

**ODPOVĚDI NA ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ VZNESENÉ V RÁMCI
ROZHODOVÁNÍ *PER ROLLAM*
valné hromady akciové společnosti AGPI, a.s.**

se sídlem Vrcovice, č. ev. 64, 397 01 Vrcovice, IČO: 00112836,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
pod spisovou značkou B 444 (dále jen „Společnost“)

hlasování v rámci rozhodování *per rollam* probíhá od 30. 5. 2025

K požadovaným vysvětlením:

**A. K BODU 1 A 2 POŘADU ROZHODOVÁNÍ – SCHVÁLENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK 2024, ROZHODNUTÍ O ÚHRADĚ ZTRÁTY ZA ROK 2024**

- 1. Jaké jsou konkrétní důvody vzniku hospodářské ztráty (Výsledek hospodaření běžného účetního období) v roce 2024 ve výši 1 808 tis. Kč a ztrátového hospodaření (Provozní výsledek hospodaření) v roce 2024 dokonce ve výši 5 081 tis. Kč?**

Odpověď:

Pokud jde o hospodářský výsledek, pak představenstvo uvádí, že meziročně došlo ke snížení ztráty o 43%. Výsledek hospodaření běžného účetního období, respektive provozní výsledek hospodaření byl způsoben především náklady na řešení daňových sporů s orgány veřejné moci, zvýšené náklady na opravy udržování majetku společnosti, inflační vlivy, respektive ukončení pronájmu vybraného majetku společnosti.

- 2. Kdo dle představenstva odpovídá za vznik ztráty za rok 2024?**

Odpověď:

Podle přesvědčení představenstva členové představenstva jednali v účetním období roku 2024 s péčí řádného hospodáře, tj. podle názoru představenstva žádný individuální člen představenstva neodpovídá za vzniklou ztrátu. Výsledek hospodaření je způsoben pokračujícími snahami a stabilizací společnosti (viz dále).

- 3. Kdo dle dozorčí rady odpovídá za vznik ztráty pro rok 2024?**

Odpověď:

Dozorčí rada neshledala, že by členové představenstva porušili povinnost jednat s péčí řádného hospodáře, tj. podle názoru dozorčí rady žádný individuální člen představenstva neodpovídá za vzniklou ztrátu

- 4. Tržby Společnosti v roce 2024 činily pouze 1 723 tis. Kč. Provozní výsledek hospodaření v roce 2024 činí ztrátu ve výši 5.081 tis. Kč. Zjevně se jedná o ztrátu a škodu způsobenou v důsledku porušení péče řádného hospodáře členů představenstva a členů dozorčí rady.**

Jaká opatření představenstvo Společnosti a dozorčí rada Společnosti učinily nebo učiní za účelem vymožení způsobené škody?

Odpověď:

Podle přesvědčení představenstva členové představenstva jednali v účetním období roku 2024 s péčí řádného hospodáře. Dozorčí rada neshledala, že by členové představenstva porušili povinnost jednat s péčí řádného hospodáře. Z uvedeného důvodu dozorčí rada neshledala důvody pro přijetí zvláštních opatření, když podle názoru dozorčí rady nejsou splněny předpoklady vzniku odpovědnosti za škodu.

- 5. V odůvodnění návrhu usnesení u bodu 1. pořadu rozhodování se uvádí velmi vágně, že ztráta byla způsobena především probíhajícím procesem stabilizace Společnosti (zahrnující mj. prodej nepotřebných či problematických aktiv či řešení sporů s orgány veřejné moci). Představenstvo Společnosti nesvolává valné hromady a o tvrzeném procesu stabilizace a o sporech s orgány veřejných moci akcionáři nejsou v podstatě vůbec informováni. Necht' je vysvětleno za období 2024:**

- (a) Co je proces stabilizace Společnosti a jak se tento odlišuje od faktické likvidace?**

Odpověď:

Stabilizace Společnosti, ke které představenstvo přistoupilo, je proces, který se zaměřuje na zajištění dlouhodobé udržitelnosti Společnosti z hlediska jejího očištění od nepotřebných aktiv a snížení finanční expozice vůči třetím osobám a orgánům veřejné moci. V uvedené souvislosti je na pořadu dne především snaha o ukončení probíhajících sporů s orgány finanční správy, z nichž může Společnosti vzniknout, či dokonce již vznikla významná daňová povinnost, což se promítá do hospodářského výsledku Společnosti. Jakmile bude tento proces ukončen, bude představenstvo zvažovat též zahájení procesu řízení likvidace (respektive předložení odpovídajícího návrhu valné hromadě Společnosti).

