

## Zápis z jednání řádné valné hromady společnosti Interhotel Olympik, a.s.

se sídlem Praha 8, Sokolovská 615/138, PSČ 186 00, IČO: 45272271,  
společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1429, konané dne  
7. 5. 2020 od 8:00 hodin v sídle společnosti

Řádnou valnou hromadu zahájil v 8:01 hodin JUDr. Tomáš Sokol z pověření vedení akciové společnosti Interhotel Olympik, a.s., který přivítal přítomné a konstatoval ve vztahu k usnášeníschopnosti valné hromady, že základní kapitál společnosti činí 260.125.000,- Kč a že na valné hromadě jsou osobně nebo v zastoupení na základě plné moci přítomní akcionáři vlastníci akcie v hodnotě 232.641.000,- Kč, což představuje 89,43 % základního kapitálu. Podle stanov společnosti je valná hromada způsobilá se usnášet, pokud jmenovitá hodnota akcií, které reprezentují přítomní akcionáři, přesahuje 75 % základního kapitálu a valná hromada společnosti je tedy schopná se usnášet ve všech bodech programu jednání.

Listina přítomných akcionářů tvoří Přílohu č. 1 tohoto zápisu.

JUDr. Tomáš Sokol obeznámil přítomné, že s ohledem na vládní opatření zohledňující pandemii COVID-19, byl upraven způsob zasedání na valné hromadě a zároveň seznámil přítomné s tím, že před vstupem do sálu je prováděna kontrola všech akcionářů, která by mohla omezit, resp. zakázat vstup osobám, které by vykazovaly příznaky nemoci. Dále bylo konstатовáno, že na valné hromadě jsou dodržována veškerá hygienická pravidla, rozestup mezi akcionáři je dostatečný a všichni přítomní podepsali prohlášení, v němž deklarují, že nejsou nakaženi. Jsou tedy naplněny všechny předpoklady pro to, aby valná hromada řádně proběhla.

JUDr. Sokol následně přikročil **k bodu č. 1** pořadu jednání valné hromady: „**Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti a volba orgánů valné hromady**“ a přednesl návrh svolavatele na volbu orgánů valné hromady v tomto složení:

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| předseda valné hromady             | JUDr. Tomáš Sokol   |
| zapisovatel valné hromady          | Doc. Ing. Zora Říhová, CSc.   |
| ověřovatelé zápisu z valné hromady | Vlastislav Šos<br>Martina Plzáková<br>Veronika Kalinová<br>Radek Čermák |
| osoby pověřené sčítáním hlasů      |   |

Poté se dotázal, zda jsou nějaké připomínky či protinávry k návrhu na obsazení orgánů valné hromady. Jelikož žádné návrhy vzneseny nebyly, nechal o předložených návrzích hlasovat a požádal přítomné akcionáře, aby vyznačením své volby na hlasovacím lístku A provedli hlasování.

### Usnesení č. 1

Schvaluje se, aby JUDr. Tomáš Sokol byl předsedou valné hromady.

|                               |               |           |
|-------------------------------|---------------|-----------|
| Během hlasování bylo přítomno | 232 642 hlasů |           |
| PRO                           | 217 928 hlasů | 93,6753 % |
| PROTI                         | 0 hlasů       | 0 %       |
| ZDRŽELO SE                    | 14 714 hlasů  | 6,3247 %  |
| NEODEVZDANÝCH                 | 0 hlasy       | 0 %       |

Po sečtení hlasů bylo konstатовáno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 217 928 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,6753 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

### Usnesení č. 2

Schvaluje se, aby Doc. Ing. Zora Říhová, CSc. byla zapisovatelem valné hromady.

|                               |               |           |
|-------------------------------|---------------|-----------|
| Během hlasování bylo přítomno | 232 642 hlasů |           |
| PRO                           | 217 928 hlasů | 93,6753 % |
| PROTI                         | 0 hlasů       | 0 %       |
| ZDRŽELO SE                    | 14 714 hlasů  | 6,3247 %  |
| NEODEVZDANÝCH                 | 0 hlasy       | 0 %       |

Po sečtení hlasů bylo konstатовáno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 217 928 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,6753 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh byl přijat.



#### Usnesení č. 3

Schvaluje se, aby Vlastislav Šos a Martina Plzáková byli ověřovateli zápisu valné hromady.

|                               |               |           |
|-------------------------------|---------------|-----------|
| Během hlasování bylo přítomno | 232 642 hlasů |           |
| PRO                           | 217 928 hlasů | 93,6753 % |
| PROTI                         | 0 hlasů       | 0 %       |
| ZDRŽELO SE                    | 14 714 hlasů  | 6,3247 %  |
| NEODEVZDANÝCH                 | 0 hlasy       | 0 %       |

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 217 928 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,6753 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh byl přijat.

#### Usnesení č. 4

Schvaluje se, aby Veronika Kalinová a Radek Čermák byli skrutátory (osobami pověřenými sčítáním hlasů) valné hromady.

|                               |               |           |
|-------------------------------|---------------|-----------|
| Během hlasování bylo přítomno | 232 642 hlasů |           |
| PRO                           | 217 928 hlasů | 93,6753 % |
| PROTI                         | 0 hlasů       | 0 %       |
| ZDRŽELO SE                    | 14 714 hlasů  | 6,3247 %  |
| NEODEVZDANÝCH                 | 0 hlasy       | 0 %       |

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 217 928 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,6753 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh byl přijat.

Zvolený předseda valné hromady poděkoval akcionářům za provedené hlasování a ujal se funkce. Předseda valné hromady poté přešel k projednání dalších bodů programu valné hromady a sdělil, že druhým bodem programu jednání valné hromady je „**Přednesení a projednání zprávy statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti za účetní období 2019 a zprávy statutárního ředitele o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2019**“.

Předseda valné hromady před tím, než předal slovo statutárnímu řediteli (*k přednesu informací k bodu č. 2 pořadu jednání*), seznámil přítomné, že zpráva statutárního ředitele bude trochu jinak strukturovaná z důvodu, že jedna věc je hospodaření za minulé období a druhou věcí je současná ekonomická situace, ke které se nelze nevyjádřit. Dále sdělil přítomným, že po přednesu této zprávy budou následovat dva „zprávové body“, které budou předneseny po všech zprávách, které jsou v programu, aby měli akcionáři následně možnost klást své dotazy, připomínky a vykonávali práva akcionáře tak, jak to zákon a stanovy společnosti připouští a umožňují.

Předseda valné hromady následně udělil slovo statutárnímu řediteli. Statutární ředitel poděkoval předsedovi valné hromady za udělení slova a sdělil přítomným následující:

*„Vážení akcionáři, ve „Zprávě statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti“ pro dnešní valnou hromadu jste se mohli dočíst o všech významných skutečnostech, které výrazně ovlivnily hospodaření společnosti a měly rozhodující vliv na dosažené hospodářské výsledky v roce 2019. Již z průběžných výsledků na jednáních správní rady, bylo zřejmé, že výsledky hospodaření roku 2019 budou úspěšné. Podařilo se nám, i při snížené obsazenosti hotelových kapacit, dosáhnout lepších tržeb i snížení nákladů. Nárůst cen za naše služby byl podložen růstem kvality servisu pro naše hosty, jak při ubytování, tak i při stravování. Tvrdě jsme razili i naše pravidlo, že při obchodní politice budeme dbát důsledně na alespoň minimální efektivitu i v době mimo sezony. To se nám opravdu podařilo. A tak se i při splnění všech našich záměrů rozvojových a údržbových při správě majetku podařilo dosáhnout zisku ve výši 413.000,- Kč. Společnost se rozhodla vyplatit za rok 2019 dividendu, na kterou bylo uvolněno 5.000.000,- Kč. O této skutečnosti pojednáme pak v samostatném bodu dnešní valné hromady. Nyní mi dovoluňte, abych Vás stručně seznámil s aktivitou jednotlivých segmentů organizační struktury skupiny OLYMPIK a jejich přínosem k hospodářským výsledkům roku 2019.*

#### Pokud jde o obchodní segment:

- *dosažená obsazenost ubytovacích kapacit (detail je publikován v oficiálních statistikách) i výše ostatních poskytovaných služeb je vyjádřena obchodním obratem ve výši 182.000.000,- Kč bez DPH za rok 2019*
- *de facto se nezměnila národnostní struktura klientů, i když je patrný posun k jihovýchodní Asii. Došlo však k poklesu studentských klientů. Důvod je jednoduchý. V mimo sezóně berou studentskou klientelu (studentské zájezdy) i čtyřhvězdičkové hotely vyšší kategorie v centru Prahy za naše ceny. Došlo však k výraznému nárůstu individuálních klientů. To umožňuje realizaci vyšší ceny, ale zároveň vede k velikému nárůstu práce v oddělení rezervací a na recepcích všech hotelů skupiny OLYMPIK (před 5 lety přibližně podíl jednotlivécké klientely byl 2-3%, dnes (tedy v roce 2019) byl tento podíl ve výši 45%. Tato*



situace nás vede k přijetí opatření personálních, ale i IT, které zabezpečí plynulý proces servisu našich služeb pro tuto klientelu

- jsme spokojeni s tím, že k pravidelnému pozitivnímu hodnocení, jak na portálech ubytování, nám v roce 2019 přibýlo i pochval na naše GASTRO služby (speciálně snídaně podávané bufetovou formou) ale i často kladná hodnocení našeho segmentu ITA, neboli využití konferenčních akcí
- v nákladech na marketingové aktivity se zásadně vymykáme běžným a celosvětově uznávaným nákladům, na marketing se běžně uznává 3-4 % z obchodních tržeb. Osobní součinnost s obchodními partnery (zahraničními i domácími) je velmi efektivní a bude účelné tímto způsobem i nadále pokračovat. Účast na mezinárodních konferencích, veletrzích, výstavách, fun tripech, jsou mimořádně nákladná i když jsou mnohdy z výrazné části dotována agenturou CZECH TOURISM.
- dodržení již zmíněné zásady, že se nebudeme podbízet cenou, se vyplácí. V roce 2019 došlo ve srovnání s rokem 2018 ke snížení o cca 20.000 přenocování, neboli z našeho pohledu tzv. „lůžko dnů“, ale výsledek byl větší tržba a lepší hodnocení na portálech. A to je pro nás velice důležitý obchodní parametr.

Získat klientelu v pražském prostředí (s ohledem na stavbu dalších nových kapacit – během dalších dvou let mají v Praze přibýt, v kategorii 4 – 5 hvězd, hotely s kapacitou 1000 pokojů) bude mimořádně náročný úkol pro tento segment

Pro hotely skupiny OLYMPIK je nutné:

- udržovat majetek společnosti pro podnikatelské účely ve velmi dobrém provozním stavu
- na základě našich možností (stáří hotelů 50 let) zaměřit pozornost na adekvátní budoucí klientelu, a o tento segment klientů systematicky pečovat
- trvale se starat i o výchovu vlastního personálu (jak odbornou, tak jazykovou)
- ve spolupráci s cestovními agenturami nabídnout a připravit i další programy v jiných destinacích (Porcelán Dubí, Agrowald, apod...).

Tělavým a v podstatě neodhadnutelným parametrem obchodního prostředí není jen kurz EURA (87% plateb máme v EURECH), ale i celková nestabilita vnějšího prostředí a tím nemám na mysli jen dnešní situaci koronaviru.

