

## Zápis z valné hromady

obchodní společnosti **Apartmentia Holding a.s.**, IČ: 11758414, se sídlem Trnitá 500/9, Trnitá, 602 00 Brno, společnost zapsaná v rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8860 („Společnost“)

Představenstvo Společnosti svolalo v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, **řádnou valnou hromadu Společnosti**.

**Valná hromada se konala na základě pozvánky zde dne 29.10.2024 v prostorách hotelu Orea Congress Brno, na adrese: Křížkovského 458/47, Brno, 603 73, a to ve dnech 30.11.2024 (od 12:30 hod.) a 1.12.2024 (od 10 hod.).**

**Způsobilost valné hromady přijmout následující rozhodnutí byla ověřena ze stanov společnosti a z ustanovení § 169 dost. 1 zákona o obchodních korporacích a z výše uvedeného prohlášení předsedy valné hromady.**

**Valná hromada byla schopna se usnášet, neboť byli přítomni akcionáři vlastníci podíly ve výši 640 624 akcií, z celkového počtu 1 000 000 akcií, představující 64,06% společnosti. To je 64,06% hlasů.**

**Tyto skutečnosti byly ověřeny z výpisu z obchodního rejstříku, ze stanov společnosti, z listiny přítomných a z výše uvedených prohlášení předsedy valné hromady.**

**Valnou hromadu zahájil ve 14:00 předseda představenstva pan Jakub Gavlík, který přivítal všechny přítomné a seznámil je s programem valné hromady, který byl jednomyslně schválen.**

### **Program jednání valné hromady:**

#### **Dne 30. 11. 2024**

Registrace akcionářů ve 12:30 hod.

1. Podání informací o integraci bankovní identity, informace o majetkových účtech, představení auditu, jehož součástí je DPPO za rok 2023 a historie společnosti od založení do současnosti.
2. Podání informací o RaLu Invest s.r.o., IČ 21949948 - Výkup nemovitostí, kde má Společnost 30% podíl, prezentace jednatelů a představení nákupu tohoto podílu.
3. Představení investičních kroků, které společnost realizovala od roku 2021 do současnosti a prezentace dosavadních výsledků.  
PLACES2GO a.s., IČ 28229061  
CMC for Group a.s., IČ 04811259  
RaLu invest s.r.o., IČ 21949948  
Inbido s.r.o., IČ 10667172  
Inessa CZ a.s., IČ 17243882
4. Podání informací o spolupráci se společností Gavlik Capital s.r.o., IČ 14216752 na investičních strategiích a Gavlik Capital LLC FZ na projektu GC NFT Cards.
5. Podání informací o novinkách v projektu Inessa CZ a.s., IČ: 17243882.
6. Představení projektu APA MALL group a.s., do kterého má v plánu společnost investovat v následujících 10 letech 250 000 000,-Kč a to formou dobrovolného příplatku mimo základní kapitál společnosti.

#### **Dne 1.12.2024 (hlasování na valné hromadě)**

Začátek jednání v 10:00 hod.

7. Představení strategie Společnosti.
8. Podání informací o dividendách, akciích a plánu pro následujících 5 let.
9. Panelová diskuze.
10. Rozhodnutí o změně stanov.

11. Projednání a rozhodnutí o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo základní kapitál společnosti APA MALL group a.s.
12. Schválení účetní uzávěrky za rok 2023.
13. Rozhodnutí o určení auditora k provedení auditu pro rok 2024.
14. Vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023 - rozhodnutí o reinvestici zisku Společnosti.

#### **Rozhodný den:**

Valné hromady je oprávněn účastnit se akcionář, který bude uveden v evidenci zaknihovaných cenných papírů Společnosti vedené podle zvláštního právního předpisu k rozhodnému dni k účasti na valné hromadě. Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je dle stanov Společnosti (čl. 9 odst. 3) sedmý den předcházející dni konání valné hromady. Rozhodným dnem je tak 23. listopad 2024 (dále jen „rozhodný den“) a jeho význam spočívá v tom, že se určuje, kdo je oprávněn zúčastnit se valné hromady společnosti a vykonávat na ní akcionářská práva, zejména hlasovat na ní, požadovat vysvětlení a uplatňovat návrhy a protinávrhy. Hlasování na jednání valné hromady se provádí aklamací, nerozhodne-li valná hromada na úvod svého jednání jinak – o změně stanov připouštějící hlasování s využitím technických prostředků (elektronické hlasování).

