pouze částku 3.950,- Kč.

Nejprve bylo přistoupeno k hlasování o návrhu představenstva a vyhlášení výsledků

pro 0 hlasů

proti 692.091 hlasů, tedy 100 % hlasů přítomných akcionářů

zdržel se 0 hlasů

Předseda valné hromady konstatoval, že návrh nebyl přijat.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o protinávru akcionáře a vyhlášení výsledků

pro 692.090 hlasů, tedy 99,99985551 % hlasů přítomných akcionářů

proti 0 hlasů

zdržel se 1 hlas

Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada přijala dle protinávru akcionáře následující **usnesení**:

Valná hromada Společnosti schvaluje smlouvy o výkonu funkce mezi Společností a Ing. Lubošem Šalátem, Ing. Jaroslavem Grafkem a Bc. Věrou Bednaříkovou, u každého s měsíční odměnou ve výši 3.950,- Kč.

Následně byl vznesen dotaz akcionáře, jak se dospělo k částce 3.950,- Kč. Ing. Šalát odpověděl, že tato částka je zřejmě stanovena s ohledem na odvody sociálního a zdravotního pojištění.

10. Závěr

Předseda valné hromady následně konstatoval, že program jednání byl vyčerpán a jednání v 12.33 ukončil.

Předseda valné hromady:


.....
Mgr. Tomáš Ježek

Zapisovatel:


.....
Ing. Luboš Šalát

Ověřovatel zápisu:


.....
Mgr. Tomáš Ježek