

128.

8/52

# OPIS



Ústí nad Labem, Sřekov

## Zápis č. 7/2007

**o zasedání dozorčí rady společnosti SETUZA a.s.  
konaného dne 6.8.2007 na adrese Ústí nad Labem, Žukovova 100/27**

**ve složení**

### **Přítomní členové DR:**

Jaroslava Faiglová, r.č. 545518/0918, Ústí nad Labem, Sřekovské nábřeží 1052/33, 400 03  
RNDr. Jiří Koudelka, r.č. 620923/1369, Praha 10, Petrovice, Rezlerova 279, PSČ 109 00  
Mgr. Vladimír Chlád, r.č. 661109/0068, Praha 4, Velké Kunratické 1310/10, PSČ 148 00

### **bez přítomnosti hostů**

### **Program:**

1. Zahájení zasedání
2. Volba nového člena představenstva
3. Hlasování o udělení souhlasu k uzavření kupních smluv na zeizení majetku společnosti dle ust. § 193 odst. 2 obchodního zákoníku
4. Závěr

### **Ad. 1.:**

Zasedání zahájil předseda dozorčí rady Mgr. Vladimír Chlád, přivítal přítomné a konstatoval, že jsou přítomni všichni členové dozorčí rady a že dozorčí rada je způsobilá přijímat rozhodnutí. Členové dozorčí rady přijali jeho návrh, aby protokol o zasedání dozorčí rady sepsal a vyhotovil její předseda, Mgr. Vladimír Chlád.

### **Ad. 2.:**

Předseda dozorčí rady dále navrhl, aby novým členem představenstva byl zvolen Kamil Chocholouš, r.č.: 740406/2677, bytem Skalice 54, Žitenice 412 01, a nechal o návrhu hlasovat. Pro zvolení nového člena představenstva hlasovali všichni členové dozorčí rady.

**Usnesení: Dozorčí rada zvolila novým členem představenstva Kamila Chocholouše, r.č.: 740406/2677, bytem Skalice 54, Žitenice 412 01.**

### **Ad. 3.:**

Předseda dozorčí rady informoval její členy o tom, že řádná valná hromada společnosti, konaná 27.7.2007, mimo jiné přijala usnesení, kterým schválila restrukturalizaci společnosti SETUZA a.s. spočívající ve změně struktury aktiv společnosti a zdrojů jejího financování, jakož i zajištění odpovídajících finančních prostředků na úhradu závazků vůči dodavatelům a financujícím institucím s cílem zajistit standardní a levnější financování a prostředky pro konsolidaci hospodaření společnosti a její další rozvoj.

ka

V souladu s uvedeným cílem a účelem restrukturalizace SETUZA a.s. má dojít ke zřízení nemovitého majetku společnosti do vlastnictví společnosti SETUZA Development, a.s., IČ: 279 04 202, se sídlem Ústí nad Labem, Revoluční 1930/86, PSČ: 400 32, která je 100% dceřinou společností společnosti CAMPASPOL HOLDING a.s. Na základě tohoto převodu majetku dojde k dalšímu a těsnějšímu připojení společnosti SETUZA a.s. ke koncernům reprezentovaným nepřímými akcionáři SETUZA a.s., tj. společnosti Via Chem Group a.s. a PPF Investments, čímž dojde jednak ke shora uvedenému, jednak ke snížení a diverzifikaci právních a majetkových rizik a konečně také k zefektivnění a zprůhlednění nákladových toků společnosti. Takový požadavek reflektuje jak přání majoritního akcionáře, tak subjektů financujících provoz a investice společnosti, což potvrdili i další akcionáři přítomní na valné hromadě společnosti.

Jedná se o převody ve smyslu ust. § 193 odst. 2 obchodního zákoníku, neboť hodnota zcizovaného majetku v průběhu jednoho účetního období přesahuje jednu třetinu vlastního kapitálu vyplývajícího z řádné účetní závěrky společnosti. Jelikož je společnost emitentem kótovaných akcií, usnášela se o souhlasu s převody majetku i řádná valná hromada společnosti konaná dne 27.7.2007, a udělila jej většinou hlasů, požadovanou zákonem a stanovami společnosti, jak bylo uvedeno shora.

Jedná se o smlouvy, jejichž předmětem je prodej nemovitostí, specifikovaných blíže v čl. III znaleckého posudku ze dne 27.7.2007, vypracovaného společností American Appraisal s.r.o., IČ: 448 47 068, se sídlem Praha 4, Lomnického 1705/9, PSČ 140 00. Kupní cena je stanovena na základě zmíněného znaleckého posudku, a to na částku: 1.135.354.810,- Kč (slovy: jedna miliarda jedno sto třicet pět milionů tři sta padesát čtyři tisíce osm set deset korun českých). Společnost American Appraisal s.r.o. byla pro tento účel, tedy stanovení hodnoty nemovitostí ve vlastnictví sp. SETUZA a.s., jmenována znalcem na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem, vydaného pod čj. 72 Nc 1072/2007 dne 28.6.2007.

