

Z á p i s
o ř á d n é v a l n é h r o m a d ě
s p o l e č n o s t i

I n t e r g e o a . s .

Výtisk č. : 3
Počet stran : 7
Přílohy : 8

Obchodní firma :	Intergeo a. s.
Sídlo společnosti :	Praha 10, Foerstrova 1051/9 PSČ 100 00
Místo konání valné hromady :	Kancelář notáře Mgr. Viktora Semanika Praha 1, Spálená 97/29
Doba konání valné hromady :	28. června 2024 od 13.30 hodin do 14.30 hodin
Předseda valné hromady :	Ing. Karin Koublová
Zapisovatel :	JUDr. Michaela Koublová
Ověřovatel zápisu :	Iva Pěnkavová
Osoba pověřená sčítáním hlasů :	Daniela Löffelmann

Praha 2024

Řádná valná hromada společnosti Intergeo a.s. (dále jen společnost) byla svolána v souladu s ustanoveními platných právních předpisů a stanov společnosti zveřejněným oznámením o konání řádné valné hromady a jejím pořadu jednání v deníku Hospodářské noviny dne 29. května 2024 (příloha č. 1 zápisu) a na internetových stránkách společnosti dne 29. května 2024 (příloha č. 2 zápisu).

1. Zahájení, zpráva o účasti akcionářů

Jednání řádné valné hromady zahájila ve 13.30 hodin paní Ing. Karin Koublová ve funkci předsedy správní rady. Přivítala přítomné a oznámila, že v době zahájení valné hromady jsou dle listiny přítomných akcionářů (příloha č. 3 zápisu) přítomni akcionáři či jejich zástupci mající 36 160 hlasů, což činí 80 % z celkového počtu 45 152 hlasy, když podle stanov společnosti každých 1.000 Kč jmenovité hodnoty akcie představuje jeden hlas. Bylo konstatováno, že valná hromada je v souladu se stanovami společnosti schopna se usnášet (příloha č. 4 zápisu).

Předsedkyně správní rady potvrdila, že průběh řádné valné hromady se bude řídit zveřejněným pořadem jednání:

1. Zahájení, zpráva o účasti akcionářů
2. Schválení jednacího řádu valné hromady
3. Volba orgánů valné hromady
4. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2023
5. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2023
6. Rozhodnutí o přijetí nového znění stanov v souvislosti se změnou systému vnitřní struktury společnosti na systém dualistický
7. Odvolání členů správní rady z důvodu změny systému vnitřní struktury společnosti
8. Volba nových orgánů společnosti, do kterých jsou navrhovány Ing. Karin Koublová a JUDr. Michaela Koublová
9. Schválení úvěru členovi správní rady
10. Různé
11. Závěr
(příloha č. 5 zápisu).

2. Schválení jednacího řádu valné hromady

Ing. Karin Koublová seznámila přítomné akcionáře s návrhem jednacího řádu valné hromady (příloha č. 6 zápisu) a požádala valnou hromadu o jeho schválení.

Hlasováno: V okamžiku hlasování byli přítomni akcionáři mající 36 160 hlasů, což představuje 80 % z celkového počtu 45 152.

Pro hlasovali akcionáři mající 36 160 hlasů (100 % hlasů přítomných akcionářů), nikdo nehlasoval proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Jednací řád valné hromady byl schválen 100 % hlasů přítomných akcionářů.

3. Volba orgánů valné hromady

Předsedkyně správní rady přednesla návrh na volbu orgánů řádné valné hromady, a to:

Předseda valné hromady :	Ing. Karin Koublová
Zapisovatel :	JUDr. Michaela Koublová
Ověřovatel zápisu:	Iva Pěnkavová
Osoba pověřená sčítáním hlasů :	Daniela Löffelmann

Následně pak Ing. Karin Koublová vyzvala akcionáře k hlasování o orgánech valné hromady ve složení, jak byly navrženy.

Hlasováno: V okamžiku hlasování byli přítomni akcionáři mající 36 160 hlasů, což představuje 80 % z celkového počtu 45 152.

Pro hlasovali akcionáři mající 36 160 hlasů (100% hlasů přítomných akcionářů), nikdo nehlasoval proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Orgány valné hromady byly zvoleny dle předloženého návrhu 100% hlasů přítomných akcionářů.

