

Bohemia – lázně a.s.
Sadová 800/5,
360 01 Karlovy Vary
ID datové schránky:upynpkf

V Zábřehu 10.8.2025

Věc: Žádost o vysvětlení

Vážení,

obracím se na Vás, jako akcionář, držící držící 1 131 kusů akcií č.A000734, HA 004, HA 005 výše uvedené obchodní společnosti Bohemia – lázně a.s., IČO: 45357218, se sídlem Sadová 800/5, 360 01 Karlovy Vary, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 212 vedenou u Krajského soudu v Plzni (dále jen „**Společnost**“), v souvislosti s valnou hromadou Společnosti, která se má konat dne 13. 8. 2025 od 10:00 hod. v sídle Společnosti (dále jen „**Valná hromada**“).

Z pozvánky na Valnou hromadu, která byla zveřejněna dne 28. 7. 2025 na internetových stránkách Společnosti a dne 29. 7. 2025 v Obchodním věstníku a na www.idenik.cz, vyplývá následující pořad jednání:

1. Schválení jednacího a hlasovacího řádu
2. Volba orgánů valné hromady
3. Rozhodnutí o návrhu na přechod všech ostatních účastnických cenných papírů na hlavního akcionáře včetně rozhodnutí o výši protiplnění
4. Závěr

K bodu 3. pořadu jednání Valné hromady je navrhováno přijetí tohoto usnesení: „*Valná hromada schvaluje přechod všech ostatních účastnických cenných papírů na hlavního akcionáře, tedy společnost Karlovarská lázeňská, a.s., se sídlem Za Pohořelcem 936/17, Praha 6, IČ 630 79 801. Valná hromada dále schvaluje protiplnění za přechod účastnických cenných papírů ve výši 7 189,- Kč za akcii. Protiplnění bude dosavadním vlastníkům účastnických cenných papírů poskytnuto bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne předložení účastnických cenných papírů společnosti podle § 387 ZOK, a to bezhotovostním převodem na účet dosavadního vlastníka účastnického cenného papíru uvedený v seznamu akcionářů společnosti.*“

Ke zdůvodnění navrhovaného usnesení je v pozvánce na Valnou hromadu uveřejněné v Obchodním věstníku a na www.idenik.cz uvedeno: „*Hlavní akcionář splňuje podmínky dané § 375 a násl. ZOK, jež ho opravňují požádat společnost o svolání valné hromady k rozhodnutí o přechodu všech ostatních účastnických cenných papírů na tohoto akcionáře. Výše protiplnění byla navržena hlavním akcionářem, přiměřenost navrženého protiplnění byla doložena znaleckým posudkem zpracovaným soudním znalcem.*“ Nad rámec zdůvodnění pozvánka obsahuje stručnou rekapitulaci závěru znaleckého posudku a stručné vyjádření představenstva Společnosti k přiměřenosti navrženého protiplnění.

ŽÁDOST O VYSVĚTLENÍ

V souladu s ustanovením § 357 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“), požaduji, abych obdržel vysvětlení k navrhovanému usnesení k bodu 3. pořadu jednání Valné hromady, kdy cílem této žádosti je získat dostatečné objasnění a transparentní informace o procesu, finančním zajištění výplaty protiplnění, ocenění akcií a dalších podstatných aspektů rozhodnutí, když mám za to, že informace poskytnuté představenstvem Společnosti v pozvánce na Valnou hromadu jsou nedostatečné, proces vytěsnění není transparentní a navržené usnesení neposkytuje záruky pro ochranu a dodržení práv minoritních akcionářů Společnosti. V této souvislosti prosím o sdělení informací:

I. Proces výplaty protiplnění včetně administrativních a právních aspektů

Žádám o předložení detailního popisu celého procesu výplaty protiplnění, který zahrnuje:

- Identifikaci pověřené osoby, tedy konkrétní osoby nebo banky odpovědné za výplatu protiplnění.
- Časový harmonogram a konkrétní instrukce pro minoritní akcionáře (za jakých podmínek, jak, kdy a jakým způsobem jim bude uhrazeno protiplnění).
- Popis řešení problémů jako jsou nesprávné platební údaje, nevyzvednuté platby či další komplikace, včetně toho, jak a kdy budou akcionáři o těchto situacích informováni.

II. Bonita hlavního akcionáře a ověření finanční připravenosti prostředků

- Jsou finanční prostředky na výplatu protiplnění reálně alokovány a jsou k dispozici k okamžité výplatě u pověřené osoby?
- Pokud hlavní akcionář předal pověřené osobě před konáním valné hromady peněžní prostředky ve výši potřebné k výplatě protiplnění, doložil tuto skutečnost Společnosti v souladu s ust. § 378 odst. 2 ZOK? Pokud tak hlavní akcionář neučinil, jak tuto skutečnost Společnost jinak ověřila?
- Jaké kroky představenstvo učinilo k ověření bonity a finanční připravenosti hlavního akcionáře?
- Je tato finanční připravenost potvrzena nezávislým subjektem (auditem, právní analýzou apod.)? Pokud ano, prosíme o přehled takového ověření (včetně subjektu, který jej provedl).
- Jak představenstvo Společnosti hodnotí bonitu hlavního akcionáře a jak je zajištěno, že nebude ohrožena schopnost vyplatit minoritním akcionářům protiplnění za jejich akcie?

III. Přiměřenost a objektivita protiplnění z pohledu představenstva Společnosti a detailní otázky ke znaleckému posudku

- Prosím o objasnění, z jakého důvodu představenstvo považuje navrženou výši protiplnění za přiměřenou a spravedlivou vůči minoritním akcionářům, zejména s ohledem na strohé konstatování v pozvánce k Valné hromadě bez jakéhokoliv zdůvodnění tohoto závěru.
- Prostudovalo a vyhodnotilo představenstvo pečlivě znalecký posudek? Byly zjištěny nějaké rozpory či výhrady ze strany členů představenstva?
- Jakým způsobem představenstvo hodnotilo rozdílná ocenění akcií v rámci posudku – zejména výnosovou metodu, kterou znalec použil pro určení výše protiplnění, a

majetkovou/substanční metodu, která vykazala výrazně vyšší hodnotu? Z jakých podkladů vedle znaleckého posudku představenstvo při tomto hodnocení vycházelo, tj. současně tímto žádám o vysvětlení, zda se při tomto hodnocení jednalo o informované rozhodování představenstva, které bylo učiněno s pečlivostí a potřebnými znalostmi ve smyslu ust. § 51 ZOK.

- Jak představenstvo zajišťuje, že nižší ocenění metodou výnosovou nepůsobí újmu minoritním akcionářům?
- Jaké konkrétní kroky představenstvo podniklo, aby ověřilo nezávislost, objektivitu a správnost znaleckého posudku?
- Byl znalecký posudek nezávisle přezkoumán třetí stranou? Pokud ne, proč k tomu nedošlo?
- Jak představenstvo reaguje na významný rozdíl mezi výnosovým a majetkovým oceněním v posudku, včetně důvodů volby výnosové metody, které dle mého názoru nebyly dostatečně zdůvodněny?
- Jakým způsobem bude představenstvo zacházet s případnými námitkami minoritních akcionářů vůči ocenění před hlasováním na valné hromadě?
- Jaké ochranné mechanismy byly představenstvem zavedeny, aby zabránily neadekvátnímu snížení protiplnění vlivem volby ocenění?

S pozdravem

Ing. Jan Porteš
Rovensko 301
789 01 Rovensko
DS:2nx67pm

