

## **Pozvánka na valnou hromadu**

Představenstvo společnosti

### **Jáchymov Property Management a. s.**

IČ: 453 59 229, se sídlem: Praha, Antala Staška 510/38, Krč, 140 00 Praha 4  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B., vložce 17790  
(dále jen „společnost“)

svolává

## **ŘÁDNOU VALNOU HROMADU SPOLEČNOSTI,**

kteřá se bude konat **dne 24. 6. 2019 od 15:00 hodin**

v sídle společnosti DUNOVSKÁ & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář na adrese Na Poříčí 1046 / 24,  
110 00 Praha 1, Palác Archa, 6. patro

### **Pořad jednání:**

1. Zahájení valné hromady, kontrola usnášeníschopnosti
2. Volba orgánů valné hromady
3. Zpráva představenstva o činnosti od minulé valné hromady a o stavu společnosti, zpráva dozorčí rady k účetní závěrce za r. 2018 a návrhu na rozdělení zisku
4. Schválení roční účetní závěrky za rok 2018 včetně výroku auditora
5. Schválení použití nerozděleného zisku minulých let k úhradě neuhrazené ztráty minulých let
6. Schválení návrhu na rozdělení zisku
7. Schválení auditora pro ověření účetní závěrky na další účetní období
8. Odvolání a volba členů dozorčí rady
9. Odvolání členů dozorčí rady výboru pro audit
10. Změna stanov společnosti – zrušení výboru pro audit
11. Rozhodnutí o dalším investování prostředků z kupní ceny z prodeje podniku

### **Rozhodný den:**

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je sedmý den předcházející konání valné hromady tj. 17. 6. 2019. Význam rozhodného dne spočívá v tom, že v případech určených zákonem může samostatně převoditelné, popřípadě jiné právo spojené s cennými papíry (např. právo účastnit se a hlasovat na valné hromadě) uplatňovat vůči společnosti pouze osoba, která je oprávněna vykonávat toto právo k určitému dni stanovenému zákonem (rozhodný den), a to i v případě, že po rozhodném dnu dojde k převodu cenného papíru.

### **Účast na valné hromadě:**

Registrace akcionářů bude zahájena v 14:30 hod. v místě konání valné hromady. Akcionář se může valné hromady účastnit osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo v zastoupení na základě písemné plné moci, z níž musí vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách. Akcionáři z řad fyzických osob se při prezenci prokážou platným průkazem totožnosti. Je-li akcionářem právnická osoba, prokáže se při registraci osoba ji zastupující dle výpisu z obchodního rejstříku či jiné evidence platným průkazem totožnosti a předá originál nebo úředně ověřenou kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku nebo z jiné zákonem stanovené evidence ne staršího tří měsíců. Zástupce akcionáře na základě plné moci je povinen před zahájením valné hromady odevzdat při prezenci písemnou plnou moc podepsanou zastoupeným akcionářem, z níž vyplývá akceptace této plné moci, rozsah zástupcovy oprávnění a to, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách v určitém období. Podpis zastoupeného akcionáře na plné moci musí být úředně ověřen. Pro udělení plné moci mohou akcionáři využít též formuláře, který jim společnost zpřístupní. Společnost přijímá sdělení o udělení plné moci k zastoupení akcionáře na valné hromadě, jakož i její odvolání elektronicky na e-mailové adrese: jachymovpm@seznam.cz. Hlasování mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků se nepřipouští.

### **Práva akcionářů a způsob jejich uplatnění:**

Akcionář vykonává svá práva na valné hromadě osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo v zastoupení. Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, má právo požadovat a dostat na ní, příp. před ní, vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady, a uplatňovat návrhy a protináměry.

Základní kapitál společnosti činí 323.868.000,- Kč a je rozvržen na 323.868 kmenových akcií na majitele o jmenovité hodnotě jedné akcie 1.000,- Kč vydaných v zaknihované podobě. Na každých dovršených 1.000,- Kč jmenovité hodnoty akcie připadá jeden hlas.

Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud zákon nebo stanovy společnosti nevyžadují většinu jinou. Hlasování na valné hromadě se děje zvednutím ruky (aklamací), pokud valná hromada nerozhodne jinak. Valná hromada může rovněž v jednacím a hlasovacím řádu, který valná hromada schvaluje k bližšímu vymezení jednání a rozhodování valné hromady v souladu se zákonem a stanovami společnosti, upravit jiný způsob hlasování, vždy však tak, aby tento způsob zaručil objektivní zjištění výsledku hlasování. Valná hromada nejprve hlasuje o návrzích představenstva a dozorčí rady a poté o návrzích akcionářů podle počtu hlasovacích práv.

Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinávry k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Hodlá-li akcionář uplatnit protinávrh k záležitostem pořadu valné hromady, doručí ho společnosti v přiměřené lhůtě před konáním valné hromady; to neplatí, jde-li o návrhy určitých osob do orgánů společnosti. Představenstvo oznámí akcionářům způsobem stanoveným tímto zákonem a stanovami pro svolání valné hromady znění akcionářova protinávru se svým stanoviskem; to neplatí, bylo-li by oznámení doručeno méně než 2 dny přede dnem konání valné hromady nebo pokud by náklady na ně byly v hrubém nepoměru k významu a obsahu protinávru anebo pokud text protinávru obsahuje více než 100 slov. Obsahuje-li protinávrh více než 100 slov, oznámí představenstvo akcionářům podstatu protinávru se svým stanoviskem a protinávrh uveřejní na internetových stránkách společnosti.

Akcionář má právo uplatňovat své návrhy k záležitostem, které budou zařazeny na pořad valné hromady, také před uveřejněním pozvánky na valnou hromadu. Návrh doručný společnosti nejpozději 7 dnů před uveřejněním pozvánky na valnou hromadu uveřejní představenstvo i se svým stanoviskem spolu s pozvánkou na valnou hromadu. Na návrhy doručené po této lhůtě se obdobně použije předchozí odstavce

Akcionář nebo akcionáři, kteří mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota dosahuje alespoň 3 % základního kapitálu společnosti, mají právo požadovat, aby byla jimi navržená záležitost zařazena na pořad jednání valné hromady, a to za předpokladu, že ke každé ze záležitostí je navrženo i usnesení nebo je její zařazení odůvodněno. V případě, že žádost podle předchozí věty byla doručena po uveřejnění a rozeslání pozvánky na valnou hromadu, uveřejní představenstvo doplnění pořadu valné hromady nejpozději 5 dnů přede dnem jejího konání, případně, je-li určen, před rozhodným dnem k účasti na valné hromadě, způsobem stanoveným zákonem a stanovami pro svolání valné hromady.

#### **Rozdělení zisku:**

V rámci rozhodnutí o rozdělení zisku navrhuje představenstvo společnosti výplatu dividend akcionářům v souladu se stanovami společnosti (dle poměru jmenovité hodnoty akcií příslušného akcionáře k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů). Na výplatu dividend akcionářům je v souladu se stanovami společnosti a ust. § 350 ZOK k dispozici celková částka 205 656 180 Kč, přičemž na jednu akcii připadá dividenda ve výši 635 Kč /akcie. Dividenda bude akcionářům vyplacena v souladu se stanovami společnosti a platnými předpisy po případném sražení odpovídající daně a odpovídajícím zaokrouhlení.

#### **Upozornění akcionářům:**

V souladu s čl. 10 odst. 3 písm. g) stanov společnosti jsou akcionáři oprávněni nahlédnout do návrhu změny stanov v sídle společnosti v pracovních dnech v době od 9 do 14 hod.

#### **Návrh usnesení valné hromady:**

Návrh usnesení k jednotlivým bodům programu valné hromady je uveden v příloze této pozvánky a tvoří její nedílnou součást.

**Představenstvo společnosti Jáchymov Property Management a.s.**

# Návrh usnesení valné hromady

## **BOD I. Zahájení valné hromady, kontrola usnášeníschopnosti**

K tomuto bodu pořadu jednání není navrhováno žádné usnesení k hlasování akcionářů.

## **BOD II. Volba orgánů valné hromady**

Návrh usnesení:

*"Valná hromada schvaluje orgány valné hromady v tomto složení*

- *předseda valné hromady* .....
- *zapisovatel valné hromady* .....
- *ověřovatel zápisu* .....
- *osoba pověřená sčítáním hlasů* .....

Zdůvodnění:

Volba osob do orgánů valné hromady vychází z požadavku platné právní úpravy na zajištění řádného průběhu valné hromady.