#### **Registrace akcionářů:**

Registrace akcionářů nebo jejich zástupců bude probíhat dne 30.11.2024 od 12.30 hodin v místě konání valné hromady. Při registraci se akcionáři – fyzické osoby prokážou platným průkazem totožnosti. Člen statutárního orgánu akcionáře – právnické osoby navíc předá aktuální výpis z příslušného veřejného rejstříku nebo jiný dokument osvědčující jeho právo jednat za společnost. Zmocněnec akcionáře se u registrace prokáže průkazem totožnosti a dále předá písemnou plnou moc. Zástupce, jehož právo zastupovat akcionáře na valné hromadě vyplývá z jiné skutečnosti než z plné moci, je povinen tuto skutečnost při registraci doložit.

#### **Předsedajícím byl zvolen:**

**Pan Jakub Gavlík, narozený dne 18.12.1992, bytem č.p. 123, 696 13 Šardice.**

**Hlasování: pro hlasovalo 97,66% přítomných hlasů, nikdo nebyl proti a 2.34% přítomných se zdrželo hlasování. O tomto rozhodnutí valné hromady bylo hlasováno aklamací akcionářů. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovalo 97.66% přítomných hlasů. Výsledek hlasování byl zjištěn z prohlášení předsedy valné hromady.**

#### **Zapisovatelem byl zvolen:**

**Pan Ing. Michal Němeček, narozený dne 3.3.1994, bytem č.p. 41, 789 01 Mírov.**

**Hlasování: pro hlasovalo 97,66% přítomných hlasů, nikdo nebyl proti a 2.34% přítomných se zdrželo hlasování. O tomto rozhodnutí valné hromady bylo hlasováno aklamací akcionářů. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovalo 97.66% přítomných hlasů. Výsledek hlasování byl zjištěn z prohlášení předsedy valné hromady.**

#### **Návrhy usnesení valné hromady (včetně zdůvodnění) nebo vyjádření představenstva k navrhovaným záležitostem pořadu jednání valné hromady:**

##### **Ad body 1 až 9**

Společnost bude v rámci navrhovaných bodů 1 až 9 informovat akcionáře o podnikatelské činnosti Společnosti.

V rámci těchto bodů není předkládán žádný návrh usnesení, neboť o těchto bodech pořadu jednání se nehlasuje.

##### **Ad bod 10**

Návrh usnesení: **Valná hromada schvaluje změnu stanov Společnosti tak, že**

##### **1. stávající znění článku 7 odst. 3 se doplňuje takto:**

**Namísto aklamace je možno na valné hromadě hlasovat s využitím technických prostředků umožňující ověření totožnosti akcionáře oprávněného vykonávat hlasovací právo a určení podílů, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo, zejména prostřednictvím elektronické platformy dálkové komunikace nebo internetové aplikace (dále jen „elektronické hlasování“), a to za následujících podmínek: a) akcionář se řádně zaregistroval v den a v místě konání valné**

**hromady b) akcionář se osobně účastní valné hromady, na které dochází k elektronickému hlasování.**

**2. ustanovení článku 8 odst. 1 písm. r) se ruší bez náhrady**

**3. stávající znění článku 10 se doplňuje o odstavec 8 takto:**

**Zákaz konkurence dle ust. § 441 zákona o obchodních korporacích se na členy představenstva neuplatní. Členové představenstva jsou tedy oprávněni vykonávat činnost uvedenou ve shora citovaném ustanovení zákona o obchodních korporacích, a to i bez souhlasu valné hromady.**

**4. stávající znění článku 11 se doplňuje o odstavec 14 takto:**

**Zákaz konkurence dle ust. § 451 zákona o obchodních korporacích se na členy dozorčí rady neuplatní. Členové dozorčí rady jsou tedy oprávněni vykonávat činnost uvedenou ve shora citovaném ustanovení zákona o obchodních korporacích, a to i bez souhlasu valné hromady.**

Zdůvodnění: k bodu 1.: představenstvo navrhuje možnost hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků z toho důvodu, aby byl usnadněn proces počítání hlasů. Elektronického hlasování se mohou účastnit pouze akcionáři, kteří se valné hromady osobně účastní a jsou na valné hromadě zaregistrováni.

