PROSSER &ASSOCIATES
advokátní kancelář

Matoušova 515/12, Praha 5, 150 00
email: lawoffice@akprosser.cz
tel.: +420 283 980 283
www.akprosser.cz

Představenstvu společnosti eMan a.s.
U Pergamenky 1145/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
k rukám předsedy představenstva Mgr. Jiřího Horyny
na vědomí: dozorčí radě, Ing. Tomáši Čermákovi

V Praze dne 11. 9. 2026

Písemné uplatnění práva na vysvětlení dle § 357 zákona o obchodních korporacích a žádost o založení do zápisu z řádné valné hromady

Jan Hanzl, dat. nar. 22. 12. 1976, bytem V břízkách 156, 251 66 Senohraby a společnost BUILDING S s.r.o., IČO: 053 92 870, se sídlem Barrandovská 437/54, Hlubočepy, 152 00 Praha 5 (dále společně jen „**Kvalifikovaní akcionáři**“) jako akcionáři společnosti eMan a.s., IČO: 27203824, se sídlem U Pergamenky 1145/12, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25330 (dále jen „**Společnost“**), tímto v souladu s § 357 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZOK**“), uplatňují prostřednictvím svého zmocněnce právo na vysvětlení k níže uvedeným záležitostem. Tato vysvětlení jsou potřebná pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na pořad jednání řádné valné hromady Společnosti konané dne 11. 9. 2026 od 10.00 hod. (dále jen „**Valná hromada**“) a pro výkon akcionářských práv Kvalifikovaných akcionářů na ní.

Otázky uvedené níže budou vzneseny zmocněncem Kvalifikovaných akcionářů ještě ústně v průběhu jednání Valné hromady v rámci jednotlivých bodů jejího programu. Pro vyloučení pochybností o jejich přesném znění a pro případ, že by nebyly zaznamenány do zápisu z Valné hromady v úplném rozsahu, předkládá zmocněnec Kvalifikovaných akcionářů tyto otázky též písemně v rámci projednávání bodu 2 pořadu jednání a žádá, aby:

- (a) bylo převzetí tohoto podání zaznamenáno v zápise z Valné hromady;
- (b) bylo toto podání přiloženo jako příloha k zápisu z Valné hromady;
- (c) byl do zápisu zaznamenán rozsah, v jakém představenstvo na jednotlivé otázky odpovědělo, odmítlo odpovědět, nebo přislíbilo odpověď doplnit dodatečně (s uvedením lhůty a způsobu doplnění).

U každé otázky, na kterou nebude na Valné hromadě poskytnuto úplné vysvětlení, si Kvalifikovaní akcionáři vyhrazují právo postupovat podle § 360 odst. 2 ZOK (tj. požadovat, aby dozorčí rada určila, že podmínky pro odmítnutí poskytnutí vysvětlení nenastaly) a případně podle § 360 odst. 3 ZOK (návrh soudu, aby uložil Společnosti povinnost vysvětlení poskytnout).

Nebude-li Kvalifikovaným akcionářům poskytnuto vysvětlení požadované k záležitostem vztahujícím se k jednotlivým bodům pořadu jednání, o nichž se hlasuje, před hlasováním o příslušném usnesení, vyhrazují si Kvalifikovaní akcionáři právo podat proti takovému usnesení protest podle § 424 ZOK, a to i v průběhu zasedání Valné hromady.

K bodu 1 pořadu jednání (zahájení Valné hromady)

1.1 Proč se řádná valná hromada nekonala v zákonné lhůtě do 30. 6. 2026 dle § 403 odst. 1 ZOK, když výroční zpráva i zpráva dozorčí rady nesou právě toto datum a zpráva auditora je datována 20. 6. 2026? Je si představenstvo vědomo důsledků nedodržení této lhůty (např. odpovědnost člena orgánu za škodu, riziko zpochybnění možnosti použít účetní závěrku jako podklad pro rozhodnutí o naložení s hospodářským výsledkem)?