#### K dalšímu segmentu – podpůrné procesy

Název tohoto segmentu může být překvapující. Nám se však ukázalo, jak velice praktické při sdílení aktivit mezi pracovníky je, aby někdo řešil situace, které mají „časový odklad“ ale výrazně ruší a rozptylují pracovníky provozu DIVIZE SERVICE, ale i REZERVACÍ. Mezi tyto činnosti patří:

- modelování nákupu těkavých potravinářských komodit
  - o to je naše velká a dlouholetá výhoda spojená s bufetovou formou stravování
  - o navzdory všeobecnému růstu cen potravin v roce 2019 (oproti roku 2018) se nám podařilo ušetřit cca 800.000,- Kč
  - o modelování nákupu potravinářských komodit je umožněno využitím našich historických skladovacích kapacit
- dekompozice procesů REZERVACÍ mezi REZERVACE I (příprava středně a dlouhodobých kontraktů – vytvoření datové základny budoucích smluvních vztahů) a REZERVACE II (uvolnění datové struktury pro komunikaci s klienty a recepcemi hotelů skupiny OLYMPIK).
  - o tato dekompozice funkcí REZERVACE se nám plně osvědčuje, protože je doplněna i pracovními službami v sobotách, nedělích a o svátcích, protože je třeba si uvědomit, že ne všechny svátky, které máme my, korespondují se svátky našich obchodních partnerů, resp. klientů v zahraničí
- i péče o efektivní nákup elektrické energie (sledování burzy), nákup teplé a studené vody v součinnosti s procesem řízení ON SITE, apod.
- v neposlední řadě i sledování parametrů vývoje EURA včetně přípravy na jednání s naším bankovním domem a příprava smluv o zajištění směny kurzu EURA, resp. přecenění fixace, úpravy částek a směnného kalendáře.

#### Jaký je záměr v tomto segmentu dále pokračovat

Přínos tohoto segmentu je pro celkové hospodaření mimořádný (např. pro roky 2020 – 2021 máme nasmlouvané nákupy elektrické energie za ceny, které korespondují s cenami roku 2019, ale i s nižšími cenami).

Plnění výše uvedených činností vyžaduje nejen počítačovou kompetenci, ale nezbytně též systémové pochopení fungování všech segmentů sktruktury Interhotel Olympik, a.s.

A nyní chci říci několik poznámek ke klíčovému segmentu, který je nejen z hlediska klientů, GASTRO.

- ekonomika, řízení, organizace, plánování provozu GASTRO je opravdu složitý proces.
- při snídani potřebujeme obsloužit cca 1400 klientům, kteří jsou rozděleni minimálně do dvou skupin. Na



- oběd potřebujeme obsloužit pouze 100 -120 klientů, , na večere naopak opět 800 klientů.
- často klienti nedodržují čas, je to dáno např. pozdními příjezdy, nedodržením výletů, exkurzí, apod.
  - to jsem jen naznačil množinu denně otevřených situací. Definovat pracovní týmy, dodržet pracovní předpisy, to vyžaduje skutečné kompetenci managementu, ale i mimořádnou ochotu pracovníků GASTRO, potřebujeme, aby lidé vycházeli našim potřebám, resp. potřebám našeho provozu, vstříc.
  - dosáhnout alespoň „nulového výsledku“ v hospodaření GASTRO je téměř nesplnitelnou snahou všech ředitelů hotelů a jejich food and beverage náměstků. Důvodů je celá řada, proč se to nedaří. Patří mezi ně zejména nárůst platů (za poslední 2-3 roku o 35%), nárůst nákladů na potraviny, el. energii, teplou a studenou vodu, ale i náklady na odvoz odpadu, pomocného materiálu a opravy zařízení.
  - přesto chci tvrdit, že dobře fungující GASTRO je silný marketingový magnet. To se skutečně projevuje při obchodních aktivitách (klienti konstatují růst kvality našeho GASTRA v řadě pochval, které byly patrné i v roce 2019)
  - podle programu správní rady byla v roce 2019 věnována mimořádná pozornost rozboru práce GASTRA, ale i jeho informační součinnosti s ostatními segmenty organizační struktury hotelů skupiny OLYMPIK. Řízení segmentu GASTRO se přebudovalo na tzv. TRANSFORAMČNÍ MÍSTO GASTRO (TMG). Byly provedeny příslušné organizační a personální změny, které zajistí kompetentní zastupování managementu ve všech částech GASTRO po celých 24 hod denně, po celý týden. Provedené změny jsou nově zakotvené v organizačním řádu společnosti
  - bylo provedeno i příslušné proškolení personálu
  - do GASTRA bylo vloženo více finančních prostředků, než jsme předpokládali, důvody jsou dva:
    - o dosloužilo některé starší zařízení, které muselo být vyřazeno, jako např. pečící trouby, konvektomaty, kávovary....)
    - o druhý důvod je spojen s nezbytnou modernizací, bez které nemůžeme obstát v současné konkurenci (rekonstrukce restaurace Bohema, nákup židlí na Ikaros, zlepšení bufetové nabídky, neboli korianové bufety, a současně se vylepšilo chlazení...)

#### Jak dále pokračovat v tomto segmentu

- rok 2019 byl z hlediska GASTRO velice náročný
- pozitivní hodnocení a časté pochvaly určitě přispěly k úspěšnému roku 2019
- do budoucna neočekáváme nárůst klientů
- organizační opatření v rámci TMG směřují k maximální efektivnosti využití vynaloženého času i spotřeby surovin
- školení personálu (včetně brigádníků), péče o jejich oblečení, je spolu s jazykovou přípravou naší trvalou povinností (dá se říci, že jeden člověk, který se nepřiměřeně zachová ke klientovi, může znehodnotit práci celého týmu a v zásadě obchodní politiku managementu, proto tomuto procesu věnujeme zvláštní pozornost)
- drobný majetek GASTRO (sklo, porcelán, přístroje...) je pod systematickou kontrolou týmů jak vyřazovacího, tak likvidačního. Vyřazovací i likvidační komise mají stanovená svá pravidla, která jsou určena ke správě drobného majetku GASTRO.

#### Pokud jde o segment správa majetku:

- je nutné konstatovat, že byly splněny všechny úkoly pro rok 2019 (část výtahů hotelu OLYMPIK, restaurace Bohema, opravy na ubytovacích úsecích OLYMPIK a TRISTAR...)
- celkové náklady na údržbu a rozvoj majetku dosáhly v roce 2019 více než 85.000.000,- Kč
- v průběhu roku 2019 (resp. v lednu a únoru) proběhla oprava 3 personálních výtahů a evakuačního výtahu hotelu OLYMPIK
- v lednu 2020 proběhla bez přerušení provozu hotelu OLYMPIK ještě oprava a současně doúčtování personálního výtahu
- oprava personálního výtahu musí splňovat řadu parametrů bezpečnosti provozu, a proto jeho pořízení bylo nejdražší (3.200.000,- Kč)
- v roce 2020 jsme již připravili opravy 3 výtahů v hotelu CONGRESS (již byla parafována smlouva s tím, že bude definitivně potvrzena do 31.5.2020)
- opravy výtahů na hotelu CONGRESS budou v ceně 7.200.000,- Kč, pokud bude tato smlouva potvrzena, bude nutné vyplatit do 30. 9. 2020 zálohu ve výši 3,6 mil Kč
- vlastní oprava výtahů na hotelu CONGRESS proběhne, při totální odstávce, v měsících lednu a únoru 2021.
- provedením oprav de facto všech výtahů na hotelech OLYMPIK – CONGRESS (mimo obnovu jsou pouze nákladní výtahy, kde postačují běžné revize a údržba) byla ukončena finančně nákladná, ale nezbytná operace do nemovitého majetku společnosti
- po provedení těchto oprav výrazně poklesnou náklady na provoz (nižší spotřeba energie), zlepší se



- provozní rychlost výtahů i obslužní flexibilita
- smlouva s firmou KONE, a.s. nám garantuje na 7 let určitý typ garančních oprav, a tak významně sníží i náklady na údržbu
- velmi zevrubnou analýzou prošel outsourcing, de facto všechny klíčové aktivity našich provozních segmentů jsou zabezpečeny cca 70 outsourcingovými firmami (jedná se jak o monopolní společnosti, tak i drobné firmy)
- součástí organizačního řádu je i interní předpis upravující pravidla výběrového řízení při nákupu či správě majetku pro podnikatelské účely. Pro zabezpečení sledování práce (množství, kvality) outsourcingových firem byl vytvořen vlastní informační systém, který je rovněž součástí organizačního řádu
- u klíčového majetku z hlediska provozu (výtahy, GASTRO, prádelna) je vypracován náhradní režim pro řešení nestandardních situací, vlastní software sleduje průběh oprav na speciálních zařízeních
- připravovaný model technického zajištění ochrany majetku vlastního i majetku pronajatého, na odborné akce, bude řešen monitorovacím systémem
- systém počítačové výdejky nám v současnosti s prováděním inventur zabezpečuje detailní kontrolu spotřeby provozního materiálu, jak vlastní údržbou při čerpání na opravy, ale i při vracení materiálů po provedení oprav.

#### Jak pokračovat v tomto segmentu

- outsourcing je nezbytná a také efektivní forma péče o veškerý movitý i nemovitý majetek
- máme dobře propracovaný informační systém komunikace jak s velkými outsourcingovými firmami, tak i s množinou drobných firem
- jak jsem již uvedl, připravujeme technický systém na zvýšení ochrany majetku (monitorování) jak vlastního, tak i majetku, který pronajímáme pro akce ITA, neboli pro konferenční akce
- propracovali jsme systém součinnosti pracovníků divize service se zaměstnanci outsourcingových firem, nejen pokud jde o naplánované opravy, ale i jejich informační zabezpečení (kdy se opravovalo, co se opravovalo, co je ještě v záruce, apod.), na to máme vlastní software
- divize service zavedla trvalé služby (od 16:00 – 22:00), což se ukázalo jako nezbytné při plném obsazení našich hotelových kapacit
- údržba tak rozsáhlého majetku a také poměrně starého, vyžaduje skutečně maximální péči, která nám všemi revizemi a kontrolami maximálně zajistí komfort, ale hlavně bezpečnost klientů
- sledování nákladů na provádění údržby vlastními pracovníky divize service, je zabezpečeno IT (víme, co se opravovalo, kdo to opravoval, kdy byla oprava ukončena, a jaký vrácený díl se vrátil, resp. jaký díl byl použit)
- rád konstatuji, že s prací outsourcingových firem jsme velice spokojeni
- kvalita informačního propojení se v roce 2019 v řadě případů, s ohledem na rozvoj IT, ještě zlepšila.

#### Pokud jde o segment evidence a rozborů:

- efektivní řízení společnosti Interhotel Olympik, a.s. se nemůže obejít bez synchronizované součinnosti zpracování účetních a finančních dat pro potřeby řízení.
  - o tuto funkci segment evidence a rozborů (SEAR) v součinnosti s ABR, a.s. v roce 2019 naplnil naprosto spolehlivě
  - o úspěšná funkce SEAR v systému hotelů skupiny OLYMPIK je založena na integrovaném systému informační vazby mezi jednotlivými segmenty, maximální paperless systém, neboli bezpapírový systém
  - o SEAR připravil v roce 2019 nový koncept „VÝSLEDOVKA“ s komentářem, který umožní členům správní rady i ostatním řídicím pracovníkům lepší orientaci v dosahovaných výsledcích hospodaření, podle jednotlivých měsíců
  - o o dobré práci SEAR svědčí i to, že nebyly správní radou řešeny žádné nedostatky ve styku s podniky, státní správou ani dalšími institucemi.

#### Resume segmentu evidence a rozborů

- SEAR plní standardně všechny povinnosti vyplývající ze zákonných předpisů
- operativně podporujeme provádění inventur, výběrových řízení a každý měsíc připraví informační memorandum pro jednání správní rady.

Vážení akcionáři,

využil jsem dnešního vystoupení na valné hromadě k tomu, abych Vás provedl rámcovou strukturou segmentů, které zabezpečují komplexně chod hotelů skupiny OLYMPIK.



