

POZVÁNKA

na valnou hromadu společnosti

Centrum Háje, a.s.

se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 283 69 955

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14155
(dále jen „Společnost“),

**která se bude konat dne 15. 2.2023 od 10.00 hodin
v 5. nadzemním podlaží budovy B Rohan Business Center
na adrese Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**

I. ÚČAST NA VALNÉ HROMADĚ

Jelikož Společnost nevydala zaknihované akcie, není určen rozhodný den k účasti na valné hromadě. Valné hromady se mohou účastnit a vykonávat na ní akcionářská práva ti akcionáři, kteří jsou ke dni konání valné hromady zapsáni v seznamu akcionářů vedeném Společností. Akcionáři nemají povinnost účastnit se valné hromady ani hlasovat na valné hromadě.

Na valné hromadě mohou akcionáři vykonávat svá práva, tj. zejména hlasovat, požadovat vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jiných akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protinávrhy.

Akcionáři se mohou účastnit valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastoupení na valné hromadě musí být písemná, podpisy na ní musí být úředně ověřeny a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách.

Náklady spojené s účastí akcionáře na valné hromadě nejsou Společností hrazeny.

II. POŘAD JEDNÁNÍ VALNÉ HROMADY

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti valné hromady a volba orgánů valné hromady;
2. Projednání tvrzených nesrovnalostí v účetnictví Společnosti;
3. Projednání úvěrů poskytnutých dceřiné společnosti;
4. Závěr.

III. VYSVĚTLENÍ A NÁVRHY USNESENÍ

K bodu 1. programu:

Bylo navrženo přijetí následujícího usnesení valné hromady:

Valná hromada Společnosti volí předsedou valné hromady [bude doplněno na valné hromadě], zapisovatelem valné hromady [bude doplněno na valné hromadě], ověřovatelem zápisu [bude doplněno na valné hromadě], osobou pověřenou sčítáním hlasů [bude doplněno na valné hromadě].

Odůvodnění:

Valná hromada zvolí svého předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu nebo osoby pověřené sčítáním hlasů. Valná hromada může rozhodnout, že předsedou valné hromady, ověřovatelem zápisu a osobou pověřenou sčítáním hlasů bude jedna osoba.

Konkrétní funkcionáři valné hromady budou navrženi na valné hromadě.

K bodu 2. programu:

Bylo navrženo projednání tvrzených nesrovnalostí v účetnictví Společnosti.

Odůvodnění:

Žádostí ze dne 10. ledna 2023 se společnost DOSIRIS LTD, registrační číslo 335505, se sídlem Strovolou 77, STROVOLOS CENTER, 2nd floor, flat / office 204, 2018 Nicosia, Kypr („**Kvalifikovaný akcionář**“), jakožto kvalifikovaný akcionář Společnosti ve smyslu ustanovení § 365 zákona o obchodních korporacích domáhá svolání valné hromady k projednání (krom jiného) bodu označeného jako „*Projednání tvrzených nesrovnalostí v účetnictví Společnosti*“.

Kvalifikovaný akcionář odkazuje na poslední valnou hromadu Společnosti konanou dne 8. prosince 2022, na níž představenstvo Společnosti akcionáře informovalo o zjištěných nesrovnalostech v účetnictví „*v souvislosti se stanovováním výše vlastního kapitálu*“, kdy Společnost „*měla údajně zaplatit různým dodavatelům za služby či jiná plnění, která nebyla reálně poskytnuta*“.

Ve světle těchto informací požaduje Kvalifikovaný akcionář po představenstvu Společnosti vysvětlení, o jaké konkrétní nesrovnalosti v účetnictví se jedná a kdy a kým tyto byly zjištěny. Kvalifikovaný akcionář současně žádá o informaci, zda v souvislosti s těmito nesrovnalostmi vznikla Společnosti nějaká škoda a případně v jaké výši.

Kvalifikovaný akcionář nenavrhuje k tomuto bodu valné hromady přijetí žádného usnesení.