Další jednání řídila Ing. Karin Koublová jako předseda valné hromady.

4. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2023

Předsedkyně valné hromady Ing. Karin Koublová přednesla zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2023 včetně příložených výkazů a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami (příloha č. 7 zápisu) a požádala valnou hromadu o schválení.

Hlasováno: V okamžiku hlasování byli přítomni akcionáři mající 36 160 hlasů, což představuje 80 % z celkového počtu 45 152.

Pro hlasovali akcionáři mající 36 160 hlasů (100% hlasů přítomných akcionářů), nikdo nehlasoval proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Zpráva byla schválena 100 % hlasů přítomných akcionářů.

5. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2023

V souladu s doporučením správní rady bylo hlasováno o výsledku hospodaření za účetní období roku 2023: ztráta 867 tisíc Kč bude kryta z výnosů příštích období.

Hlasováno : V okamžiku hlasování byli přítomni akcionáři mající 36 160 hlasů, což představuje 80 % z celkového počtu 45 152.

Pro hlasovali akcionáři mající 36 160 hlasů (100% hlasů přítomných akcionářů), nikdo nehlasoval proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Řádná účetní závěrka za rok 2023 byla schválena 100 % hlasů přítomných akcionářů.

6. Rozhodnutí o přijetí nového znění stanov v souvislosti se změnou systému vnitřní struktury společnosti na systém dualistický (rozhodnutí bylo přijato formou notářského zápisu NZ 2239/2024, N 2308/2024, bod II. – viz příloha č. 8 zápisu)

Předsedkyně valné hromady paní Ing. Karin Koublová seznámila akcionáře s novým zněním stanov společnosti z důvodu změny systému vnitřní struktury společnosti na systém dualistický a požádala valnou hromadu o jejich schválení.

O tomto rozhodnutí bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn ze stanov společnosti a ZOK je souhlas dvoutřetinové většiny hlasů přítomných akcionářů.

Pro přijetí rozhodnutí hlasovalo 100 % hlasů přítomných akcionářů, nikdo nehlasoval proti, ani se nezdržel hlasování.

Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty či námítky. Výsledek hlasování byl zjištěn pozorováním hlasujících akcionářů společnosti. V rámci projednání tohoto bodu jednání nebyly vzneseny žádné jiné návrhy nebo protináměry. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky.

7. Odvolání členů správní rady z důvodu změny systému vnitřní struktury společnosti (rozhodnutí bylo přijato formou notářského zápisu NZ 2239/2024, N 2308/2024, bod II. – viz příloha č. 8 zápisu)

„Valná hromada odvolává z funkce členů správní rady následující osoby:

JUDr. MICHAELA KOUBLOVÁ, dat. nar. 12. října 1954, bydlištěm Limuzská 530/37, Malešice, 108 00 Praha 10,

Ing. KARIN KOUBLOVÁ, dat. nar. 1. srpna 1991, bydlištěm Limuzská 530/37, Malešice, 108 00 Praha 10,

IVA PĚNKAVOVÁ, dat. nar. 31. ledna 1962, bydlištěm U hřiště 179, 282 01 Doubravčice.“

O tomto rozhodnutí bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn ze stanov společnosti a ZOK je souhlas prosté většiny hlasů přítomných akcionářů.

Pro přijetí rozhodnutí hlasovalo 100 % hlasů přítomných akcionářů, nikdo nehlasoval proti, ani se nezdržel hlasování.

Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty či námítky. Výsledek hlasování byl zjištěn pozorováním hlasujících akcionářů společnosti. V rámci projednání tohoto bodu jednání nebyly vzneseny žádné jiné návrhy nebo protináměry. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky.

8. Volba nových orgánů společnosti, do kterých jsou navrhovány Ing. Karin Koublová a JUDr. Michaela Koublová (rozhodnutí bylo přijato formou notářského zápisu NZ 2239/2024, N 2308/2024, bod II. – viz příloha č. 8 zápisu)

Za člena představenstva je navrhována Ing. Karin Koublová a za člena dozorčí rady je navrhována JUDr. Michaela Koublová, valná hromada byla požádána o schválení tohoto návrhu.