*Protože máte k dispozici nejen výsledky hospodaření roku 2019, ale i roků předchozích, můžete provést srovnání. Výsledek tohoto srovnání je jednoznačný. Interhotel Olympik, a.s. se po létech velkého úsilí (a to chci poděkovat všem našim zaměstnancům, ale i outsourcingovým firmám) stal konsolidovanou společností. Tento úspěch není demonstrován pouze záměrem výplaty dividendy (k tomu bude samostatný bod programu), ale našim postavením na trhu, našim nově potvrzeným sebevědomím, potvrzenou důvěrou v naše lidské i odborné schopnosti.“*

Statutární ředitel poděkoval přítomným za pozornost a následně byl vyzván předsedou valné hromady k přednesu **Situační zprávy o dopadu KORONAVIRU na hospodaření Interhotelu Olympik, a.s..** Statutární ředitel se následně opět ujal slova a sdělil přítomným následující:

*„Po vyhlášení opatření vlády ČR byl hotelový komplex OLYMPIK 12. 3. 2020 uzavřen. Byla provedena nezbytná opatření spojená s ochranou majetku, byl ukončen GASTROprovoz i procesy ubytování.*

*Management přijal po tomto vyhlášení následná opatření:*

- *než byla přijata první opatření vlády, management dohodl se zaměstnaneckým výborem a se zaměstnanci na schůzi 10. 3. 2020, o snížení mezd o 25% na dobu února, března, dubna, květen 2020*
- *management okamžitě reagoval na všechna usnesení vlády přijatá ke zmírnění dopadu nastupující pandemie*
- *byla uzavřena smlouva s úřadem práce na program ANTIVIRUS*
- *společnost se přihlásila k programu COVID (úvěrový program), ale společnost zatím nebyla úspěšná*
- *ve spolupráci s našim finančním domem, Raiffeisenbank a.s., bylo předběžně projednáno a odsouhlaseno, že v programu COVID III, který bude vyhlášen pravděpodobně příští týden, jsme obdrželi příslib na úvěr ve výši 10.000.000,- Kč, za tento úvěr bude ručit Českomoravská záruční banka, jako v předešlých programech COVID I, II a Praha*
- *proběhla jednání s řadou firem (PRE, PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ, TUKAS, atd.) o úpravě rezervovaných kapacit a splátkách došlých faktur*
- *za měsíc březen – duben (pravděpodobně i květen) proběhly výplaty mezd a úhrady přijatých faktur*
- *mzdy byly vypláceny ve struktuře ANTIVIRUS-A, tzn. že zaměstnanci dostávali 100 % svého průměrného výdělku za poslední období roku 2019 a firma obdržela zpět 80 % vyplacených mezd, všechny platby byly vyplaceny z našich zdrojů*
- *červnové eventuálně další platby budou hrazeny z úvěru programu COVID III*
- *všechna uvedená opatření byla přijata k datu konání valné hromady, tedy k 7. 5. 2020.*

*V prvním návrhu programu valné hromady za rok 2019, správní rada uvažovala o výplatě dividend ve výši 5.000.000,- Kč za hospodaření v roce 2019. S ohledem na nové podmínky bylo ustoupeno od původního návrhu, zrušit dividendu a změnit program valné hromady.*

*Správní rada dále připravila všechny podklady, aby mohla uplatnit veškeré typy škod vzniklé vyhlášením vlády podle § 240/2000. Jedná se o tyto škody:*

- *obchodní (zrušení všech rezervací na ubytování a konferenčních akcí, ve výši cca 40.000.000,- Kč)*
- *škody na potravinách (zde jsou škody na prošlých potravinách z důvodu uzavření hotelu ve výši cca 70.000,- Kč).*

*Nerealizované tržby za březen, duben, květen jsou ve výši cca 50.000.000,- Kč bez DPH. Společnost však musí hradit veškeré náklady, které jsou spojené:*

- *s našim příspěvkem na mzdy;*
- *s naší povinností platit úhradu za rezervované kapacity (elektrika, teplo..);*
- *s naší povinností platit za všechny revizní zprávy (je jich celkem 12) a všechny pojistky, daně a další nezbytné provozní náklady.*

*Stručně řečeno, nemáme tržby vůbec žádné, ale náklady ve výši 5.000.000,- Kč měsíčně máme. Toto jsou fakta známá k 7. 5. 2020 a s největší pravděpodobností takto budeme pokračovat i v průběhu měsíce května.*

*A jaká je prognóza? Na faktorech, které ovlivňují provoz společnosti, se můžeme podílet minimálně. Nemůžeme ovlivnit:*

- *termín ani způsob otevření hranic, na kterém je závislý provoz tohoto hotelu, protože z 90 % máme klienty ze zahraničí, tedy zahraniční klientelu*
- *u ceny potravin v našem spotřebním koši dochází k nárůstu o desítky procent*
- *nabídky kapacit v Praze (včetně Airbnb) generuje podmínky pro nestabilitu cenové hladiny (již dnes jsou známé cenové nabídky pětihvězdičkových hotelů na Václavském náměstí za nepřijatelně nízké ceny; nepřijatelně nízkou cenou se rozumí 45 – 50 EUR za pokoj)*
- *kapacitní omezení společenských a konferenčních akcí, které výrazně snižuje naše možnosti využití konferenčních sálů (vláda vyhlásila maximální kapacitu pro pořádání koncertů, divadelních představení,*



ale i školení, apod. do výše 100 osob; z velké části naše konferenční prostory jsou rozsáhlé a jsou využívány na akce s vyšší kapacitou).

Naším záměrem, i z ekonomického hlediska, je udržení zaměstnanosti, proto jsme (se souhlasem zaměstnanců) přijali program ANTIVIRUS. Předpokládáme, že program ANTIVIRUS umožní, po dobu 3 měsíců, realizaci tzv. KURZARBEIT, ovšem za výrazně nižších náhrad, včetně příspěví společnosti na jejich navýšení. V příštím týdnu se má ANTIVIRUS-C, neboli podoba kurzarbeitu, projednávat ve vládě. Dovoluji si upozornit, že tento program prozatím nebyl schválen, nebyla schválena doba ani podmínky tohoto programu. Pro tuto přechodnou dobu jsou vytvořeny modely týmů, v závislosti na výši obsazenosti hotelu, které budou čerpat zdroje za překážku v práci v kombinaci s pracovním procesem.

S uvolněním provozu hotelů budou náklady postupně narůstat, avšak nebudou korespondovat s dosaženou tržbou. Do 31. 8. 2020 předpokládáme náklady ve výši cca 40.000.000,- Kč. Hrazení těchto nákladů předpokládáme z vlastních zdrojů, z příslíbeného úvěru COVID III a kontokorentu, který máme za velmi nízký úrok a je při nečerpání bezúročný.

Tato vyčíslená ztráta nezahrnuje komplexně ztráty společnosti, protože došlo k radikálnímu omezení, resp. oddálení zamýšlených nezbytných oprav a investic (např. oprava výtahů v hotelu CONGRESS). Pokud bude situace, oproti dnešnímu dni (tj. 7. 5. 2020), odlišná, nebo bude nabírat neobvyklých rozměrů, bude svolána další valná hromada společnosti. “

Tím statutární ředitel ukončil přednes týkající se Situační zprávy o dopadu koronaviru na hospodaření Interhotelu Olympik, a.s.. Předseda valné hromady následně požádal o slovo předsedu správní rady, Prof. Adamece, aby doplnil statuárního ředitele v záležitostech týkajících se zprávy statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za účetní období 2019., resp. aby přednesl svoji část této zprávy.

Předseda správní rady, Prof. Adamec, se ujal slova a sdělil přítomným následující:

„Vážení akcionáři,

dovolte, abych Vás informoval o práci Správní rady v průběhu roku 2019. Správní rada zasedá pravidelně, každý měsíc, a kromě standardního programu, kterým byl rozbor situace v jednotlivých segmentech, které Vám zde v detailu dnes představil statutární ředitel, se zabývala i řadou jiných, naléhavých úkolů, které přinesl běžný život společnosti. Šlo o některé věci, které se týkaly opravy majetku, bohužel i některé nešťastné věci, také jsme měli případ, že nám tady vyskočil jeden student z okna a to bylo velké neštěstí po, kterém následovala povinnost provést blokaci otevírání všech oken, což byla nepředvídaná investice.

V průběhu roku jsme hodně věnovali pozornost GASTRU, protože jak řekl statutární ředitel, GASTRO a jeho náklady jsou vždycky předmětem zájmu a když se to podaří uhrát na nulu, tak je velká spokojenost. Nám se to, v podstatě, podařilo a podařilo se to i s tím, že jsme získali řadu ocenění, které jsme dříve neměli a toto se projevil i v našem bodovém hodnocení, sice lezeme nahoru pomalu, ale nahoru skutečně lezeme.

Dále správní rada věnovala pozornost věcem, které jsou spojeny s majetkem. Nejen, že opravujeme výtahy, jak již bylo řečeno a to je nutnost, neboť výtahy jsou v provozu 50 let, s firmou WATER'S SAVERS, kterou zastupuje v ČR firma VEKTOR, jsme realizovali úsporu vody, která byla změřena na 30 %. Kromě úspory vody, máme připraven program, kromě již fungujícího ON SITE, jsme chtěli dělat nějaké věci ohledně fotovoltaiky, tam jsou ale ještě organizační bariéry, než to dokážeme realizovat.

Správní rada samozřejmě prověřovala i věci, které se týkají funkčnosti směrnice GDPR po 25. 5. 2019 a můžeme konstatovat, že v našich podmínkách byl jediný problém, ale nebyla to naše chyba, bylo to mimo naši skupinu, i když se to vztahovalo k hostu, který u nás bydlel.

Hospodářské výsledky se promítly ve finančním hospodaření, o tom bude dále mluvit finanční ředitelka společnosti. Využili jsme kontokorent, ale pouze velice krátce. V období roku 2019 jsme platili v termínu veškeré platby, které jsme měli a za tím účelem jsme si půjčili cca na 2 měsíce částku ve výši 200.000,- Kč z kontokorentu, který máme k dispozici, jak již řekl statutární ředitel, bezúročně, pokud jej nečerpáme.

Finanční hospodaření firmy se výrazně zlepšilo. Měli jsme na minulé valné hromadě přefinancování půjčky majoritního akcionáře. My jsme z toho, i když ta forma smlouvy na splátky úvěru je až do roku 2025, splatili již částku ve výši 16.000.000,- Kč, což se nám v dnešní době velmi hodí, neboť nebudeme muset další 2 roky nic splácet. Z tohoto úvěru dlužíme v současné době cca 4.000.000,- Kč.



Další úvěrové položky jsou souhrnně za všechno (leasing, konvektomat, apod.) cca 2.600.000,- Kč. Můžeme konstatovat, že ze všech hrůz, které jsme zažívali před několika lety, kdy jsme měli dluhy velice rozsáhlé a bojovali jsme s tím, abychom to ustáli, tak jsme se dostali k tomu, že v současné době máme veškeré dluhy (forma úvěru i leasingu) ve výši cca 6.500.000,- Kč.

Bylo zajímavé, že se nám z finančního hlediska podařilo inkasovat výnos z fixace EUR, kdy jsme v roce 2019 v této oblasti vydělali za 8 měsíců cca 2.800.000,- Kč. Poté došlo ke změně rozhodnutí bankovní rady, která celou situaci změnila. Pokud jde o rizikové obchodní transakce (čerpání kapacit, hotelů), tyto jsou v míře, kterou můžeme považovat za příznivou, protože za veškeré roky, kdy postupem některé věci odepisujeme, se pohybujeme v úrovni 550.000,- Kč, což je s ohledem na hodnocené časové období pozitivní.

Správní rada udržuje aktivní spolupráci se zaměstnaneckým výborem, máme s ním již více než 15 let podepsanou smlouvu, scházíme se s ním, informujeme jej a považujeme tuto spolupráci (vzhledem k tomu, že u nás není odborová organizace) za velmi efektivní. V minulém období, když jsme byli ve velké krizi, jsme se s našimi zaměstnanci dohodli na výrazném snížení mzdy, která takto byla vyplácena několik let. I nyní, když nastala koronavirová krize, a než vláda vyhlásila nouzový stav, tak jsme se již se zaměstnanci dohodli na tom, že bude snížena jejich mzda o 25 %. Zaměstnanci s tímto snížením mzdy souhlasili, následně bylo řešeno vše, s čím přišla vláda. Zaměstnanecký výbor je o všech záležitostech informován, dostává veškeré podklady, poskytuje součinnost při projednávání všech mimořádných situací, kdy si vzájemně pomáháme při sestavování týmů, apod. Chtěl bych podotknout, že máme velmi rozmanitý pracovní kolektiv, máme Čechy, Bulhary, Moldavany, Gruzince, Rumuny, prostě jsme mezinárodní společnost. V současné době očekáváme informace, jak navážeme spolupráci s našimi pracovníky ze zahraničí, až se ukáže, kdy a jak je budeme moci zapojit, protože bychom velmi neradi přišli o jejich pracovní sílu, protože se jedná o spolehlivé a obětavé lidi a tím, že tady nemají rodiny, tak jsou pro nás i provozně a pracovní pružnější a pro tento typ práce velice vhodní. Máme samozřejmě určitý pohyb pracovníků, máme brigádníky, ale stále držíme docela dobré jádro lidí ve všech segmentech, jak o nich mluvil statutární ředitel, o tyto lidi se vždy snažíme maximálně opřít.

