

**Výpis ze zápisu z řádného jednání představenstva společnosti
SNEO, a.s. č. 19/2018
konaného v sídle společnosti Nad alejí 1876/2, Praha 6
dne 06. 11. 2018 od 14:00 hod.**

Za představenstvo přítomni: Ing. Petr Macháček, předseda
Mgr. Ing. Lukáš Fiedler, místopředseda

Dále přizváni: [REDACTED], pracovník Corporate Governance SNEO, a.s.
[REDACTED], vedoucí právního oddělení SNEO, a.s.
Tomáš Jílek, host

Začátek jednání:

V 14:04 hod. se představenstvo stalo usnášeníschopné a Ing. Petr Macháček, předseda představenstva, zahájil jednání, ke kterému byla přizvána [REDACTED], pracovník Corporate Governance SNEO, a.s., a [REDACTED], vedoucí právního oddělení SNEO, a.s., a Tomáš Jílek.

Bod 1 - Volba zapisovatele a ověřovatele

Zapisovatelem byla navržena a schválena [REDACTED].

Hlasování: pro 2 – proti 0 – zdržel se 0

Ověřovatelem zápisu byl navržen a schválen Ing. Petr Macháček.

Hlasování: pro 2 – proti 0 – zdržel se 0

Bod 2 - Schválení programu a hostů

Ing. Petr Macháček poté seznámil s navrhovaným programem.

Navržený program:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele
- 2) Schválení programu a hostů
- 3) Schválení zápisu z jednání představenstva č. 18/2018 ze dne 12. 9. 2018
- 4) Projednání žádosti společnosti DRA development s.r.o. související s realizací projektu Dračky – prodej formou share deal, projednání žádosti a pokynu k obchodnímu vedení ve věci vypořádání žádosti společnosti DRA development s.r.o. podle oznámení kupujícího učiněného dle článku 7. rámcové smlouvy o převodu podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o.
- 5) Různé

S navrženým programem všichni přítomní členové představenstva souhlasili.

Hlasování: pro 2 – proti 0 – zdržel se 0

Hosté byli k jednání přizváni dle listiny přítomných, která tvoří přílohu tohoto zápisu.

Hlasování: pro 2 – proti 0 – zdržel se 0

Bod 4. – Projednání žádosti společnosti DRA development s.r.o. související s realizací projektu Dračky – prodej formou share deal, projednání žádosti a pokynu k obchodnímu vedení ve věci vypořádání žádosti společnosti DRA development s.r.o. podle oznámení kupujícího učiněného dle článku 7. rámcové smlouvy o převodu podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o

Ing. Petr Macháček úvodem konstatoval, že společnost SNEO, a.s. obdržela dne 1.11.2018 žádost od společnosti DRA development s.r.o. (dále „kupující“) a společnosti NOPOCZ01 s.r.o. související s realizací projektu Dračky – prodej formou share deal (dále „žádost“). Žádost tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu. Žádost se týká uplatnění nároku dle čl. 7.3 rámcové smlouvy o převodu podílu ohledně převodu podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o., která byla uzavřena mezi spol. SNEO a.s., jako prodávajícím, a kupujícím, jako kupujícím, ve spojení s jejím čl. 6.1 písm. l), resp. čl. 7.5 písm. d) bod iii) na úpravu kupní ceny. Představenstvo společnosti se proto tuto žádost rozhodlo projednat, a to s ohledem na znění rámcové smlouvy o převodu podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o. Následně k uvedenému bodu otevřel Ing. Petr Macháček diskusi.

Po této diskusi bylo konstatováno, že uplatněná žádost kupujícího z indikovaných důvodů je v režimu zákona a rámcové smlouvy o převodu podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o. oprávněnou. Dále se konstatuje, že vznesený nárok kupujícího se jeví býti oprávněným ve světle výše uvedených ustanovení a vzhledem ke skutkovému stavu celé věci. Společnost

zadala zpracovat znalecký posudek tak, aby osvědčil oprávněnost nároku, resp. jeho skutečnou výši (dle čl. 7.3. rámcové smlouvy o převodu podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o.). Zároveň má díky tomuto znaleckému posudku společnost potvrzeno, jakou tržní hodnotu a vliv na kupní cenu za podíl ve společnosti Areál Dračky, s.r.o. může tento nárok mít. Dle znaleckého posudku (příloha č. 2 tohoto zápisu) zpracovaného společností ze skupiny Grant Thornton s označením č. 3192-140/2018 ze dne 2.11.2018 činí tržní výše restitučního nároku každého z bratří ██████████ 23.622.750 Kč. Pakliže si tedy kupující nárokuje úpravu kupní ceny za definitivní vypořádání všech nároků obou bratří ██████████ 34.000.000 Kč, přičemž každý z nich bude vyrovnán částkou 17.000.000 Kč, je celková výše nároku kupujícího částkou oprávněnou.

Pokud by s ohledem na výše uvedené skutečnosti společnost vznesenému nároku nevyhověla, konstatuje představenstvo, že se jeví pravděpodobným, že by v případě pozdějšího soudního sporu byla společnost vystavena riziku soudního rozhodnutí tento nárok kupujícímu uhradit, a to včetně souvisejících nákladů a sankcí. Zároveň existuje reálné riziko možného uplatnění dodatečného požadavku (nároku) kupujícího i v částce převyšující současný nárok kupujícího ve výši 34.000.000 Kč, což by bylo jistě podloženo částkou určenou ve znaleckém posudku. Zejména by však hrozilo, že bude realizace projektu Dračky – prodej formou share dealu zmařena. Vystavení společnosti takovému riziku nemůže splňovat nezbytnou péči řádného hospodáře, zejména pak za situace, kdy kupní cena i po zohlednění nároku převyšuje druhou nejvyšší nabídnutou kupní cenu v rámci soutěže na prodej podílu ze strany spol. A 928 a.s. (401.000.000,- Kč). S ohledem na tyto skutečnosti doporučuje představenstvo tuto žádost kladně vypořádat.

Pro vyloučení všech pochybností o řádnosti tohoto postupu a s ohledem na dosavadní postup v této transakci se společnost obrátila s žádostí o pokyn na nejvyšší orgán společnosti tak, aby bylo zřejmé, jaká je vůle jediného akcionáře v této věci, a jak tento případný nárok vypořádat.

Představenstvo přijalo následující usnesení:

Představenstvo společnosti SNEO, a.s.:

- 1. konstatuje, že projednalo žádost společnosti DRA development s.r.o. dle článku 7. rámcové smlouvy o převodu podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o. a z ní v úvahu přicházejí nároky;**
- 2. s ohledem na dřívější průběh celé transakce, kdy byly vzhledem k významnosti transakce zapojovány do rozhodování i vyšší orgány společnosti, představenstvo souhlasí s vyžádáním si pokynu v souladu s § 51, odst. (2) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, od jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady společnosti ohledně udělení pokynu k obchodnímu vedení ve věci vypořádání žádosti společnosti DRA development s.r.o. podle oznámení kupujícího učiněného dle článku 7. rámcové smlouvy o převodu podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o. a stanovení základního rámce vypořádání.**

Hlasování: pro 2 – proti 0 – zdržel se 0

Zapsala: Martina Čuková

Ověřil: Ing. Petr Macháček