

Zápis z jednání

řádné valné hromady akciové společnosti

I. Pražský nemovitostní fond, a. s., IČ: 60192593

se sídlem Soběslavská 15, Praha 3

konané dne 23. června 2026 od 11 hodin v Praze

Na základě pozvánky představenstva společnosti na valnou hromadu se dne 23. června 2026 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 3.085 akcií s 3.085 hlasy. Tyto akcie představují 70,11 % základního kapitálu společnosti.

bod 1: Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti valné hromady

Valnou hromadu zahájil Ing. Aleš Kahovec v 11.00 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, 84 akcionářů, což odpovídá počtu 2.913 akcií, které představují 66,2 % 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 2025, o stavu jejího majetku a vývoji společnosti v dalších letech, zpráva k účetní závěrce za rok 2025 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku
4. Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce za rok 2025 a k návrhu na vypořádání hospodářského výsledku
5. Projednání a schválení řádné účetní závěrky za rok 2025 a rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku

6. Schválení výplaty dividend z nerozděleného zisku minulých let a z hospodářského výsledku roku 2025 ve výši 4.000,- Kč na jednu akcii, v celkové výši 17.600.000,- Kč a schválení lhůty pro výplatu dividend do 3 měsíců ode dne rozhodnutí valné hromady
7. Projednání a schválení zprávy představenstva o přípravě procesu ukončení činnosti společnosti
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. Kahovec 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, Martin Pokorný, osoby pověřené sčítáním hlasů Jitka Štrachová a Veronika Švejcarová 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 Martina Pokorného a Simonu Spilkovou a osoby pověřené sčítáním hlasů Jitku Štrachovou a Veroniku Švejcarovou, jak byli navrženi valné hromadě představenstvem společnosti.“

Poté přistoupil k hlasování.

Valná hromada byla usnášeníschopná, při hlasování bylo přítomno 3.043 hlasů. Hlasování se zúčastnili akcionáři vlastníci nebo zastupující akcie o jmenovité hodnotě 1.521.500,- Kč, což představuje 69,16 % základního kapitálu společnosti.

Valná hromada schválila navržené usnesení.

Pro hlasovalo 3.013 hlasů, což odpovídá 99,01 % přítomných hlasů, proti návrhu hlasovalo 28 hlasů, což odpovídá 0,92 % přítomných hlasů, hlasování se zdrželo, nehlasovalo nebo bylo neplatných 2 hlasů, což odpovídá 0,07 % přítomných hlasů. Navržené **usnesení bylo přijato** nadpoloviční (99,01 %) 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 2025, o stavu jejího majetku a vývoji společnosti v dalších letech, zpráva k účetní závěrce za rok 2025 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku

Předsedkyně valné hromady, Ing. Soňa Böhnelová, přednesla zprávu představenstva o činnosti společnosti za rok 2025 a o stavu jejího majetku. Na místě byly zodpovězeny dotazy z pléna, podrobné informace poskytl také Ing. Aleš Kahovec, člen představenstva společnosti, a paní Simona Spilková, člen 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 2025 a k návrhu na vypořádání hospodářského výsledku

Vyjádření dozorčí rady k účetní závěrce a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku se ujala členka 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 2025 a rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku

Po projednání řádné účetní závěrky za rok 2025 předsedkyně valné hromady přednesla akcionářům návrh usnesení valné hromady na schválení účetní závěrky za rok 2025 a návrh usnesení na schválení vypořádání hospodářského výsledku:

„Valná hromada společnosti I. Pražský nemovitostní fond, a. s. schvaluje roční účetní závěrku za rok 2025, 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 2025 ve výši 20.344.254,72 Kč bude převeden na Nerozdělený zisk minulých let.“*

Poté přistoupila k hlasování.

Valná hromada byla usnášeníschopná, při hlasování bylo přítomno 3.085 hlasů. Hlasování se zúčastnili akcionáři vlastníci nebo zastupující akcie o jmenovité hodnotě 1.542.500,- Kč, což představuje 70,11 % základního kapitálu společnosti.

Valná hromada schválila navržené usnesení.