Co se týče Airbnb, tam nenastal, oproti mému předchozímu vystoupení na valné hromadě, žádný výrazný posun. Všichni ví, že se jedná o oblast, která poškozuje hotely, je určitě bezpečnostním rizikem, protože my musíme odevzdávat hlášení do 24 hodin o všech hostech. V oblasti airbnb se tedy nic nestalo a věřme, že se teď začne něco dít. K problematice místních poplatků se vyjadřovat nebudu, protože teď budou provedeny úpravy, proto bych zde nechtěl zbytečně hovořit o této oblasti. Dále si Vám dovoluji sdělit, že v podání na Městský soud, které v roce 2018 podali pan Ing. Hodina a pan MUDr. Streitberg, není žádný posun, nebylo nařízeno žádné jednání, Policie ČR nás ve vazbě na jednu naši zaměstnankyni informovala, že tato zaměstnankyně krade potraviny, toto jsme nechali prověřit a dopisem statutární ředitel odpověděl, že toto obvinění se nezakládá na pravdě a Policie ČR tento případ odložila. Platnost valné hromady ze dne 15. 4.2014, kterou napadl pan Minarik, byla potvrzena, tedy valná hromada platí, ale po formální stránce tento spor nebyl ukončen Pan Minarik žádal soudní zadostiučinění, stejně jako my, ale toto již se řeší 2,5 roku..

Dále si Vás dovoluji informovat, že na členy správní rady ani na management nebyla podána žádná, ani anonymní stížnost, za rok 2019.

### Závěr

Práce správní rady měla nastavená pravidla pro přípravu podkladů pro jednání, vlastní jednání i důslednou kontrolu přijatých usnesení. Toto je možné zkontrolovat ze zápisu, který byl z každého zasedání správní rady proveden a je archivován.

Rok 2019 můžeme hodnotit jako rok, který je ekonomicky nejúspěšnější, po ukončení ekonomické krize. Upevnili jsme svoji pozici na trhu, kterou teď budeme muset obhajovat a toto bude velice komplikované.

Práce vložena do rebuildingu divize service se, pevně věřím, promítne do situace v roce 2020. Správní rada se důkladně seznámila s výroční zprávou společnosti, kterou ji předložil statutární ředitel, měla k dispozici vyjádření auditora a daňového poradce, a neshledala ve výroční zprávě žádné nesrovnalosti ani nejasnosti.

Správní rada doporučuje valné hromadě, aby schválila účetní závěrku společnosti za rok 2019, která je součástí výroční zprávy za rok 2019 a schválila vypořádání hospodářského výsledku za rok 2019 tak, jak je uvedeno v návrhu v pozvánce na dnešní valnou hromadu. “

Předseda správní rady, Prof. Adamec, tímto ukončil svůj přednes a poděkoval přítomným za pozornost. Předseda valné hromady konstatoval, že obdržel žádost o vysvětlení, proč společnost nebyla (zatím) úspěšná v programech COVID I, COVID II a COVID Praha, předseda valné hromady sdělil přítomným, že na tuto otázku odpoví statutární ředitel souhrnně na konci programu jednání valné hromady.

Předseda valné hromady následně předal slovo finanční ředitelce společnosti, která se ujala slova a přítomným sdělila následující:



„Dobrý den, vážení akcionáři,

*jak již předeslal ve své podrobné zprávě statutární ředitel, bylo hospodaření společnosti v roce 2019 pro společnost příznivé a skončilo ziskem 413.218,67 Kč. V účetní závěrce, která je součástí výroční zprávy, máte možnost meziročního srovnání výnosů a nákladů společnosti a stavu aktiv a pasív k 31. 12. 2019. A proto, že máte k dispozici všechny výroční zprávy, mohli jste v klidu posoudit trajektorii vývoje společnosti. Významné položky výnosů a nákladů jsou popsány v příloze k účetní závěrce, formou stručné tabulky na straně 19 a 20 výroční zprávy. Máte možnost srovnání vývoje mezd, vlastního kapitálu a dalších údajů důležitých pro posouzení hospodaření společnosti. Nicméně bych Vám ráda pár údajů ze zprávy zdůraznila, a to zejména položky, které významně ovlivnily provozní a finanční výsledek hospodaření společnosti.*

*Obrát společnosti v roce 2019 byl 181.572.000,- Kč. Obrátem společnosti se rozumí veškeré výnosy, z toho tržby za poskytnuté hotelové služby byly ve výši 173.156.000,- Kč. To je v porovnání s rokem 2018 o 4.500.000,- Kč více. Tržby z nájmu nebytových prostor byly 3.700.000,- Kč.*

*Provozní výsledek hospodaření v roce 2019 byl 2.497.000,- Kč, v porovnání s rokem 2018 byl výsledek nižší o 5.000.000,- Kč. Provozní výsledek nám říká, kolik společnost vydělala svou běžnou podnikatelskou činností.*

*Proč byl nižší výsledek hospodaření z provozní činnosti, přestože tržby byly vyšší? Důvody jsou následující:*

- největší rozdíl v porovnání s rokem 2018, a to o 9.000.000,- Kč, byl za opravy (dokončení výměny výtahů v hotelové hale a evakuačního hotelu v budově OLYMPIK a havarijní výměna klimatizace v hotelu CONGRESS za 1.500.000,- Kč)
- nárůst mzdových nákladů o 4.265.000,- Kč v důsledku zvyšování mezd (zvýšení zaručené mzdy v roce 2019 a zvýšení pohyblivé složky mzdy)
- zaměstnání pracovníků s kvalifikací na trvalý pracovní poměr, místo pracovníků na dohody (u dohod se jednalo zejména o brigádníky z řad studentů)

*Finanční výsledek hospodaření společnosti je založen na sledování nákladů a výnosů za bankovní služby, kurzové rozdíly a derivátové obchody. V roce 2019 jsme dosáhli ztráty 1.096.000,- Kč. Tato ztráta z finančních operací je nižší o 900.000,- Kč než v roce 2018, zejména díky výhodnému zafixovanému kurzu pro forwardové operace, kterým fixujeme kurz pro směnu EUR. V roce 2019 vypořádala společnost forwardové obchody v objemu 4.800.000 EUR a průměrně společnost směňovala kurzem 25,70. Průměrný kurz EUR při nezajištěném kurzu v Raiffeisenbank by byl 25,59.*

*Co se týká úvěrového zadlužení společnosti, celková částka nesplacených úvěrů poskytnutých Raiffeisenbank k 31. 12. 2019 je ve výši 5.651.000,- Kč. V roce 2019 byla s Raiffeisenbank uzavřena úvěrová smlouva na pořízení klimatizace ve výši 1.500.000,- Kč, s úrokovou sazbou složenou z pohyblivé části, kterou představuje měsíční příbor + pevná část úroku 2 %. Tento měsíc je příbor na úrovni 0,96 a úrok z úvěru je tedy 2,96 %.*

*Z úvěru uhradila společnost v roce 2019 splátky ve výši 194.000,- Kč. Celkem společnost v roce 2019 uhradila úvěrové splátky na bankovní úvěry ve výši 10.000.000,- Kč. Zůstatek úvěru od nebankovních institucí (MONETA leasing, Raiffeisen leasing) na pořízení vybavení GASTRO úseku a automobilů, je ve výši 1.580.000,- Kč.*

*Stav peněžních prostředků k 31. 12. 2019 byl po úhradě nákladů na opravu výtahů a splátky úvěrů 22.000.000,- Kč.*

*Pohledávky z obchodních vztahů klesly meziročně o 1.300.000,- Kč, a to díky nárůstu individuální klientely, platící přes rezervační portály platebními kartami. V roce 2019 jsme odepsali nedobytné pohledávky ve výši 35.000,- Kč, a z toho 26.000,- Kč jako daňový odpis. Pohledávky ve výši 9.000,- Kč byla společnost nucena odepsat nedaňově a jsou to pohledávky odepsané v důsledku zneužití platebních karet.*

*Krátkodobé závazky společnosti vykazují meziroční pokles o 7.166.000,- Kč, z toho závazky z obchodních vztahů klesly o 6.000.000,- Kč. Společnost v termínech splatnosti hradí veškeré obchodní závazky, daňové závazky, závazky ke zdravotnímu a sociálnímu pojištění, závazky vůči zaměstnancům, dále poplatky z ubytovací kapacity, televizní a rozhlasové poplatky a autorské poplatky. Ubytovací poplatky hrazené Magistrátu hl. m. Prahy hotelem byly v roce 2019 ve výši 1.400.000,- Kč, za koncesionářské a autorské poplatky související s použitím rozhlasu a televize, uhradila společnost 973.000,- Kč.*

*S ohledem na přednesené informace je zřejmé, že společnost si vedla dobře a je připravená vykročit do dalšího hospodářského roku s finanční rezervou a s plánem na výplatu dividendy nerozděleného zisku z minulých let. “*

Finanční ředitelka ukončila svůj projev a poděkovala přítomným za pozornost. Předseda valné hromady poděkoval za přednesení zprávy o řádné účetní závěrce a následně konstatoval, že došlo k projednání bodu č. 2, bodu č. 3 a bodu č. 4 pořadu jednání valné hromady.

Následně bylo přistoupeno k projednání bodu č. 5 pořadu jednání valné hromady „Schválení řádné účetní závěrky za účetní období roku 2019“. Předseda valné hromady sdělil přítomným, že pro zodpovědné hlasování



přítomných akcionářů je zapotřebí zodpovědět jejich dotazy, případně žádosti o vysvětlení k pořadu jednání. Předseda valné hromady proto požádal statutárního ředitele, aby odpověděl na jedinou žádost o vysvětlení, která byla doposud vznesena v průběhu valné hromady.

*(Pozn. zapisovatele: akcionáři jsou v zápisu označováni číslem, přičemž čísla byla akcionářům přiřazena dle listiny přítomných).*

Akcionář č. 10 předložil písemnou žádost o vysvětlení k úvěrům COVID: **„Prosím o podrobnější vysvětlení, proč jsme nebyli (zatím) úspěšní v programech COVID 1, 2 a Praha. Děkuji“**

K tomu statutární ředitel uvedl, že programy COVID jsou úvěrové programy. COVID I vyhlásila ČMRZB, COVID II je program, který byl dotován z evropských fondů a netýkal se Prahy a COVID Praha vyhlásilo město Praha. V programu COVID I jsme neuspěli proto, že ten byl vyčerpán, resp. podání žádosti, vyplnění žádosti, protože tam bylo 13 příloh, trvalo cca 35 minut. Pokud se uvedlo, že COVID I byl vyčerpán v řádu 10 – 15 minut, stejně jako COVID Praha, tak je zřejmé, že někde byly různé informace již předeslány, proto my jsme žádost podali, ale nebyli jsme úspěšní, protože se na nás tzv. „nedostalo“.

Když jsme podávali COVID Praha, měli jsme s Raiffeisenbank předjednáno, že jsme společnost, která má hotelový provoz, poskytuje hotelové služby a služby spojené s turismem a tudíž, jsme opět tento segment na „black listu“ u všech bankovních institucí a vůbec všech institucí, které poskytují úvěry. Nicméně, protože máme s Raiffeisenbank velmi dobré vztahy a náš rating je i přes skutečnost, že se hotelnictví a cestovní ruch dostává do pozice těch, kterým se nemají poskytovat úvěry, tak nám bylo přislíbeno, že nám bude poskytnut úvěr ve výši 10.000.000,- Kč, s tím, že výše úroků bude upravena tak, aby odpovídala krytí ČMRZB, tedy do výše 1.000.000,- Kč.