K bodu 2.: ve stanovách se ruší ustanovení článku 8 odst. 1. písm. r), které stanoví, že do výlučné působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o převodech a pronájmech nemovitého majetku společnosti, jelikož by to mohlo komplikovat obchodní činnost Společnosti, která je svojí činností zaměřena na pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a obchodování s nemovitostmi. Zrušením této povinnosti není dotčena povinnost podle zákona o obchodních korporacích (§ 421 odst. 2 písm. m)), na základě které do působnosti valné hromady náleží chválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti společnosti.

K bodu 3. a bodu 4.: ustanovení § 441 odst. 4 a 445 odst. 4 zák. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích umožňuje upravit zákaz konkurence odchylně od odstavců 1 až 3 § 441 a 445. Představenstvo Společnosti navrhuje zákaz konkurence vyloučit, aby členům představenstva a dozorčí rady bylo umožněno zastávat funkce i v jiných společnostech se stejným předmětem podnikání. I při vyloučení zákazu konkurence bude vždy jednáno s péčí řádného hospodáře a nejsou dotčeny další povinnosti člena představenstva nebo dozorčí rady, jaké plynou z právních předpisů.

Navrhovaná změna stanov a úplné znění stanov je přílohou této pozvánky na valnou hromadu a je spolu s pozvánkou na valnou hromadu uveřejněn na internetových stránkách Společnosti. Společnost upozorňuje akcionáře, že umožní každému akcionáři, aby nahlédl zdarma do návrhu změny stanov v sídle společnosti od dnešního, níže uvedeného dne, do dne konání valné hromady po předchozí domluvě.

**Hlasování: pro hlasovalo 97,66% přítomných hlasů, nikdo nebyl proti a 2,34% přítomných se zdrželo hlasování. O tomto rozhodnutí valné hromady bylo hlasováno aklamací akcionářů. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovalo 97.66% přítomných hlasů. Výsledek hlasování byl zjištěn z prohlášení předsedy valné hromady a z pozorování notáře JUDr. Věry Hodějovské.**

**Ad bod 11 Rozhodnutí o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo základní kapitál společnosti APA MALL group a.s.**

Návrh usnesení: „**Valná hromada schvaluje poskytnutí dobrovolného příplatku mimo základní kapitál pro společnost APA MALL group a.s., a to do 1. 12. 2034 maximálně do výše 250 000 000,- Kč.**“

Zdůvodnění: Představenstvo navrhuje, aby Společnost jako společník poskytla společnosti APA MALL group a.s. dobrovolný příplatek mimo základní kapitál. Podle §163 zákona o obchodních korporacích může společník se souhlasem jednatele společnosti poskytnout příplatek mimo základní kapitál, a to i tehdy, pokud tak nestanoví společenská smlouva. Příplatek podle odstavce 1 je možné poskytnout i jako nepeněžitý.

**Hlasování:** pro hlasovalo 97,66% přítomných hlasů, nikdo nebyl proti a 2.34% přítomných se zdrželo hlasování. O tomto rozhodnutí valné hromady bylo hlasováno elektronicky na portále společnosti [www.apartmania.com](http://www.apartmania.com) v uzavřené sekci, kam mají přístup pouze verifikovaní akcionáři, kteří prošli Bank iD ověřením. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovalo 97.66% přítomných hlasů. Výsledek hlasování byl zjištěn z exportu, který předložil předseda představenstva akcionářům ve formátu excel a pdf.

#### **Ad bod 12 Schválení účetní závěrky Společnosti**

Návrh usnesení: „**Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2023 ve znění předložené představenstvem**“.

