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 26. 6. 2026 od 7:30 hodin v sídle společnosti

Řádnou valnou hromadu zahájil v 7.30 hodin Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc., předseda správní rady společnosti Interhotel Olympik, a.s., který přivítal přítomné, konstatoval, že společnost splnila všechny předepsané náležitosti pro konání valné hromady a společnost neobdržela žádnou připomínku k navrženému programu jednání, dále uvedl, že valná hromada je usnášeníschopná a bude se řídit programem uvedeným ve zveřejněné a akcionářům rozeslané pozvánce na valnou hromadu.

Listina přítomných akcionářů tvoří *Přílohu č. 1* tohoto zápisu.

Poté Prof. Ing. Stanislav Adamec, DrSc., 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
	Martina Plzáková
osoby pověřené sčítáním hlasů (skrutátoři)	Veronika Kalinová
	Radek Čermák

Usnesení č. 1

Schvaluje se návrh na obsazení orgánů valné hromady v následujícím složení:

Předseda valné hromady	JUDr. Tomáš Sokol	
Zapisovatel valné hromady	Doc. Ing. Zora Říhová, CSc.	
Ověřovatelé zápisu	Vlastislav Šos	
	Martina Plzáková	
Skrutátoři	Veronika Kalinová	
	Radek Čermák	
Během hlasování bylo přítomno	218.478 hlasů	
PRO	218.478 hlasů	100 %
PROTI	0 hlasů	0 %
ZDRŽEL SE	0 hlasů	0 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 218.478 hlasů přítomných akcionářů, což představuje 100 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

V 7:49 se na valnou hromadu dostavil další akcionář, na valné hromadě byli od této chvíle přítomni akcionáři vlastnící akcie v hodnotě 218.483.000,- Kč, což představuje 85,07% základního kapitálu sníženého o akcie bez hlasovacího práva a valná hromada je schopná se usnášet.

Zvolený předseda valné hromady poděkoval akcionářům za provedené hlasování a důvěru vyjádřenou orgánům valné hromady. Následně přešel zvolený předseda valné hromady k projednání dalších bodů programu valné hromady, a to **„Přednesení a projednání zprávy správní rady o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti za účetní období 2025 a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2025"**.

Předseda valné hromady upozornil akcionáře, že je zaveden zvyk, že případná diskuze, která je právem akcionářů, stejně jako možné návrhy na projednání, žádosti o informace apod. mají být vzneseny a vypořádány až po projednání dalšího bodu programu valné hromady tak, aby akcionáři, kteří se chtějí ptát, měli k dispozici veškeré informace o stavu společnosti. Následně tedy předseda valné hromady přistoupil k bodu č. 2 pořadu jednání valné hromady a udělil slovo členovi správní rady, panu Vlastislavu Šosovi. Pan Vlastislav Šos sdělil přítomným následující:

„Dobrý den, vážení akcionáři,

dovolte, abych Vám přednesl zprávu, kterou připravila správní rada společnosti. Měli jste možnost se detailně seznámit s hospodařením společnosti za hospodářský rok 2025, neboť v materiálu pro dnešní valnou hromadu je k dispozici i zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti.

Z připravených účetních dokumentů je zřejmé, že společnost již třetí rok bude vyplácet dividendu a dividendový výnos neustále rok od roku roste. Myslím, že si uděláte nejlepší představu o práci správní rady a celého managementu společnosti, když uvedu některá fakta o podnikání v hotelnictví za rok 2025 ze zdroje „Seznam zprávy – autor Filip Horáček" ze dne 22.1.2026. Praha měla průměrnou obsazenost hotelů 69 % a tím výrazně vyčnívá nad průměrnou obsazeností hotelů v ČR. Hotely skupiny OLYMPIK dosáhly průměrné obsazenosti 82 %. Turisté obecně zkracují své pobyty, v ČR je to v průměru 2,3 dne. V hotelech skupiny OLYMPIK je to 2,1 dne, a to díky studentské klientele.

Kongresová turistika ještě obecně není na úrovni před COVIDEM. Hotely skupiny OLYMPIK mají v roce 2025 nárůst o 30,4 % oproti covidové době. Ceny za gastro produkty v hotelích stoupají o 4-8 %, a to i proto, že zdražují restaurace (o 10-15%). V gastro úseku OLYMPIK se daří držet integrovaný food cost (za veškeré gastro služby pro hosta) na ziskové úrovni, což považujeme za velký úspěch.

Po tomto srovnání nebudu komentovat fakta uvedená ve výroční zprávě pro akcionáře a ponechám na Vaší úvaze, jaké budete mít dotazy v případné diskuzi. Dále budu komentovat některé segmenty naší práce, které jsem naznačil ve svém vystoupení již v roce 2025, kdy jsem hovořil o plánovaných revitalizačních projektech, a sice:

- *R1- revitalizace kuchyně a zázemí hotelu Congress*
- *R2 - revitalizace restauračních prostor „CONGRESSOVÁ RESTAURACE" a revitalizace vstupní haly včetně modernizace FRONT OFFICE (recepce)*
- *R3 - revitalizace tepelného a chladící systému v hotelu CONGRESS a vybudování klimatizace na 2. patře, v důsledku kterého jsou všechny ubytovací kapacity v hotelech skupiny OLYMPIK klimatizované.*

Tyto projekty(tedy R1, R2 a R3) jsou již dokončené.