COVID Praha byl vyčerpán za 10 minut, podle mých informací se jedná o podezřelou transakci, o kterou se již zajímají jiné orgány.

Máme pouze časové prodlení, které nám však dle informací ze dne 6. 5. 2020, které mám k dispozici, trochu nahrává, protože má zasedat ČNB, která má snížit procento poskytování úvěrů téměř na 0. Víme o tom, že všechny komerční banky svá procenta pro úroky upravují, takže se určitě vejde do toho, co bude ČMRZB ručit.

Máme i odsouhlaseno, že podmínky budou shodné, tedy že bude roční odklad a následně splátky tak, jak stanoví COVID vyhlášený ČMRZB. V zásadě tedy máme přislíbeno 10.000.000,- Kč, které bychom měli od našeho bankovního domu dostat a máme to přislíbeno, i když jsme segment, který poskytuje služby v hotelnictví.

Následně byla předsedovi valné hromady doručena druhá písemná žádost o vysvětlení, konkrétně od akcionáře č. 4,:

- 1. Kdy byla uzavřena smlouva o spolupráci mezi ABR, a.s. a Společností? Jaké konkrétní plnění dle ní poskytuje ABR, a.s., a proč si tyto služby není schopna zajistit sama Společnost? Skutečně bude Společnost platit i v letošním roce odměnu ve výši 2.894.000,- Kč?**
- 2. Do kdy se Olympik Holding, a.s., vzdává příjmu z poskytnutí licencí k ochranným známkám? Jde o skutečně stoprocentní vzdání se této odměny?**
- 3. Jaký je aktuální stav peněz na účtu Společnosti a výše pohledávek zejména ve vztahu k údajům v ÚZ k 31. 12. 2019?**
- 4. Jak Společnost pracuje s mzdovými náklady? Zejména nyní. Co stálo za významným nárůstem odměny statutárních orgánů mezi roky 2018 a 2019? Jaký je výhled na 2020?**
- 5. Jak Společnost využívá prostředků k dosažení alespoň částečného příjmu po dobu ochromení core business Společnosti?**

A dále byla předsedovi valné hromady doručena třetí písemná žádost o vysvětlení, a to od akcionáře č. 5:

- 1. Kolik má k datu této valné hromady společnost akcionářů?**
- 2. Kolik akcií ještě zbývá nevyplacených z dražby - buď k datu této valné hromady nebo k 31. 12. 2019?**
- 3. Proč je plánována oprava výtahu v hotelu Congress po tak krátké době od jeho otevření. A vůbec se mně zdá, že na opravy a servis výtahů se utrácí nějak moc peněz.**

V 9:12 hod byla vyhlášena 10 minutová přestávka valné hromady, za účelem porady orgánů společnosti o zodpovězení na shora uvedené žádosti o vysvětlení.

Po přestávce bylo pokračováno v konání valné hromady s tím, že budou zodpovězeny otázky, které byly položeny s tím, že některé z otázek bude zodpovídat statutární ředitel a na některé bude odpovídat předseda správní rady. Předseda valné hromady následně požádal předsedu správní rady, aby odpověděl na některé položené otázky.

Slovo si vzal Prof. Adamec a k dotazům akcionáře Brabce sdělil následující:

- 1. K datu valné hromady má Společnost 99 akcionářů.**
- 2. Kolik akcií ještě zbývá nevyplacených z dražby, je jich 3 392.**



3. Hotelu Congress se dal nový název tím, že jsme tam udělali klimatizace a aby to mělo odlišení, tak je tam TRISTAR a CONGRESS, ale výtahy tam jsou 50 let.

Následoval dotaz akcionáře č. 10 : **Kolik akcií zbývá nevyplacených z dražby?**

Dotaz nebyl předsedou valné hromady zodpovězen, neboť bude nezbytné se o tomto poradit a v průběhu valné hromady snad bude možné odpovédět.

Předseda valné hromady vyzval statutárního ředitele, aby tento zodpověděl dotazy akcionáře č. 4. Před udělením slova statutárnímu řediteli sdělil akcionář č. 10, že mu stačí zaslat odpověď na shora uvedený dotaz prostřednictvím e-mailu a valná hromada se tím již dále nemusí zabývat.

Předseda valné hromady následně předal slovo statutárnímu řediteli, aby zodpověděl dotazy akcionáře č. 4. Statutární ředitel se ujal slova a sdělil následující:

1. **Kdy byla uzavřena smlouva o spolupráci mezi ABR, a.s. a Společností? Jaké konkrétní plnění dle ní poskytuje ABR, a.s., a proč si tyto služby není schopna zajistit sama Společnost? Skutečně bude Společnost platit i v letošním roce odměnu ve výši 2.894.000,- Kč?**

„Smlouva mezi ABR a Společností byla uzavřena 1. 7. 2018. ABR poskytuje Společnosti Olympik ekonomické a administrativní služby, vedení pokladen, software, analytické služby a modelování procesů a také smlouvu o nájmu nebytových prostor kanceláří společnosti. Toto je uvedeno ve zprávě o vztazích, a proč to tedy dělá ABR? Protože ABR je konsolidující jednotka pro celou naši skupinu. Můžu zde i odcitovat poměrně rozsáhlý seznam toho, co skutečně ABR pro Interhotel dělá, jaké činnosti jsou v rámci té smlouvy vykonávány. Jedná se o:

- *proúčtování závazků a pohledávek, leasingů a úvěrových smluv, ostatních a jiných závazků, pohledávek, vč. proúčtování mezd, zápočtů pohledávek a závazků z obchodního styku k zaměstnancům i ke státním orgánům*
- *proúčtování pokladních operací*
- *kontrola úplnosti zaúčtování*
- *kontrola saldo konta, účtů a zůstatků*
- *sestavení příznání k DPH a kontrolního hlášení (měsíčně vždy k 20.)*
- *kontroly výstupních sestav a seznamů zdanitelných plnění*
- *závěrkové operace vč. dokladové inventarizace dokladů pohledávek k rozvahovému dni*
- *tvorba a zaúčtování opravných položek*
- *vyúčtování daní vč. odložené daně*
- *vyúčtování kurzových rozdílů měsíčních i k rozvahovému dni (do 15. 3. následujícího roku)*
- *zaúčtování ročních inventarizací majetku, zásob a cenin*
- *příprava účetních a daňových dokladů k archivaci*
- *příprava průběžných podkladů potřebných pro výroční audit účetní společnosti Intehotel Olympik, a.s. (nejpozději do 15. 3. kalendářního roku následujícího po skončení příslušného účetního období)*
- *součinnost auditorovi provádějícímu audit uzávěrky Interhotelu Olympik, vč. přípravy podkladů nezbytných pro navazující zpracování konsolidované účetní závěrky*
- *přípravy podkladů pro sestavení příznání k daní z příjmu PO (nejpozději do 30. 4. kalendářního roku)*
- *sestavení silniční daně (k 25. 1.)*
- *správa pohledávek*
- *a další činnosti“*

Statutární ředitel nabídl akcionáři č. 4, že zašle akcionáři č. 4 písemné vyhotovení seznamu všech činností, které ABR pro Interhotel Olympik vykonává a tento nabídku přijal.

Statutární ředitel následně odpovídal na další dotazy z písemné žádosti akcionáře č. 4, konkrétně „**Do kdy se Olympik Holding, a.s., vzdává příjmu z poskytnutí licencí k ochranným známkám? Jde o skutečně stoprocentní vzdání se této odměny?**“

„Bude to minimálně do konce letošního roku, je to ještě otevřené, ale určitě do konce letošního roku se Olympik Holding a.s. stoprocentně vzdává poplatku za ochrannou známku, protože, když se vyhodnotila situace, která nastala (všeobecně známá), tak jsme se s Olympik Holding na tomto dohodli.“

„**Jaký je aktuální stav peněz na účtu Společnosti a výše pohledávek zejména ve vztahu k údajům v ÚZ k 31. 12. 2019?**“

„K dnešnímu datu máme na účtu (budu hovořit o našich penězích, nebudu hovořit o kontokorentu, ale čistě o našich penězích) cca 6.000.000,- Kč a pohledávky k 30. 4. 2020 (resp. k 12. 3., kdy byl hotel uzavřen a od té doby



jsme nemohli sbírat žádné pohledávky) máme cca 7.500.000,- Kč. To jsou pohledávky, které jsou za Silvestr a konec roku 2019 a samozřejmě za první období ledna, února a části března roku 2020“.

**„Jak Společnost pracuje s mzdovými náklady? Zejména nyní. Co stálo za významným nárůstem odměny statutárních orgánů mezi roky 2018 a 2019? Jaký je výhled na 2020“**

„Veškeré odměny statutárů jsou dány smlouvami, které byly na valných hromadách postupně schvalovány. Proč je tam ten rozdíl? Rok 2018 odráží situaci, která zde byla v roce 2017, kdy nebyly vyplaceny odměny managementu v té výši, ve které měly být. V roce 2019 za rok 2018 ty odměny vyplaceny byly. I v roce 2020 tato disproporce zde bude, protože správní rada schválila na svém posledním zasedání to, že i když byly splněny veškeré parametry smluv, které má uzavřeny management a co má správní rada, tak odměny budou v plné výši vyplaceny až v příštím roce, nejpozději k 31. 8. 2021, což předpokládáme, že v té době by už naše společnost mohla být alespoň částečně konsolidována. Záměrně říkám „částečně“, protože si myslím, že proces, kterým teď procházíme, nebudeme moci považovat za stoprocentně vyřešený ani v roce 2021“.

**„Jak Společnost využívá prostředků k dosažení alespoň částečného příjmu po dobu ochromení core business Společnosti?“**

„Já nevím, jestli to není trošku obchodní tajemství, ale můžu se tomu věnovat. Já jsem viceprezident asociace hotelů a restaurací a mám přístup i k připravovaným programům, ke kterým se budeme hlásit. Okamžikem, kdy bude možno provozovat hotely, tak tzv. otevřeme rezervační systémy na všech portálech, kde jsme zastoupeni, ať už jde o domácí klientelu nebo cizince. Jsou to všeobecně známé portály, máme na to zřízen software.

Kromě toho připravuje Magistrát Prahy dotační program ve výši 100.000.000,- Kč (který by se měl schvalovat někdy příští týden). Jedná se o dotační program, kde bude všem hostům, kteří budou bydlet v pražských hotelích alespoň 2 dny (ne Airbnb) a dostanou potvrzení od recepce, budou mít zadarmo vstup do spousty památek, muzeí, apod. a dotaci na dopravu po Praze. Tento program je dotován Magistrátem hl. m. Prahy částkou 100.000.000,- Kč a do tohoto programu se hlásíme.

Ministerstvo pro místní rozvoj bude vypisovat vouchery pro firmy, které svým zaměstnancům (převážně tuzemcům) poskytují pobyty po celé ČR. V rámci tohoto programu bude Ministerstvo dotovat na osobu cca 4 – 5 tisíc Kč. Tento program doposud nebyl schválen, ale připravuje se a my se do tohoto programu hlásíme.

Chtěl bych předestřít, že informace, které slyšíme v televizi, jsou pravdivé tak z jedné pětiny, možná i méně a zejména to, že se neustále říká, jak se otevřou restaurace a hotely, tak že bude po problému. Možná regionální hotely a penziony, protože tuzemci budou využívat domácí turistiku. Zcela určitě není v kapacitě domácího turistky obsadit 100.000 lůžek, kterými Praha disponuje v kategorii 3, 4, 5 hvězd. Určitě ne tehdy, když rodiny s dětmi pojedou na prázdniny na venkov, hory, ale určitě nepojedou do měst. Signály jsou aktuálně takové, že Německo, Rakousko, Maďarsko, Polsko a Slovensko by měly otevřít hranice k nám okolo 15. – 30. 6., čímž by příjezdová turistika k nám byla zpřístupněna.

