

## Pozvánka na valnou hromadu

Představenstvo společnosti KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s., se sídlem Křižíkova 270/17, 250 88 Čelákovice, IČO: 46357033, registrace v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová zn. B 2395 (dále též „Společnost“), svolává na den 7.9.2020 řádnou valnou hromadu Společnosti, která se bude konat od 14:15 hod. v sídle společnosti PATRIA Kobyly, a.s., na adrese Kobyly, Augusty Šebestové č.p. 716, PSČ 691 10, s následujícím pořadem:

### **Pořad valné hromady:**

1. Zahájení valné hromady, volba orgánů valné hromady
2. Schválení řádné účetní závěrky za účetní období roku 2019
  - Výroční zpráva Společnosti za rok 2019 včetně řádné účetní závěrky,
  - Zpráva nezávislého auditora o ověření společnosti KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s. za období od 01.01.2019 do 31.12.2019,
  - Zpráva dozorčí rady o přezkoumání řádné účetní závěrky za účetní období roku 2019 a vyjádření dozorčí rady k návrhu rozhodnutí o úhradě ztráty, Zpráva dozorčí rady o přezkoumání Zprávy o vztazích mezi propojenými osobami a stanovisko k této Zprávě,
3. Rozhodnutí o úhradě ztráty
4. Rozhodnutí o rozdělení jiného výsledku hospodaření
5. Volba člena dozorčí rady Společnosti: jako člen dozorčí rady Společnosti je opětovně navržen pan Miloslav Štěrba, nar. 17. 4. 1972, bytem Stankovského 1636, 250 88 Čelákovice.
6. Schválení smlouvy o výkonu funkce pro zvoleného člena dozorčí rady
7. Závěr

### **Hlavní údaje z řádné účetní závěrky za rok 2019 (v tis. Kč)**

Aktiva celkem	200 228	Pasiva celkem	200 228
Dlouhodobý majetek (stálá aktiva)	173 901	Vlastní kapitál	-196 560
Oběžná aktiva	23 371	Cizí zdroje	396 788
Časové rozlišení (ostatní aktiva)	112	Časové rozlišení (ostatní pasiva)	0
Celkové výnosy	39 036	Daň z příjmů PO	0
Celkové náklady	221 814	Výsledek hospodaření po zdanění	-182 778
		Jiný výsledek hospodaření (zisk)	579

### **Návrhy usnesení k jednotlivým bodům pořadu valné hromady a jejich zdůvodnění:**

#### Ad bod 2) - návrh usnesení

*Valná hromada společnosti KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s. schvaluje řádnou účetní závěrku za rok 2019 ve znění předloženém představenstvem.*

#### Zdůvodnění:

Představenstvo je povinno dle zákona a stanov společnosti předložit valné hromadě řádnou účetní závěrku za uplynulé účetní období ke schválení, a to nejpozději do 6 měsíců od posledního dne uplynulého účetního období, což tímto činí.

#### Ad bod 3) - návrh usnesení

*Valná hromada schvaluje vypořádání hospodářského výsledku společnosti KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s. za účetní období roku 2019 – ztráty ve výši - 182.777.990,49 Kč takto: celá částka ve výši 182.777.990,49 Kč bude převedena na účet neuhrazené ztráty minulých let.*

*Představenstvo prověřilo účinnost již realizovaných opatření ke snížení celkové ztráty, a v souladu s povinností uloženou ust. § 403/2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, navrhuje dále následující:*

- 1) pokračovat ve vyhledávání a provádění dalších opatřeních v oblasti provozních nákladů, s cílem snížit především náklady na služby a režijní materiál,*
- 2) v souvislosti s plánem rozvoje jednotlivých areálů identifikovat vhodné, tržně lukrativní, avšak pro Společnost jinak nevyužitelné nemovitosti a nabídnout je k případnému prodeji,*
- 3) nadále se aktivně podílet na dokončení sanace ekologické zátěže v areálu Mníšek pod Brdy (území Halda) tak, aby rozvoj tohoto areálu nebyl do budoucna brzděn, a to zejména s výhledem na lepší komerční využití zbývající části areálu,*
- 4) postupně realizovat investiční a restrukturalizační záměry v souladu s plánem pro období 2018-2022, se záměrem postupného navyšování výnosnosti majetku a následným pronájmem rekonstruovaných objektů (případně budoucím prodejem např. některých rekonstruovaných bytových jednotek),*
- 5) u servisního střediska Lom soustředit pozornost na vyhledávání dalších aktivit, které mohou přispět k jeho rozšíření a rozvoji a tím i následnému zvýšení jeho výnosů,*
- 6) v oblasti nepotřebného majetku (původní výrobní stroje vč. náhradních dílů a nástrojů) nadále pokračovat ve vyhledávání potenciálních kupujících či vhodných smluvních partnerů a realizovat další prodeje nebo pronájmy tohoto majetku,*
- 7) s ohledem na vývoj situace týkající se onemocnění COVID-19 a s tím spojené ekonomické problémy nájemců, docílit udržení výnosů z areálů Mníšek pod Brdy a Čelákovice na úrovni roku 2019 zejména individuálním přístupem k jednotlivým nájemcům s přihlédnutím k obtížím, které zatížily jejich podnikání tak, aby tito nájemci dokázali překlenout krizové období a zůstali nadále zákazníky společnosti.*

