

POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

představenstvo

(pojmem „představenstvo“ se rozumí jediný člen představenstva)

společnosti Lázně Teplice v Čechách a.s.

se sídlem Mlýnská 253, Teplice, PSČ 415 38, IČO 44569491,

**zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka B 207
(dále jen „Společnost“)**

svolává

v souladu s § 406 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“)
a stanovami Společnosti

VALNOU HROMADU SPOLEČNOSTI

na 30. 05. 2025 od 10:00 hod.,

na adresu Rooseveltova 613/2, 415 01 Teplice

(Lázeňský dům Beethoven, společenský sál, 2. NP)

Program valné hromady:

1. Schválení jednacího a hlasovacího řádu valné hromady
2. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za účetní období roku 2024
3. Zpráva dozorčí rady Společnosti o výsledcích kontrolní činnosti za účetní období roku 2024
4. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za účetní období roku 2024
5. Schválení návrhu představenstva Společnosti na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2024
6. Určení statutárního auditora Společnosti na účetní období roku 2025
7. Volba členů dozorčí rady Společnosti
8. Schválení smluv o výkonu funkce zvolených členů dozorčí rady Společnosti

Podmínky účasti na valné hromadě – obecně:

Prezence akcionářů (zápis do listiny přítomných) bude zahájena v 9:30 hod. v den a na místě konání valné hromady.

Rozhodným dnem pro účast na této valné hromadě je 7. den předcházející dni konání valné hromady, tedy 23.05.2025. Význam rozhodného dne spočívá v tom, že určuje, kdo je oprávněn účastnit se valné hromady a vykonávat na ní akcionářská práva dle zákona a stanov Společnosti. Toto oprávnění přísluší tomu, kdo měl tato oprávnění k rozhodnému dni, tj. osoba, která bude k rozhodnému dni zapsána jako vlastník akcií Společnosti v seznamu akcionářů Společnosti. Akcionáři fyzické osoby se prokazují předložením platného průkazu totožnosti. Osoby zastupující právnické osoby se prokazují kromě svého průkazu totožnosti také dokladem osvědčujícím existenci právnické osoby a jejich oprávnění právnickou osobu zastupovat. Zmocněnci akcionářů se prokáží navíc písemnou plnou mocí s vymezením rozsahu zmocnění a úředně ověřeným podpisem zmocnítele.

Výše uvedené listiny, budou-li vyhotoveny zahraničními orgány či institucemi nebo opatřeny jejich ověřovacími doložkami, musejí být opatřeny apostilou nebo jinou doložkou či ověřením, které jsou vyžadovány v úředním styku českými orgány u obdobných zahraničních listin. Pokud budou výše uvedené listiny či doložky vyhotoveny v cizím jazyce, musejí být rovněž opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Další informace:

U prezence obdrží akcionáři podklady pro jednání valné hromady, kterých je dle názoru svolavatele potřeba pro rozhodování akcionářů a dále hlasovací lístky, na nichž je uveden počet hlasů. Zastupuje-li určitá osoba jednoho nebo více akcionářů, obdrží za každého zastoupeného akcionáře samostatné hlasovací lístky s uvedením individuálního počtu hlasů každého zastoupeného akcionáře.

Náklady spojené s účastí akcionáře na valné hromadě nejsou Společností hrazeny.

Pozvánka na uvedenou valnou hromadu Společnosti je uveřejněna na webové adrese (internetových stránkách) Společnosti: **www.lazneteplice.cz** a na stránkách internetového Obchodního věstníku.

Údaj o celkovém počtu akcií emitovaných Společností a hlasovacích právech s nimi spojených: Společnost emitovala celkem 279 825 kusů základních akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1000,-Kč na jednu akcii. S každou akcií o jmenovité hodnotě 1000,- Kč je spojen jeden (1) hlas. Celkový počet hlasů spojených s akciemi Společnosti tedy činí 279 825 hlasů.

Návrhy usnesení / vyjádření představenstva k jednotlivým bodům programu valné hromady:

K bodu 1. Schválení jednacího a hlasovacího řádu řádné valné hromady

Návrh usnesení:

„Valná hromada schvaluje jednací a hlasovací řád této valné hromady ve znění předloženém představenstvem Společnosti.“

Zdůvodnění:

Jednací a hlasovací řád představuje nástroj, který detailněji upravuje a konkretizuje pravidla jednání a hlasování obsažená v zákoně a stanovách Společnosti a navrhované znění vychází z dosavadní praxe Společnosti.

K bodu 2. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za účetní období roku 2024

Návrh usnesení:

Není předkládán návrh usnesení

Vyjádření představenstva:

K tomuto bodu pořadu jednání není navrhováno žádné usnesení k hlasování akcionářů, neboť pod tímto bodem programu uvedená záležitost není předmětem hlasování.

