

ZÁPIS Z VALNÉ HROMADY

obchodní společnosti

CREAM SICAV, a.s.,

se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 28545320,

sp. zn. B 15122 vedená u Městského soudu v Praze

konané dnešního dne, tj. **30.6.2023** (třicátého šestý dvatisícedvacettři, v místě sídla společnosti na adrese **Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4**, zahájené v 11.00 hodin, pořizovaný v souladu s ustanovením § 423 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“)) -----

1) Jednání řádné valné hromady zahájil JUDr. Petr Svatoš, předseda představenstva. Na základě zprávy o stavu přítomných akcionářů zjištěného k 11.00 hod. konstatoval JUDr. Petr Svatoš, že na valné hromadě jsou osobně přítomni akcionáři se 4000000 ks zakladatelských akcií, což představuje 100% všech hlasů. Valná hromada je tedy usnášeníschopná.-----

2) Následně JUDr. Petr Svatoš předložil návrh na usnesení o volbě orgánů valné hromady ve složení:

předseda valné hromady: JUDr. Petr Svatoš,

zapisovatel: Mgr. Roman Švec

ověřovatel zápisu: JUDr. Petr Svatoš

osoba pověřená sčítáním hlasů: Petr Tankó.

Na základě zprávy o výsledcích hlasování při volbě orgánů valné hromady bylo konstatováno, že valná hromada schválila orgány v navrženém složení, a že hlasování o složení orgánů valné hromady proběhlo s tímto výsledkem:

Pro navržené složení orgánů: 4000000 hlasů, tj. 100% z přítomných všech 4000000 hlasů

Proti navrženému složení orgánů: 0 hlasů

Zdržel se hlasování: 0 hlasů

3) Zvolený předseda valné hromady následně přistoupil k projednání řádné účetní závěrky za období od 1.1.2022 do 31.12.2022, a to účetní závěrky za uvedené období sestavené podle českých předpisů a účetní závěrky sestavené podle IFRS. Konstatoval, že účetní závěrky byly ověřené auditorem BDO Audit s.r.o., se sídlem V Parku 2316/12, 148 00 Praha 4, IČO: 45314381, přičemž auditor neměl v ověření výhrady. Poté předložil valné hromadě zprávu dozorčí rady k účetní závěrce za uvedené období vyhotovené ve smyslu ustanovení § 447 odst. 3 a ustanovení § 449 odst. 1 ZOK, přičemž konstatoval, že dozorčí rada neměla k účetním závěrkám výhrady a doporučila jejich schválení. -----

Valná hromada následně projednala jednotlivé údaje ze schvalovaných účetních závěrek. Poté předseda předložil návrh usnesení ke schválení řádné účetní závěrky pro období od 1.1.2022 do 31.12.2022, a to:

„Valná hromada schvaluje, v souladu s ustanovením článku 24 odst. 2 písm. ix) stanov společnosti, řádnou účetní závěrku společnosti CREAM SICAV, a.s., sestavenou podle českých právních předpisů za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 ve znění předloženém představenstvem. Valná hromada schvaluje účetní závěrku společnosti CREAM SICAV, a.s. za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 sestavenou podle IFRS ve znění předloženém představenstvem.“ -----

Na základě zprávy o výsledcích hlasování při schválení řádné účetní závěrky bylo konstatováno, že valná hromada **schválila** řádnou účetní závěrku sestavenou podle českých právních předpisů a sestavenou podle IFRS, a že hlasování proběhlo s tímto výsledkem:

Pro schválení účetní závěrky: 4000000 hlasů, tj. 100% z přítomných všech 4000000 hlasů

Proti schválení účetní závěrky: 0 hlasů

Zdržel se hlasování: 0 hlasů

4) Následně přistoupil předseda valné hromady přistoupil k hlasování, jak naložit s hospodářským výsledkem za období od 1.1.2022 do 31.12.2022. Předseda valné hromady přednesl navržené usnesení:

„Valná hromada schvaluje převod zisku za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 ve výši 163.205.954,82 Kč na účet nerozdělený zisk minulých let.“ -----

Na základě zprávy o výsledcích hlasování bylo konstatováno, že valná hromada **schválila** navržené usnesení o rozdělení zisku s tím, že hlasování o způsobu, jak naložit s hospodářským výsledkem, proběhlo s tímto výsledkem:

Pro návrh usnesení: 4000000 hlasů, tj. 100% z přítomných všech 4000000 hlasů

Proti schválení návrhu usnesení: 0 hlasů

o rozdělení zisku

Zdržel se hlasování: 0 hlasů

5) Dalším bodem valné hromady bylo projednání návrhu na schválení zprávy o odměňování ve vztahu k osobám podle § 121m odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o podmínkách podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, vypracovanou za období od 1.1.2022 do 31.12.2022. Předseda valné hromady konstatoval, že tuto zprávu přezkoumal auditor BDO Audit s.r.o., se sídlem V Parku 2316/12, 148 00 Praha 4, IČO: 45314381, který k ní neměl žádných výhrad. Po seznámení se se zprávou o odměňování předseda valné hromady předložil návrh usnesení:

„Valná hromada jako nejvyšší orgán společnosti CREAM SICAV, a.s. schvaluje zprávu o odměňování ve vztahu k osobám podle § 121m odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o podmínkách podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, vypracovanou za období od 1.1.2022 do 31.12.2022.“ -----

Na základě zprávy o výsledcích hlasování bylo konstatováno, že valná hromada **schválila** zprávu o odměňování ve vztahu k osobám podle § 121m odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o podmínkách podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, vypracovanou za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 s tím, že hlasování proběhlo s tímto výsledkem:

Pro schválení zprávy: 4000000 hlasů, tj. 100% z přítomných všech 4000000 hlasů

Proti schválení zprávy: 0 hlasů

Zdržel se hlasování: 0 hlasů

6) Následně předseda valné hromady přistoupil k projednání zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, kterou předkládá představenstvo. Předseda valné hromady konstatoval, že to uvedené zprávě se nehlasuje. Ze zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2022 vyplývá, že CREAM SICAV, a.s. v účetním období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 z žádné uzavřené smlouvy, dohody, jiného právního jednání učiněných či přijatých CREAM SICAV, a.s., či z jakéhokoliv jinak prosazeného vlivu ze strany Petra Tankó jako ovládající osoby nevznikla žádná újma. Auditor ověřil zprávu o vztazích, přičemž tento nezjistil žádné skutečnosti, které by ho vedly k domněnce, že zpráva o vztazích CREAM SICAV, a.s. za období roku 2022 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Žádný z akcionářů nevznesl proti zprávě o vztazích jakékoliv výhrady nebo námítky.

7) Poté předseda valné hromady s odkazem na ustanovení § 118 odst. 6 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu ve znění pozdějších předpisů, předložil akcionářům souhrnnou vysvětlující zprávu týkající se záležitostí podle § 118 odst. 5 uvedeného předpisu. Žádný z akcionářů nevznesl proti zprávě o vztazích jakékoliv výhrady nebo námítky.

8) Dalším bodem valné hromady bylo projednání návrhu na určení auditora, který provede audit závěry za účetní období roku 2022. Předseda valné hromady konstatoval, že představenstvo navrhuje, aby tímto auditorem byla opětovně společnost BDO Audit s.r.o., se sídlem V Parku 2316/12, 148 00 Praha 4, IČO: 45314381. Jiný návrh nebyl předložen. Předseda valné hromady tedy předložil návrh usnesení:

*„Valná hromada jako nejvyšší orgán společnosti CREAM SICAV, a.s. určuje společnost **BDO Audit s.r.o.**, se sídlem V Parku 2316/12, 148 00 Praha 4, IČO: 45314381 za auditora, který provede povinný audit účetní závěrky společnosti CREAM SICAV, a.s. za účetní období roku 2023.“*

Na základě zprávy o výsledcích hlasování bylo konstatováno, že valná hromada **schválila** společnost BDO Audit s.r.o. jako auditora pro provedení auditu účetní závěrky za účetní období roku 2023 s tím, že hlasování proběhlo s tímto výsledkem:

Pro určení auditora:	4000000 hlasů, tj. 100% z přítomných všech 4000000 hlasů
Proti určení auditora:	0 hlasů
Zdržel se hlasování:	0 hlasů

9) Posledním bodem na programu valné hromady bylo přijetí změn statutu. Předseda valné hromady seznámil akcionáře s podstatou změn navržených v pozvánce. Následně předseda valné hromady předložil akcionářům dodatečnou změnu ve statutu, a to v jeho podbodu 4.2.4.2, vysvětlil důvodů k přijetí této změny a navrhl, aby o valná hromada hlasovala o zařazení změny podbodu 4.2.4.2 na pořad jednání o změně statutu s tím, že o změně uvedeného podbodu se bude hlasovat s ostatními body. Takovému postupu nic nebrání, neboť jsou přítomni akcionáři se 100% všech hlasů.

