

Pozvánka na valnou hromadu
řádnou valnou hromadu společnosti

City Home Invest III, a.s.

IČO: 04548817, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5,
zapsané do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 27415
(dále jen „**Společnost**“)

Představenstvo Společnosti svolává na žádost kvalifikovaného akcionáře v souladu s § 367 zákona č. 90/2012 Sb., v platném znění (dále jen „**ZOK**“), valnou hromadu Společnosti.

Valná hromada se bude konat dne **26.6.2025 od 18:00** hodin v sídle společnosti na adrese Holečkova 3331/35, Praha 5, v showroomu v přízemí. Představenstvo pro umožnění hlasování prostřednictvím technických prostředků současně s touto pozvánkou zasílá akcionářům na emailové adresy uvedené v seznamu akcionářů přihlašovací údaje k účasti na valné hromadě prostřednictvím videokonference. Akcionáři se tak budou moci zúčastnit konání valné hromady prostřednictvím technických prostředků pouze po zadání přístupového kódu zaslaného představenstvem jednotlivým akcionářům uvedeným v seznamu akcionářů.

Pořad jednání:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti a volba orgánů valné hromady
2. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku za rok 2024
3. Projednání řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2024
4. Vyjádření dozorčí rady k řádné účetní závěrce Společnosti za rok 2024, zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti
5. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2024, zprávy o vztazích a výroční zprávy za rok 2024
6. Projednání konsolidované účetní závěrky skupiny za rok 2024
7. Schválení konsolidované účetní závěrky skupiny za rok 2024
8. Rozhodnutí o naložení s hospodářským výsledkem Společnosti za rok 2024, rozhodnutí o rozdělení nerozděleného zisku minulých let Společnosti
9. Konflikt zájmů
10. Jmenování auditora pro ověření účetních závěrek Společnosti za roky 2026-2028
11. Závěr

Pro jednotlivé body pořadu jednání navrhuje v souladu s návrhem kvalifikovaného akcionáře následující usnesení:

Ad bod 2) programu

Usnesení: Valná hromada bere na vědomí zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2024.

Odůvodnění: Představenstvo seznámí přítomné akcionáře se zprávou představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2024, kdy představenstvo navrhuje, aby valná hromada vzala tuto zprávu na vědomí.

Ad bod 3) programu

Hlavní údaje řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2024

Základní kapitál 10.000.000,-- Kč

Aktiva celkem	1 225 684 tis Kč
Pasiva celkem	1 225 684 tis. Kč
Vlastní kapitál	146 217 tis. Kč
Výsledek hospodaření	8 319 tis. Kč

Účetní závěrka za rok 2024 je přílohou této pozvánky.

Ad bod 4) programu

Usnesení: *Valná hromada bere na vědomí zprávu dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti.*

Odůvodnění: *Dozorčí rada seznámí přítomné akcionáře se svým stanoviskem k předložené účetní závěrce, včetně stanoviska ke zprávě o vztazích a se zprávou dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti, kdy představenstvo navrhuje, aby valná hromada vzala tuto zprávu dozorčí rady na vědomí.*

Ad bod 5) programu

Usnesení: *Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2024.*

Valná hromada schvaluje zprávu o vztazích společnosti za rok 2024.

Valná hromada schvaluje výroční zprávu společnosti za rok 2024.

Odůvodnění: *Vzhledem k tomu, že řádná účetní závěrka za rok 2024 věrně zachycuje hospodaření společnosti, představenstvo navrhuje její schválení.*
Vzhledem k tomu, že CHI3 je součástí koncernu SATPO, byla představenstvem vypracována zpráva o vztazích, která mj. popisuje strukturu vztahů v rámci koncernu SATPO, ale i přehled uzavřených účinných smluv. Zpráva obsahuje rovněž i posouzení toho, že uzavřené smlouvy byly uzavřeny za podmínek uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku, stejně tak, byla veškerá poskytnutá a přijatá plnění na základě těchto smluv poskytnuta za podmínek obvyklých v obchodním styku a z těchto jednání a smluv nevznikla Společnosti žádná újma. Společnost konstatovala, že v účetním období roku 2024 nedošlo k žádnému ovlivnění chování Společnosti ze strany ovládající osoby (či osoby ovládané stejnou ovládající osobou), které by rozhodujícím a významným způsobem ovlivnilo výsledné chování Společnosti a vedlo k její újmě. Vzhledem k tomu, že Společnosti nevznikla žádná újma, a tedy není nutné posuzovat vyrovnaní újmy ZOK. Představenstvo navrhuje její schválení.
Představenstvo rovněž vypracovala výroční zprávu a navrhuje její schválení valnou hromadou.