Statutární orgán Společnosti je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen zpracovat a předložit valné hromadě Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za uplynulé účetní období (dále též jen „Zpráva představenstva“).

K bodu 3. Zpráva dozorčí rady Společnosti o výsledcích kontrolní činnosti za účetní období roku 2024

Návrh usnesení:

Není předkládán návrh usnesení

Vyjádření představenstva:

K tomuto bodu pořadu jednání není navrhováno žádné usnesení k hlasování akcionářů, neboť pod tímto bodem programu uvedená záležitost není předmětem hlasování.

Dozorčí rada Společnosti je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinna předložit valné hromadě své vyjádření k výsledkům kontrolní činnosti kontrolního orgánu Společnosti, včetně přezkoumání účetní závěrky Společnosti za účetní období, stanoviska ke zprávě o vztazích mezi ovládací osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládací osobou za příslušné účetní období a stanoviska k návrhu představenstva Společnosti na rozdělení hospodářského výsledku Společnosti (dále též jen „Zpráva dozorčí rady“).

K bodu 4. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za účetní období roku 2024

Návrh usnesení:

„Valná hromada Společnosti schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti za účetní období roku 2024 ve znění předloženém představenstvem Společnosti.“

Zdůvodnění:

Představenstvo Společnosti je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinno předložit valné hromadě ke schválení řádnou účetní závěrku Společnosti za předchozí účetní období, tj. za kalendářní rok 2024. Řádná účetní závěrka za účetní období roku 2024 (dále též jen Účetní závěrka“) byla sestavena ve stanoveném termínu v souladu s Českými účetními standardy a s platnými předpisy dané účetní období. V souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů ČR, provedl statutární auditor Ing. Karel Plaček audit Účetní závěrky k 31. prosinci 2024. K Účetní závěrce vydal auditor dne 24. dubna 2025 zprávu auditora, ze které vyplývá názor auditora odpovídající výroku bez výhrad. Na základě těchto skutečností doporučuje představenstvo i dozorčí rada schválit Účetní závěrku za účetní období roku 2024.

K bodu 5. Schválení návrhu představenstva Společnosti na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2024

Návrh usnesení:

„Valná hromada schvaluje návrh představenstva Společnosti na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2024 vytvořeného v celkové výši 35 509 469,18 Kč tak, že část zisku ve výši 27 982 500,00 Kč bude

vyplacena jako podíl na zisku Společnosti akcionářům Společnosti. Na jednu akcii o jmenovité hodnotě 1 000 Kč tak připadne částka ve výši **100,00 Kč** (jedno sto korun českých) před zdaněním. Částka představující podíl na zisku bude po splnění daňových povinností podle obecně závazných předpisů a stanov Společnosti vyplacena akcionářům Společnosti do 3 měsíců ode dne přijetí tohoto usnesení, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v seznamu akcionářů a na náklady a nebezpečí Společnosti. Zbývající část zisku Společnosti ve výši **7 526 969,18 Kč** bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let. Valná hromada ukládá představenstvu Společnosti zabezpečit výplatu dividendy v souladu se zákonem a tímto usnesením.

Zdůvodnění:

