

# 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 13. února 2024 od 14:00 hodin  
v 5. nadzemním podlaží budovy B Rohan Business Center  
na adrese Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**

## 1. ÚČAST NA VALNÉ HROMADĚ

- [1] 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.
- [2] 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 protináměry.
- [3] 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.
- [4] Náklady spojené s účastí akcionáře na valné hromadě nejsou Společností hrazeny.

## 2. POŘAD JEDNÁNÍ VALNÉ HROMADY

- [5] Je navrhován následující program valné hromady:
- a) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti valné hromady a volba orgánů valné hromady;
  - b) Projednání hrozícího úpadku Společnosti a podání insolvenčního návrhu;
  - c) Závěr.

## 3. VYSVĚTLENÍ A NÁVRHY USNESENÍ

### **K bodu 1. programu - zahájení, kontrola usnášeníschopnosti valné hromady a volba orgánů valné hromady:**

- [6] 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.
- [7] Jedná se o usnesení ryze procesní povahy. Konkrétní funkcionáři valné hromady budou proto navrženi na valné hromadě, a to z osob na jednání valné hromady přítomných.

## **K bodu 2. programu - projednání hrozícího úpadku Společnosti a podání insolvenčního návrhu:**

### Odůvodnění:

- [8] Představenstvo s odkazem na možné použití ustanovení § 403 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, svolává valnou hromadu k projednání hrozícího úpadku Společnosti.
- [9] Návrh usnesení k předmětnému bodu programu valné hromady není předložen. Společnosti se buď podaří odvrátit úpadek opatřeními, které navrhlo představenstvo v příložené žádosti o vyjádření k otázce dalšího fungování Společnosti ze dne 23. listopadu 2023 („**Žádost**“), anebo nepodaří. Jiná možnost, jak odvrátit úpadek Společnosti podle představenstva neexistuje. Výrazy začínající v této pozvánce velkými písmeny, které zde nejsou definovány, mají stejný význam jako v **Žádosti**.
- [10] V **Žádosti** představenstvo žádalo v ideálním případě o posílení vlastního kapitálu Společnosti za účelem realizace v **Žádosti** prezentovaného Developerského záměru. Pokud by totiž nebyl podpořen Developerský záměr, pak by Společnost ztratila *going concern* a její účel by proto pominul, tedy by bylo na místě zpeněžit její majetek. Alternativně k Developerskému záměru proto představenstvo žádalo alespoň o poskytnutí Překlenovacího financování v různých formách, které předestřelo akcionářům v **Žádosti**. Představenstvo vysvětlilo, že Překlenovací financování bude použito za účelem hrazení provozních nákladů Společnosti během transparentních prodejních procesů, které mají zajistit získání chybějící likvidity ze zpeněžení majetku Společnosti. Ať už formou zpeněžení podílu v PCB, pokud by DOSIRIS přehodnotil svůj negativní postoj k prodeji podílu v PCB prezentovaný na Valné hromadě (pozn. valná hromada z 26. července 2023), resp. majetku PCB (Pozemků) pro případ, že DOSIRIS setrvá na svém negativním postoji k prodeji podílu PCB (tento negativní postoj DOSIRIS k prodeji podílu v PCB není v silách představenstva Společnosti zvrátit, protože souhlas DOSIRIS k prodeji podílu je třeba s odkazem na § 421 odst. 2 písm. m) ve spojení s § 416 zákona o obchodních korporacích).
- [11] Představenstvo Společnosti rekapituluje, že Majoritní akcionář, společnost Natland Group, SE (NGSE), Developerský projekt podpořil a současně vyjádřil ochotu Společnosti v případě potřeby poskytnout též potřebné financování. Pokud šlo o financování Developerského záměru, tak akcionář NGSE podpořil jak zvýšení základního kapitálu, tak proporční příplatek mimo základní kapitál. Pokud šlo o Překlenovací financování, tak akcionář NGSE podpořil variantu poskytnutí bezúročného Proporčního úvěru.
- [12] Společnost DOSIRIS se naopak ve lhůtě uvedené v **Žádosti** nevyjádřila. Nevyjádřila se ani k dodatečné žádosti zasláné v návaznosti na nabídku NGSE rekapitulovanou v bodě [11], kterou představenstvo rovněž přikládá k této pozvánce. Na druhou žádost se měl akcionář DOSIRIS vyjádřit do 31. prosince 2023. Ani na druhou žádost představenstva však akcionář DOSIRIS nijak nereagoval. Lze tedy bezpochyby uzavřít, že akcionář DOSIRIS představenstvem předestřené záměry nepodporuje.
- [13] Společnost sděluje, že se dopisem z 5. ledna 2024 obrátila na NGSE s dotazem, zda by nebyl majoritní akcionář ochoten Společnosti poskytnout Překlenovací financování bez účasti DOSIRIS na tomto financování a jaké by byly případně podmínky takového financování. Lhůtu pro vyjádření stanovilo představenstvo na 12. ledna 2024. Dopis představenstva z 5. ledna 2024 na akcionáře NGSE přikládá představenstvo k této pozvánce. V době sepsání této pozvánky akcionář NGSE dosud nereagoval.
- [14] V mezidobí však představenstvo již nemůže otálet a svolává valnou hromadu s ohledem na zákonné lhůty pro svolání valné hromady představenstvem a potřebu řešit úpadkový stav Společnosti, který nastane pravděpodobně v únoru.
- [15] Představenstvo Společnosti si nedokáže představit, jak odvrátit úpadek jinak, než prostřednictvím opatření uvedených v **Žádosti**. Pokud akcionáři kdykoli přijdou s návrhy alternativních řešení, bude