Zdůvodnění: Společnost je podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, povinna sestavovat řádnou účetní závěrku a podle zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, ji představenstvo předkládá ke schválení valné hromadě. Představenstvo prohlašuje, že předložená řádná účetní závěrka poskytuje věrný a poctivý obraz o účetnictví a finanční situaci Společnosti, přičemž nebyla zpochybněna dozorčí radou.

**Hlasování:** pro hlasovalo 97,66% přítomných hlasů, nikdo nebyl proti a 2.34% přítomných se zdrželo hlasování. O tomto rozhodnutí valné hromady bylo hlasováno elektronicky na portále společnosti [www.apartmania.com](http://www.apartmania.com) v uzavřené sekci, kam mají přístup pouze verifikovaní akcionáři, kteří prošli Bank iD ověřením. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovalo 97.66% přítomných hlasů. Výsledek hlasování byl zjištěn z exportu, který předložil předseda představenstva akcionářům ve formátu excel a pdf.

#### **Ad bod 13 Rozhodnutí o určení auditora k provedení auditu pro rok 2024**

Návrh usnesení: „**V souladu s ustanovením § 17 zákona č.93/2009 Sb. o auditorech valná hromada tímto schvaluje návrh na určení auditora pro povinný audit roční účetní závěrky za rok 2024. Určeným auditorem bude Ing. Ivana Brázdová, číslo oprávnění 2382, se sídlem Robertova 850, 667 01 Židlochovice**“.

Zdůvodnění:

V souladu s ustanovením § 17 zákona č.93/2009 Sb. o auditorech představenstvo Společnosti navrhuje schválit návrh na určení auditora pro povinný audit roční závěrky za rok 2024, a to paní Ing. Ivanu Brázdovou, číslo oprávnění 2382, se sídlem Robertova 850, 667 01 Židlochovice. Společnost byla s tímto auditorem spokojena a není zde žádný důvod auditora měnit. V souladu s výše uvedeným proto představenstvo předkládá valné hromadě návrh, aby určila auditorem k provedení povinného auditu pro účetní období kalendářního roku 2024 výše uvedeného auditora.

**Hlasování:** pro hlasovalo 97,66% přítomných hlasů, nikdo nebyl proti a 2.34% přítomných se zdrželo hlasování. O tomto rozhodnutí valné hromady bylo hlasováno elektronicky na portále společnosti [www.apartmania.com](http://www.apartmania.com) v uzavřené sekci, kam mají přístup pouze verifikovaní akcionáři, kteří prošli Bank iD ověřením. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovalo 97.66% přítomných hlasů. Výsledek hlasování byl zjištěn z exportu, který předložil předseda představenstva akcionářům ve formátu excel a pdf.

#### **Ad bod 14 Vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023**

Návrh usnesení: „**Valná hromada bere na vědomí návrh představenstva Společnosti na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023 a rozhoduje o vypořádání výsledku hospodaření běžného období za rok 2023 tak, že zisk Společnosti ve výši 9.009.081,53 Kč bude převeden na účet nerozděleného zisku**“.

Zdůvodnění: Dle čl. 8. odst. 1 stanov Společnosti do výlučné působnosti valné hromady náleží rozhodování o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, nebo o úhradě ztráty.

**Hlasování: pro hlasovalo 97,66% přítomných hlasů, nikdo nebyl proti a 2.34% přítomných se zdrželo hlasování. O tomto rozhodnutí valné hromady bylo hlasováno elektronicky na portále společnosti [www.apartmania.com](http://www.apartmania.com) v uzavřené sekci, kam mají přístup pouze verifikovaní akcionáři, kteří prošli Bank iD ověřením. Rozhodnutí bylo přijato, neboť pro jeho přijetí hlasovalo 97.66% přítomných hlasů. Výsledek hlasování byl zjištěn z exportu, který předložil předseda představenstva akcionářům ve formátu excel a pdf.**

**Za předsedajícího:**

**Jakub Gavlík  
Předseda představenstva Společnosti**