- (b) Jaká nepotřebná aktiva Společnost prodala, kdy, komu a za jakých podmínek? Proč a v jaké výši se toto promítlo do ztráty hospodaření? Jaká problematická aktiva Společnost prodala, kdy, komu a za jakých podmínek? Proč a v jaké výši se toto promítlo do ztráty hospodaření?**

Odpověď:

Společnost v účetním období 2024 odprodala 2 pronajímaná osobní vozidla, která již nepotřebovala pro svou další podnikatelskou činnost, přičemž tato transakce se odpovídajícím způsobem promítla do hospodářského výsledku Společnosti. Obě vozidla byla prodána nepropojeným osobám za podmínek obvyklých v obchodním styku.

- (c) O jaké řešení sporů s orgány veřejné moci se jedná? Jaké byly v roce 2024 náklady na jejich vedení? Jaké byly náklady na právní služby v této souvislosti? Jaké byly náklady na ostatní služby v této souvislosti? Jaká konkrétní rizika tyto spory pro Společnost představují? Proč spory s orgány veřejné moci vznikly a kdo za spory s orgány veřejné moci odpovídá?**

Odpověď:

Jedná se o spory s finanční správou ČR ohledně rozsahu daňové povinnosti Společnosti (daň z příjmů) v uplynulých letech, kdy důvodem sporů je odlišný přístup finanční správy ke zdanění dopadů přeměn, které Společnost v uplynulých letech uskutečnila. V případě neúspěchu těchto sporů je finanční expozice Společnosti v řádech jednotek milionů Kč. Náklady na právní, daňové a znalecké služby

týkající se vedení těchto sporů s finanční správou činily v roce 2024 v souhrnu cca. 200.000-300.000 Kč.

- (d) Kvalifikovaný akcionář žádá o konkrétní informace a podklady a o sdělení údajů ohledně výše daňového nedoplatku a ohledně výše penále nebo jiných sankcí.**

Odpověď:

Požadované informace jsou předmětem probíhajícího řízení, tj. výši daňového nedoplatku (respektive též případnou výši penále či jiných sankcí) nelze v tento moment stanovit.

- 6. Meziročně došlo k úbytkům samostatných movitých věcí (Netto rozdíl cca 116 tis. Kč)? O jaký majetek šlo, proč se ho Společnost zbavovala a měla z toho zisk? Jaké jsou důvody pro korekci ve výši -9 620 tis. Kč (řádek B.II.2 rozvahy)?**

Odpověď:

Došlo k prodeji 2 pronajímaných aut. Uvedená korekce představuje promítnutí opravných položek.

- 7. Kolik pohledávek z obchodních vztahů je po splatnosti a jaká je pravděpodobnost jejich dobytosti v budoucnu?**

Odpověď:

Jde o pohledávky ve výši. 5.796 tis. Kč (přihlášených do dvou konkurzů z let 2014 a 2018). Pravděpodobnost jejich dobytosti je podle názoru představenstva mizivá.

- 8. Jaký je důvod pro korekci pohledávek ve výši -5 796 tis. Kč (řádek C.II. rozvahy), a to dokonce u krátkodobých pohledávek /pohledávek z obchodních vztahů (řádek C.II.2.1. rozvahy)? O jaké konkrétní pohledávky se jednalo? Kdo rozhodl o korekci? Kvalifikovaný akcionář žádá o veškeré doklady ke korekci pohledávek.**

Odpověď:

Jedná se o provedení zákonných opravných položek. O provedení korekce rozhodlo představenstvo. Pokud jde o poskytnutí dokladů vztahujících se ke korekci pohledávek, tento požadavek překračuje rozsah práva na vysvětlení.

- 9. Společnost, ačkoliv je ve své činnosti v podstatě utlumená, v roce 2024 nakoupila služby ve výši 2 019 tis. Kč (řádek A.3 VZZ) (tj. dokonce o dost více, než kolik činil samotný obrát/tržby Společnosti). O jaké služby se jednalo? Kvalifikovaný akcionář žádá o položkový seznam, uvedení dodavatelů a doklady ke službám.**

Odpověď:

Jedná se zejména o služby související s opravami a udržováním majetku společnosti, poradenské služby (zejména právní, daňové), náklady na ostrahu a úklid, respektive na vedení účetnictví společnosti. Pokud jde o poskytnutí položkového seznamu, tento požadavek překračuje rozsah práva na vysvětlení

- 10. V roce 2024 bylo vynaloženo dalších 170 tis. Kč jako závazků k zaměstnancům (C.II.8.3 VZZ). O jaké zaměstnance se jedná a jakou práci pro Společnost odvedli?**

Odpověď:

Jedná se o nevyplacené mzdy zaměstnanců a odměny členů volených orgánů společnosti. Uvedení jmen zaměstnanců (respektive druh práce, který zaměstnanci vykonávají) není potřebné pro posouzení obsahu záležitostí předložených k rozhodování per rollam.