Zrušily se některé akce a některé velkokapacitní akce, které máme nasmlouvané (sportovní akce, sálové kopané, apod.) jsou stále platné a po poslední konzultaci statutárního ředitele a švýcarského partnera, který toto pořádá a má rezervaci 300 pokojů v hotelu CONGRESS a OLYMPIK, tak předpokládá, že pokud příjezdová možnost bude, tak přijedou. Jedná se o akci, která se má uskutečnit v období 7 – 12. 7. Já se obávám, aby to tak skutečně bylo.

Prostředky, které věnujeme na marketing, tak víceméně využíváme dotačních programů, vyhlášených programů a programů, které nám umožňují portály, kde je to na úrovni provize. Žádné prostředky předem nechceme vynaložit na to, protože jsme si vědomi toho, že pravděpodobnost je ve velmi nízkém procentu.“

**Dotaz akcionáře č. 4:**

„Děkuji za dosavadní odpovědi k otázkám, ale ještě bych zde měl, k bodu 1 dva doplňující dotazy, jak jsme se domluvili, že výčet činností ABR pošlete mailem akcionáři č. 4, tak se zapomnělo na poslední otázku, tj. „zda bude účtována odměna ve stejné výši?“ a k této podotázce mám dotaz „Zda samotná společnost Interhotel Olympik, a.s. zaměstnává účetní? A pokud ano, tak jak je velké účetní oddělení Interhotel Olympik? Vzhledem k tomu, že jsem pochopil, že smlouva s ABR se primárně týká účetních služeb.“

K druhému doplňujícímu dotazu, týkajícímu se personálního obsazení účetního oddělení sdělil statutární ředitel, že v účetním oddělení nemá společnost Interhotel Olympik nikoho, pouze finanční ředitelku, která je součástí managementu.

K prvnímu doplňujícímu dotazu sdělil statutární ředitel následující: „Poté, co byly sníženy požadavky Interhotelu na účetní operace po 12. 3., s ohledem na pandemii koronaviru, uzavřel Interhotel Olympik a společnost ABR dohodu, v rámci které došlo ke snížení měsíční odměny společnosti ABR na 50 %“.



Doplňující dotaz akcionáře č. 4: „Z odpovědi týkající se odměňování ABR jsem pochopil, že odměna je nastavena jako paušální, resp. fixní?“

Odpověď statutárního ředitele: „Ano“.

Doplňující dotaz akcionáře č. 4 k bodu 5. žádosti o vysvětlení: „Dotaz neměl směřovat na výhled, co se stane, až bude povolené provozování ubytovacích služeb jako takový, ale spíše šlo o to, co se děje teď. Jestli to mám chápat správně, tak společnost prakticky stojí ze 100%?“

Odpověď statutárního ředitele: „Dá se říct, že stojí ze 100%, ale my jsme využili možnosti, kdy vláda povolila ubytovat (bez stravovacích služeb) obchodní klientelu. Kolem nás jsou obchodní centra a za duben u nás bydlelo cca 15 klientů, kteří jeli na obchodní cestu a jedná se o naše korporátní klienty. Ale to bylo pouze 15 klientů, takže s ohledem na naše kapacity, se dá říci, že hotel stojí na 100%“.

Dotaz akcionáře č. 10 : „Prosím o vysvětlení záležitosti týkající se obchodů s deriváty. Já jsem si přečetl několik čísel, které mi dohromady nedávají moc smysl, tak jestli byste mi to mohli přiblížit. Nejprve jsem zde zaslechl, že byly provedeny forwardy ve výši cca 4.000.000,- Kč, potom na straně 13 jsem se dočetl, že plusový výsledek byl 864.000,- Kč a na straně 19 jsem se dočetl, že náklady byly na derivátové obchody 2.000.000,- Kč a na téže straně bylo další číslo, že přesto došlo ke ztrátě 1.153.000,- Kč. Tak jestli bychom to mohli nějak uspořádat?“

Předseda valné hromady se zeptal akcionáře, zda by bylo možné tuto věc vyřešit korespondenčně? S tímto způsobem vyřešení akcionář nesouhlasil. Slova se proto ujala finanční ředitelka, která akcionáři sdělila, že dotaz je příliš rozsáhlý a není v jejich možnostech zapamatovat si veškerá dříve předestřená čísla, proto navrhla, aby byl tento dotaz rozebrán a pomalu zodpovězen.

Následně došlo ke zjednodušení formulace dotazu akcionářem č.10: „V situaci, kdy ČNB vstupuje na trh v roli spekulanta, vím, že je to velmi obtížné, ale já jsem nevyčetl, jaký byl výsledek z kurzových změn a pak ta čísla, která jsem tu uváděl, byla pouze na dokumentaci toho, proč tomu nerozumím. Jediné, co mě zajímá je, jak to s těmi kurzy je?“

Finanční ředitelka se ujala slova a na zjednodušený dotaz akcionáře č. 10 odpověděla následovně: „Do nákladů o výnosu společnosti se ty částky všechny přečnují kurzem ČNB ke dni vypořádání obchodu. Nám banka připisuje forward kurzem smluvním a tam potom vzniká ten rozdíl. Ten rozdíl je mezi kurzem nasmlouvaným a kurzem ČNB. Když se podíváte na stranu 19 (Náklady z derivátových obchodů) tak tam jsou náklady, které jsou z kurzových ztrát + z ocenění derivátů k 31. 12.. To nám zase dává banka inventuru těch derivátů s novým oceněním k 31. 12. Na druhé stránce jsou výnosy z derivátových obchodů za 2.628.000,- Kč, tam také vstupuje ocenění k 31. 12. + vypořádání obchodů s kurzovým ziskem. Tzn. to se skládá ze dvou částek, jednak z vypořádání obchodů a potom z přecenění těch obchodů, které nám přecházejí do následujícího roku. Takže je tam zisk z přecenění ve výši 600.000,- Kč a to je to, co nám vstoupilo do účetnictví. A my to můžeme porovnávat s kurzem naší komerční banky, kdybychom to přes ni směňovali bez fixace, příp. k ČNB, ale toto je nejspřávnější částka, kterou byste se měl řídit.“

Doplňující dotaz akcionáře č. 10 : „A ty kurzové ztráty na straně 19 ve výši 1.153.000,- Kč?“

Odpověď finanční ředitelky: „To jsou kurzové ztráty z platebních operací k rozvahovému dni, z přecenění pohledávek a závazků. Tzn. když my oceníme kurzem ČNB vydanou fakturu, tak ona se nám jiným kurzem připiše na náš účet, protože to pošlou třeba za 3 měsíce a kurz ČNB je jiný. Z toho vznikají kurzové rozdíly, protože někdy je kurz vyšší a někdy nižší“.

Doplňující dotaz akcionáře č. 10 : „Mohla byste nám říci, jak v dané situaci se tam dá tvořit zisk, když např. očekávání bylo na posilování koruny, tudíž předpokládám, že forwardy zněly tímto směrem (zabránit ztrátě při posílení koruny), ale ono došlo k jejímu oslabení?“

Odpověď statutárního ředitele: „Společnost již 3 roky fixuje kurz minimálně na rok dopředu, protože víme, že máme téměř 90 % příjmů v EUR. Fixace EUR znamená, že musíme bance stanovit náš platební kalendář na rok nebo rok a půl dopředu a podle toho nám banka, podle jejich prognóz a podle současných kurzů i prognóz ČNB, stanoví kurz, podle kterého my budeme, po celé toto období, peníze nebo tedy eura měnit. Můžu říct, že teď se společnost dostala do problémů s fixací kurzu na květen, červen, červenec a my jsme s bankou dohodli, na základě dobrých vztahů a relativně dobrého ratingu, který máme u Raiffeisenbank, že došlo k prefixaci kurzu de facto od listopadu 2020 až do března 2021 za velice vysoký kurz, i když prognóza ČNB, ale oni to mají tak. Jejich prognózy se liší, atd. Dá se říct, že na těchto operacích jsou účetní rozdíly, které probíhají, protože opravdu kurz in time (v době, kdy realizujeme tržbu) je vykazován kurzem ČNB a pak se to vztahuje k naší fixaci, která je. Jednou je to lepší a jednou horší, samozřejmě, když byl kurz 27, 60, tak to bylo horší, ale teď je to zase lepší. Samozřejmě stačí 2 – 3 slova nějakého guvernéra a je všechno jinak.“

Tímto byl dotaz akcionáře zodpovězen a předseda valné hromady se znovu dotázal přítomných akcionářů, zda má někdo další dotazy k bodu č. 5 programu jednání valné hromady, který je aktuálně probírán. O slovo se přihlásil



akcionář č. 10 s dotazem: „Já bych se ještě vrátil k té, poměrně standardizované zprávě ředitele, konkrétně k části týkající se konkurence, řekněme třeba Airbnb, protože situace je jiná, tak já jsem tam neslyšel nic, co by ukazovalo na potenciální snížení konkurence. Já o tom uvažuji tak, že tato situace by měla naši situaci posílit, protože společnost je stabilizovaná, spousta jiných subjektů zřejmě natolik stabilizovaná není, takže zkuste mi to nějak dát do souladu.“

Předseda valné hromady zareagoval na výše uvedený dotaz akcionáře č.10 s tím, že v současné situaci je pochopitelné, že pro hlasování o bodu č. 5 pořadu jednání, jej zajímá i kontext, který je trochu spekulativní. Proto vyzval předseda valné hromady statutárního ředitele, aby odpověděl na dotaz akcionáře č.10, ale zároveň předseda valné hromady upozornil přítomné, že se jedná o spekulace o tom, co bude v budoucnu, což samozřejmě vůbec nevíme.

Statutární ředitel se ujal slova a sdělil akcionáři č. 10 následující: „Projekt Airbnb, nebo ubytování v Airbnb, je celoevropský nebo možná i celosvětový problém. V některých státech je regulován a problém, jak řekl ve své zprávě předseda správní rady, problém v Praze je, že tento projekt není nikterak regulován a víceméně nás tento stav, který se snad změní na podzim, až se schválí zákon a všechno proběhne, trošku vylepší naši situaci, protože my ani nevíme, kolik klientů přes Airbnb bydlí. Je odhadováno, že v Praze bydlelo 1.000.000 lůžko-dnů za rok 2019 přes Airbnb. Airbnb je rizikový faktor, jak již bylo řečeno, nepřihlašují se klienti, černá ekonomika, neplatí se poplatky, atd. My jako hoteliéři proti tomu hodně se snažíme bojovat, vláda a Magistrát nás snad již konečně vyslyší a budou se muset evidovat i zákazníci Airbnb a nějaká regulace zde nastane. My nechceme, aby se Airbnb zrušila, ale chceme, aby měli stejné konkurenční podmínky a potom se s nimi popasujeme, protože už spousta klientů pochopila, že bezpečnost Airbnb je velká otázka, protože v hotelu máte hygienické atesty, bezpečnostní atesty a v zásadě se vždy máte na koho obrátit, a to u Airbnb není. Já osobně Airbnb akceptuji, ale samozřejmě pokud to není regulované, je to jejich konkurenční výhoda a my se musíme naučit žít s tím, že zde Airbnb bude existovat.“

**Doplňující dotaz akcionáře č. 10:** „Airbnb byl pouze příklad konkurence, já jsem se zajímal o konkurenční výhled obecně, protože mně osobně z toho vychází, že bychom na tom měli být dobře, ale toto jsem tu neslyšel, slyšel jsem jen ta rizika.“

K tomu se vyjádřil statutární ředitel takto: „Jak jsem předeslal ve své zprávě, na Václavském náměstí, 5hvězdičkové hotely, mnohem lepší kategorie, se prodávají za 45 – 50 EUR. Poslali to všude, po českých i zahraničních cestovních agenturách a mně volali partneři z Německa a Švýcarska s dotazem, jakou nabídku budeme dávat my. Nabídka na toto reagovat je velice složitá. My jsme ve zprávě i uvedli, že se držíme alespoň nějaké základní profitability a stabilizace. Ty firmy v podstatě toto dávají, aby se stabilizovaly a snížily svoje ztráty.“

**Dotaz akcionáře č. 11:** „Jsou v legislativním procesu týkající se regulace Airbnb určena data, kdy dojde ke zvažovaným úkonům? Když jste v odpovědi mluvili o podzimu, tak jestli to je již dané, že k něčemu takovému na podzim dojde, že bude do té doby přijata nějaká právní regulace?“

K tomu statutární ředitel sdělil následující: „Jak jsem předeslal, tak já mám tyto informace, protože mám velmi blízko do asociace hotelů a restaurací (AHR), takže to připomínkujeme. Jedná se tedy o informace, které ostatní hotely dosud nemají, a proto já o tom taď nechci mluvit. Je to ve fázi, kdy AHR a SOCR a další instituce daly svoje požadavky, kritéria, jak by se to mělo dít, ale kdy to nastane, jak to nastane (i když je mi známo, že ze strany Magistrátu a MPR jsou tlaky, aby se tento segment trhu reguloval), ale jestli to bude letos, to nevím.“

Poznámka předsedy valné hromady: „Legislativní proces je záležitost, které poměrně rozumím, takže mohu říci, že letos to určitě nebude, pokud se nestane zázrak“.

