

POZVÁNKA NA VALNOU HROMADU

společnosti

FIRST ESTATE INVESTING a.s.

IČO: 287 87 676, se sídlem č.p. 288, 542 21 Pec pod Sněžkou, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B, vložce 3897 (dále také jen „*společnost*“).

Správní rada společnosti svolává **valnou hromadu** společnosti, která se bude konat dne:

19. 9. 2024 od 13:00 hodin

v salonku restaurace Kateřina v prvním patře budovy na adrese Havlíčkova 90, 537 01 Chrudim III

Program valné hromady:

1. Zahájení, volba předsedy valné hromady, zapisovatele, skrutátora a ověřovatele zápisu.
2. Schválení jednacího řádu valné hromady.
3. Schválení uzavření zástavní smlouvy.
4. Schválení uzavření kupní smlouvy a s převodem nemovitostí na základě kupní smlouvy.
5. Schválení auditora společnosti.
6. Závěr.

Rozhodný den k účasti na valné hromadě:

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě společnosti je 12. 9. 2024, tj. sedmý den předcházející dni konání valné hromady společnosti. Význam rozhodného dne spočívá v tom, že právo účastnit se valné hromady společnosti a vykonávat na ní práva akcionáře, včetně hlasování, má osoba, která je vedena v seznamu akcionářů společnosti k rozhodnému dni.

Prezence:

Prezence akcionářů bude probíhat od 12:30 do 13:00. Akcionáři se prokážou platným průkazem totožnosti. Akcionář vykonává svá práva na valné hromadě buď osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo zástupce, který k tomu musí být písemně zmocněn plnou mocí s úředně ověřeným podpisem zmocnítele (akcionáře) a prokáže se platným průkazem totožnosti. V případě zastoupení na základě plné moci se zmocněnec prokáže touto plnou mocí při prezenci akcionářů.

Návrh usnesení k jednotlivým bodům programu valné hromady společnosti:

K bodu 1.: Zahájení, volba předsedy valné hromady, zapisovatele, skrutátorů a ověřovatelů zápisu;

Návrh usnesení:

K tomuto bodu programu není předkládán žádný návrh usnesení.

Odůvodnění:

Dle příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“) a stanov společnosti valná hromada zvolí orgány valné hromady k zajištění jejího řádného průběhu dle návrhu představenstva, příp. akcionáře, předneseného na valné hromadě.

K bodu 2.: Schválení jednacího řádu valné hromady;

Návrh usnesení:

„Valná hromada společnosti FIRST ESTATE INVESTING a.s. schvaluje předložený jednací řád valné hromady.“

Odůvodnění:

Jednací řád valné hromady upravuje organizační a technický průběh valné hromady.

Jednací řád valné hromady je pro akcionáře zpřístupněn k nahlédnutí v době od zveřejnění pozvánky na valnou hromadu do dne konání valné hromady společnosti vždy v pracovní dny v době od 10:00 hod. do 15:00 hod. v sídle společnosti na adrese č.p. 288, 542 21 Pec pod Sněžkou a tvoří přílohu č. 1 této pozvánky a je rovněž uveřejněn na internetových stránkách společnosti: www.fesin.cz v sekci „pro akcionáře“ (Přihlášení pro akcionáře). Jednací řád bude pro akcionáře k dispozici rovněž v místě konání valné hromady.

K bodu 3.: Schválení uzavření zástavní smlouvy.

Návrh usnesení:

„Valná hromada společnosti FIRST ESTATE INVESTING a.s. schvaluje uzavření zástavní smlouvy mezi společností FIRST ESTATE INVESTING a.s., IČO: 287 87 676, se sídlem č.p. 288, 542 21 Pec pod Sněžkou, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B, vložce 3897 jako budoucím vlastníkem a společností FGV Stavební s.r.o., IČO: 08467544, se sídlem: Pražská 80, Pardubice, PSČ 530 06, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu C, vložka 44440 jako zástavcem a společností Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00 jako zástavním věřitelem na zástavu nemovitých věcí:

- jednotka č. 155/1, byt, podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vymezená v pozemku parc. č. st. 1118, jehož součástí je budova č.p. 155;
- jednotka č. 155/3, byt, podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vymezená v pozemku parc. č. st. 1118, jehož součástí je budova č.p. 155;

zapsáno v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim pro katastrální území Chrudim, obec Chrudim,

a to za účelem zajištění peněžitých podmíněných i nepodmíněných dluhů společnosti FIRST ESTATE INVESTING a.s. ze smlouvy o úvěru č. 0627359199/LCD ve výši jistiny 12 500 000,- Kč (slovy:

dvanáct milionů pět set tisíc korun českých) (dále jen „Smlouva o úvěru“), přičemž se zajišťují dluhy společnosti FIRST ESTATE INVESTING a.s. uvedené ve Smlouvě o úvěru, vzniklé ode dne uzavření Smlouvy o úvěru do 30. 11. 2060, a to veškeré existující, budoucí a podmíněné peněžité dluhy společnosti FIRST ESTATE INVESTING a.s. a jejich příslušenství, až do částky 47 500 000,- Kč.“