K bodu 2 pořadu jednání (zpráva dozorčí rady, účetní závěrka, zpráva auditora, zpráva o vztazích – nehlasuje se, právo na vysvětlení se uplatní)

2.1 – Nezávislost dozorčí rady. Jediný člen dozorčí rady, pan Tomáš Čermák, je dle zprávy o vztazích osobou jednající ve shodě s představenstvem, přičemž společně disponují 51,04 % hlasů ve Společnosti. Současně je zaměstnancem Společnosti (Chief Marketing Officer) a má jako fyzická podnikající osoba se Společností souběžně samostatnou obchodní smlouvu na obdobnou činnost (marketing/komunikace). Jak může dozorčí rada sestávající z jediného, takto provázaného člena, reálně plnit kontrolní funkci dle § 446 a násl. ZOK, včetně přezkumu vlastní zprávy o vztazích, která pojednává i o jeho příjmech od Společnosti?

2.2 – HORNIG s.r.o. Společnost HORNIG s.r.o. (IČO 275 86 898), jejímž 100% společníkem a jediným jednatelem je aktuálně Mgr. Jiří Horyna, předseda představenstva (v roce 2025 byla společníkem a jednatelem i paní Martina Horynová) fakturuje Společnosti i služby v oblasti IT a administrativy. Žádáme:

(i) přesnou roční fakturovanou částku za poslední 3 účetní období;

(ii) způsob stanovení ceny a zda byla podložena benchmarkovou studií nebo jiným srovnáním s cenou obvyklou mezi nezávislými osobami ve smyslu § 23 odst. 7 zákona o daních z příjmů;

(iii) kdo za Společnost smlouvu sjednával a schvaloval a zda byla dodržena notifikační povinnost dle § 55 ZOK;

(iv) na základě jakých kritérií (např. výběrové řízení) došlo k výběru tohoto obchodního partnera.

V červnu/červenci 2026 došlo ve společnosti HORNIG s.r.o. ke změně v osobě jednatele a společníka (odchod paní Martiny Horynové) – souvisí tato změna nějak se vztahem ke Společnosti?

2.3 – Golem Tree s.r.o. Společnost Golem Tree s.r.o. (IČO 053 95 399), jejímž 100% společníkem a jediným jednatelem je Bc. Michal Košek, člen představenstva, fakturuje Společnosti IT služby, ačkoli jejím zapsaným předmětem podnikání je primárně pronájem nemovitostí. Žádáme:

(i) přesnou roční fakturovanou částku za poslední 3 účetní období;

(ii) způsob stanovení ceny a zda byla podložena benchmarkovou studií nebo jiným srovnáním s cenou obvyklou mezi nezávislými osobami ve smyslu § 23 odst. 7 zákona o daních z příjmů;

(iii) kdo za Společnost smlouvu sjednával a schvaloval a zda byla dodržena notifikační povinnost dle § 55 ZOK;

(iv) na základě jakých kritérií došlo k výběru tohoto obchodního partnera;

(v) jakými kapacitami Golem Tree s.r.o. služby fakticky zajišťuje (vlastní zaměstnanci, subdodávka).

2.4 – Kateřina Čermáková Boháčová. Jde o osobu blízkou jedinému členovi dozorčí rady, poskytující Společnosti překladatelské/korektorské služby. Žádáme:

(i) přesnou roční fakturovanou částku za poslední 3 účetní období;

(ii) způsob stanovení ceny a zda byla podložena benchmarkovou studií nebo jiným srovnáním s cenou obvyklou mezi nezávislými osobami ve smyslu § 23 odst. 7 zákona o daních z příjmů;

(iii) kdo za Společnost smlouvu sjednával a schvaloval a zda byla dodržena notifikační povinnost dle § 55 ZOK (vztahující se i na smlouvy s osobou blízkou členovi orgánu);
(iv) na základě jakých kritérií došlo k výběru tohoto obchodního partnera.

2.5 – Kombinovaný objem plateb propojeným osobám. Jaký je souhrnný roční objem veškerých plateb (mzdy + odměny za výkon funkce + fakturace od HORNIG s.r.o., Golem Tree s.r.o., OSVČ Tomáše Čermáka a paní Boháčové) směřujících ke čtyřem hlavním akcionářům/členům orgánů a jim blízkým osobám, a jaký je poměr tohoto objemu k celkovému obratu a EBITDA Společnosti za rok 2025?