- *R4 - revitalizační program postupné obnovy majetku (mimo běžnou údržbu), kterým dohánímе minulost, kdy nebyly zdroje na potřebné vybavení (postele, dveře pokojů, koupelen, doplnění drobného zařízení, matrací apod). R4 bude končit v roce 2027-2028 v závislosti na možnosti volných zdrojů, které budou pro tento projekt uvolněny.*
- *R5- fotovoltaika, která je v přípravě*
    - *z hlediska tohoto projektu jsou zadány studie na využití střech našich objektů*
    - *Projekt R5 rozšiřujeme o možnost sdílení se společností Marex Trade s.r.o.. „sdílení" budeme pravděpodobně realizovat i přes další společnosti*
    - *vše bylo zadáno, ale pouze ze slovního vyjádření společností, které se projektem zabývaly (nemáme k dispozici písemnou zprávu), se ukazuje, že instalace fotovoltaikových panelů na střechách se ukazuje jako nerentabilní, a to z těchto důvodů:*
        - *uvažovalo se o instalaci panelů na střeše kongresového centra hotelu Olympik, ale s ohledem na statický projekt a váhu panelů by se musela střecha vyztužit, což by znamenalo další náklady a nerentabilitu tohoto projektu*
    - *dále jsme zadali posudek na střechu hotelu Congress, tam se zatím ukazuje, že by produkce elektřiny nebyla rentabilní a velmi těžko se to odhaduje*
    - *oslovili se firmy (Marex Ttrade a další) a ty jsme soustředily do jedné společnosti (Hey elektic), což je firma, která spolupracuje s firmami, které již mají instalované fotovoltaické panely a tedy mají i přetoky energií, my jsme s touto firmou podepsali smlouvu a od 1. 6. 2026 jsme nastoupili na sdílení energie od ostatních firem, v ideálním stavu by se ukazovalo, že v létě, kdy potřebujeme nejvíce elektrické energie na provoz hotelu, tak bychom mohli naši elektrickou spotřebu pokrýt ze 40 %, ale to je vše jen rozjednáno a na příští valné hromadě o tomto projektu podáme více informací*
- *R6 - revitalizační projekt zimní zahrady.*
    - *máme zpracován architektonická návrh se základními parametry pro projektovou dokumentaci*

V přípravě je i projekt R7 – ležatý rozvod vody pro topení a klimatizací a R8 – ovládání topení pokojů hotelu Congress.

Tyto revitalizační projekty chceme dokončit do poloviny roku 2028, s minimálním vlivem na chod a ekonomické výsledky hospodaření společnosti (tedy jako ve všech revitalizacích předešlých). Tyto vynaložené prostředky na revitalizační projekty jsou skutečně potřebné. Hlavní budova „HOTEL OLYMPIK" bude v roce 2027 již 50 let v provozu (a je tedy účetně odepsaná). Námi postavený hotel Artemis je v provozu již 20 let, hotel Congress je v provozu více než 45 let.

Po exkurzi do našich snah o zlepšení kvality majetku pro podnikatelské účely (kdy v Praze je při současné výstavbě nových hotelových kapacit a konkurence je zcela mimořádná), ve kterých budeme pokračovat i nových programech pro rok 2028 – 2029, Vás chci informovat o několika dalších významných aspektech našeho podnikání.

Naše úspěchy v marketingu nás nesmí uspokojit. Kromě úspěšné realizace vzájemných návštěv při projednání obchodních kontraktů se standardními partnery musíme pro „obchodní tržiště" zajišťované současnými portály připravit a zabezpečit prezentaci našich kongresových a parkovacích míst, tlumočnických služeb, fotovoltaikové nabíjení, které bude realizováno v budoucnosti, adekvátními daty.

Do výbavy moderní recepce a rezervačního oddělení budeme v průběhu roku 2026-2027 investovat nejen finanční prostředky na AI, ale i zabezpečovat růst kvalifikačních schopností personálu recepcí – rezervací a postupně i dalších segmentů. AI se bude dále rozvíjet, a proto je nutné se tomu v našich podmínkách věnovat již nyní, tedy od začátku. V průběhu roku 2026 připravíme využití AI prostřednictvím aplikace BEA.

ITA je naše transformační místo pro poskytování specifických služeb, které významně doplňují využívání našich ubytovacích i gastro kapacit. V roce 2025 bylo dosaženo tržeb ve výši 13 mil Kč. ITA má některé standardní (dlouhodobé) partnery ŠACHY, FLORBAL, VOLJEBAL, FOLKLORNÍ AKCE, SPORTOVNÍ AKCE PRO MLÁDĚŽ, a to často s významnou mezinárodní účastí. Dále rozvíjí spolupráci při organizování konferencí, seminářů, tanečních akcí, podnikových akcí, oslav narozenin, křestů knih atd.