Zbývající potřebné prostředky získá společnost finančním leasingem movitých věcí, tj. technologického zařízení společnosti, což představuje prodej movitých věcí komerčním leasingovým společností a následný pronájem s právem koupě po ukončení leasingu. Ceny za prodej technologického zařízení budou stanoveny na podkladě Zprávy o ocenění, jak je uvedeno níže, a budou uhrazeny v penězích a jednorázově ihned při podpisu příslušných smluv. Získané prostředky budou účelně využity na úhradu závazků společnosti způsobem, který respektuje zákonné zákazy upřednostňovat nebo znevýhodňovat věřitele společnosti. Výsledkem uvedeného je skoková revitalizace společnosti a zajištění rozvojových potřeb do budoucna. **Uzavření těchto smluv schválila rovněž valná hromada společnosti konaná dne 27.7.2007.**

Jedná se o úplatný převod movitých věcí z vlastnictví společnosti, blíže určených ve Zprávě o hodnocení ze dne 31.1.2007, ve které je daný majetek specifikován co do rozsahu a ceny. Zpráva o hodnocení byla vypracována rovněž společností American Appraisal s.r.o. Kupní cena majetku je stanovena na základě Zprávy o hodnocení následně: movité věci sp. SETUZA v Ústí nad Labem: 778.864.000,- Kč, movité věci sp. SETUZA v Olomouci: 496.264.000,- Kč. Kupujícím movitých věcí budou podle výsledků jednání následující společnosti:

OMNIPOL a.s., IČ: 250 63 138, se sídlem Praha 1, Nekázanka 880/1, PSČ 112 21

SINCOM Leasing, a.s., IČ: 005 41 397, se sídlem Tábor, Husova čp. 1444, PSČ 390 02

Výše uvedené kroky odstraňují nebezpečí likvidace nebo konkursu a zejména obnovují platební schopnost společnosti a zajišťují nezbytné prostředky pro provoz a rozvoj.

Mgr. Vladimír Chlád předložil přítomným členům dozorčí rady aktuální koncept návrhu kupních smluv mezi SETUZA a.s., IČ: 467 08 707, se sídlem Žukovova 100, Střekov, Ústí nad Labem, PSČ 401 29, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 273, v postavení prodávajícího, a SETUZA Development, a.s., v postavení kupujícího, jejichž předmětem je koupě nemovitostí uvedených ve znaleckém posudku č. C07081467 ze dne 27.7.2007 zpracovaném společností American Appraisal s.r.o., IČ: 448 47 068, se sídlem Praha 4, Lomnického 1705/9, PSČ 140 00, za cenu uvedenou v tomto znaleckém posudku.

Mgr. Vladimír Chlád předložil přítomným členům dozorčí rady aktuální koncept návrhu kupních smluv, které budou uzavřeny mezi SETUZA a.s., IČ: 467 08 707, se sídlem Žukovova 100, Střekov, Ústí nad Labem, PSČ 401 29, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 273, v postavení prodávajícího, a shora uvedenými leasingovými společnostmi, v postavení kupujícího, jejichž předmětem je koupě movitých věcí uvedených ve Zprávě o hodnocení ze dne 31.1.2007, ve které je daný majetek specifikován co do rozsahu a ceny, zpracované společností American Appraisal s.r.o., IČ: 448 47 068, se sídlem Praha 4, Lomnického 1705/9, PSČ 140 00, za cenu uvedenou v této Zprávě o hodnocení.

Mgr. Vladimír Chlád nato přednesl návrh usnesení, jak je uveden níže, a nechal o návrhu hlasovat.

**Usnesení 7/2: Dozorčí rada schvaluje uzavření kupních smluv mezi SETUZA a.s., IČ: 467 08 707, se sídlem Žukovova 100, Střekov, Ústí nad Labem, PSČ 401 29, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 273, v postavení prodávajícího, a SETUZA Development, a.s., v postavení kupujícího, jejichž předmětem je koupě nemovitostí uvedených ve znaleckém posudku č. C07081467 ze dne 27.7.2007 zpracovaném společností American Appraisal s.r.o., IČ: 448 47 068, se sídlem Praha 4, Lomnického 1705/9, PSČ 140 00, za cenu uvedenou v tomto znaleckém posudku.**

**Dozorčí rada schvaluje uzavření smluv o převodu movitých věcí z vlastnictví společnosti SETUZA a.s., v postavení prodávajícího, a OMNIPOL a.s., IČ: 250 63 138, se sídlem Praha 1, Nckázanka 880/1, PSČ 112 21 a SINCOM Leasing, a.s., IČ: 005 41 397, se sídlem Tábor, Husova čp. 1444, PSČ 390, v postaveních kupujících, jejichž předmětem je prodej movitých věcí blíže určených ve Zprávě o hodnocení ze dne 31.1.2007, ve které je daný majetek specifikován co do rozsahu a ceny. Zpráva o hodnocení byla vypracována společností American Appraisal s.r.o.**

**Dozorčí rada ukládá v této věci představenstvu:**

- předložit DR návrhy kupních smluv a analýzu prodeje včetně řešení zástavních práv
- informovat DR o průběhu převodu, případných překážkách a problémech

Ad. 4.:

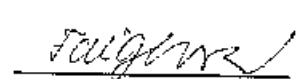
Předseda dozorčí rady zkonstatoval, že program zasedání byl vyčerpán, a přečetl návrh zápisu o průběhu zasedání dozorčí rady, který byl vyslechnut bez námitek či návrhů na doplnění. Poté poděkoval všem za účast a zasedání ukončil.

V Ústí nad Labem, dne 6.8.2007

Zapsal: Mgr. Vladimír Chlád

  
Mgr. Vladimír Chlád

  
RNDr. Jiří Koudelka

  
Jaroslava Faiglová

JUDr. Eva NEUMANOVÁ - OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA

OVĚŘENÍ - VIDIMACE

-----OVĚŘUJI, ŽE TENTO OPIS SLOŽENÝ Z 4 LISTŮ DOSLOVNĚ-----  
-----SOUHLASÍ S LISTINOU, Z NÍŽ BYL POKÍZEN, SLOŽENOU Z 4 LISTŮ.-----

Práze dne 23.08.2007

Alena Dobnařová  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou  
RNDr. Evou Neumanovou

(130.478)