*Stejně jako v předcházejícím období bude Představenstvo účinnost opatření pečlivě sledovat a průběžně vyhodnocována. Na základě výsledků vyhodnocení budou následně předkládány další návrhy. Představenstvo bude taktéž pečlivě monitorovat možné dopady situace týkající se pandemie onemocnění COVID-19 a přijímat adekvátní opatření ke zmírnění případných negativních účinků.*

#### Zdůvodnění:

*Představenstvo Společnosti si je vědomo všech skutečností uvedených ve Zprávě auditora k účetní závěrce za období 01.01.2019-31.12.2019. Nicméně opatření, přijatá pro toto období, byla vyhodnocena jako vcelku pozitivní pro řešení zátěže ztrátových výsledků minulých období a další rozvoj podnikatelské činnosti ve zvoleném oboru pronájmu a správy vlastních nemovitostí a poskytování servisních služeb. Dle názoru představenstva je další fungování Společnosti ve zvoleném oboru zajištěno především s ohledem na výsledek ocenění nemovitého majetku, které bylo zpracováno v prvním pololetí roku 2020 a z nějž vyplývá, že hodnota oceňovaného majetku převyšuje o 266% aktuálně evidovanou hodnotu účetní. Představenstvo na základě výsledků vyhodnocení nastavilo další opatření pro období následující tak, aby nadále pokračoval trend vedoucí ke stabilizaci Společnosti, byť nadále s významnou podporou majoritního akcionáře. Výsledky, prozatím dosažené za uplynulou část roku 2020, naznačují správnost zvoleného směru*

#### Ad bod 4) - návrh usnesení

*Valná hromada schvaluje vypořádání jiného hospodářského výsledku Společnosti za rok 2019 – zisku ve výši 578.935,60 Kč takto: zisk bude v plné výši převeden na účet neuhrazené ztráty minulých let jako částečná úhrada této ztráty.*

#### Zdůvodnění:

*Rozhodování a rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů je svěřeno do působnosti valné hromady akciové společnosti ust. § 421 odst. 2 h) ZOK. Jiný výsledek hospodaření je účetní operací, kterou bylo provedeno zohlednění vkladu projektové dokumentace, týkající se revitalizace území Halda, do*

společnosti Mníšecká servisní, s.r.o.. Důvodem předložení uvedeného návrhu dispozice s vlastními zdroji je dle názoru představenstva vhodný a standardní postup pro snížení celkové ztráty, účtované na účtu neuhrazené ztráty minulých let.

#### Ad bod 5) - návrh usnesení

*Valná hromada volí za člena dozorčí rady společnosti KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s. pan Miloslava Štěrbu, nar. 17. 4. 1972, bytem Stankovského 1636, 250 88 Čelákovice.*

#### Zdůvodnění:

Členovi dozorčí rady Společnosti p. Miloslavu Štěrbovi uplyne dne 27.10. 2020 funkční období v dozorčí radě. Valné hromadě je proto předkládán návrh na jeho znovuzvolení. Dle názoru představenstva má pan Štěrba kvalifikační i osobnostní předpoklady pro výkon této funkce, ve Společnosti působí již 27 let, od října 2015 pak ve funkci člena DR. Dosud vykonával tuto funkci řádně a odpovědně. Dle čl. 17 odst. 3 stanov Společnosti zaniká funkce člena DR též volbou nového člena, proto je na pořad valné hromady zařazen pouze bod volba člena dozorčí rady. Pan Miloslav Štěrba upozorňuje, že mimo právnické osoby – členy koncernu HEIM Trade SE - je statutárním orgánem – jedním ze dvou jednatelů společnosti Mníšecká servisní, s.r.o., IČO: 08339058. Nicméně společnost Mníšecká servisní má jako předmět podnikání zapsaný „pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor“, tuto činnost však nyní nevykonává. KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s. spravuje pouze svůj vlastní majetek, nevykonává správu pro třetí osoby. Z uvedených důvodů není výkon funkce jednatele Mníšecká servisní, s.r.o. u pana Štěrby posuzován jako činnost v rozporu se zákazem konkurence stanoveným § 451 zákona o obchodních korporacích a na pořad valné hromady není zařazeno hlasování o případném nesouhlasu.