Skloubení interních pracovních kapacit, kapacit našich (více než 70 outsourcingových společností) spolu s brigádníky je i při dnešní informační technologii každopádně mimořádně obtížný úkol. Mimořádnost spočívá nejen v sestavování pracovních týmů, ale i ve snaze o racionální efektivnost. Situaci komplikuje mimořádná „těkavost" při vzniku požadavku na naše ubytovací a gastro kapacity. A přitom máme podle pracovních norem zabezpečit pracovníkům plán jejich pracovního zatížení na týden předem. To se prakticky nedá dodržet (např. ve čtvrtek jsou kapacity objednány na 60%, v pátek 80% a v sobotu 100%).

Samostatnou kapacitou pravidelně dělící a kontrolní činnosti je ochrana majetku společnosti. Byl zpracován a uveden do provozu projekt OCHRANY MAJETKU, který podle jednotlivých segmentů specifikuje povinnosti a nastavené úkoly. Byly uvedeny do provozu počítačové výdejky, sledování a vyhodnocování oprav (konvektomaty, chladící systémy pro gastro segment apod). Od 1.4.2026 byl spuštěn program KATALOGIZACE, který má významně zvýšit kontrolu veškerého drobného majetku (je implementován i nový softwarový produkt EPASS). Vedeme sledování rozbitnosti skla, porcelánu, opotřebení ložního prádla, vybavení restaurací i kuchyně, škodní protokoly na skladech i v kuchyních). Máme propracovaný systém ad hoc inventur, které nadále považujeme za konečné potvrzení stavu našeho majetku.

V situaci, kdy outsourcingem zajišťujeme veškeré klíčové provozní činnosti je nutné, aby do provozů skupiny OLYMPIK v rámci outsourcingu byl umožněn vstup cca 70 outsourcorům. K některým dokonce po celých 24 hodin včetně sobot a neděli (např. provozovat snídaně bez funkčních kávovarů je vlastně nemožné), to stejné platí pro chladírenské systémy atd. Vytvořený kontrolní systém doplněný propracovanou organizační strukturou (odpovědností) nám umožňuje v těchto podmínkách udržet reálnou představu o majetku společnosti a jeho katalogizaci (rozmístění) v organizační struktuře hotelů skupiny OLYMPIK.

Resumé:

- *reagovat pružně na změny v prostředí našeho podnikání včetně pohybu kurzu EURA, za rok 2025 (i při asistenci Raiffeisenbank) je propad oproti uvažovanému kurzu (kdy jsme počítali 24,75 Kč) několik milionů korun (podrobněji o tom bude mluvit paní Plzáková),*
- *moudrá aplikace AI ve vazbě na marketing – možnost přímé komunikace s klientem*
- *podle struktury obsazenosti modelovat nákupy potravinářských komodit (realizovat nákupy v obchodních centrech – velké objemy, slevy apod.),*
- *využít strukturu našich hotelů a nabízet pružně skladbu ubytovacích kapacit cenově diversifikovanou,*
- *promyšlenou údržbu majetku doplnit připravenými revitalizačními projekty (R1, R2, R3 jsou hotové, R4 je v běhu, o R5 (fotovoltaice) jsem Vás informoval, R6, R7 a R8 se připravují a mají být dokončeny do roku 2028 v závislosti na našich finančních možnostech)*
- *efektivně se pohybovat při obsazování ubytovacích kapacit (na trhu výrazně zlepšujeme průměrnou cenu za ubytování v případě pořádání velkých akcí (koncerty, semináře, sportovní akce)*
- *realizovat promyšlenou strategii umisťování volných finančních zdrojů na různých typech finančních trhů resp. nástrojů (směnky, akcie), protože volné finanční zdroje budeme potřebovat pro realizaci zmíněných revitalizačních projektů*

- *získat do technologických procesů ubytování a gastro kompetentní personál je dnes velmi složitý úkol a existuje celá řada důvodů, proč není práce v našem podnikání oblíbená, ačkoli garantujeme celkem slušnou a zaručenou výplatu, musíme nutně usilovat o získání zejména filipínských pracovníků a případně i dalších zdrojů, výpadek outsorsingu by zásadně ohrozil naše podnikání, tato možná varianta (zejména odchod ukrajinských pracovníků) by za současného trhu pracovních sil byla mimo naše možnosti řešení*