2.6 – Další propojené či blízké osoby. Existují – vedle osob a společností uvedených výše (body 2.2–2.5) jakékoli další osoby blízké členům volených orgánů Společnosti, nebo společnosti jimi ovládané, ovlivněné nebo v nich mající majetkovou účast, se kterými Společnost v roce 2025 obchodovala, uzavřela smlouvu, nebo jim poskytla či od nich přijala jakékoli plnění (zboží, služby, půjčku, zápůjčku, záruku, ručení apod.), a které nejsou uvedeny ve zprávě o vztazích za rok 2025? Kolik z výdajů Společnosti za rok 2025 tvořily veškeré výdaje na platby těmto dalším propojených či blízkým osobám? Žádáme o uvedení celkové částky i částek po jednotlivých položkách.

2.7 – Příjmy od propojených osob. Kolik z příjmů Společnosti a.s. za rok 2025 tvořily veškeré příjmy od propojených a blízkých osob? Žádáme o uvedení celkové částky i částek po jednotlivých položkách.

2.8 – Souběh funkcí. Všichni tři členové představenstva i jediný člen dozorčí rady mají souběžně pracovní smlouvy v rozsahu (řízení Financí/Delivery/Technology, Sales, Marketingu, CEO), který se s výkonem funkce statutárního, resp. kontrolního orgánu zjevně překrývá. Byla otázka platnosti a povahy těchto pracovních smluv s ohledem na nejednotnou judikaturu právně prověřena? Pokud ano, žádáme o předložení tohoto právního prověření či stanoviska. Jaká je náplň práce uvedených osob dle jednotlivých pracovních smluv oproti zákonné působnosti člena představenstva dle § 435 ZOK – v čem se liší? Byla zohledněna zákonná úprava § 59–61 ZOK, dle níž musí být odměňování členů orgánů určeno smlouvou o výkonu funkce schválenou valnou hromadou nebo stanovami? Žádáme o předložení všech smluv mezi Společností a členy volených orgánů, jakož i jejich osobami blízkými, a rozhodnutí o jejich případném schválení valnou hromadou, případně informaci, že schvalovány nebyly. Byly ze strany členů volených orgánů dodrženy zákonné povinnosti vztahující se ke střetu zájmů? Jak na případná oznámení reagovaly představenstvo a dozorčí rada? Byl střet zájmů předložen valné hromadě?

2.9 – Daňový dopad prodeje podílů. Žádáme vysvětlení, o jaké „daňově neuznatelné“ náklady šlo a proč byly vynaloženy. Výsledek hospodaření před zdaněním je +480 tis. Kč a po zdanění ovšem -382 tis. Kč, při splatné dani 759 tis. Kč a odložené dani 103 tis. Kč. Je zjevné, že byla provedena korekce základu o cca 3100 tis. Kč. Žádáme o upřesnění, jaká částka připadá na společnost Repeato a jaká na eMan Alfa, jaká byla vstupní a jaká prodejní cena podílů, kterých se daňově neuznatelné náklady týkají, komu byly podíly prodány a jak byla prodejní cena stanovena.

2.10 – „Smlouva o prodeji a koupi podílu“. Zpráva o vztazích v přehledu vzájemných smluv (bod 4.1 poslední odrážka) uvádí tuto smlouvu zcela bez jakékoliv specifikace. Žádáme doplnění: o jaký podíl v jaké společnosti šlo, kdo byla protistrana (ovládající osoba, osoba jí blízká, osoba ve Skupině?), za jakou cenu, jakým způsobem byla cena stanovena, zda existuje formální ocenění (např. znalecký posudek) a zda tato položka souvisí s prodejem podílu v Repeato a/nebo eMan Alfa.

2.11 – eMan Alfa. Jakým způsobem a za jakých finančních podmínek byl v roce 2025/2026 ukončen společný projekt eMan Alfa? Kolik Společnost do tohoto projektu investovala a kolik z něj obdržela příjmů? Jaká je celková finanční ztráta z tohoto projektu?

