

Zápis z jednání
řádné valné hromady akciové společnosti
I. Pražský nemovitostní fond, a. s., IČ: 60192593
se sídlem Soběslavská 15, Praha 3
konané dne 28. června 2022 od 11 hodin v Praze

Na základě pozvánky představenstva společnosti na valnou hromadu se dne 28. června 2022 od 11.00 hodin v budově SČMBD, Praha 4, Podolská 50, konala řádná valná hromada akciové společnosti I. Pražský nemovitostní fond, a.s., IČ: 60192593, se sídlem Soběslavská 15, Praha 3. Písemná pozvánka na valnou hromadu byla všem akcionářům zaslána prostřednictvím e-mailu nebo poštou. Společnost vydala 4.400 akcií na jméno v nominální hodnotě 2.200.000,00 Kč s celkem 4.400 hlasy. Valné hromady se zúčastnilo 95 akcionářů nebo jejich zmocněnců, kteří doručili 2.658 akcií s 2.658 hlasy. Tyto akcie představují 60,41 % základního kapitálu společnosti.

bod 1: Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti valné hromady

Valnou hromadu zahájil Ing. Jiří Pokorný v 11.01 hodin. Přivítal na valné hromadě akcionáře, představil přítomné členy představenstva a dozorčí rady. Seznámil přítomné s programem jednání. K tomuto času bylo přítomno, osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu, nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci, 65 akcionářů, což odpovídá počtu 2.006 akcií, které představují 45,59 % základního kapitálu společnosti. Valná hromada byla k tomuto času usnášeníschopná. Žádný akcionář neoznámil, že by byl většinovým akcionářem společnosti a měl tak většinu hlasů plynoucích z účasti ve společnosti I.PNF a.s. ve smyslu ust. § 73 ZOK (zákona o obchodních korporacích), ani nebylo oznámeno jednání ve shodě ve smyslu ust. § 78 ZOK nebo jednání ovládající osoby ve smyslu ust. § 74 ZOK, a proto bylo jednáno tak, že všichni přítomní akcionáři mají ke svým akciím hlasovací práva.

Valná hromada byla vedena dle bodů programu na pozvánce:

1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti valné hromady
2. Volba orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, dvou ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů)
3. Zpráva představenstva o činnosti společnosti za rok 2021, o stavu jejího majetku a vývoji společnosti v dalších letech, zpráva k účetní závěrce za rok 2021 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku

4. Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce za rok 2021 a k návrhu na vypořádání hospodářského výsledku
5. Projednání a schválení řádné účetní závěrky za rok 2021 a rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku
6. Schválení výplaty dividend z nerozděleného zisku minulých let ve výši 4 000,- Kč na jednu akcii v celkové výši 17 600 000,- Kč
7. Projednání návrhu představenstva o dalším postupu prodeje bytů
8. Diskuse
9. Závěr

Skrutátorům nedošly žádné písemné návrhy, protinávrhy, požadavky na vysvětlení ani protesty k tomuto bodu jednání valné hromady.

bod 2: Volba orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů)

Ing. Pokorný předložil akcionářům návrh představenstva společnosti na složení řídicích orgánů valné hromady: předseda valné hromady Ing. Soňa Böhnelová, zapisovatel Ing. Aleš Kahovec, ověřovatelé zápisu Simona Spilková, Tomáš Pokorný, osoby pověřené sčítáním hlasů Jitka Štrachová a Kateřina Škvorová a přednesl návrh usnesení:

„Valná hromada společnosti I. Pražský nemovitostní fond, a. s., volí předsedu valné hromady Soňu Böhnelovou, zapisovatele valné hromady Aleše Kahovce, ověřovatele zápisu valné hromady Tomáše Pokorného a Simonu Spilkovou a osoby pověřené sčítáním hlasů Jitku Štrachovou a Kateřinu Škvorovou, jak byli navrženi valné hromadě představenstvem společnosti.“

Poté přistoupil k hlasování.

Valná hromada byla usnášeníschopná, při hlasování bylo přítomno 2.590 hlasů. Hlasování se zúčastnili akcionáři vlastníci nebo zastupující akcie o jmenovité hodnotě 1.295.000,- Kč, což představuje 56,86 % základního kapitálu společnosti.

Valná hromada schválila navržené usnesení.