Na závěr svého dnešního vystoupení dovolte ještě jedno sdělení. Váže se k valní hromadě naší společnosti za rok 2024. Akcionář pan Ing. Aleš Hodina se telefonicky snažil o osobní jednání s předsedou správní rady, prof. Ing. Stanislavem Adamcem DrSc, po skončení valné hromady. Ten na jeho výzvu s ohledem na základní pravidla komunikace s akcionáři nereagoval, když tato pravidla byla schválena na valné hromadě dne 1.7.2016. Pan Ing. Aleš Hodina kontaktoval generálního ředitele, Vlastislava Šose, a následně se 28.8.2025 uskutečnila v hotelu OLYMPIK schůzka pánů Ing. Aleše Hodiny, Vlastislava Šose a prof. Stanislava Adamce.
Pan Ing. Aleš Hodina po úvodní všeobecné debatě požádal prof. Adamce, aby rukou dáním potvrdil větší výplatu na dividendu ze zisku za rok 2025, ten mu sdělil, že to bylo jasně řečeno již na valné hromadě společnosti za rok 2024. Pan Ing. Aleš Hodina pak přednesl několik námětů , které však byly úplně mimo platformu podnikání k naší oblasti. Na závěr setkání nám Ing. Aleš Hodina sdělil, že abychom spolu dobře vycházeli, tak nám doporučuje, abychom ho kooptovali do správní rady společnosti Interhotel Olympik, a.s. do funkce poradce nebo požádá, aby byl jeho akcionářský podíl na majetku IHO,a.s. vyčleněn a bude si ho spravovat sám.

A pak nám doporučil, že o jeho návrzích máme přemýšlet. A tady jsou naše závěry:
- *využití Ing. Aleše Hodiny jako odborného poradce nepovažujeme za účelné, když nemá speciální odbornou způsobilost v oblasti gastronomie, hotelnictví, cestovního ruchu, ale ani odbornost v metodách řízení, modelování provozu hotelových zařízení a marketingu*
- *vyčlenění jeho majetkového akcionářského podílu si nedovedeme s ohledem na všestranné propojení hotelů skupiny OLYMPIK vůbec představit.*

Závěr je jasný, správní rada se omlouvá, že porušila základní pravidla pro komunikaci s akcionáři s tím, že s Ing. Alešem Hodinou uskutečnila setkání s tímto programem jednání, nedoporučuje kooptaci Ing. Aleše Hodiny do ev. rozšířené správní rady společnosti a správní rada považuje vyčlenění akcionářského podílu Ing. Hodiny z majetku společnosti za ekonomický nesmysl.

Dosažený hospodářský výsledek za rok 2025 a celkový stav našich peněžních aktiv umožňuje správní radě navrhnout valné hromadě vyplatit dividendu ve výši 95,- Kč za akcii. Navržená výplata dividendy neovlivňuje ekonomickou stabilitu firmy s ohledem na připravené a částečně realizované revitalizační programy R5, R6, R7 a R8.

Děkuji za pozornost."

Člen správní rady ukončil svůj projev a poděkoval přítomným za pozornost. Předseda valné hromady poděkoval panu Šosovi za přednesení zprávy. Předseda valné hromady konstatoval, že průběžně kontroluje pohyb akcionářů, který by mohl ovlivnit usnášeníschopnost valné hromady, přičemž v současné chvíli nebyla evidována žádná změna v počtu přítomných akcionářů, která by měla vliv na usnášeníschopnost valné hromady. Předseda valné hromady následně předal slovo paní Martině Plzákové, aby seznámila akcionáře podrobněji se samotnou účetní závěrkou za rok 2025 a s návrhem na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025, tedy aby přednesla informace k **bodu č. 3** pořadu jednání valné hromady **„Projednání řádné účetní závěrky za účetní období 2025 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2025".** Současně upozornil předseda valné hromady přítomné akcionáře s tím, že není navrhováno přijetí žádného usnesení k tomuto bodu programu.

Paní Martina Plzáková poté uvedla následující:

„Vážení akcionáři,

vyslechli jste zprávu pana ředitele a seznámili se formou výroční zprávy s výsledky hospodaření v roce 2025. Ze srovnání meziročních údajů jste zjistili, že společnosti se daří udržet tržby i náklady na úrovni předchozího roku. Poruším zvyklosti z minulých let a spíše než číslům, která jsou uvedena ve výroční zprávě bych Vás tentokrát seznámila s vývojem v oblasti personalistiky, což je pro nás nejvíce problémová oblast k řešení a dále s našimi očekáváními do budoucna.

V průběhu posledních 2 let jsme museli posílit počty zaměstnanců a v roce 2025 jsme plošně zvýšili mzdy o 3 %. Osobní náklady meziročně vzrostly o téměř 4 mil. Kč. Co se týká motivačních programů, zvýšili jsme v roce 2025

zaměstnanecký bonus ve formě Cafeterie o 1000,- Kč na zaměstnance měsíčně. Cafeterie je program BENEFIT PLUS, kdy na karty zaměstnanců připíšeme peníze, které mohou čerpat na úhradu sportovních či kulturních aktivit, na nákup léků, rehabilitací apod.