2.12 – Zápůjčky spřízněným společnostem vs. vlastní bankovní financování. Společnost čerpá bankovní kontokorent (77,95 mil. Kč) a úvěr (5,2 mil. Kč) s ročním úrokovým nákladem 4,355 mil. Kč, a zároveň průběžně

poskytuje zápůjčky společnostem Legend has it, eMan Innovations, BrightVibe, eMan Development, eMan Technologies a CoinCross. Žádáme za každou z těchto zápůjček:
(i) sjednanou úrokovou sazbu (jsou úročeny tržní sazbou, nebo jsou bezúročné?);
(ii) přehled uhrazených splátek a aktuální nesplacený zůstatek jistiny a úroků;
(iii) splatnost.
Je ekonomicky odůvodněné, aby se Společnost zadlužovala u banky za úrok cca 5–6 % p. a. a současně poskytovala kapitál spřízněným subjektům bezplatně nebo za nižší sazbu?

2.13 – Zápůjčka „Virtual Quantum". Ve zprávě o vztazích je uvedena zápůjčka 1 mil. Kč společnosti Virtual Quantum ze dne 14. 2. 2022. Tato společnost však není uvedena mezi ovládanými/propojenými osobami ve struktuře vztahů (bod 1 zprávy). Jediným společníkem této společnosti je dle veřejného rejstříku AQE legal, s.r.o., IČ: 037 19 430, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1944/31, Černá Pole, 602 00 Brno. Žádáme vysvětlení: o jakou společnost jde, jaký je její vztah ke Společnosti, ke Skupině či k členům orgánů Společnosti, zda Společnost se společností Virtual Quantum uzavřela i jiné smlouvy, jaký je aktuální stav pohledávky, jaký byl důvod zápůjčky a jaké byly sjednány podmínky. Kdo o zápůjčce rozhodl a z jakého důvodu byla poskytnuta? Je zápůjčka nějak zajištěna? Žádáme též o předložení smlouvy, přehledu uhrazených splátek a aktuálního nesplaceného zůstatku jistiny a úroků. Je nějaká část zápůjčky již po splatnosti? Pokud ano, je vymáhána např. soudní cestou?

2.14 – Konvertibilní zápůjčka Legend has it. Smlouva o konvertibilní zápůjčce z 17. 2. 2023 mezi Společností, panem Beckem, Hrinčárem, Ilavským, Pšeničkou a Legend has it s.r.o. (200 000 USD od každého z prvních tří jmenovaných) – jaká je role a expozice Společnosti v této smlouvě, kdo jsou uvedené fyzické osoby (jsou nějak spojeny se Společností, Skupinou nebo členy orgánů Společnosti?) a jaké jsou konverzní a další podmínky této zápůjčky?

2.15 – Spor SEVITECH/SYNCHRONIX. V jakém stádiu je civilní žaloba (kdy podána, u kterého soudu, jaký je odhad délky řízení) a v jakém stádiu je trestní oznámení na SYNCHRONIX, a.s. (kdy podáno, kterému orgánu činnému v trestním řízení, jaký je aktuální stav)? Kdo Společnost v obou řízeních zastupuje a za jakých podmínek (hodinová sazba, success fee)? Jaká je odhadovaná pravděpodobnost úspěchu a jaké rezervy či opravné položky Společnost k pohledávce ve výši 23,6 mil. Kč vytvořila?

2.16 – Zpochybnění dotačního nároku ze strany MPO. Žádáme o poskytnutí kopie prvostupňového rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu. Jedná se o dotační titul reg. č. CZ.01.1.02/0.0/0.0/20_321/0024871 („Aplikace eMAN - VaV automatizovaných pokladen a příslušenství pro gastroprovoz")? Jaká částka je předmětem sporu? V jaké fázi je odvolací řízení? Jaká je argumentace MPO a jaká je argumentace Společnosti? Kdo Společnost v řízení zastupuje a za jakých podmínek (hodinová sazba, success fee)? Jaký by byl dopad neúspěchu v odvolacím řízení na hospodaření Společnosti (případná povinnost vrátit dotaci včetně úroku z prodlení)?

2.17 – Operativní leasing vozidel. Má Společnost sjednán či sjednány operativní leasingy na osobní automobily? Kolik takových leasingů Společnost sjednala a v jaké celkové měsíční/roční výši jsou hrazeny splátky? O jaké konkrétní automobily jde? Kdo provedl výběr těchto automobilů a kdo tento výběr schválil? Kdo tyto automobily užívá? Mohou tyto automobily být užívány i pro soukromé účely? Užívá některý z těchto automobilů některý z členů volených orgánů či osoba jemu blízká?