„Valná hromada volí do funkce člena představenstva následující osobu:

Ing. KARIN KOUBLOVÁ, dat. nar. 1. srpna 1991, bydlištěm Limuzská 530/37, Malešice, 108 00 Praha 10.“

O tomto rozhodnutí bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn ze stanov společnosti a ZOK je souhlas prosté většiny hlasů přítomných akcionářů.

Pro přijetí rozhodnutí hlasovalo 100 % hlasů přítomných akcionářů, nikdo nehlasoval proti, ani se nezdržel hlasování.

Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty či námítky. Výsledek hlasování byl zjištěn pozorováním hlasujících akcionářů společnosti. V rámci projednání tohoto bodu jednání nebyly vzneseny žádné jiné návrhy nebo protináměry. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky.

**„Valná hromada volí do funkce člena dozorčí rady následující osobu: -----
JUDr. MICHAELA KOUBLOVÁ, dat. nar. 12. října 1954, bydlištěm Limuzská 530/37, Malešice, 108 00 Praha 10.“**

O tomto rozhodnutí bylo hlasováno zvednutím ruky. Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn ze stanov společnosti a ZOK je souhlas prosté většiny hlasů přítomných akcionářů.

Pro přijetí rozhodnutí hlasovalo 100 % hlasů přítomných akcionářů, nikdo nehlasoval proti, ani se nezdržel hlasování.

Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné protesty či námítky. Výsledek hlasování byl zjištěn pozorováním hlasujících akcionářů společnosti. V rámci projednání tohoto bodu jednání nebyly vzneseny žádné jiné návrhy nebo protináměry. Proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky.

9. Schválení úvěru členovi správní rady

Předsedkyně valné hromady seznámila valnou hromadu s informacemi týkajícími se poskytnutí úvěru členovi správní rady. Tento krok je v souladu s povinností předsedkyně správní rady oznámit střet zájmů a zdržet se jednání v záležitostech, kde střet zájmů může nastat, jak je uvedeno v § 54 odst. 1 ZOK. Předsedkyně správní rady dlouhodobě přispívá k rozvoji společnosti a tento úvěr podporuje její další zapojení do aktivit společnosti, což je v zájmu všech akcionářů. Poskytnutí úvěru bylo pečlivě zváženo správní radou, která se shodla na tom, že podmínky úvěru jsou výhodné pro obě strany a že je v nejlepším zájmu společnosti tuto smlouvu schválit. Tento krok zajistí jak transparentnost, tak řádné řízení společnosti, čímž jsou chráněny zájmy všech akcionářů. Při dostatečné finanční stabilitě a likviditě společnosti je možné při zajištění nominální hodnoty úvěru ve výši devíti miliónů korun českých a při stanovení pevné úrokové sazby ve výši dvou procent po dobu čtyř let včetně sankcí za předčasné splacení úvěr schválit.

Hlasováno: V okamžiku hlasování byli přítomni akcionáři mající 36 160 hlasů, což představuje 80 % z celkového počtu 45 152.

Pro hlasovali akcionáři mající 36 160 hlasů (100% hlasů přítomných akcionářů), nikdo nehlasoval proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Úvěrová smlouva členovi správní rady byla schválena 100 % hlasů přítomných akcionářů.

10. Různé

V rámci bodu 10.) Různé bylo zařazeno na program jednání valné hromady hlasování o Schválení realitních transakcí mezi orgány společnosti a společností.

Schválení realitních transakcí bylo zařazeno pod bod 10.) Různé: Společnost má povinnost zveřejnit pozvánku na valnou hromadu třicet dní před pořádáním VH. V tomto termínu ještě společnost nedospěla k finálnímu rozhodnutí o koupi nemovitostí (vzhledem k datu vyhotovení a předání znaleckých posudků a dále vzhledem k učinění finálního rozhodnutí o koupi). S ohledem na níže uvedené Ing. Karin Koublová jakožto statutární orgán společnosti oznamuje valné hromadě střet zájmů (stejně tak valné hromadě oznamuje střet zájmu JUDr. Michaela Koublová) v souvislosti s níže uvedenými realitními transakcemi (blíže viz návrhy usnesení 10a, 10b a 10c a odůvodnění těchto realitních transakcí) a zařazuje na program valné hromady níže uvedené body a navrhuje o nich hlasovat.