Další bonusy, které dlouhodobě zaměstnancům poskytujeme, jsou příspěvky na penzijní program ve výši 3 % ze mzdy, dále závodní stravování ve výši 30,- Kč na jedno jídlo, máme systém mimořádných odměn při zvláštních událostech v životě zaměstnance (významné narozeniny či dosažená délka zaměstnání). Zaměstnanci mají ve mzdě také příspěvek na péči o oděvy (tzv. ošatné), které se pohybuje podle pracovního zařazení v rozmezí od 1.600 Kč do 2.500 Kč měsíčně. Délka dovolené je od roku 2024 5 týdnů.

Navzdory péči o zaměstnance máme nadále problém s udržením odborného a kvalifikovaného kádru zaměstnanců. Problémy s odborností nových zaměstnanců se snažíme řešit s pomocí kmenových zaměstnanců, v případě zájmu umožňujeme zaměstnancům další odborné vzdělávání. Potýkáme se u zaměstnanců, kteří jsou v přímém kontaktu s hosty, s jazykovou nepřipraveností. Jak jste slyšeli od pana Šose, sehnat kvalitní personál do služeb hotelu je složité.

Motivujeme zaměstnance k tomu, aby ve firmě zůstali, poznali provoz, naučili se svou práci, protože zaměstnanec s praxí a dobrými pracovními návyky je neocenitelný přínos pro firmu i spolupracovníky.

Zaměstnanci jsou jeden z nejdůležitějších parametrů, podle kterého je hotel hodnocený.

Další úkol v oblasti personalistiky, který je před námi, je zavedení AI, a to nejen do obchodního sektoru (recepce), ale i do personalistiky. V hotelu by bylo nesmírně nákladné mít všechny zaměstnance na plný úvazek a držet si personál po celou dobu, kdy jsou hosté mimo hotel. Je logisticky nesmírně náročné skloubit do směn zaměstnance na plný úvazek, 2 typy zkrácených úvazků, brigádníky s limitem práce 300 hodin ročně, tím spíše, že upřesnění počtu hostů se zpravidla děje 2 dny před akcí. AI se zadáním podmínek a parametrů je schopná ulevit od každodenních problémů při plánování směn. Bude zapotřebí proškolit zaměstnance na práci s AI, jak o tom již hovořil pan Šos.

Volné finanční prostředky ukládáme do krátkodobých a dlouhodobých finančních investic. Na straně 12 a 13 přílohy k účetní závěrce je uveden objem investic. Oproti roku 2025 se zvýšil finanční výsledek hospodaření o 1 mil. Kč, i přesto, že kurzové ztráty byly ve výši 1,5 mil. Kč a měly negativní dopad na výsledek hospodaření. Nicméně to je jen zlomek ztráty, která nás postihla vlivem posilování koruny.

Postupné posilování koruny nás i přes zajištění kurzu formou devizových opcí, připravilo v tržbách o několik milionů korun. Je to ztráta oproti očekávanému cashflow. Plán tržeb na další rok se odvíjel od kurzu (24,70) a meziročně poklesl o cca 50 haléřů na 1 EUR. Způsob zajištění kurzu při konverzi měny, který nám nabídla Raiffeisenbank, a.s. formou devizových opcí byl pro nás ziskový, ale lze ho uzavírat na 1 opci pouze do zisku 300 tisíc Kč, potom opce končí. Uzavřeli jsme několik překrývajících se opcí od konce 2025 doposud.

Další možností, jak snížit rizika s devizovým kurzem, je platba dodavatelům v EUR. Máme dodavatele, kteří přistoupili na platby v EUR (z těch větších např. PRE a částečně prádelna, pronájem techniky, ale nedaří se při tomto vývoji EUR zvýšit jejich počet). Z hlediska finanční strategie je přijetí EUR jako hlavní měny pro služby v našem oboru, cílovým řešením.

Z výsledku hospodaření byste možná mohli nabýt dojmu, že je firma bez větších problémů, ale stále je co k řešení a faktorů, které nás mohou ohrozit, je několik, proto jaký bude vývoj nákladů v dalším období je pro nás těžko predikovatelné. Stoupají náklady na pohonné hmoty, náklady na energie jsou kolísavé, úspěch při vyjednávání s monopolními dodavateli je nejistý a tlak na zvyšování cen dodavatelů za poskytované služby je zřejmý.

V současné době je cena potravinářských komodit bez větších výkyvů, vývoj cen potravin závisí zejména na klimatických podmínkách. Může nás překvapit nárůst cen potravinářských produktů a poskytování gastro služeb se může stát nevýdělečnou činností, kterou je ale nutné udržet pro zachování standardů poskytovaných hotelových služeb.

Plánované opravy, o kterých hovořil pan Šos a jsou podrobněji popsány ve zprávě správní rady nemůžeme odkládat. Jedná se o dlouhodobý program revitalizace, který se začal realizovat a předpokládaný termín ukončení je v roce 2029 a jedná se o projekt zcela nezbytný. V konkurenci ostatních hotelů nemůžeme uspět s architekturou 70. let minulého století. Musíme se alespoň snažit o zvelebování, modernizaci v rámci technických možností, abychom měli šanci v konkurenci nových hotelů uspět.