## **BOD III. Zpráva představenstva o činnosti od minulé valné hromady a o stavu společnosti, zpráva dozorčí rady k účetní závěrce za r. 2018 a návrhu na rozdělení zisku**

Návrh usnesení

*„Valná hromada schvaluje:*

- *zprávu představenstva o činnosti od minulé valné hromady a o stavu společnosti,*
- *zprávu dozorčí rady k účetní závěrce za r. 2018 a návrhu na rozdělení zisku.“*

Zdůvodnění:

Ve smyslu čl. 18 odst. 3 stanov společnosti překládá představenstvo valné hromadě zprávu o činnosti a stavu společnosti, a to na řádné valné hromadě konané nejpozději do konce měsíce června každého kalendářního roku. Zpráva představenstva je rovněž součástí Výroční zprávy společnosti za r. 2018, které je dostupná na [www.jachymovpm.cz](http://www.jachymovpm.cz).

Ve smyslu § 447 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb. „Zákon o obchodních korporacích“ (dále jen „ZOK“) překládá dozorčí rada valné hromadě své vyjádření k roční účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku vypracovaného představenstvem. Předmětná zpráva dozorčí rady je k dispozici na [www.jachymovpm.cz](http://www.jachymovpm.cz).

## **BOD IV. Schválení roční účetní závěrky za rok 2018 včetně výroku auditora**

Návrh usnesení

*„Valná hromada schvaluje roční účetní závěrku za rok 2018 včetně výroku auditora.“*

Zdůvodnění:

Schválení roční účetní závěrky včetně výroku auditora náleží do působnosti valné hromady. Auditovaná účetní závěrka za r. 2018 je součástí Výroční zprávy za r. 2018, která je k dispozici na [www.jachymovpm.cz](http://www.jachymovpm.cz).

## **BOD V. Schválení použití nerozděleného zisku minulých let k úhradě neuhrazené ztráty minulých let**

Návrh usnesení

*„Valná hromada schvaluje úhradu plné výše kumulované neuhrazené ztráty minulých let v částce 122 926 069,48 Kč použitím ekvivalentní částky nerozděleného zisku minulých let.“*

Zdůvodnění:

Dle doporučení účetních poradců by společnost neměla výsledky hospodaření minulých let evidovat odděleně, ale kumulovaně, je-li kontinuálně dosahováno zisku. Z tohoto důvodu je navrhováno předmětné opatření, kterým bude účetní ztráta minulých let (evidovaná dosud separátně) účetně vypořádána navrhovaným způsobem.

## **BOD VI. Schválení návrhu na rozdělení zisku**

*„Valná hromada schvaluje rozdělení zisku společnosti za rok 2018, a to tak, že zisk společnosti za r. 2018 ve výši 12 720 331,76 bude společně s částí nerozděleného zisku minulých let ve výši 192 935 848,24 vyplacen akcionářům společnosti ve formě dividend. Valná hromada tedy schvaluje výplatu dividend akcionářům v celkové částce 205 656 180,- Kč, což představuje dividendu 635,- Kč na 1 akcii společnosti. Valná hromada tímto pověřuje představenstvo společnosti, aby do 15 dnů po konání valné hromady zveřejnilo způsobem pro svolání valné hromady postup pro výplatu dividend.“*

### Zdůvodnění:

Dle auditované účetní závěrky za r. 2018 dosáhla společnost v r. 2018 zisku 12 720 331,76 Kč. Představenstvo navrhuje schválit výplatu zisku za r. 2018 společně s kumulovaným ziskem let minulých. Navrhovaná částka k výplatě akcionářům v podobě dividendy vychází z maximálně možné celkové výše nerozděleného zisku, po zaokrouhlení dolů na celé koruny pro účely optimální logistiky výplat dividend akcionářům

## **BOD VII. Schválení auditora pro ověření účetní závěrky na další účetní období**

### Návrh usnesení:

*„Valná hromada schvaluje auditora BETA Audit spol. s r.o. pro ověření účetní závěrky společnosti za rok 2019.“*

### Zdůvodnění:

Ve smyslu § 17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech může společnost uzavřít smlouvu o auditu účetní závěrky společnosti pouze s auditorem, kterého schválí nejvyšší orgán (tj. valná hromada) společnosti. Dozorčí rada na základě doporučení Výboru pro audit navrhla valné hromadě schválení auditora BETA Audit spol. s r.o. pro audit účetní závěrky za r. 2019.