- 11. Z čeho se skládají jiné provozní náklady ve výši 351 tis. Kč (řádek F.5 VZZ)? Kvalifikovaný akcionář žádá o doklady k tomuto.**

Odpověď:

Jde o náklady na pojištění majetku společnosti (pojistné). Pokud jde o doklady vztahující se k pojistnému, tento požadavek překračuje rozsah práva na vysvětlení

- 12. Jaká konkrétní opatření a kdy přijalo představenstvo pro zamezení vzniku ztráty v dalších obdobích (v roce 2025 a následujících)?**

Odpověď:

Představenstvo přijalo řadu úsporných opatření za účelem snížení nákladů a efektivnějšího využívání zdrojů Společnosti (například prodej nepotřebných vozidel). Pokud jde o finanční expozici spočívající ve vedení sporů s finanční správou ČR, přijalo představenstvo rozhodnutí podat příslušné opravné prostředky.

- 13. Jaká konkrétní opatření a kdy doporučila dozorčí rada pro zamezení vzniku ztráty v dalších obdobích (v roce 2025 a následujících)?**

Odpověď:

Dozorčí rada průběžně projednává a vyhodnocuje hospodářské výsledky Společnosti se členy představenstva a předkládá představenstvu svá doporučení, případně sděluje připomínky či náměty k návrhům představenstva (včetně vyjádření k dalšímu postupu ve věci probíhajících sporů s finanční správou ČR).

- 14. Jaké předměty podnikání Společnosti zapsané v obchodním rejstříku Společnosti skutečně vykonávala v roce 2024, a které nikoliv?**

Odpověď:

Společnost v roce 2024 skutečně aktivně vykonávala následující činnosti.

- *Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor*
- *Poskytování služeb s tím spojených.*
- *Pronájem movitých věcí*

- 15. Byly realizovány v roce 2024 nějaké majetkové dispozice s nemovitým majetkem Společnosti (prodej, zatížení, nájem, pacht apod.)? Pokud ano, jaké a za jakých podmínek?**

Odpověď:

Nebyly.

16. Byly realizovány v roce 2024 nějaké majetkové dispozice s jiným významným majetkem Společnosti v hodnotě nad 100 tis. Kč? Pokud ano, jaké a za jakých podmínek?

Odpověď:

Došlo k prodeji 2 osobních automobilů za podmínek obvyklých k obchodním styku.

17. V jaké výši byly vyplaceny odměny nebo jaké jiné plnění byly poskytnuty ve prospěch těchto osob v roce 2024 a na základě jakého právního titulu?

Žádáme o vysvětlení a informace u každé osoby samostatně:

- (a) Ing. Radko Našinec, dat. nar. 22. 5. 1948, bytem Osletín 1, 399 01 Zhoř;
- (b) Ing. Jan Čech, dat. nar. 3. 6. 1954, bytem Pod Lesem 863, 398 11 Protivín;
- (c) Ing. Josef Vála, dat. nar. 4. 10. 1957, bytem č.p. 354, 398 04 Čimelice;
- (d) Jaroslav Bálek, dat. nar. 6. 5. 1953, bytem Blechova 677, 399 01 Milevsko;
- (e) Ing. Václav Bohatý, dat. nar. 15. 8. 1955, bytem č.p. 14, 398 43 Branice;
- (f) Marie Našincová, dat. nar. 17. 3. 1957, bytem Osletín 1, 399 01 Zhoř;
- (g) Marie Kaiferová, dat. nar. 5. 1. 1959, bytem č. p. 14, 398 43 Branice;
- (h) Ing. Zdeňka Čechová, dat. nar. 4. 8. 1955, bytem Pod Lesem 863, 398 11 Protivín;
- (i) Marie Bálková, dat. nar. 1. 3. 1955, bytem Blechova 677, 399 01 Milevsko;
- (j) Hana Válová, dat. nar. 14. 4. 1963, bytem č.p. 354, 398 04 Čimelice.

Odpověď:

Členům představenstva i členům dozorčí rady se vyplácí odměny na základě řádně schválených smluv o výkonu funkce.