K bodu 3 pořadu jednání (schválení řádné účetní závěrky)

3.1 Osobní náklady meziročně klesly z 49,2 mil. Kč na 26,0 mil. Kč (téměř o polovinu, průměrný počet zaměstnanců klesl z 37 na 20,4), zatímco náklady na externí poradenské/IT služby vzrostly na 187,8 mil. Kč (ze 145,5 mil. Kč). Vzrostl počet dodavatelů, nebo se pouze zvýšily sazby/odměny stávajících dodavatelů? Jaký je podíl plateb spřízněným osobám (HORNIG s.r.o., Golem Tree s.r.o., Legend has it s.r.o. a další) na tomto nárůstu nákladů na služby?
3.2 Obrat i EBITDA meziročně rostly (obrat +10,9 %, EBITDA +34 %), Společnost však skončila účetně ve ztrátě, přičemž nebyl vyplacen ani zisk z předchozích let. Žádáme o srovnání čistého hospodářského výsledku (nikoli jen obratu a EBITDA) za posledních 6 let (2020–2025), aby bylo možné posoudit, zda je vysvětlení „jednorázové daňové položky" konzistentní, nebo se opakuje pravidelně.
3.3 Krátkodobé závazky z obchodních vztahů po splatnosti činily k 31. 12. 2025 celkem 20.199 tis. Kč (44 % všech krátkodobých obchodních závazků), z toho 3.788 tis. Kč po splatnosti déle než 181 dní (nárůst z 544 tis. Kč v roce 2024, tj. téměř sedminásobně). Žádáme o vysvětlení a informace:
(i) jaké konkrétní dluhy a vůči kterým věřitelům tato částka po splatnosti nad 181 dnů představuje;
(ii) jaké konkrétní dluhy a vůči kterým věřitelům přestavuje částka po splatnosti 91 - 180 dnů ve výši 371 tis. Kč;
(iii) je mezi věřiteli závazků Společnosti po splatnosti více než 90 dnů některá z osob uvedených v otázkách 2.2, 2.3, 2.4 a 2.6 (HORNIG s.r.o., Golem Tree s.r.o., Legend has it s.r.o. a další propojené/blízké osoby), nebo jsou závazky vůči těmto propojeným a blízkým osobám hrazeny řádně a včas;
(iv) považuje představenstvo tento nárůst za dočasný jev, nebo za trvalejší problém s likviditou;
(v) jaký je důvod neuhrazení závazků po splatnosti více než 90 dnů?

K bodu 4 pořadu jednání (naložení s hospodářským výsledkem)

4.1 Kdy naposledy Společnost od vstupu na trh START (srpen 2020) vyplatila akcionářům dividendu? Pokud nikdy, jaký je plán a horizont první výplaty dividendy, vzhledem k tomu, že se zisk soustavně buď převádí na nerozdělený zisk, nebo se jím kryjí ztráty?

K bodu 5 pořadu jednání (určení auditora pro rok 2026)

5.1 Kolik účetních období v řadě auditorka Ing. Martina Kotrčová Společnost auditovala, resp. bude auditovat? Bylo provedeno výběrové řízení, nebo jde o automatické prodloužení mandátu? Odůvodnění návrhu odkazem na „pozitivní spolupráci v předchozím účetním období" je subjektivní. Žádáme o vysvětlení, jaká objektivní kritéria byla při výběru auditora použita? Jaké je zdůvodnění nezávislosti auditorky vůči osobám ve Skupině a osobám jim blízkým?

Závěr

Kvalifikovaní akcionáři žádají o písemné potvrzení převzetí tohoto podání (např. podpisem a vyznačením data převzetí na kopii tohoto dokumentu) a o sdělení, která osoba je pověřena jeho evidencí v rámci dokumentace k dnešní Valné hromadě.

Toto podání je činěno, aniž by se tím Kvalifikovaní akcionáři vzdávali možnosti vznášet na Valné hromadě další dotazy, návrhy, protinávrhy či protesty.

_____

Mgr. Martin Prosser, advokát
v plné moci za Jana Hanzla
a BUILDING S s.r.o.

Potvrzení o převzetí (vyplní zástupce Společnosti):
Jméno a funkce přebírající osoby: _____
Datum a čas převzetí: _____
Podpis: _____