Pár údajů o investičních projektech, to jsou investice do dlouhodobého majetku v roce 2024 a 2025, spočívající v obnově recepce, haly a restaurace hotelu Congress. Ta byla v objemu 6,5 mil. Kč a k tomu vybavení recepce za 1,2 mil. Kč. Další investice, která byla započata v roce 2025 a ukončena v letošním roce, bylo zavedení klimatizace do 2. patra hotelu Congress a bude v objemu 2,5 mil. Kč. V roce 2025 jsme byli nuceni vyměnit některá zařízení v gastro provozu v objemu 700 tisíc Kč.

V dnešní den, kdy se bude schvalovat účetní závěrka za rok 2025 a bude se schvalovat rozdělení zisku ve výši 32 mil. Kč se zdá být vše v pořádku, ale obavy z vývoje v dalších letech samozřejmě máme. Máme plány, jak zvelebit majetek, udržet ho v provozuschopném stavu, ale cestovní ruch je citlivý na ekonomické a politické výkyvy a nakonec i na klimatické, když vzpomeneme na povodně.

Po všech zkušenostech, kterými jsme prošli, jsme opatrní. Snažíme se předvídat, rychle reagovat na změny a šetřit na nákladech. Díky naší flexibilitě jsme přežili již několik krizí, nejsme zadluženi a můžeme našim akcionářům vyplatit nejvyšší dividendu za dobu naší společnosti a doufáme, že tento trend přetrvá i do dalších let.

Děkuji za pozornost."

Poté, co paní Plzáková ukončila svůj projev a poděkovala přítomným za pozornost, sdělil předseda valné hromady, že v této chvíli je vhodné přistoupit k realizaci akcionářských práv na valné hromadě dle zákona o obchodních korporacích a článku 6 stanov společnosti a dává prostor akcionářům pro jejich dotazy, stanoviska či návrhy týkající se bodů č. 2, 3 pořadu jednání valné hromady.

Předseda valní hromady následně přednesl usnesení k bodu programu č. 2 a 3 pořadu valné hromady tak, aby případné dotazy, připomínky, žádosti o vysvětlení a diskuze byly realizovány ke konkrétním návrhům usnesení.

Následně byla přednesena žádost o vysvětlení akcionáře Ing. Dušana Brabce:
„Jak se v současnosti představenstvo stará o obchodování dočasně volných prostředků společnosti?"

Na tento dotaz reagoval pan Michal Adamec, který sdělil, že se v průběhu obchodování změnily podmínky J&T ARCH, tento fond, který patří k největším fondům v Evropě a disponuje majetkem ve výši cca 200 miliard Kč, přešel do kontinuálního obchodování. Není zřejmé, na základě čeho dospěl pan akcionář k závěru, že fond nezhodnocuje své prostředky, tento fond se nadále rozvíjí a společnost J&T, která fond spravuje přichází teď s novým fondem (J&T ARCH 2) a uzavírá kapitolu původního fondu. Interhotel Olympik, jak investuje volné zdroje, tak J&T ARCH je jen jednou částí, kterou společnost vlastní v rámci investic a naše společnost na tom poměrně vydělala. Fond zveřejnil výsledky a hodnotu akcií za první čtvrtletí 2026 a hodnota neustále roste, jedná se o kontinuální obchodování a cena se každý den mění, ale stabilně dochází k růstu. Společnost investovala do J&T ARCH podíl okolo 15 mil. Kč a k dnešnímu dni na tomto vydělala cca 3,5 mil. Kč a výnos neustále narůstá, takže není důvod k obavám, že by se investice nevyplatila.

Dále byl přednesen dotaz Ing. Dušana Brabce: *„Opravdu je příspěvek na zaměstnance 1.600,- Kč až 2.500,- Kč měsíčně?"* Na tento dotaz reagovala paní Plzáková, která potvrdila tuto výši příspěvku. Následně reagoval pan Šos, který konstatoval, že byl zohledněn ceník čistíren, které udržují pracovní oděvy a z toho vznikla tato částka.

Následně byl přednesen námět Ing. Dušana Brabce, který se týkal Ing. Aleše Hodiny a jeho naléhání na správní radu společnosti, o které hovořil pan Vlastislav Šos při přednesu zprávy správní rady společnosti v úvodu valné hromady, přičemž bylo předneseno, zda by správní rada nechtěla vymyslet nějaký swap, který by mohl akcionáře Ing. Hodinu zaujmout.