Pro hlasovalo 2.495 hlasů, což odpovídá 96,33 % přítomných hlasů, proti návrhu hlasovalo 0 hlasů, což odpovídá 0,00 % přítomných hlasů, hlasování se zdrželo, nehlasovalo nebo bylo neplatných 95 hlasů, což odpovídá 3,67 % přítomných hlasů. Navržené **usnesení bylo přijato nadpoloviční (96,33 %) většinou přítomných akcionářů.**

Skrutátorům nedošly žádné písemné návrhy, protinávrhy, požadavky na vysvětlení ani protesty k tomuto bodu jednání valné hromady.

bod 3: Zpráva představenstva o činnosti společnosti za rok 2021, o stavu jejího majetku a vývoji společnosti v dalších letech, zpráva k účetní závěrce za rok 2021 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku

Předsedkyně valné hromady, Ing. Soňa Böhnelová, přednesla zprávu představenstva o činnosti společnosti za rok 2021 a o stavu jejího majetku. Na místě byly zodpovězeny dotazy z pléna, podrobné informace poskytli také Ing. Jiří Pokorný a Ing. Aleš Kahovec, členové představenstva společnosti, a paní Simona Spilková a Bc. Tomáš Pokorný, členové dozorčí rady společnosti.

Skrutátorům nedošly žádné písemné návrhy, dotazy, požadavky na vysvětlení či protesty k tomuto bodu jednání valné hromady.

bod 4: Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce za rok 2021 a k návrhu na vypořádání hospodářského výsledku

Vyjádření dozorčí rady k účetní závěrce a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku se ujala předsedkyně dozorčí rady, paní Simona Spilková. Na místě byly zodpovězeny dotazy z pléna.

Skrutátorům nedošly žádné písemné návrhy, dotazy, požadavky na vysvětlení či protesty k tomuto bodu jednání valné hromady.

bod 5: Projednání a schválení řádné účetní závěrky za rok 2021 a rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku

Po projednání řádné účetní závěrky za rok 2021 předsedkyně valné hromady přednesla akcionářům návrh usnesení valné hromady na schválení účetní závěrky za rok 2021 a návrh usnesení na schválení vypořádání hospodářského výsledku:

„Valná hromada společnosti I. Pražský nemovitostní fond, a. s. schvaluje roční účetní závěrku za rok 2021, která byla předložena valné hromadě představenstvem společnosti a která tvoří přílohu tohoto usnesení.“

„Valná hromada společnosti I. Pražský nemovitostní fond, a. s. schvaluje návrh na vypořádání hospodářského výsledku, který byl předložen valné hromadě představenstvem společnosti a zní: „Vytvořený zisk za rok 2021 ve výši 2.679.391,33 Kč bude převeden na Nerozdělený zisk minulých let.“

Poté přistoupila k hlasování.

Valná hromada byla usnášeníschopná, při hlasování bylo přítomno 2.658 hlasů. Hlasování se zúčastnili akcionáři vlastníci nebo zastupující akcie o jmenovité hodnotě 1.329.000,- Kč, což představuje 60,41 % základního kapitálu společnosti.

Valná hromada schválila navržené usnesení.

Pro hlasovalo 2.623 hlasů, což odpovídá 98,68 % přítomných hlasů, proti návrhu hlasovalo 0 hlasů, což odpovídá 0,00 % přítomných hlasů, hlasování se zdrželo, nehlasovalo nebo bylo neplatných 35 hlasů, což odpovídá 1,32 % přítomných hlasů. Navržené **usnesení bylo přijato** nadpoloviční (98,68 %) většinou přítomných akcionářů.

Skrutátorům nedošly žádné písemné návrhy, protinávry, požadavky na vysvětlení ani protesty k tomuto bodu jednání valné hromady.

bod 6: Schválení výplaty dividend z nerozděleného zisku minulých let ve výši 4 000,- Kč na jednu akcii v celkové výši 17 600 000,- Kč

Předsedkyně valné hromady přednesla akcionářům návrh usnesení valné hromady:

„Valná hromada společnosti I. Pražský nemovitostní fond, a. s. schvaluje výplatu dividend z nerozděleného zisku minulých let ve výši 4.000,- Kč na jednu akcii.“

Poté přistoupila k hlasování.

Valná hromada byla usnášeníschopná, při hlasování bylo přítomno 2.658 hlasů. Hlasování se zúčastnili akcionáři vlastníci nebo zastupující akcie o jmenovité hodnotě 1.329.000,- Kč, což představuje 60,41 % základního kapitálu společnosti.

Valná hromada schválila navržené usnesení.

Pro hlasovalo 2.623 hlasů, což odpovídá 98,68 % přítomných hlasů, proti návrhu hlasovalo 0 hlasů, což odpovídá 0,00 % přítomných hlasů, hlasování se zdrželo, nehlasovalo nebo bylo neplatných 35 hlasů, což odpovídá 1,32 % přítomných hlasů. Navržené **usnesení bylo přijato** nadpoloviční (98,68 %) většinou přítomných akcionářů.

Skrutátorům nedošly žádné písemné návrhy, protinávry, požadavky na vysvětlení ani protesty k tomuto bodu jednání valné hromady.

bod 7: Projednání návrhu představenstva o dalším postupu prodeje bytů

Předsedkyně valné hromady objasnila akcionářům potíže při prodeji bytových jednotek v objektu Soběslavská, byty se kvůli vysokému znaleckému ocenění nedaří, vzhledem k aktuální situaci na trhu, prodat. Představenstvo navrhuje snížení minimální prodejní ceny až o 15% oproti odhadu.