Pro hlasovalo 3.040 hlasů, což odpovídá 98,54 % přítomných hlasů, proti návrhu hlasovalo 28 hlasů, což odpovídá 0,91 % přítomných hlasů, hlasování se zdrželo, nehlasovalo nebo bylo neplatných 17 hlasů, což odpovídá 0,55 % přítomných hlasů. Navržené **usnesení bylo přijato** nadpoloviční (98,54 %) většinou přítomných akcionářů.

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

bod 6: Schválení výplaty dividend z nerozděleného zisku minulých let a z hospodářského výsledku roku 2025 ve výši 4.000,- Kč na jednu akcii, v celkové výši 17.600.000,- Kč a schválení lhůty pro výplatu dividend do 3 měsíců ode dne rozhodnutí valné hromady

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 a z hospodářského výsledku roku 2025 ve výši 4.000,- Kč na jednu akcii ve lhůtě 3 měsíců ode dne rozhodnutí valné hromady.“

Poté přistoupila k hlasování.

Valná hromada byla usnášeníschopná, při hlasování bylo přítomno 3.085 hlasů. Hlasování se zúčastnili akcionáři vlastníci nebo zastupující akcie o jmenovité hodnotě 1.542.500,- Kč, což představuje 70,11 % základního kapitálu společnosti.

Valná hromada schválila navržené usnesení.

Pro hlasovalo 2.925 hlasů, což odpovídá 94,81 % přítomných hlasů, proti návrhu hlasovalo 28 hlasů, což odpovídá 0,91 % přítomných hlasů, hlasování se zdrželo, nehlasovalo nebo bylo neplatných 132 hlasů, což odpovídá 4,28 % přítomných hlasů. Navržené **usnesení bylo přijato** nadpoloviční (94,81 %) většinou přítomných akcionářů.

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

bod 7: Projednání a schválení zprávy představenstva o přípravě procesu ukončení činnosti společnosti

Předsedkyně valné hromady otevřela bod týkající se dalšího postupu po výplatě dividend z prostředků získaných prodejem majetku společnosti. Podrobný popis navrženého postupu, konzultovaného s právními zástupci společnosti i odborníky na daňovou problematiku, akcionářům představil A. Kahovec.

Cílem navrženého postupu je právní vypořádání se s listinnými akciemi, které byly historicky prohlášeny za neplatné, případně u kterých není společnosti znám aktuální majitel. Postup doporučený právními zástupci v bodech tvoří přílohu tohoto zápisu.

První kroky k zaknihování akcií společnosti budou podniknuty v rámci jednání valné hromady v roce 2029, do té doby bude situace komunikována s akcionáři.

K bodu jednání proběhla diskuze, byly zodpovězeny dotazy z pléna. Po zodpovězení dotazů přistoupila předsedkyně valné hromady k hlasování o usnesení:

„Valná hromada společnosti I. Pražský nemovitostní fond, a. s. schvaluje zprávu představenstva o přípravě procesu ukončení činnosti společnosti, která byla předložena valné hromadě představenstvem společnosti a která tvoří přílohu tohoto usnesení.“

Poté přistoupila k hlasování.

Valná hromada byla usnášeníschopná, při hlasování bylo přítomno 3.085 hlasů. Hlasování se zúčastnili akcionáři vlastníci nebo zastupující akcie o jmenovité hodnotě 1.542.500,- Kč, což představuje 70,11 % základního kapitálu společnosti.

Valná hromada schválila navržené usnesení.

Pro hlasovalo 3.052 hlasů, což odpovídá 98,93 % přítomných hlasů, proti návrhu hlasovalo 28 hlasů, což odpovídá 0,91 % přítomných hlasů, hlasování se zdrželo, nehlasovalo nebo bylo neplatných 5 hlasů, což odpovídá 0,16 % přítomných hlasů. Navržené **usnesení bylo přijato nadpoloviční (98,93 %) většinou přítomných akcionářů.**

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

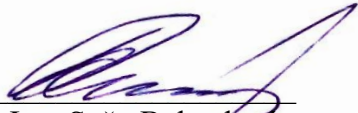
bod 8: Diskuse

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

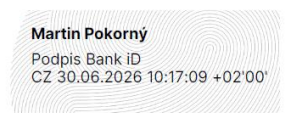
Skrutátorům nedošly žádné písemné návrhy, protinávrhy, požadavky na vysvětlení ani protesty k tomuto bodu jednání valné hromady.

bod 8: 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 12:55 hodin.