V 8:21 hodin došlo ke změně v počtu přítomných akcionářů, což nemělo žádný vliv na schopnost valné hromady se usnášet. Od této chvíle přítomni akcionáři vlastnící akcie v hodnotě 218.487.000,- Kč, což představuje 85,07% základního kapitálu sníženého o akcie bez hlasovacího práva a valná hromada je nadále schopná se usnášet

Akcionář Luboš Smutka vznesl dotaz, jakou formou probíhají výběrová řízení na investice?
Na toto reagoval pan Vlastislav Šos, který uvedl, že všechny realizované projekty prochází výběrovými řízeními, vybírají se společnosti z internetu, záměry se nevyvěšují na webových stránkách společnosti a nejčastěji dochází k oslovení společností, které již v rámci hotelu mají nějaká zařízení nainstalována (např. část klimatizací, která již byla realizována od nějaké společnosti, by měla dělat i zbytek klimatizací apod.).

Vzhledem k tomu, že již nebyly vzneseny žádné další dotazy či připomínky akcionářů, přistoupil předseda valné hromady k hlasování o usnesení k bodu č. 4 programu valné hromady.

Usnesení č. 2:
Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku za účetní období 2025 ve znění zahrnutém ve Výroční zprávě společnosti za rok 2025 zveřejněné od 26. 5. 2026 na webových stránkách společnosti www.olympik.cz.

Během hlasování bylo přítomno	218.487 hlasů	
PRO	218.483 hlasů	99,9982 %
PROTI	0 hlasů	0 %
ZDRŽEL SE	4 hlasy	0,0018 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 218.483 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 99,99 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Následně bylo přistoupeno k **bodu č. 5** pořadu jednání „**Schválení návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2025**". Předseda přednesl usnesení k tomuto bodu a vyzval přítomné akcionáře k hlasování o usnesení č. 3 k bodu č. 5 programu jednání valné hromady.

Usnesení č. 3:
Valná hromada schvaluje předložený návrh na vypořádání hospodářského výsledku za účetní období 2025 takto: Celkový dosažený zisk za účetní období roku 2025 ve výši 32 429 361,88 Kč bude v částce 24 711 875,- Kč rozdělen mezi akcionáře společnosti, a to podle poměru jejich podílů (jmenovité hodnoty akcií) k základnímu kapitálu společnosti (95,- Kč na každou akcii), a ve zbývající částce 7 717 486,88 Kč bude převeden na účet nerozděleného zisku minulých let. Podíl na zisku je splatný do 3 měsíců od rozhodnutí valné hromady. Společnost vyplatí podíl na zisku v souladu s čl. 17 odst. 3 stanov na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet akcionáře uvedený v seznamu akcionářů. Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je rozhodný den k účasti na valné hromadě, tj. 19. 6. 2026 (čl. 17 odst. 3 ve spojení s čl. 9 odst. 1 stanov společnosti).

Následně bylo přistoupeno k hlasování o návrhu svolavatele valné hromady k bodu pořadu č. 5.

Během hlasování bylo přítomno	218.487 hlasů	
PRO	218.483 hlasů	99,9982 %
PROTI	4 hlasy	0,0018 %
ZDRŽEL SE	0 hlasů	0 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 218.483 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 99,99 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Poté bylo přistoupeno k projednání bodu č. 6 pořadu jednání **„Projednání a schválení uzavření zástavní smlouvy č. ZN/0002/NCKTK/02/45272271 mezi společností 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 nezávazném kontokorentním úvěru reg. číslo SU/0001/NCKTK/02/45272271 uzavřené mezi společností a Raiffeisenbank a.s. dne 27. 5. 2020, na jejímž základě je společnost dle své potřeby oprávněna čerpat od Raiffeisenbank a.s. kontokorentní úvěr až do celkové výše 17 000 000,- Kč".** Předseda přednesl usnesení k tomuto bodu a vyzval přítomné akcionáře k využití svých akcionářských práv před hlasováním o usnesení č. 4 k bodu č. 6 programu jednání valné hromady.

Usnesení č. 4:
Valná hromada schvaluje uzavření Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. ZN/0002/NCKTK/02/45272271 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 nezávazném kontokorentním úvěru reg. Číslo SU/0001/NCKTK/02/45272271 uzavřené mezi společností Interhotel

Olympik, a.s. a Raiffeisenbank a.s. dne 27. 5. 2020, na jejímž základě se Raiffeisenbank a.s. zavázala poskytnout společnosti Interhotel Olympik, a.s. kontokorentní úvěr až do celkové výše 17 000 000,- Kč.

Následně bylo přistoupeno k projednání dotazů akcionářů.

Akcionář Jaroslav Matička vznesl dotaz, proč by měly být bance poskytovány nějaké záruky v podobě pozemků, když existují nerozdělené zisky společnosti? Na tento dotaz reagoval pan Vlastislav Šos, který sdělil, že pokud se kontokorent nečerpá, nic se bance nehradí. Toto je první benefit, který v souvislosti s kontokorentem společnost má a proto se v tomto kontokorentním úvěru pokračuje. Rizika pro cestovní ruch jsou značná (války, projevy politiků apod.), vše se projevuje v nákladových položkách a kontokorentní úvěr je považován pouze za bezpečnostní pojistku. Kdykoli bychom úvěr ukončili, tak v situaci, kdy není úvěr čerpán, uvolňují se všechny zástavy. Jedná se tedy o jakousi bezpečnostní záruku, abychom měli jistotu pro naše podnikání.