Stanovisko představenstva:

Představenstvo se domnívá, že jelikož k uvedenému bodu není navrhováno přijetí žádného usnesení spadajícího do působnosti valné hromady, nepatří na pořad valné hromady. Ze strany Kvalifikovaného akcionáře není ani tvrzena jakákoli souvislost s působností valné hromady Společnosti. Současně si je však představenstvo vědomo, že mu zákon o obchodních korporacích ukládá k žádosti Kvalifikovaného akcionáře svolat valnou hromadu k projednání libovolné záležitosti, přičemž není úlohou představenstva navrhovaný pořad jakýmkoliv způsobem korigovat či obecně bez souhlasu Kvalifikovaného akcionáře modifikovat. Představenstvo proto požadovanou záležitost na pořad valné hromady zařazuje v té podobě, jak byl ze strany Kvalifikovaného akcionáře navržen.

V první řadě představenstvo koriguje nepřesnosti v návrhu Kvalifikovaného akcionáře. Vlastní kapitál je účetním ukazatelem, který Společnost „*nestanovuje*“, nýbrž vychází z účetních zákonitostí, zejména principů rovnosti aktiv a pasiv. Představenstvo na valné hromadě konané 8. prosince 2022 sdělilo akcionářům k dotazu druhého kvalifikovaného akcionáře, jaká je aktuální výše vlastního kapitálu podle účetnictví Společnosti. Zároveň informovala akcionáře Společnosti o tom, že na řádku 14, resp. 24 a 26 rozvahy je evidován částka 80 milionů Kč jako nedokončený dlouhodobý hmotný majetek, avšak žádná tato aktiva se ve Společnosti nenacházejí.

Podle detailu v účetních záznamech Společnosti tento nedokončený dlouhodobý hmotný majetek mají tvořit zejména vynaložené náklady na projektovou dokumentaci a projektovou činnost. Společnost však dodnes nedisponuje ani architektonickou studií zastavitelnosti pozemků a představenstvu se dodnes nepodařilo dohledat jakákoliv pro Společnost (či její dceřinou společnost) využitelná aktiva z této činnosti.

V této souvislosti byli osloveni prozatím bezvýsledně údajní dodavatelé těchto „*aktiv*“, jakož i pan Karel Slavíček, dřívější nominant Kvalifikovaného akcionáře, který byl ze své funkce odvolán právě pro porušování povinností statutárního orgánu Společnosti. Téměř 100 % těchto výdajů na tyto činnosti totiž bylo vynaloženo za jeho výlučného působení v představenstvu Společnosti.

Společnost má podezření, že pan Karel Slavíček pod záminkou projektové činnosti požadoval po akcionářích Společnosti navyšování vlastního kapitálu (základního kapitálu a ostatních kapitálových fondů) a prostředky získané tímto navyšováním vykazoval na shora citovaném řádku 26 rozvahy jako

aktiva (nedokončený dlouhodobý hmotný majetek), ačkoli jsou pro Společnost tato aktiva bezcenná, ba dokonce po nich není ani stopy. Někteří z dodavatelů byli dokonce napojeni přímo na pana Karla Slavíčka. Pan Karel Slavíček byl požádán o vysvětlení, ale namísto toho pouze arogantně reagoval následovně:

V Praze dne 5.1.2023

Vážený pane Pavelko,

reaguji na Váš dopis ze dne 7.12.2022. Rozumím tomu správně, že poté, co jste zorganizoval moje protiprávní odvolání z představenstva Centrum Háje, a.s., po mne nyní požadujete vysvětlení a poklady k 10 až 14 let starým záležitostem? Vaše požadavky považuji za absurdní a hraničící s šikanou. Velmi mne zaujalo rovněž zakončení Vašeho dopisu – co přesně myslíte tím, že Vám mám vyhovět „ve vlastním zájmu“? Co se stane, pokud Vám nevyhovím? Budete mi posílat další nesmyslné výzvy a zpochybňovat způsob výkonu mé funkce? Věřím, že nové představenstvo je natolik kompetentní, že si s účetnictvím společnosti dokáže poradit samo.