#### Ad bod 6) - návrh usnesení

*Valná hromada schvaluje smlouvu o výkonu funkce člena dozorčí rady, která bude uzavřena mezi Společností a nově zvoleným členem dozorčí rady Miloslavem Štěrbou, ve znění předloženého návrhu.*

#### Zdůvodnění:

Valná hromada schvaluje smlouvy o výkonu funkce pro členy dozorčí rady dle čl. 6/2 písm. l) stanov společnosti a dle § 59 ZOK. Uzavření smlouvy je posuzováno jako přínosné zejména z důvodu vyšší právní jistoty pro obě smluvní strany. Znění návrhu smlouvy o výkonu funkce kopíruje smlouvy o výkonu funkce, které má společnost uzavřeny s ostatními členy dozorčí rady.

#### **Upozornění na práva akcionářů:**

Akcionáři mohou od 5.8.2020 do dne konání valné hromady (včetně):

- získat na internetové adrese Společnosti [www.khc.cz](http://www.khc.cz) v elektronické podobě některé dokumenty, týkající se valné hromady (pozvánku, Výroční zprávu Společnosti za rok 2019, návrh smlouvy o výkonu funkce pro M. Štěrbu),
- nahlédnout v pracovních dnech od 8,00 do 11,00 a od 13,00 do 15,00 hodin do návrhů nebo protinávrhů akcionářů, popřípadě stanovisek představenstva k návrhům či protinávrhům akcionářů, a to v sídle společnosti na adrese Čelákovice, Křížíkova 270, PSČ 250 88, vždy po předchozí telefonické domluvě na tel. 725 524 070.

Registrace akcionářů začíná v 13:15 hodin. Právo účastnit se této valné hromady má ten, kdo je zapsán v seznamu akcionářů vedeném Společností (podmínky zápisu do seznamu akcionářů jsou stanoveny zákonem a stanovami Společnosti).

Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady v souladu se zákonem a stanovami.

Jízdní řád do místa konání valné hromady je přiložen k pozvánce.

Představenstvo KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s.

Příloha

## **Jízdní řád do místa konání valné hromady společnosti KOVOHUTĚ HOLDING DT, a.s.**

### **Spojení vlakem Praha – Kobylí na Moravě:**

**Praha hl.n. – Brno hl. n.**

ČD, a.s. - Praha hl.n. - odjezd v 09:44 hod – **EC 277 Metropolitan** – příjezd Brno hl. n. v 12:19 hod  
Regiojet - Praha hl.n. - odjezd v 09:20 hod – **RJ 1033** – příjezd Brno hl. n. v 11:46 hod

**Brno hl.n. – Zaječí**

ČD, a.s. - Brno hl.n. - odjezd v 12:36 hod – **R 809 Moravan** – příjezd Zaječí v 13:01 hod

**Zaječí – Kobylí na Moravě**

ČD, a.s. - Zaječí - odjezd v 13:06 hod – **Os 14507** – příjezd Kobylí na Moravě v 13:26 hod

### **Spojení busem Praha – Kobylí na Moravě:**

**Praha, ÚAN Florenc - Brno, Benešova tř.hotel GRAND**

Praha, ÚAN Florenc - odjezd v 08:50 hod - **Bus 851 (FLIXBUS)** – příjezd Brno, Benešova tř.hotel GRAND v 11:20 hod

**Praha, ÚAN Florenc - Brno, Benešova tř.hotel GRAND**

Praha, ÚAN Florenc - odjezd v 09:00 hod - **Bus 000038 9 (RegioJet/STUDENT AGENCY)** – příjezd Brno, Benešova tř.hotel GRAND v 11:30 hod

Přesun asi 5 minut z Benešova, tř. hotel GRAND na Brno hl. n. pro navazující spojení vlakem linky č. **R 809 Moravan** (uvedený výše ve vlakovém spojení) s odjezdem 12:36 hod.