Představenstvo Společnosti je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinno předložit valné hromadě ke schválení návrh na rozdělení kladného hospodaření (zisku) či záporného hospodaření (ztráty) Společnosti za příslušné účetní období, přezkoumaný dozorčí radou Společnosti. Předložený návrh na rozdělení zisku dle názoru představenstva odpovídá aktuální ekonomické situaci Společnosti. Předložený návrh odpovídá dle názoru představenstva přiměřeně hospodářské situaci Společnosti v užším i širším kontextu. Jak uvádí zpráva představenstva, byl z ekonomického pohledu hospodářský výsledek za rok 2024 na úrovni 35,5 mil. Kč po zdanění velmi dobrý a navázal tak na obdobné výsledky předchozích let. Stále platí, že podíl zahraniční klientely nedosahuje úrovně let před rokem 2020, nicméně tendence je mírně rostoucí. Potěšující je v posledních letech zvyšující se počet českých klientů, kteří si pobyt hradí z vlastních prostředků. V českém lázeňství obecně i ve Společnosti jsou nejvýrazněji zastoupeny pobyty pojištěnců, které do jisté míry saturují přetrvávající výpadky zahraničních návštěvníků. Svazu léčebných lázní České republiky (SLL ČR), jehož je Společnost členem se poslední roky dařilo vyjednávání o cenách úhrad zdravotních pojišťoven, byť pro rok 2025 je vzrůst úhrad sjednán pouze o 3%. V roce 2024 Společnost investovala do svého rozvoje v podobě investic kolem 118 mil. Kč, přičemž největší část z toho připadá na zdařilou a klienty vysoce hodnocenou rekonstrukci v hlavním lázeňském domě Beethoven. Od začátku prosince 2024 do konce dubna 2025 probíhá při úplném uzavření rekonstrukce lázeňského domu Císařské lázně (kuchyň s jídelnou, klimatizace v pokojích, celková rekonstrukce bazénu a úprava recepce), která si vyžádá cca 45 mil. Kč, přičemž celkové investice Společnosti pro rok 2025 jsou plánovány ve výši 70 mil. Kč. Nepříjemným letošním zjištěním je havarijní stav zejména vodovodních rozvodů v lázeňském domě Sadové lázně, který se projevuje častými haváriemi a budovu bude potřeba v poměrně krátkodobém časovém horizontu uzavřít a kompletně opravit. Jak již bylo řečeno na minulé valné hromadě, vedení Společnosti se podařilo vyjednat rozložení mimořádné splátky úvěru bance ve výši 66 mil. Kč, která měla být splatná v polovině roku 2024 na konec roku 2028 což posílilo možnost vyplácení vyšší dividendy. Další existující úvěry bude Společnost splácet do poloviny roku 2029, přičemž aktuální splátky představují cca 26 mil. Kč ročně. Představenstvo má tedy zato, že aktuální situace odpovídá návrhu na rozdělení zisku, aniž by tím byly ohroženy potřebné investice či řádné a včasné splácení úvěrů a jiných závazků Společnosti. Dozorčí rada Společnosti uvedený návrh na rozdělení zisku a jeho zdůvodnění přezkoumala s doporučením jej schválit v předkládaném znění. Valné hromadě se tedy navrhuje přijetí shora uvedeného usnesení ve výše uvedeném předkládaném znění. Podrobnější podmínky výplaty shora uvedených dividend (zahájení výplaty, kontakty, sazby daně apod.) budou uvedeny v oznámení o výplatě podílu na zisku Společnosti, které představenstvo zveřejní po přijetí předmětného usnesení valnou hromadou Společnosti. Předběžný návrh podmínek výplaty je uveden v příloze pozvánky na valnou hromadu jako součást návrhu na rozdělení zisku.

K bodu 6. Určení statutárního auditora na účetní období roku 2025 ve smyslu ustanovení §17 zákona č. 93/2009 Sb., zákon o auditorech

Návrh usnesení:

„Valná hromada schvaluje (určuje) statutárním auditorem pro veškeré povinné audity vztahující se k účetnímu období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025, tj. zejména audit účetní závěrky a ověření zprávy o udržitelnosti bude-li Společnost povinna za uvedené období takovou zprávu zpracovávat, pana Ing. Karla Plačka, IČO 71217169, se sídlem U jezera 2047/2, 15500 Praha 5, zapsaného v rejstříku Komory auditorů České republiky pod ev. č. 2166 a schvaluje v tomto smyslu budoucí uzavření Smlouvy o povinném auditu mezi Společností a uvedeným auditorem.“

Zdůvodnění:

Auditora pro povinné audity určuje nejvyšší orgán Společnosti v souladu s ustanovením § 17 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů, v platném znění. Statutární auditor ověřuje zejména účetní závěrku společnosti a bude-li Společnost podléhat zákonné povinnosti zpracovat zprávu o udržitelnosti, potom se jeho volba vztahuje i na ověření takové zprávy (předpokládá se však zmírnění právní úpravy, podle které by Společnost takové povinnosti nově nepodléhala). Navrhovaný auditor je veden v rejstříku Komory auditorů České republiky od ledna 2010 a je statutárním auditorem Společnosti od 1.1.2023.

K bodu 7. Volba členů dozorčí rady Společnosti

Návrh usnesení:

„Valná hromada Společnosti volí s účinností k datu 1.6.2025 pana Ing. Jiřího Rebendu, dat. nar. 15.4.1957, bytem Loučky 152, 405 02 Verneřice novým členem dozorčí rady Společnosti. Dnem vzniku členství pana Ing. Jiřího Rebendu v dozorčí radě Společnosti je 1.6.2025. Valná hromada dále volí s účinností k datu 2.1.2026 pana Ing. Petra Pavla, dat. nar. 7. června 1968, bytem Těšínská cesta 2765, 415 01 Teplice opětovně členem dozorčí rady Společnosti. Dnem opětovného vzniku členství pana Ing. Petra Pavla v dozorčí radě Společnosti je 2.1.2026.