Varianty dalšího postupu předložené valné hromadě jsou následující:

V1 – snížit odhlasovanou minimální cenu prodeje až o 15% a hledat kupce/investora, který by koupil všechny byty (tuto variantu preferujeme);

V2 – přerušit prodej bytů v Soběslavské, 2 volné byty pronajmout a čekat na lepší časy;

V3 – pokračovat v prodeji dle nastavených podmínek schválených minulou valnou hromadou.

V rámci projednání variant proběhla obsáhlá diskuze, členové představenstva a dozorčí rady vysvětlili akcionářům svůj názor a doporučení v tomto bodu jednání.

Předsedkyně představenstva přednesla akcionářům návrh usnesení valné hromady:

„Valná hromada společnosti I. Pražský nemovitostní fond, a. s., schvaluje variantu postupu prodeje bytů Soběslavská a pověřuje představenstvo společnosti:

V1 – snížit odhlasovanou minimální cenu prodeje až o 15% a hledat kupce/investora, který by koupil všechny byty;

V2 – přerušit prodej bytů v Soběslavské, 2 volné byty pronajmout a čekat na lepší časy;

V3 – pokračovat v prodeji dle nastavených podmínek schválených minulou valnou hromadou, jak byla předložena valné hromadě představenstvem společnosti.““

Valná hromada byla usnášeníschopná, při hlasování bylo přítomno 2.658 hlasů. Hlasování se zúčastnili akcionáři vlastníci nebo zastupující akcie o jmenovité hodnotě 1.329.000,- Kč, což představuje 60,41 % základního kapitálu společnosti.

Valná hromada schválila navržené usnesení – variantu 1.

Pro Variantu 1 – snížení minimální ceny prodeje až o 15% hlasovalo 2.473 hlasů, což odpovídá 93,04 % přítomných hlasů;

Pro Variantu 2 - přerušit prodej bytů v Soběslavské hlasovalo 119 hlasů, což odpovídá 4,48 % přítomných hlasů;

Pro Variantu 3 - pokračovat v prodeji dle nastavených podmínek hlasovalo 36 hlasů, což odpovídá 1,35 % přítomných hlasů.

Hlasování se zdrželo, nehlasovalo nebo bylo neplatných 30 hlasů, což odpovídá 1,13 % přítomných hlasů. Navržené **usnesení V1 bylo přijato** nadpoloviční (93,04 %) většinou přítomných akcionářů.

Skrutátorům nedošly žádné písemné návrhy, protinávrhy, požadavky na vysvětlení ani protesty k tomuto bodu jednání valné hromady.

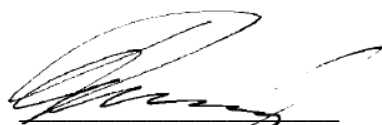
bod 8: Diskuse

Po vyhlášení výsledků předchozích hlasování byl předsedkyní valné hromady vyhlášen prostor pro diskusi, byly zodpovězeny dotazy z pléna.

Skrutátorům nedošly žádné písemné návrhy, protinávrhy, požadavky na vysvětlení ani protesty k tomuto bodu jednání valné hromady.

bod 9: Závěr

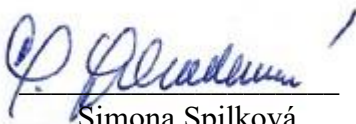
Byla projednána všechna usnesení řádné valné hromady. Skrutátorům nedošly žádné písemné návrhy, protinávrhy, požadavky na vysvětlení ani protesty k tomuto bodu jednání valné hromady. Předsedkyně valné hromady ukončila jednání řádné valné hromady společnosti I. Pražský nemovitostní fond, a.s., ve 12.54 hodin.



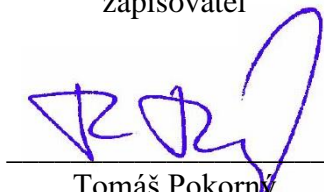
Ing. Soňa Böhmelová
předsedkyně valné hromady



Ing. Aleš Kahovec
zapisovatel



Simona Spilková
ověřovatel



Tomáš Pokorný
ověřovatel

SEZNAM PŘÍLOH:

1. Pozvánka na valnou hromadu
2. Prezenční listina
3. Doručené plné moci
4. Hlasovací lístky
5. Protokol o usnášeníschopnosti valné hromady
6. Protokoly o výsledcích hlasování valné hromady
7. Organizační pokyny k valné hromadě
8. Účetní závěrka za rok 2021

Přílohy nejsou součástí kopie zápisu vydávané akcionářům.