

*Lázně Poděbrady, a.s.*

UNIJNÍ PROSPEKT PRO RŮST – AKCIE

LÁZNĚ PODĚBRADY, A.S.

ISIN CS0008425153



# LÁZNĚ PODĚBRADY

AKCIOVÁ SPOLEČNOST

UNIJNÍ PROSPEKT PRO RŮST – AKCIE

LÁZNĚ PODEBRADY, A.S.

ISIN CS0008425153

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst (dále jen „Prospekt“) akcií společnosti Lázně Poděbrady, a.s., IČO: 451 47 833, se sídlem Poděbrady, Jiřího náměstí 39, PSČ 29033, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1471 (dále jen „Emitent“).

Tento Prospekt je vyhotoven v souvislosti se zvýšením základního kapitálu Emitenta upsáním nových akcií ve smyslu ustanovení § 474 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“), o kterém rozhodla valná hromada Emitenta dne 17.10.2022. Nové akcie budou nabídnuty prostřednictvím veřejné nabídky s využitím přednostního práva akcionářů na úpis akcií.

Tento Prospekt byl vyhotoven v souladu a dle požadavků (i) NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Nařízení 2017/1129“) a (ii) NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRAVOMOCI (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Nařízení 2019/980“). Veřejná nabídka nabízených akcií je omezena na území České republiky. Prospekt nebyl schválen žádným správním ani jiným orgánem s výjimkou České národní banky. Česká národní banka schválila tento Prospekt svým rozhodnutím č.j. 2022/109132/CNB/570, ke sp. zn. S-Sp-2022/00093/CNB/572, ze dne 20.10.2022, které nabylo právní moci dne 22.10.2022. Rozhodnutím o schválení Prospektu Česká národní banka osvědčuje, že schválený Prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti požadované Nařízením 2017/1129 a dalšími právními předpisy, zejména pak Nařízením 2019/980, tedy že obsahuje veškeré nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor mohl informovaně posoudit Emitenta a nabízené akcie.

Cílem tohoto prospektu je poskytnout investorům dostatečné a ucelené informace o Emitentovi a jeho akciích. Investor by měl vždy posuzovat výhodnost investice na základě znalosti celého obsahu Prospektu.

**Prospekt pozbude platnosti dne 22.10.2023. Povinnost doplnit Prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní v případě, že Prospekt pozbude platnosti.**

Datum vyhotovení prospektu je 18.10.2022.

## OBSAH

1	ÚDAJE ZAČLENĚNÉ VE FORMĚ ODKAZU V SOULADU S ČL. 19 NAŘÍZENÍ 2017/1129	
	6	
2	ZVLÁŠTNÍ SHRNTÍ PRO UNIJNÍ PROSPEKT PRO RŮST .....	7
3	ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ	
	PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM.....	13
3.1	OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA ÚDAJE UVEDENÉ V PROSPEKTU.....	13
3.2	PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÉ OSOBY .....	13
3.3	ÚDAJE O ZNALCI.....	13
3.4	ÚDAJE OD TŘETÍCH STRAN.....	13
3.5	SCHVÁLENÍ PROSPEKTU ČESKOU NÁRODNÍ BANKOU .....	14
3.6	STŘETY ZÁJMŮ .....	14
3.7	DŮVODY VEŘEJNÉ NABÍDKY .....	14
4	STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ.....	15
4.1	ÚDAJE O EMITENTOVI.....	15
4.1.1	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVI.....	15
4.1.2	INFORMACE O VÝZNAMNÝCH ZMĚNÁCH STRUKTURY VÝPŮJČEK A	
	FINANCOVÁNÍ.....	16
4.1.3	POPIS OČEKÁVANÉHO FINANCOVÁNÍ EMITENTA.....	17
4.2	PŘEHLED PODNIKÁNÍ.....	17
4.2.1	STRATEGIE A CÍLE.....	17
4.2.2	HLAVNÍ ČINNOSTI .....	18
4.2.3	HLAVNÍ TRHY .....	19
4.3	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA.....	20
4.4	INVESTICE .....	20
4.5	ÚDAJE O TRENDECH.....	20
4.6	PROGNÓZY NEBO ODHAD ZISKU .....	21
5	PROHLÁŠENÍ O PROVOZNÍM KAPITÁLU.....	21
6	RIZIKOVÉ FAKTORY.....	21
6.1	HLAVNÍ RIZIKA SPECIFICKÁ PRO EMITENTA .....	21
6.2	HLAVNÍ RIZIKA SPECIFICKÁ PRO CENNÉ PAPÍRY EMITENTA .....	23
7	PODMÍNKY CENNÝCH PAPÍRŮ .....	25
7.1	ÚDAJE O CENNÝCH PAPÍRECH, KTERÉ MAJÍ BÝT NABÍZENY .....	25
8	PODROBNOSTI O NABÍDCE/PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ .....	28
8.1	PODMÍNKY VEŘEJNÉ NABÍDKY CENNÝCH PAPÍRŮ.....	28
8.1.1	PODMÍNKY PLATNÉ PRO NABÍDKU.....	28
8.1.2	CELKOVÝ OBJEM EMISE/VEŘEJNÉ NABÍDKY .....	28
8.1.3	LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ AKCIÍ.....	29