Odůvodnění:

Za zřízení zástavního práva k nemovitým věcem poskytne zástavní věřitel společnost Česká spořitelna, a.s. úvěr ve výši 12 500 000,- Kč (slovy: dvanáct milionů pět set tisíc korun českých). Poskytnutí tohoto zástavního práva bylo současně podmínkou k poskytnutí uvedeného úvěru. Prostředky z úvěru budou použity na financování nákupu nemovitých věcí tvořící zajištění. Společnost jako úvěrovaný má zájem na základě předmetné smlouvy o úvěru čerpat peněžní prostředky, a proto je v zájmu společnosti navrhované zastavení nemovitých věcí schválit.

Poskytnutí zajištění řádného splacení úvěru ve formě zástavního práva k nemovitostem je nezbytnou a standardní podmínkou nejen bank ale i ostatních subjektů poskytujících úvěrové prostředky. Vzhledem k nutnosti získat financování nákupu nemovitostí, jak je uvedeno shora je nezbytné, aby společnost zajištění ve formě zástavního práva poskytla. Schválení tohoto zajištění náleží dle zákona a stanov společnosti do působnosti valné hromady.

Zástavní smlouva mezi společnostmi FIRST ESTATE INVESTING a.s. a FGV Stavební s.r.o. a společností Česká spořitelna, a.s. je pro akcionáře zpřístupněna k nahlédnutí v době od zveřejnění pozvánky na valnou hromadu do dne konání valné hromady společnosti vždy v pracovní dny v době od 10:00 hod. do 15:00 hod. v sídle společnosti na adrese č.p. 288, 542 21 Pec pod Sněžkou a je rovněž uveřejněna na internetových stránkách společnosti: www.fesin.cz v sekci „pro akcionáře“ (Přihlášení pro akcionáře). Tato zástavní smlouva bude pro akcionáře k dispozici rovněž v místě konání valné hromady.

K bodu 4.: Schválení uzavření kupní smlouvy a s převodem nemovitostí na základě kupní smlouvy.

Návrh usnesení:

„Valná hromada společnosti FIRST ESTATE INVESTING a.s. vyslovuje souhlas s uzavřením kupní smlouvy mezi společnostmi FIRST ESTATE INVESTING a.s., IČO: 287 87 676, se sídlem č.p. 288, 542 21 Pec pod Sněžkou, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B, vložce 3897 jako kupujícím a společností FGV Stavební s.r.o., IČO: 08467544, se sídlem: Pražská 80, Pardubice, PSČ 530 06, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu C, vložka 44440 jako prodávajícím, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k níže uvedeným nemovitým věcem:

- *jednotka č. 155/1, byt, podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vymezená v pozemku parc. č. st. 1118, jehož součástí je budova č.p. 155;*
- *jednotka č. 155/3, byt, podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vymezená v pozemku parc. č. st. 1118, jehož součástí je budova č.p. 155;*

zapsáno v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim pro katastrální území Chrudim, obec Chrudim.

Odůvodnění:

Vyslovení souhlasu s uzavřením kupní smlouvy a s převodem nemovitostí na základě kupní smlouvy je nezbytnou podmínkou pro čerpání úvěru od společnosti Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem

Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00. Prostředky z tohoto úvěru budou sloužit k financování kupní ceny nemovitostí, proto je nutné vyslovit s touto kupní smlouvou souhlas.

K bodu 5.: Schválení auditora společnosti.

Návrh usnesení:

„Valná hromada určuje pro ověření řádné účetní závěrky za účetní období roku 2023 a ověření případných mimořádných a mezitímních účetních závěrek v uvedeném účetním období auditorem společnosti auditorskou společnost 22HLAV s.r.o., Adresa sídla: Všebořická 82/2, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 64052907.“

Odůvodnění:

Společnost je povinna mít dle ust. § 20 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, účetní závěrku ověřenou auditorem. Auditora pro účetní závěrku dle ust. § 17 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů, a stanov společnosti určuje valná hromada. Auditorská společnost je zapsána v seznamu auditorů a je renomovaným auditorem způsobilým k ověření účetní závěrky Společnosti. Proto se navrhuje, aby valná hromada rozhodla tak, že ověřením účetní závěrky společnosti za aktuální účetní období určí výše uvedenou auditorskou společnost.

Upozornění:

Správní rada zdvořile žádá akcionáře, aby své případné žádosti o vysvětlení doručili společnosti v dostatečném předstihu před konáním valné hromady tak, aby bylo možné na žádosti o vysvětlení odpovědět na valné hromadě. V opačném případě se akcionáři vystavují riziku, že na jejich žádost o vysvětlení bude v souladu s § 358 odst. 1 ZOK odpovězeno až ve lhůtě 15 dnů ode dne konání valné hromady.

V Chrudimi dne 19. 8. 2024

Správní rada společnosti FIRST ESTATE INVESTING a.s.