Po probrání dotazů, resp. žádostí o vysvětlení, akcionářů, předseda valné hromady přistoupil k **bodu č. 5** pořadu jednání „Schválení řádné účetní závěrky za účetní období za rok 2019“. Předseda valné hromady dále oznámil, že dle sdělení z informačního střediska přibyli 2 akcionáři na této valné hromadě, tzn. že současný podíl akcionářů přítomných na této valné hromadě na akciích této obchodní společnosti je 89,44% základního kapitálu a valná hromada je i nadále usnášeníschopná. Předseda valné hromady se dotázal přítomných, zda se chce některý z přítomných akcionářů vyjádřit k návrhu usnesení, a pokud ne, tak bude přistoupeno k hlasování. Vzhledem k tomu, že nebyly dotazy ke znění usnesení, bylo přistoupeno k hlasování prostřednictvím hlasovacího lístku B a valná hromada přijala následující usnesení.

#### Usnesení č. 5:

Valná hromada schvaluje předloženou řádnou účetní závěrku za účetní období 2019.

|                               |               |           |
|-------------------------------|---------------|-----------|
| Během hlasování bylo přítomno | 232 647 hlasů |           |
| PRO                           | 217 917 hlasů | 93,6685 % |
| PROTI                         | 14 714 hlasů  | 6,3246 %  |
| ZDRŽELO SE                    | 16 hlasů      | 0.0069 %  |



NEODEVZDANÝCH

0 hlasy

0 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 217 917 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,6685 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

**Akcionář č. 4 uplatnil k usnesení č. 5 pořadu jednání písemný protest, který byl předán informačnímu středisku.**

*„Ing. Aleš Hodina tímto podává protest proti usnesení přijatému pod bodem 5 „o schválení účetní závěrky Společnosti za rok 2019“, neboť ta nereflektuje podstatné skutečnosti o vztazích Společnosti s propojenými osobami, které jsou podezřelé a nevysvětlené.*

*Jde zejména o otázku odměny za užití ochranných známek placené Společností a dále odměnu placenou dle smlouvy o spolupráci spol. ABR, a.s..*

*Je rovněž sporné, zda se VH nekoná v rozporu s aktuálními krizovými opatřeními.*

*Žádám o zaprotokolování tohoto protestu.“*

Následně bylo přistoupeno k **bodu č. 6** pořadu jednání „Schválení návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2019“. K tomuto bodu pořadu jednání byl přednesen návrh znění usnesení uvedené níže a přítomní akcionáři byli vyzváni k dotazům ke znění usnesení, ev. k jiným připomínkám. Vzhledem k tomu, že nebyly dotazy ke znění usnesení, bylo přistoupeno k hlasování prostřednictvím hlasovacího lístku C a valná hromada přijala následující usnesení.

Usnesení č. 6:

Valná hromada schvaluje předložený návrh na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2019, tj. aby zisk ve výši 413 218,67 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku společnosti.

|                               |               |           |
|-------------------------------|---------------|-----------|
| Během hlasování bylo přítomno | 232 647 hlasů |           |
| PRO                           | 217 917 hlasů | 93,6685 % |
| PROTI                         | 14 718 hlasů  | 6,3263 %  |
| ZDRŽELO SE                    | 12 hlasů      | 0,0052 %  |
| NEODEVZDANÝCH                 | 0 hlasy       | 0 %       |

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 217 917 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,6685 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

**Akcionář č. 4 uplatnil k přijatému usnesení č. 6 valné hromady písemný protest, který předložil informačnímu středisku.**

*„Ing. Aleš Hodina tímto vznáší protest proti usnesení o vypořádání hosp. výsledku Společnosti za rok 2019, přijatému pod bodem 6. pořadu jednání valné hromady Společnosti, neboť i přes veškeré skutečnosti sdělené členy orgánů Společnosti a aktuální problém Společnosti nebylo vyloučeno, že by Společnost byla schopna vyplatit akcionářům Společnosti podíl na zisku alespoň v minimální výši.*

*Žádám o zaprotokolování tohoto protestu.“*

Následně bylo přistoupeno k **bodu č. 7** pořadu jednání „Projednáni a schválení uzavření zástavní smlouvy č. ZN/0001/NCINV/04/45272271 mezi společnostmi a Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, IČO: 49240901, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051, na jejímž základě bude zřízeno ve prospěch Raiffeisenbank a.s. zástavní právo (a s ním související omezení) k pozemku parc. č. 693/73 a pozemku parc. č. 693/120, jehož součástí je stavba č.p. 615, vše část obce Karlín, k.ú. Karlín, obec Praha, za účelem zajištění pohledávek Raiffeisenbank a.s. vyplývajících ze Smlouvy o investičním úvěru reg. číslo SU/0001/NCINV/04/45272271 uzavřené mezi společnostmi a Raiffeisenbank a.s. dne 4. 6. 2019, na jejímž základě Raiffeisenbank a.s. poskytla společnosti investiční úvěr s úvěrovým rámcem 2.000.000,- Kč účelově vázaný na pořízení a instalaci klimatizace v hotelu Tristar na adrese U Sluncové 14, Praha 8.“. K tomuto bodu pořadu jednání byl přednesen návrh znění usnesení uvedené níže a přítomní akcionáři byli vyzváni k dotazům ke znění usnesení, ev. k jiným připomínkám.

K tomuto bodu č. 7 pořadu jednání se dotázal akcionář č.5 : „*Žádám Vás o vysvětlení, neboť nerozumím tomu, že na straně 15 výroční zprávy je psáno o zástavní právu ke stejným nemovitostem, jako se nyní má uzavřít zástavní smlouva. Já se v tom momentálně ztrácím, neboť ve výroční zprávě již jsou nemovitosti zastaveny a nyní se ještě zastavují? Jedná se tedy o duplicitní zástavu těchž nemovitostí?*“

Slova se ujala finanční ředitelka, která akcionářům sdělila následující: „*My s Raiffeisenbank máme uzavřenou smlouvu o kontokorentu, smlouvu na úvěr na 20.000.000,- Kč a další úvěr na 1.500.000,- Kč a na všechny tyto úvěry ručíme stejnou nemovitostí. Oni nyní jen rozšiřují v zásadě tu zástavu, čili zvyšují tu částku.*“



Následovaly dva dotazy akcionáře č. 4 :

1. „Proč má statutární ředitel, ev. správní rada za to, že by valná hromada měla schvalovat tuto zástavní smlouvu?“
2. „Pakliže má statutární ředitel, ev. správní rada za to, že by valná hromada měla schvalovat tuto zástavní smlouvu, tak se tážím, proč nebyla tato zástavní smlouva předložena akcionářům k nahlédnutí, protože v tomto případě se domnívám, že statutární ředitel chce, aby akcionáři dali statutárnímu řediteli blankošek k uzavření jakési zástavní smlouvy, u které znají jen některé dílčí základní okolnosti?“

Na dotazy akcionáře č. 4 odpověděl statutární ředitel takto: „Proč se má zástavní smlouva schvalovat teď? Protože to je podmínka Raiffeisenbank, která chce, resp. jedna ze schvalovacích podmínek je, že musí projít valnou hromadou, notářsky ověřenou, to je prostě podmínka banky. A v pozvánce máme uvedeno, že smlouva byla rozeslána v pozvánce.“

Předseda valné hromady následně sdělil, že první otázka akcionáře č. 4 byla statutárním ředitelem zodpovězena a druhá otázka byla výsledkem nedorozumění, protože smlouva byla k dispozici akcionářům. Tím považuje předseda valné hromady dotazy akcionáře č. 4 za vyřešené.

**O slovo se přihlásil akcionář č. 10 s dotazem: „Jaká je hodnota zastavované nemovitosti?“**

Na tento dotaz odpověděl statutární ředitel společnosti tak, že nikdo neví, kolik je dnes hodnota nemovitosti. Následoval poté dotaz předsedy valné hromady, zda dotaz akcionáře směřuje na hodnotu nemovitosti či na tržní cenu nemovitosti, neboť toto jsou v ekonomice 2 rozdílné pojmy.

**Akcionář č.10 následně upřesnil svůj dotaz takto: „Jaká je odhadnutá tržní cena zastavované nemovitosti?“**

Statutární ředitel k tomuto dotazu uvedl: „Odhad tržní ceny nemovitosti jsme nedělali a nedovedu si představit, kolik by dneska, tržní cena hotelů této kategorie, nebo hotelů v Praze celkem, byla. Jenom vím, že v Praze je spousta hotelů, které byly v nájmu různých společností, protože nestačí platit nájmy, a tudíž se majitelé rozhodli tento nájem ukončit a pronajmout tyto prostory dál. Takže skutečně nevíme, jaká je tržní cena nemovitosti“

**Připomínka akcionáře č. 10:** „Jestli to mohu jen upřesnit, banka funguje tak, že si udělá svůj vlastní odhad, nemusí na to mít znalce, prostě to vypracuje její oddělení a podle toho poté poskytne úvěr. Předpokládám tedy, že když máte ty dobré vztahy s bankou, tak přeci víte, na kolik si to oni cení.“

Na připomínku reagoval statutární ředitel: „Historicky dozadu jistě víte, že budova s příjezdovou komunikací byla zastavena k úvěru, který byl poskytnut bankou na to, aby se vyrovnala půjčka s akcionářem k úvěru na fasádu a částečně i na kontokorent. Protože banka si je vědoma toho, že v rozměru peněz, které dnes dlužíme, se bohatě vejde i touto částkou do té zástavy, proto se to neřešilo.“

Poznámka předsedy valné hromady: „Banky si dělají své odhady, ale banky také bývají hodně striktní k tomu, aby někomu sdělovaly své interní odhady a svá interní ocenění, takže tedy bych tuto debatu ukončil.“

Vzhledem k tomu, že již nebyly další dotazy ke znění usnesení, bylo přistoupeno k hlasování prostřednictvím hlasovacího lístku D a valná hromada přijala následující usnesení.

Usnesení č. 7:

Valná hromada schvaluje uzavření Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. ZN/0001/NCINV/04/45272271 mezi společností Interhotel Olympik, a.s. a Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, IČO: 49240901, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051, na jejímž základě bude zřízeno ve prospěch Raiffeisenbank a.s. zástavní právo (a další s ním související omezení – zákaz zatížení a zcizení, zákaz využití uvolněného zástavního práva, zákaz záměny zástavního práva) k pozemku parc. č. 693/73 a pozemku parc. č. 693/120, jehož součástí je stavba č.p. 615, vše část obce Karlín, k.ú. Karlín, obec Praha, za účelem zajištění pohledávek Raiffeisenbank a.s. vyplývajících ze Smlouvy o investičním úvěru reg. č. SU/0001/NCINV/04/45272271 uzavřené mezi společností Interhotel Olympik, a.s. a Raiffeisenbank a.s. dne 4. 6. 2019, na jejímž základě Raiffeisenbank a.s. poskytla společnosti Interhotel Olympik, a.s. úvěr na pořízení a instalaci klimatizace v hotelu Tristar na adrese U Sluncové 14, Praha 8, tj. za účelem zajištění zejména existujících dluhů týkajících se úhrady jistiny úvěru ve výši 1.285.721,- Kč, jakož i budoucích dluhů, které budou vznikat ode dne podpisu Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. ZN/0001/NCINV/04/45272271 do 30.6.2025 do celkové výše jistin budoucích dluhů odpovídající částce 1.671.500,- Kč.