S pozdravem, K. Slavíček

Představenstvo se domnívá, že by se předmětná dokumentace (pokud existuje), která má převážně tvořit tento údajný nedokončený dlouhodobý hmotný majetek Společnosti, mohla nacházet v archivu Společnosti, protiprávně zadržovaného společností Equity Capital s.r.o., IČO: 025 41 394, se sídlem Staropramenná 530/12, Smíchov, 150 00 Praha 5, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 219971 (nástupnické společnosti po společnosti TENORIT s.r.o.). Představenstvo proto opětovně vyzvalo společnost Equity Capital s.r.o. k vydání archivu (původně tak učinilo již v roce 2022). Společníkem a jednatelem Equity Capital s.r.o. je kdo jiný než pan Karel Slavíček.

Pokud se pan Karel Slavíček skutečně podílel na vyvádění vlastních zdrojů ze Společnosti formou vynakládání nákladů na projektovou činnost, která je pro Společnost prokazatelně naprosto bezcenná, pak lze předpokládat že jeho společnost Equity Capital s.r.o. žádná aktiva Společnosti nebude držet (jednoduše proto, že tato aktiva neexistují, anebo proto, že by podkladová dokumentace k těmto aktivům usvědčila pana Karla Slavíčka ze spáchání trestného činu podle § 254 odst. 1, druhá alinea, odst. 4 trestního zákoníku). Ostatně ani dotazy na stavebním úřadě nebylo zjištěno, že by zde byla založena jakákoli dokumentace týkající se pozemků Společnosti před jejich vložení do dceřiné společnosti, natožpak dokumentace pro územní rozhodnutí apod.

Představenstvo Společnosti tedy sděluje k žádosti Kvalifikovaného akcionáře, že záležitost okolo revize účetnictví prozatím definitivně neuzavřelo a hodlá tak učinit v průběhu měsíce února v návaznosti na dokončení shora popsaného šetření. O výsledku bude následně informovat akcionáře Společnosti, stejně tak o účetních a jiných dopadech na Společnost.

K bodu 3. programu:

Bylo navrženo projednání úvěrů poskytnutých dceřiné společnosti.

Odůvodnění:

Opět s odkazem na poslední valnou hromadu Společnosti konanou dne 8. prosince 2022 Kvalifikovaný akcionář navrhuje svolání valné hromady pro účely poskytnutí informací o přesné výši, účelu a dalších podmínkách (včetně splatnosti a úrokové sazby) úvěru, který Společnost v roce 2022 poskytla své dceřiné společnosti Project Company Beta, s.r.o., IČO: 141 69 941, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 361502.

Kvalifikovaný akcionář nenavrhuje k tomuto bodu valné hromady přijetí žádného usnesení.

Stanovisko představenstva:

Se shora uvedenou výhradou, že představenstvo Společnosti nepovažuje za vhodné svolávat valnou hromadu čistě k projednání určitých dílčích záležitostí spadajících navíc ryze do obchodního vedení Společnosti, představenstvo požadovaný bod na program valné hromady zařadilo. Učinilo tak přesto, že není ze strany Kvalifikovaného akcionáře opětovně navrhováno ani žádné usnesení valné hromady.

Představenstvo k dotazům Kvalifikovaného akcionáře sděluje, že aktuální výše čerpaného úvěru činí 600.000 Kč, účelem úvěru je financování provozních a jiných potřeb dceřiné společnosti, splatnost úvěru je sjednána na 31. prosince 2028 a úroková sazba činí 10 % p. a.

Představenstvo zdůrazňuje, že poskytnutí úvěru holdingovou společností dceřiné společnosti pro účely výkonu podnikatelské činnosti spadá do rámce běžného obchodního styku a navíc jde o právní vztahy v rámci koncernu.

Poskytnutí úvěru bez předchozího projednání a schválení ze strany dozorčí rady a valné hromady Společnosti je tak v souladu s § 57, resp. § 55 odst. 2 druhá věta zákona o obchodních korporacích.

V Praze dne 3. února 2023

Za představenstvo Společnosti



Ing. Petr Pavelka
člen představenstva



Mgr. Petr Zapletal
člen představenstva