Celkově vyplacená částka odměn členů představenstva na základě uzavřených smluv o výkonu funkce činí za rok 2024 částku ve výši (v souhrnu) 600.000 Kč.

Celkově vyplacená částka odměn členů dozorčí rady na základě uzavřených smluv o výkonu funkce činí za rok 2024 částku ve výši (v souhrnu) 600.000 Kč.

Informace ohledně každého člena představenstva a dozorčí nebudou s ohledem na pravidla ochrany osobních údajů poskytnuty. Současně představenstvo konstatuje, že tyto informace nejsou ani potřebné pro posouzení obsahu záležitostí předložených k rozhodování per rollam.

18. Kdo a kdy rozhodoval o schválení odměn členům představenstva? Kvalifikovaný akcionář rovněž žádá o poskytnutí uzavřených smluv o výkonu funkce a zápisů ze zasedání dozorčí rady. Kdo navrhnul způsob a výši odměňování členů představenstva?

Odpověď:

Smlouvy o výkonu funkce členů představenstva schválila dozorčí rada dne 26. 6. 2024. Způsob a výše odměňování členů představenstva odpovídá dosavadní praxi ve Společnosti. Pokud jde o poskytnutí uzavřených smluv o výkonu funkce a zápisů ze zasedání dozorčí rady, tento požadavek překračuje rozsah práva akcionáře na vysvětlení.

- 19. Jaká opatření a jaké kroky byly v souvislosti s odměňováním členů představenstva učiněny ze strany orgánů Společnosti nebo jejich jednotlivých členů ohledně střetu zájmů, když v dozorčí radě Společnosti, jsou (dle zápisu v obchodním rejstříku) pouze manželky členů představenstva (a společníků společnosti PITA CZ, spol. s r.o.)? Kvalifikovaný akcionář žádá o poskytnutí veškerých dokladů a listin v této věci.**

Odpověď:

Pokud jde o poskytnutí dokladů vztahujících se k odměňování členů představenstva, tento požadavek překračuje rozsah práva na vysvětlení. Členové volených orgánů přijímají opatření k zamezení střetů zájmů v souladu s požadavky vyplývajícími z právních předpisů. Pokud jde o poskytnutí dokladů a listin, tento požadavek překračuje rozsah práva akcionáře na vysvětlení.

- 20. Jaká opatření a jaké kroky byly ze strany orgánů Společnosti nebo jejich jednotlivých členů učiněny ohledně zjevných střetů zájmů v jiných záležitostech, když v dozorčí radě Společnosti jsou (dle zápisu v obchodním rejstříku) pouze manželky členů představenstva (a společníků společnosti PITA CZ, spol. s r.o.)?**

Odpověď:

Členové volených orgánů přijímají opatření k zamezení střetů zájmů v souladu s požadavky vyplývajícími z právních předpisů. Členové představenstva podle informací dozorčí rady neučinili v účetním období roku 2024 žádné právní jednání ve střetu zájmů.

B. K BODU 3 POŘADU ROZHODOVÁNÍ – SCHVÁLENÍ PRODEJE MAJETKU SPOLEČNOSTI

- 1. Představenstvem navrhovaná minimální kupní cena za prodej souboru nemovitostí ve výši pouhých 2.920.000,- Kč se jeví jako velmi nízká. Kvalifikovaný akcionář proto žádá o poskytnutí „odborného stanoviska vyhotoveného společností REALDOMUS s.r.o.“.**

Odpověď:

Pokud jde o poskytnutí dokladů společnosti, tento požadavek překračuje rozsah práva na vysvětlení.

- 2. Jaký plán postupu prodeje představenstvo společnosti má, a jak hodlá postupovat, aby bylo dosaženo co nejvíce příznivých podmínek a co nejvyšší prodejní ceny?**

Odpověď:

Představenstvo má zájem dosáhnout nejlepších možných podmínek při jakémkoliv prodeji majetku Společnosti. Z uvedeného důvodu představenstvo oslovilo potenciální zájemce adresnou cestou.

- 3. Byly nebo budou nemovitosti k prodeji inzerovány? Pokud ano, kdy a jak?**

Odpověď:

Neadresnou cestou inzerovány nebyly, neboť s ohledem na vlastnické vztahy je okruh zájemců velmi omezený. Adresnou cestou byli osloveni potenciální zájemci.

Ve Vrcovicích dne 17. 6. 2025

Za představenstvo

Ing. Jan Čech

1. místopředseda představenstva