Během hlasování bylo přítomno

232 647 hlasů



|               |               |           |
|---------------|---------------|-----------|
| PRO           | 217 921 hlasů | 93,6702 % |
| PROTI         | 14 714 hlasů  | 6,3246 %  |
| ZDRŽELO SE    | 12 hlasů      | 0,0052 %  |
| NEODEVZDANÝCH | 0 hlasy       | 0 %       |

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 217 921 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,6702 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

**Akcionář č. 4 uplatnil k přijatému usnesení č. 7 valné hromady písemný protest, který předložil informačnímu středisku.**

*„Akcionář Ing. Aleš Hodina podává protest proti usnesení přijatému pod bodem 7. pořadu o jednání valné hromady Společnosti – nejde o zástavu části závodu, tedy tato otázka nenáleží do působnosti valné hromady. Schválení zastavení nemovitostí Společnosti ve prospěch Raiffeisenbank a.s. valnou hromadou Společnosti je proto neplatné.*

*Krom uvedeného se valná hromada mohla konat v rozporu s krizovými opatřeními.*

*Žádám o zaprotokolování tohoto protestu. Dále žádám o zápis z této valné hromady“*

Následně bylo přistoupeno k poslednímu bodu programu valné hromady, tedy **bodu č. 8** pořadu jednání „**Určení auditora dle § 17 zákona č. 93/2009 Sb.**“. K tomuto bodu pořadu jednání byl přednesen návrh znění usnesení uvedené níže a přítomní akcionáři byli vyzváni k dotazům ke znění usnesení, ev. k jiným připomínkám.

**K tomuto bodu č. 8 pořadu jednání se dotázal akcionář č. 5 : „Kolik let zde již tento auditor audituje?“**

Na tento dotaz odpověděl statutární ředitel: „Přes 10 let“.

**Následoval dotaz akcionáře č. 5: „Proč nedošlo ke změně auditora tak, jak jsem již na valné hromadě, která se uskutečnila někdy v minulosti, navrhoval? A dovoluji si navrhnout změnu auditora, protože auditor by měl být po 7 letech vyměněn“.**

Na tento dotaz reagoval předseda správní rady takto: „Akcionář č. 5 s tímto vystoupil přesně před 3 lety na valné hromadě s tím, že nám do února sdělí jméno nového auditora, kterého navrhuje. K ničemu takovému však nedošlo“.

**Následoval protinávrh akcionáře č. 5: „Navrhuji, aby se novým auditorem společnosti stal APOGEO Audit, s.r.o., sídlem Rohanské nábřeží. Pokud by se tento návrh neschválil na této valné hromadě, prosím, aby tento návrh vzala správní rada v úvahu na příští valnou hromadu.“**

Předseda valné hromady následně konstatoval, že podle stanov společnosti Interhotel Olympik, a.s. se v první řadě hlasuje o návrhu svolavatele a až následně se případně hlasuje o vzneseném protinávruhu. Následně se předseda valné hromady dotázal, zda některý z akcionářů má dotaz či připomínku k bodu programu č. 8.

**Následoval dotaz akcionáře č. 10 : „Již před mnoha lety a následně opakovaně jsem upozorňoval na to, že po 7 letech je doporučení auditora obměnit, aby nedocházelo k přílišné vazbě k managementu, apod. A vyzýval jsem k tomu, aby na příští valné hromadě představenstvo tento návrh zvážilo a navrhlo auditora jiného. Toto mi bylo vždy přislíbeno. Nyní bych se chtěl zeptat, proč k tomu nikdy nedošlo, protože abych mohl nyní hlasovat, tak bych rád slyšel názor, proč společnost setrvává na tomto auditorovi?“**

Slova se ujal předseda správní rady, který odpověděl následovně: „Myslím, že jsme na minulých i předminulých valných hromadách vůbec netrvali na tom, že by to měl být auditor, který tu funkci vykonává, dokonce je velmi pravděpodobné, že ten auditor bude muset ze zdravotních důvodů skončit, v tom případě budeme hledat nového auditora. Ale čekali jsme již dříve na pana akcionáře č. 4, který nám měl dodat auditora, nedodal ničeho a ani žádný jiný návrh nepřišel. Je třeba také zohlednit cenu, za kterou zde audit probíhá, přičemž tento auditor, který pro nás audit vykonává tak činí za cenu, o kterou Vámi navrhovaný auditor neměl vůbec zájem. Ničemu se nebráníme, ale prosím, pojďme hlasovat nejprve o návrhu, který byl uveden již v pozvánce na dnešní valnou hromadu a který předkládá svolavatel valné hromady“.

**Následoval zpřesňující dotaz akcionáře č. 10: „Jestli tomu tedy správně rozumím, ten důvod je finanční?“**

Předseda správní rady odpověděl takto: „Zdaleka ne, ale samozřejmě je tento důvod zajímavý“.

**Následoval dotaz akcionáře č.5: „kolik stojí audit?“**

Finanční ředitelka odpověděla: 90tis,Kč.

Následně se předseda valné hromady znovu dotázal, zda některý z akcionářů má ještě jakýkoli dotaz či připomínku k bodu programu č. 8. Vzhledem k tomu, že již nebyly další dotazy ke znění usnesení, bylo přistoupeno k hlasování prostřednictvím hlasovacího lístku E a valná hromada přijala následující usnesení.



#### Usnesení č. 8

Valná hromada určuje auditorem pro provedení povinného auditu řádné účetní závěrky společnosti za účetní období 2020 a ověření správnosti zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2020 společnost TaxSys Audit, s.r.o. se sídlem Hradec Králové, Drtinova 222/12, PSČ 503 11, IČO: 25297724.

|                               |               |           |
|-------------------------------|---------------|-----------|
| Během hlasování bylo přítomno | 232 647 hlasů |           |
| PRO                           | 217 907 hlasů | 93,6642 % |
| PROTI                         | 14 718 hlasů  | 6,3263 %  |
| ZDRŽELO SE                    | 22 hlasů      | 0,0095 %  |
| NEODEVZDANÝCH                 | 0 hlasy       | 0 %       |

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 217 907 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 93,6642 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Předseda valné hromady následně konstatoval, že byl schválen návrh usnesení tak, jak bylo předneseno pod bodem č. 8 programu jednání. Dále bylo konstatováno, že valná hromada si až do skončení hlasování udržela svou usnášenischopnost, protože posléze referovaný počet akcionářů, resp. počet akcií, který tito akcionáři reprezentují, se nezměnil. Předseda sdělil přítomným, že pořad jednání valné hromady byl vyčerpán.

**Následovala žádost akcionáře č. 10: „Chtěl bych poprosit o souhrnné výsledky jednotlivých hlasování, a to v absolutní formě (tedy jednotlivé hlasy)“.**

Akcionář č.10 byl dotázán, zda toto chce v písemné podobě, či zda to postačí přečíst. Na tento dotaz akcionář č. 10 odpověděl, že mu bude stačit, pokud se to přečte.

Následně byly k žádosti akcionáře č.10 přečteny výsledky hlasování o jednotlivých usneseních takto:

„Volba předsedy, volba zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu a volba osob pověřených sčítáním hlasů, tato usnesení byla přijata stejnou většinou, takže:

- 217.928 hlasů PRO, což je 93,67 %
- 14.714 hlasů se ZDRŽELO, což je 6,32 %.

*Schválení řádné účetní závěrky:*

- 217.917 hlasů PRO, což je 93,66 %
- 14.714 hlasů PROTI, což je 6,32 %
- 16 hlasů ZDRŽELO SE

*Schválení návrhu na vypořádání hospodářského výsledku:*

- 217.917 hlasů PRO, což je 93,66 %
- 14.718 hlasů PROTI, což je 6,32 %
- 12 hlasů ZDRŽELO SE

*Schválení uzavření zástavní smlouvy:*

- 217.921 hlasů PRO, což je 93,67 %
- 14.714 hlasů PROTI, což je 6,32 %
- 12 hlasů ZDRŽELO SE

*Určení auditora*

- 217.907 hlasů PRO, což je 93,66 %
- 14.718 hlasů PROTI, což je 6,32 %
- 22 hlasů ZDRŽELO SE

Předseda valné hromady poté poděkoval všem akcionářům za jejich účast na valné hromadě a prohlásil jednání valné hromady za ukončené v 10:39 hodin.

Písemné dotazy, žádosti a protesty akcionářů dané v průběhu valné hromady tvoří *Přílohu č. 3* tohoto zápisu.

Protokol o hlasování tvoří *Přílohu č. 4* k tomuto zápisu.

**Přílohy:**

1. Listina přítomných
2. Výroční zpráva společnosti za rok 2019
3. Dotazy, žádosti a protesty akcionářů dané písemně v průběhu valné hromady
4. Protokol o hlasování na valné hromadě



S ohledem na skutečnost, že zmocněný zástupce akcionáře č. 4 podal své protesty k usnesením č. 5, 6 a 7 valné hromady pouze písemně k rukám informačního střediska, a to velmi krátce před ukončením valné hromady, správní rada společnosti se s obsahem protestů seznámila až po skončení valné hromady. Správní rada si proto dovoluje alespoň v této stručné formě podat akcionářům své dodatečné stanovisko k podaným protestům:

K protestu týkajícímu se usnesení č. 5 – Správní rada si není vědoma žádných skutečností týkajících se smluvní spolupráce mezi Interhotel Olympik, a.s. a ABR, a.s. nebo týkajících se užívání ochranných známek Olympik Holding, a.s., které by nebyly ve zprávě o vztazích uvedeny, resp. které by byly jakkoliv podezřelé či nevysvětlené. Orgány společnosti pravidelně seznamují valnou hromadu se všemi podstatnými ekonomickými parametry těchto vztahů na valných hromadách, a to od 1.1.2016

K protestu týkajícímu se usnesení č. 6 – S ohledem na současnou situaci vyvolanou pandemií onemocnění COVID-19 a s tím spojenými dopady na cestovní ruch je po právní i ekonomické stránce naprosto vyloučeno, aby společnost vyplácena dividendu. Společnost čerpá prostředky státu v podobě kurzarbeitu a usiluje o záchranný bezúročný úvěr. Vyplácení dividend za tohoto stavu by bylo v příkrém rozporu s povinností provedení bilančního testu insolvence.

K protestu týkajícímu se usnesení č. 7 – Jde o ryze právně-formální záležitost. Banka Raiffeisenbank a.s. (jakož i jiné banky) postupuje v těchto případech s maximální právní opatrností a vyžaduje, aby bylo před uzavřením zástavní smlouvy doloženo, že valná hromada s tímto zatížením významné části majetku společnosti souhlasí, a to ve formě notářského zápisu. Tímto postupem nedochází k žádnému zásahu do práv akcionářů, naopak se zvyšuje jejich informovanost projednáním uvedené věci na valné hromadě.

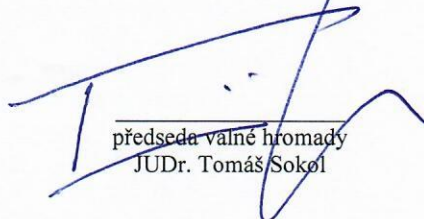
Správní rada je přesvědčena o tom, že valná hromada proběhla v souladu se všemi aktuálními omezeními týkajícími se boje proti pandemii COVID-19. Valná hromada byla konána v době, kdy byl již rozvolněn předcházející plošný zákaz volného pohybu osob, prostory před konáním valné hromady byly dezinfikovány, akcionářům byla k dispozici dezinfekce rukou, obsluha mikrofonu používala kromě roušky též ochranné rukavice, akcionář měli mezi sebou bezpečné rozestupy a každému z účastníků valné hromady byla změřena teplota a bylo vyžádáno jeho čestné prohlášení týkající se jeho případné infekčnosti.



zapisovatel  
Doc. Ing. Zora Říhová, CSc.



ověřovatel zápisu  
Martina Plzáková



předseda valné hromady  
JUDr. Tomáš Sokol



ověřovatel zápisu  
Vlastislav Šos