Předseda valné hromady nechal hlasovat o zařazení změny podbodu 4.2.4.2 statutu do hlasování o změně statutu. Na základě zprávy o výsledcích hlasování bylo konstatováno, že valná hromada schválila zařazení změny podbodu 4.2.4.2 do hlasování o změně statutu s tímto výsledkem:

Pro zařazení:	4000000 hlasů, tj. 100% z přítomných všech 4000000 hlasů
Proti zařazení:	0 hlasů
Zdržel se hlasování:	0 hlasů

Následně nechal předseda valné hromady hlasovat o navržených změnách statutu. Na základě zprávy o výsledcích hlasování bylo konstatováno, že valná hromada schválila následující změny ve statutu:

Článek 1 Vymezení pojmu se doplňuje takto:

Za definici pojmu „*Realitní společnost*“ se vkládá nová definice pro pojem „*Realitní společnost Fondu*“ s následujícím zněním:

„Realitní společností Fondu se rozumí Realitní společnost ve smyslu tohoto statutu, na níž má Fond účast.“

Za definici pojmu „*Obchodní společnost*“ se vkládá nová definice pro pojem „*Obchodní společnost Fondu*“

„Obchodní společností Fondu se rozumí Obchodní společnost ve smyslu tohoto statutu, na níž má Fond účast.“

Stávající znění podbodu 4.2.4.2 se ruší a zcela nahrazuje následujícím zněním:

„Maximální limit pro hodnotu účasti Fondu v jedné Realitní společnosti činí 30 % z hodnoty majetku Fondu a maximální limit pro hodnotu účasti Fondu v jedné Obchodní společnosti činí 30 % z hodnoty majetku Fondu.“

Stávající znění bodu 6.1.1 statutu se ruší a zcela nahrazuje následujícím zněním:

„Majetek Fondu může být použit pouze v souvislosti s jeho obhospodařováním tak, že poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru nebo zajištění je možné poskytnout výhradně Obchodní společností Fondu nebo Realitní společností Fondu, anebo třetím osobám, není-li to pro investory Fondu nevýhodné, a to za níže uvedených podmínek.“

Stávající znění bodů 6.2.1 až 6.2.3 se ruší a zcela nahrazují následujícími zněními:

- „6.2.1 Fond je oprávněn poskytnout úvěr nebo zápůjčku Realitní společnosti Fondu nebo Obchodní společnosti Fondu, pokud takové poskytnutí schválí představenstvo Fondu. Souhrn poskytnutých úvěrů a zápůjček všem Realitním a Obchodním společnostem nesmí přesahovat 30 % hodnoty majetku Fondu.**
- 6.2.2 Fond může z majetku Fondu poskytnout úvěr nebo zápůjčku Realitní společnosti Fondu nebo Obchodní společnosti Fondu za účelem tzv. forward funding, tj. zápůjčka anebo úvěr, který příjemce použije na poskytnutí úvěru anebo půjčky třetímu subjektu, čímž získá opci na akvizici nemovitostního aktiva. Tyto transakce mohou nést zejména rizika termínových obchodů, současně je však možno je považovat za specifický případ zálohové platby na nabytí nemovitosti.**
- 6.2.3 Fond může z majetku Fondu poskytnout úvěr nebo zápůjčku jiné osobě, která není Realitní společností Fondu a Obchodní společností Fondu, pokud (i) je k tomuto poskytnutí úvěru nebo zápůjčky zpracován přiměřené detailní písemný záměr, ve kterém je doložena efektivita uskutečnění tohoto poskytnutí (ii) jsou investoři Fondu o tomto záměru předem informováni, (iii) poskytnutí úvěru nebo zápůjčky je pro Fond ekonomicky výhodné, (iv) dlužník úvěru nebo půjčky je dostatečně kredibilní a (v) takové poskytnutí schválí představenstvo Fondu. Souhrn poskytnutých úvěrů a zápůjček jiným osobám, které nejsou Realitními společnostmi Fondu nebo Obchodními společnostmi Fondu nesmí přesahovat 30 % hodnoty majetku Fondu.“**

Stávající znění bodů 6.3.1 a 6.3.2 se ruší a zcela nahrazují následujícími zněními:

- 6.3.1 Fond může z majetku Fondu poskytnout zajištění úvěrů či zápůjček přijatých Fondem, Realitní společností Fondu nebo, Obchodní společností Fondu přijatých úvěrů či zápůjček za podmínky, že má poskytnutí takového zajištění pozitivní ekonomický dopad. Fond může z majetku Fondu poskytnout zajištění úvěrů nebo zápůjček přijatých jinou osobou, která není Realitní společností Fondu nebo Obchodní společností Fondu, přijatých úvěrů či zápůjček za podmínky, že má poskytnutí takového zajištění pozitivní ekonomický dopad a jsou obdobně splněny podmínky dle odstavce 6.2.3 bodu (i) až (v). Poskytnutí zajištění musí být v souladu s celkovou investiční strategií Fondu a nesmí nepřiměřeně zvyšovat riziko portfolia Fondu. O poskytnutí zajištění rozhoduje představenstvo Fondu.**
- 6.3.2 Nemovitost v majetku Fondu lze zatížit zástavním právem pro zajištění závazku Realitní společností Fondu nebo Obchodní společností Fondu, na které má Fond podíl, pokud takové zatížení schválí představenstvo Fondu. Nemovitost v majetku Fondu lze zatížit zástavním právem pro zajištění závazku jiné osoby, než je Realitní společnost Fondu nebo Obchodní společnost Fondu, pokud jsou obdobně splněny podmínky dle odstavce 6.2.3 bodu (i) až (v). Věcným břemenem, předkupním právem jako právem věcným lze nemovitost v majetku Fondu zatížit, pokud takové zatížení schválí představenstvo Fondu.“**

Za stávající podbod 18.1.2.3 se vkládá podbod očíslovaný jako 18.1.2.4 s následujícím zněním:

„Vyhledávání investičních příležitostí v oblasti nemovitostních aktiv, developerská činnost – CREAM Investments, s.r.o., se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 27815633“

Dosavadní podbody 18.1.2.4 až 18.2.1.7 se přečíslovávají na 18.1.2.5 až 18.2.1.8.

Nové znění statutu je přiloženo v k tomuto zápisu.

Hlasování proběhlo s tímto výsledkem:

Pro schválení znění statutu 4000000 hlasů, tj. 100% z přítomných všech 4000000 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se hlasování: 0 hlasů

10) Poté předseda valné hromady konstatoval, že pořad jejího konání byl vyčerpán. Dále konstatoval, že v jejím průběhu nebyl vznesen žádný protest ve smyslu ustanovení § 423, odst. 2, písm. f) ZOK. Jednání valné hromady pak ukončil ve 14.15 hod. -----


JUDr. Petr Svatoš
předseda valné hromady

Mgr. Roman Švec
zapisovatel 


JUDr. Petr Svatoš
ověřovatel zápisu

LISTINA PŘÍTOMNÝCH AKCIONÁŘŮ
na valné hromadě společnosti
CREAM SICAV, a.s.,
se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 28545320,
sp. zn. B 15122 vedená u Městského soudu v Praze

Doba konání: 30.6.2023, od 11.00 hod.

Místo konání: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4

Přítomní akcionáři společnosti CREAM SICAV, a.s. – akcionáři se zakladatelskými akciemi (s právem hlasovat)

1) Petr Tankó, dat. nar. 7. února 1973, Kolejní 429/1, Dejvice, 160 00 Praha 6

Akcie:

Zakladatelské akcie, na jméno, listinná podoba

Počet kusů 3 510 000 (z celkových 4000000) čísla 1 - 3450000, 3 900 001 - 3 960 000 – 87,75%

Podíl na hlasovacích právech: 86,75%

Petr Tankó

2) JUDr. Petr Svatoš, dat. nar. 20. ledna 1962, Sadová 1585/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Akcie:

Zakladatelské akcie, na jméno, listinná podoba

Počet kusů 450 000 (z celkových 4000000) čísla 3450001 – 3900000 – 11,25%

Podíl na hlasovacích právech: 11,25%

JUDr. Petr Svatoš

3) Mgr. Roman Švec, dat. nar. 10. ledna 1969, Za Dvorem 89, Štípa, 763 14 Zlín

Akcie:

Zakladatelské akcie, na jméno, listinná podoba

Počet kusů 40000 (z celkových 4000000) čísla 396000 – 4000000

Podíl na hlasovacích právech: 1,0%

Mgr. Roman Švec

Osvědčuji správnost listiny přítomných akcionářů

JUDr. Petr Svatoš, předseda představenstva