Zdůvodnění:

Podle stanov Společnosti má dozorčí rada dva členy. Člen dozorčí rady pan Ing. Marcel Dostal oznámil na zasedání dozorčí rady dne 24.4.2025 své odstoupení z funkce člena dozorčí rady s žádostí o zánik své funkce ke dni 31.5.2025. Stanovy Společnosti v souladu s ustanovením §58 odst. 1 ZOK stanoví, že člen dozorčí rady může ze své funkce odstoupit a postačí, když jeho odstoupení projedná orgán, jehož je členem, tedy dozorčí rada Společnosti. Podle ustanovení § 58 odst. 2 ZOK platí, že jestliže odstupující člen oznámí své odstoupení na zasedání příslušného orgánu (zde na zasedání dozorčí rady), končí výkon funkce uplynutím 2 měsíců po takovém oznámení, neschválí-li příslušný orgán na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce. Pan Marcel Dostal požádal o zánik funkce k datu 31.5.2025 a dozorčí rada jeho žádost v rámci projednání odstoupení schválila. Členovi dozorčí rady panu Ing. Petru Pavlovi uplyne dne 1.1.2026 pětileté funkční období výkonu funkce člena dozorčí rady. Vzhledem k tomu, že orgánem oprávněným volit členy dozorčí rady je valná hromada a Společnost nepovažuje za efektivní svolávat ani v jednom z výše popsanych případů mimořádnou valnou hromadu za účelem rozhodnutí záležitostí, které lze rozhodnout na této řádné valné hromadě, navrhuje se, aby valná hromada jednak na nyní uvolňované místo zvolila pro naplnění celkového počtu dvou členů dozorčí rady určeného stanovami Společnosti navrhovaného nového člena a jednak zvolila opětovně výše uvedeného člena dozorčí rady s účinností po řádném uplynutí jeho současného funkčního období, tj. od data jak je výše uvedeno. Navrhované osoby považuje navrhovatel za osoby s potřebnými znalostmi a pečlivostí pro výkon funkce člena dozorčí rady Společnosti a tyto osoby splňují zákonné požadavky na výkon předmětné funkce.

K bodu 8. Schválení smluv o výkonu funkce zvolených členů dozorčí rady Společnosti

Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje s účinností ode dne 1.6.2025 smlouvu o výkonu funkce člena dozorčí rady pro pana Ing. Jiřího Rebendu, nově zvoleného člena dozorčí rady Společnosti.

Valná hromada schvaluje s účinností ode dne 2.1.2026 smlouvu o výkonu funkce člena dozorčí rady pro pana Ing. Petra Pavla, nově zvoleného člena dozorčí rady Společnosti.

Zdůvodnění:

Podle stanov Společnosti a ustanovení §59 odst. 2 ZOK se smlouva o výkonu funkce v akciové společnosti sjednává písemně a schvaluje ji, včetně jejích změn, nejvyšší orgán společnosti, tj. valná hromada a bez tohoto schválení nenabude smlouva účinnosti. Dále platí, že nerozhodla-li valná hromada jinak, je schválená smlouva účinná ode dne jejího uzavření, nebo ode dne vzniku funkce, podle toho, který z těchto dnů nastal později. Navrhované datum počátku účinnosti smluv koresponduje s účinností volby uvedených členů dozorčí rady.

Upozornění pro akcionáře – informace a dokumenty

Akcionáři Společnosti mohou v době od uveřejnění této pozvánky v každý pracovní den v době od 10.00 hod. do 15.00 hod. až do dne konání valné hromady nahlížet v sídle Společnosti do těchto dokumentů, které tvoří přílohu pozvánky:

- Navrhované znění Jednacího a hlasovacího řádu valné hromady;
- Zpráva představenstva (jako součást Výroční zprávy Společnosti za účetní období roku 2024);
- Zpráva dozorčí rady;
- Účetní závěrka (jako součást Výroční zprávy Společnosti za rok 2024);
- Návrh na rozdělení zisku Společnosti za účetní období roku 2024 včetně navrhovaných podmínek výplaty;
- Návrh znění smluv o výkonu funkce pro nové / opětovně volené členy dozorčí rady Společnosti.

Výroční zpráva Společnosti za účetní období roku 2024 obsahuje dále zprávu o vztazích ve smyslu ust. § 82 a násl. ZOK.

Společnost žádá akcionáře, aby zájem nahlížet do dokumentů a pořizovat si z nich opisy či výpisy nahlásili nejmeně jeden pracovní den předem na tel. č. 417 977 439 nebo na e-mail akcionar@lazneteplice.cz.

Dokumenty jsou současně uveřejněny na internetových stránkách Společnosti **www.lazneteplice.cz** v sekci **„Informace pro akcionáře“** kde je možné si je stáhnout nebo vytisknout a budou akcionářům Společnosti volně k dispozici v den konání valné hromady Společnosti v místě jejího konání.

V Teplicích, dne 24.4.2025



Radek Popovič v. r.
člen představenstva
Lázně Teplice v Čechách a.s.