## **BOD VIII. Volba člena dozorčí rady**

### Návrh usnesení

*„Valná hromada bere na vědomí zánik funkce člena dozorčí rady Ing. Zdeňka Kubáta ke dni 27. 6. 2019 v důsledku uplynutí funkčního období. Valná hromada tímto s účinností od 28. 6. 2019 znovu jmenuje do funkce člena dozorčí rady společnosti Ing. Zdeňka Kubáta, dat. nar. 16. června 1966, bytem Na Hřebenkách 3304/20, Smíchov, 150 00 Praha 5.“*

### Zdůvodnění:

Dle čl. 23 odst. 1 stanov společnosti volí člena dozorčí rady společnosti valná hromada. Stávajícímu členu dozorčí rady p. Kubátovi končí 5-leté funkční období ke dni 27. 6. 2019 (tj. 5 let ode dne jeho zvolení do funkce, k čemuž došlo 27. 6. 2014). Vzhledem k uvedenému představenstvo navrhuje, aby byl p. Kubát jmenován do funkce člena dozorčí rady společnosti na nové funkční období bezprostředně navazující na jeho stávající funkční období, tedy s účinností od 28. 6. 2019.

## **BOD IX. Odvolání členů výboru pro audit**

### Návrh usnesení

*„Valná hromada odvolává z funkce členů výboru pro audit společnosti pana Ing. Radka Peše, paní Ing. Ivu Dvořákovou a pana Ing. Tomáše Rohrbachera.“*

### Zdůvodnění:

Akcie společnosti byly v návaznosti na rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 26. 6. 2018 s účinností ke dni 5. 11. 2018 vyřazeny z obchodování na evropském regulovaném trhu. Vzhledem k tomu na společnost dále nedopadá povinnost mít zřízen výbor pro audit jakožto specifický kontrolní orgán pro subjekty veřejného zájmu ve smyslu zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech, a proto představenstvo navrhuje odvolání stávajících členů tohoto orgánu a následně zrušení tohoto orgánu jako takového prostřednictvím změny stanov (viz další bod programu valné hromady).

## **BOD X. Změna stanov společnosti – zrušení výboru pro audit**

### Návrh usnesení

*„Valná hromada tímto rozhoduje v souladu s článkem 9 písm. a) stanov Společnosti o změně stanov Společnosti., a to s účinností dnem přijetí tohoto rozhodnutí valnou hromadou, takto:*

- **Článek 7 stanov společnosti nově zní:**

„Společnost zvolila dualistický systém vnitřní struktury. Orgány společnosti jsou:

- a) valná hromada,
- b) představenstvo,
- c) dozorčí rada.

- **Článek 9 stanov společnosti nově zní:**

„Do působnosti valné hromady patří:

- a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- b) jmenování a odvolání likvidátora,
- c) rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy zahrnují do působnosti valné hromady.“

- **Článek 25A stanov společnosti se bez náhrady ruší.**

#### Zdůvodnění

Představenstvo v souladu s čl. 9 písm. a) stanov společnosti předkládá valné hromadě ke schválení návrh změny stanov společnosti, která spočívá ve zrušení orgánu společnosti – Výboru pro audit.

Předmětný návrh změny stanov vychází ze skutečnosti, že akcie společnosti byly v návaznosti na rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 26. 6. 2018 s účinností ke dni 5. 11. 2018 vyřazeny z obchodování na evropském regulovaném trhu. Vzhledem k tomu na společnost dále nedopadá povinnost mít zřízen výbor pro audit jakožto specifický kontrolní orgán pro subjekty veřejného zájmu ve smyslu zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech.

#### **BOD XI. Rozhodnutí o dalším investování prostředků z kupní ceny z prodeje podniku**

##### Návrh usnesení

„Valná hromada pověřuje představenstvo, aby disponibilní prostředky společnosti (po odečtení částky nutné ke splnění závazků společnosti k vyplacení dividend schválených valnou hromadou) s péčí řádného hospodáře investovalo do cenných papírů za obdobně výhodných podmínek jako v případě investice do směnky emitované společností Penta Funding, a.s. v r. 2018, nebo jiným srovnatelně výhodným způsobem.“

##### Zdůvodnění

Volné prostředky společnosti získané prodejem podniku v r. 2010 byly v minulosti výhodně investovány do cenných papírů – směnek zprostředkovaných Privatbankou a.s. Aktuálně poslední směnka byla vystavena se splatností 28.11.2019 při efektivním výnosu 3,7 % p.a. Představenstvo v zájmu úspory nákladů navrhuje, aby valná hromada již v předstihu udělila představenstvu rámcový mandát, který by představenstvu umožnil prostředky získané splacením aktuální směnky rozumně investovat, aniž by bylo nutné svolávat zvláštní valnou hromadu pouze za tímto účelem. V rámci investice volných prostředků bude brán zřetel na povinnosti společnosti v případě schválení výplaty dividend.