Návrh usnesení 10a:

Společnost schvaluje uzavření kupní smlouvy s předmětem převodu bytové jednotky č. 530/30 v budově č. p. 530 na pozemku parc. č. 806/444 v k. ú. Malešice, obec Praha (a dále související podíly) od prodávající Ing. Karin Koublové a JUDr. Michaely Koublové za kupní cenu 6.375.000,-Kč stanovenou znaleckým posudkem.

Návrh usnesení 10b:

Společnost schvaluje uzavření kupní smlouvy s předmětem převodu (garáže) stavby bez č. p. a č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku parc. č. 2965, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a pozemku parc. č. 2965, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; vše v k. ú. Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, od prodávající Ing. Karin Koublové za kupní cenu 440.000,-Kč stanovenou znaleckým posudkem.

Návrh usnesení 10c:

Společnost schvaluje uzavření kupní smlouvy s předmětem převodu bytové jednotky č. 1006/1 v domě č. p. 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010 na pozemku parc. č. 4863 v k. ú. Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav (a dále související podíly), od prodávající Ing. Karin Koublové za kupní cenu 5.315.000,-Kč stanovenou znaleckým posudkem.

Odůvodnění výše uvedených realitních transakcí: Společnost se v současné době zabývá správou a pronájmem nemovitostí v jejím majetku, přičemž tato činnost slouží nejen jako investice, ale i jako způsob uchování finančních prostředků. Výše uvedené realitní transakce tedy nikterak nevybočují z dosavadního hospodaření společnosti. Dlouhodobě se jedná o výhodnější méně rizikovou alternativu k tradičním bankovním produktům nebo jiným druhům investic. Bankovní vklady jsou pojištěny pouze do výše 100.000 EUR a výše úrokových sazeb na spořicí účtech se každým měsícem snižuje. Naopak investice do ověřených nemovitostí znamená stabilní růst hodnoty majetku spolu s pravidelnými příjmy z nájemného. Tato forma investice navíc nabízí zajištění kapitálu, volných finančních prostředků společnosti a minimalizuje rizika spojená s fluktuacemi na trhu. Výše kupní ceny v rámci výše uvedených realitních transakcí byla stanovena na základě znaleckých posudků vypracovaných soudním znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a odpovídá ceně obvyklé. Vzhledem k výše uvedenému se navrhuje přijetí usnesení pod body 10a, 10b a 10c, neboť

navrhované realitní transakce jsou v zájmu a v souladu s dosavadním hospodařením společnosti

Hlasováno: V okamžiku hlasování byli přítomni akcionáři mající 36 160 hlasů, což představuje 80 % z celkového počtu 45 152.

Pro hlasovali akcionáři mající 36 160 hlasů (100% hlasů přítomných akcionářů), nikdo nehlasoval proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Realitní transakce společnosti pod návrhem usnesení 10a byla schválena 100 % hlasů přítomných akcionářů.

Realitní transakce společnosti pod návrhem usnesení 10b byla schválena 100 % hlasů přítomných akcionářů.

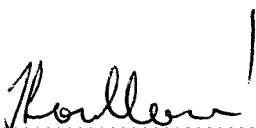
Realitní transakce společnosti pod návrhem usnesení 10c byla schválena 100 % hlasů přítomných akcionářů.

11. Závěr

Na závěr předsedkyně valné hromady konstatovala, že jednotlivé body programu byly projednány a valnou hromadou schváleny, a proto její jednání ve 14.30 hodin ukončila.

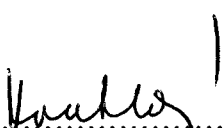
Tento zápis o řádné valné hromadě byl pořizen v souladu s ustanoveními platných právních předpisů. Obsahuje 7 stran a 8 příloh zápisu z jednání VH. Jeho originál bude uložen v archivu společnosti jako trvalá archiválie.

Tento zápis byl vyhotoven 11. července 2024 ve třech stejnopisech a byl podepsán předsedou valné hromady, zapisovatelem a ověřovatelem zápisu.



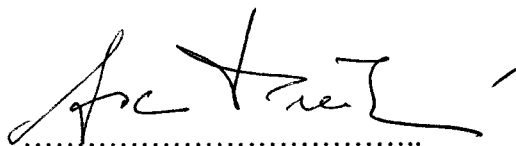
.....

Ing. Karin Koublová
předseda valné hromady



.....

JUDr. Michaela Koublová
zapisovatel



.....

Iva Pěnkavová
ověřovatel zápisu