Následně byl vznesen dotaz akcionáře Pavla Dobranského, který konstatoval, že chápe, že se banka chce nějakým způsobem zajišťovat, ale domnívá se, že IHO nemá žádné zajištění vůči bance, která nestáhla své aktivity z Ruska, a proto na ni může být kdykoli uvalena sankce z politických důvodů.

K tomuto se opět vyjádřil pan Vlastislav Šos, který sdělil, že Raiffeisenbank, která poskytuje prostředky společnosti, je vyčleněna pouze pro území České republiky. Riziko pro společnost v souvislosti se směnou CZK a EUR je tedy zcela minimální. Peníze, které kryjí nerozdělený zisk společnosti nejsou uloženy u Raiffeisenbank, a.s., a proto se nejedná o jakkoli riskantní aktivity. Zástavu dáváme za 17 mil. Kč, které má společnost k dispozici, a proto je schopna úvěr kdykoli vypovědět a zástava by tedy byla uvolněna bezprostředně poté. Dotaz následně doplnil JUDr. Tomáš Sokol, který uvedl, že nemovitosti, které jsou zastaveny, by byly v ohrožení tehdy, pokud by byl úvěr vyčerpán a společnost nebyla schopna uhradit svůj dluh jinak, takže by Raiffeisenbank, a.s. vzniklo právo nárokovat si úhradu dluhu prostřednictvím prodeje zástavy, ale nám osud Raiffeisenbank, a.s. je zcela lhostejný, zástavní právo je aktivní a nebezpečné pro vlastníka jen v případě, pokud existuje reálný dluh, který dlužník není schopen uhradit jinak.

V 8:42 hodin došlo ke změně v počtu přítomných akcionářů, což nemělo žádný vliv na schopnost valné hromady se usnášet. Od této chvíle přítomni akcionáři vlastnící akcie v hodnotě 218.490.000,- Kč, což představuje 85,07% základního kapitálu sníženého o akcie bez hlasovacího práva a valná hromada je nadále schopná se usnášet

Následně bylo přistoupeno k hlasování o návrhu svolavatele valné hromady k bodu pořadu č. 6.

Během hlasování bylo přítomno	218.490 hlasů	
PRO	218.455 hlasů	99,9840 %
PROTI	4 hlasy	0,0018 %
ZDRŽEL SE	31 hlasů	0,0142 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 218.455 hlasů přítomných akcionářů, což představuje po zaokrouhlení 99,98 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Následně bylo přistoupeno k poslednímu bodu programu valné hromady, tedy **bodu č. 7** 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.

Akcionář Pavel Dobranský se dotázal, jak dlouho již paní auditorka audituje společnost? Na tento dotaz reagoval Vlastislav Šos, který potvrdil, že se jedná o třetí období.

Akcionář Pavel Dobranský se dále dotázal, jaké byly náklady související s provedením auditu v loňském roce? Na tento dotaz reagoval Vlastislav Šos, který sdělil, že náklady na audit byly 128.000,- Kč.

Poté bylo přistoupeno k hlasování o předloženém návrhu usnesení k bodu programu č. 7.

Usnesení č. 4
Valná hromada určuje auditorem pro provedení povinného auditu řádné účetní závěrky společnosti za účetní období 2026 a ověření správnosti zprávy o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2026 paní Ing. Zuzanu Zelenkovou, auditorku zapsanou u Komory auditorů ČR pod ev. č. 1725, se sídlem Rudolfovská tř. 454/98, 370 01 České Budějovice 4, IČO: 42383439.

Během hlasování bylo přítomno	218.490 hlasů	
PRO	218.490 hlasů	100 %
PROTI	0 hlasů	0 %
ZDRŽEL SE	0 hlasů	0 %
NEODEVZDANÝCH	0 hlasů	0 %

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že pro přijetí usnesení hlasovalo 218.490 hlasů přítomných akcionářů, což představuje 100 % hlasů přítomných akcionářů. Návrh tedy byl přijat.

Předseda valné hromady poté konstatoval, že byl vyčerpán celý program jednání valné hromady, poděkoval všem akcionářům za jejich účast na valné hromadě, popřál krásné léto a mnoho úspěchů a prohlásil jednání valné hromady za ukončené v 8.52 hodin.

Protokol o hlasování tvoří *Přílohu č. 3* k tomuto zápisu.

Přílohy:

1. Listina přítomných
2. Výroční zpráva společnosti za rok 2025
3. Protokol o hlasování na valné hromadě

zapisovatel
Doc. Ing. Zora Říhová, CSc.

předseda valné hromady
JUDr. Tomáš Sokol

ověřovatel zápisu
Martina Plzáková

ověřovatel zápisu
Vlastislav Šos