se jimi představenstvo zabývat. Představenstvo tudíž vítá jakékoli konkrétní návrhy či protinávry akcionářů vítá. Podání insolvenčního návrhu považuje za nejzazší variantu, které by se v ideálním případě chtělo vyhnout, pokud to bude možné.

- [16] Představenstvo závěrem předesílá, že opatření navržená DOSIRIS v žádosti o svolání valné hromady ze dne 4. prosince 2023 (tj. odvolání všech současných členů orgánů Společnosti a jmenování Karla Slavíčka a JUDr. Kateřiny Douchové na jejich místo) nebyla žádnými opatřeními k odvrácení úpadku, jak představenstvo vysvětlilo v pozvánce na valnou hromadu z 21. prosince 2023. Stejně tak nekonkrétní diskuzní bod valné hromady požadovaný DOSIRIS v předmětné žádosti, zjevně nemohl vést k vyřešení úpadkové situace Společnosti, pokud akcionář DOSIRIS nevyužil nabídek představenstva uvedených v Žádosti a nereagoval v mezidobí ani na Žádost či druhou žádost představenstva z 21. prosince 2023. DOSIRIS tím totiž vyjádřil svůj negativní postoj k řešení situace dostatečně srozumitelně. Představenstvo tak vnímá valnou hromadu svolanou žádostí DOSIRIS jako další z mnoha obstrukcí a pokus DOSIRIS vykonstruovat další spor se Společností. Předmětná valná hromada svolaná v návaznosti na předmětnou žádost se nadto nekonala pro neusnášení schopnost a představenstvo bude svolávat náhradní valnou hromadu.
- [17] Pokud se podaří do termínu valné hromady úpadek odvrátit, představenstvo o tom akcionáře vyrozumí.

V Praze dne 12. ledna 2024

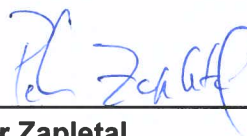
**Za představenstvo Společnosti**

**Centrum Háje, a.s.**  
Rohan Business Center  
Rohanské nábřeží 671/15A  
186 00 Praha 8 - Karlín  
IČ: 283 69 955



---

**Ing. Petr Pavelka**  
člen představenstva



---

**Mgr. Petr Zapletal**  
člen představenstva

Přílohy:

- Žádost představenstva akcionářům z 23. listopadu 2023 (bez příloh)
- Žádost představenstva akcionáři DOSIRIS z 21. prosince 2023
- Žádost představenstva akcionáři NGSE z 5. ledna 2024