Ing. Soňa Böhnelová
předsedkyně valné hromady
Ing. Aleš Kahovec
zapisovatel
Simona Spilková
ověřovatel

Bank iD



Martin Pokorný
Podpis Bank iD
CZ 30.06.2026 10:17:09 +02'00'

Martin 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. Protokol o výsledcích hlasování valné hromady
7. Organizační pokyny k valné hromadě
8. Účetní závěrka za rok 2025
9. Zpráva představenstva o přípravě procesu ukončení činnosti společnosti

Přílohy nejsou součástí kopie zápisu vydávané akcionářům.

Harmonogram ukončení činnosti společnosti

Vzhledem ke specifické povaze naší akciové společnosti, kdy společnost eviduje stovky akcionářů, kteří drží listinné akcie na jméno vedené v seznamu akcionářů a část z nich je v tuto chvíli neplatná nebo neznámá, byl nejvhodnější způsob likvidace společnosti opakovaně konzultován jak s právníky, tak s daňovými poradci.

Vzhledem k výše uvedené existenci nekontaktních akcionářů nelze provést likvidaci společnosti standardním způsobem. Krajní možností je složení odpovídající části likvidačního zůstatku, který bude v rámci ukončení činnosti vypočten, po úhradě všech nákladů, na místně příslušné soudy podle posledního známého bydliště neznámých akcionářů. Toto by znamenalo vzhledem k počtu osob a adresám po celé republice naprosto nereálnou agendu. Z tohoto důvodu právní zástupci připravili scénář, při kterém se tomuto kroku vyhneme tím, že v rámci procesu ukončení činnosti společnosti dojde k zaknihování akcií v Centrálním registru CP.

Zaknihování akcií vyžaduje po každém akcionáři, aby si zřídil vlastní účet v Centrálním registru CP, nejlépe přes nějakého obchodníka s cennými papíry, případně prostřednictvím některé komerční banky, které tyto služby také nabízí. Služba je samozřejmě zpoplatněna a záleží na každém akcionáři, zda se mu tento proces vyplatí podstoupit. Většina peněžních prostředků získaných prodejem nemovitostí je nyní vyplacena a další výplaty společnost neplánuje. Prostředky na účtech slouží především k doplacení dlužných dividend a daní. Záleží tedy na každém akcionáři, jak se rozhodne, k procesu zaknihování dojde dle harmonogramu níže za tři roky, podle následujícího scénáře:

- prvním krokem je dnešní schválení poslední výplaty dividendy, zbylé prostředky na účtech pokryjí nevyplacené dividendy, daně a provoz společnosti a náklady likvidace v dalších letech. Prostředky, které na účtech společnosti na konci procesu likvidace zbydou, budou vyplaceny jako podíl na likvidačním zůstatku akcionářům;
- společnost nabídne akcionářům, kteří si nechtějí zřizovat účet u Centrálního registru CP, odkup akcií na účet společnosti za zbytkovou hodnotu;
- po třech letech (v roce 2029) dojde ke změně stanov a zaknihování akcií, pokud akcionáři nepředloží akcie, budou prohlášeny za neplatné a společnost je od akcionářů „administrativně“ vykoupí na svůj účet za cenu stanovenou znaleckým oceněním společnosti, vůči akcionářům bude zaevidován závazek z tohoto odkupu;
- po promlčení nároku z těchto vykoupených akcií (v roce 2032) bude mít společnost pouze akcie evidované v Centrálním registru CP a vlastní akcie vykoupené na jméno společnosti a problém s neznámými akcionáři tím bude vyřešen;
- likvidátor povede společnost k ukončení činnosti a pokud na účtu zbydou prostředky, budou vyplaceny akcionářům evidovaným v Centrálním registru CP.

Své rozhodnutí samozřejmě nemusí akcionáři v žádném případě dělat nyní, dnes představenstvo v návaznosti na úkol stanovený valnou hromadou předkládá tento postup valné hromadě ke schválení a na další rozhodnutí, jak se zachovat, zda akcie prodat za zbytkovou cenu, nebo si je ponechat a zřídit si účet v Centrálním registru CP, je pro všechny akcionáře opravdu dost času. Celá záležitost bude samozřejmě dále diskutována na příští a další valné hromadě.