Ad bod 6) programu

Hlavní údaje konsolidované účetní závěrky skupiny za rok 2024 (v tisících Kč)

Aktiva celkem	1 877 509 tis.Kč
Pasiva celkem	1 877 509 tis.Kč
Vlastní kapitál	639 968 tis.Kč
Výsledek hospodaření	25 842 tis.Kč

Ad bod 7) programu

Usnesení: *Valná hromada bere na vědomí auditovanou konsolidovanou účetní závěrku skupiny za rok 2024 a bere na vědomí hospodářský výsledek skupiny za rok 2024.*

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že auditovaná konsolidovaná účetní závěrka za rok 2024 věrně zachycuje hospodaření skupiny, představenstvo navrhuje vzít tuto na vědomí.

Ad bod 8) programu

Usnesení: Valná hromada bere na vědomí hospodářský výsledek Společnosti za rok 2024 ve výši 8 319 095, 39 Kč. Hospodářský výsledek Společnosti za rok 2024 ve výši 8 319 095, 39 Kč bude rozdělen mezi akcionáře, a to nejpozději do 31.12.2025.
Valná hromada dále rozhoduje o rozdělení nerozděleného zisku minulých let ve výši 41,680.905 CZK mezi akcionáře, a to nejpozději do 31.12.2025.

Odůvodnění: Hospodářský výsledek společnosti za rok 2024 činí 8 319 095, 39 Kč a představenstvo navrhuje, aby byl nejpozději do 31.12.2025 rozdělen mezi akcionáře Společnosti. Představenstva dále navrhuje, aby valná hromada rozhodla o rozdělení nerozděleného zisku minulých let ve výši 41,680.905 CZK mezi akcionáře, a to nejpozději do 31.12.2025. Dle návrhu představenstva by tedy mělo dojít k rozdělení zisku za uplynulý rok a dále nerozděleného zisku minulých let v celkové výši 50.000.000,-- Kč, tj. 500,-- Kč na 1 akcii o nominální hodnotě 100,-- Kč, to vše za předpokladu, že manažer emise dluhopisů s těmito návrhy udělí souhlas.

Ad bod 9) programu

Usnesení: Vzhledem k tomu, že členové představenstva Společnosti mohou být současně i statutárními orgány jiných společností z koncernu SATPO, valná hromada nezakazuje členům představenstva Společnosti činit právní jednání v rámci koncernu SATPO, za předpokladu, že taková právní jednání budou činěna za podmínek běžných v obchodním styku, byť by mohlo dojít k případnému konfliktu zájmů se zájmy Společnosti. Toto platí i pro právní jednání členům představenstva Společnosti, která byla učiněna před přijetím tohoto usnesení, za předpokladu, že taková právní jednání byla činěna za podmínek běžných v obchodním styku, byť by mohlo dojít k případnému konfliktu zájmů se zájmy Společnosti.

Odůvodnění: Představenstvo konstatuje, že členové představenstva Společnosti mohou být současně i statutárními orgány jiných společností z koncernu SATPO a při běžné obchodní činnosti tedy může docházet ke střetu zájmů se zájmy Společnosti. Členové představenstva jsou v takových případech povinni svůj případný střet se zájmy Společnosti oznámit ve smyslu § 54 ZOK dozorčí radě nebo valné hromadě Společnosti, které mají mj. možnost členům představenstva takové jednání zakázat. Vzhledem k tomu, že Společnost je součástí jednoho koncernu, dochází k jednáním mezi jednotlivými společnostmi z koncernu poměrně často, navrhujeme v rámci zefektivnění jednání orgánů Společnosti, aby valná hromada nezakázala členům představenstva Společnosti činit právní jednání v rámci koncernu SATPO, za předpokladu, že taková právní jednání budou činěna za podmínek běžných v obchodním styku, byť by mohlo dojít k případnému konfliktu zájmů se zájmy Společnosti.

Ad bod 10) programu

Usnesení: Valná hromada jmenuje TPA Audit s.r.o., Antala Staška, 2027/79, Praha 4, číslo licence KAČR 80 k ověření účetních závěrek Společnosti za roky 2026-2028.

Odůvodnění: Představenstvo navrhuje, aby k ověření účetní závěrky Společnosti za následující 3 roky byla jmenována TPA Audit s.r.o., Antala Staška, 2027/79, Praha 4, číslo licence KAČR 80, která se společností na ověření účetních závěrek spolupracovala již v minulosti, tudíž zná chod společnosti jako takový a její organizační strukturu.

Akcionáři mají právo se vyjádřit k pořadu valné hromady ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení pozvánky.

V Praze dne 10.6.2025



Jiří Pokorný
předseda představenstva
City Home Invest III, a.s.



Ing. Dana Knížková
člen představenstva
City Home Invest III, a.s.

Příloha: účetní závěrka společnosti
zpráva o vztazích