8.1.4	PODMÍNKY ODVOLÁNÍ NEBO POZASTAVENÍ NABÍDKY .....	29
8.1.5	MOŽNOSTI SNÍŽENÍ UPISOVANÝCH ČÁSTEK A ZPŮSOB NÁHRADY PŘEPLATKU .....	29
8.1.6	ÚDAJE O MINIMÁLNÍ A/NEBO MAXIMÁLNÍ ČÁSTCE ÚPISU .....	29
8.1.7	LHŮTA, V NÍŽ LZE ŽÁDOST O ÚPIS STÁHNOUT .....	30
8.1.8	METODY A LHŮTY PRO SPLACENÍ CENNÝCH PAPÍRŮ A DORUČENÍ CENNÝCH PAPÍRŮ .....	30
8.1.9	POPIS ZPŮSOBU A DATA ZVEŘEJNĚNÍ VÝSLEDKŮ NABÍDKY .....	30
8.1.10	POSTUP PRO VÝKON PŘEDNOSTNÍHO PRÁVA, OBCHODOVATELNOST UPISOVACÍCH PRÁV A ZACHÁZENÍ S NEUPLATNĚNÝMI UPISOVACÍMI PRÁVY ...	30
8.2	PLÁN ROZDĚLENÍ A PŘIDĚLOVÁNÍ CENNÝCH PAPÍRŮ .....	31
8.2.1	KATEGORIE POTENCIONÁLNÍCH INVESTORŮ .....	31
8.2.2	ÚPIS AKCIONÁŘI, VEDENÍM EMITENTA NEBO ÚPIS NAD 5 % NABÍDKY ..	31
8.2.3	ZVEŘEJNĚNÍ PŘED PŘIDĚLOVÁNÍM .....	32
8.3	OZNAMOVÁNÍ PŘIDĚLENÉ ČÁSTKY ŽADATELŮM .....	32
8.3.1	CENA A VÝŠE NÁKLADŮ A DANÍ ÚČTOVANÝCH NA VRUB UPISOVATELE	32
8.3.2	POSTUP ZVEŘEJNĚNÍ KUPNÍ CENY .....	32
8.4	UMÍSTĚNÍ A UPISOVÁNÍ .....	32
8.4.1	KOORDINÁTOR .....	32
8.4.2	PLATEBNÍ A DEPOZITNÍ ZÁSTUPCI .....	32
8.4.3	DOHODY S TŘETÍMI STRANAMI O UPSÁNÍ .....	32
8.4.4	OKAMŽIK UZAVŘENÍ DOHODY O UPSÁNÍ .....	32
8.5	PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ .....	33
8.5.1	ŽÁDOST K PŘIJETÍ NA MNOHOSTRANNÝ OBCHODNÍ SYSTÉM .....	33
8.5.2	OBCHODOVÁNÍ NA JINÝCH TRZÍCH .....	33
8.5.3	ÚDAJE O STABILIZACI .....	33
8.5.4	NADLIMITNÍ ÚPIS A OPCE „GREEN SHOE“ (ZAJIŠŤOVACÍ OPCE) .....	33
8.6	PRODÁVAJÍCÍ VLASTNÍCI CENNÝCH PAPÍRŮ .....	33
8.7	ZŘEDĚNÍ .....	33
9	SPRÁVA A ŘÍZENÍ EMITENTA .....	34
9.1	SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY A VRCHOLOVÉ VEDENÍ EMITENTA ..	34
9.1.1	PŘEDSTAVENSTVO .....	34
9.1.2	DOZORČÍ RADA .....	36
9.1.3	VRCHOLOVÍ MANAŽEŘI .....	36
9.1.4	PŘÍBUZENSKÉ VZTAHY .....	38
9.1.5	PROHLÁŠENÍ .....	38
9.2	ODMĚNY A VÝHODY .....	39

9.3	DRŽBA AKCIÍ A AKCIOVÉ OPCE.....	39
10	FINANČNÍ ÚDAJE A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI .....	39
10.1	HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE .....	39
10.1.1	FINANČNÍ ÚDAJE ZA POSLEDNÍ DVA FINANČNÍ ROKY .....	39
10.1.2	ZMĚNA ROZHODNÉHO ÚČETNÍHO DNE .....	40
10.1.3	ÚČETNÍ STANDARDY .....	40
10.1.4	ZMĚNA ÚČETNÍHO RÁMCE .....	40
10.1.5	KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA.....	40
10.1.6	STÁŘÍ FINANČNÍCH ÚDAJŮ .....	40
10.2	MEZITIMNÍ A JINÉ FINANČNÍ ÚDAJE.....	40
10.3	OVĚŘENÍ ROČNÍCH FINANČNÍCH ÚDAJŮ .....	40
10.4	KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI (KPI).....	40
10.5	VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ POZICE EMITENTA .....	41
10.6	DIVIDENDOVÁ POLITIKA.....	41
11	ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ .....	41
11.1	HLAVNÍ AKCIONÁŘI.....	41
11.1.1	OSOBY V POSTAVENÍ HLAVNÍCH AKCIONÁŘŮ .....	41
11.1.2	HLASOVACÍ PRÁVA AKCIONÁŘŮ.....	41
11.1.3	OVLÁDAJÍCÍ OSOBY.....	41
11.1.4	UJEDNÁNÍ VEDOUcí KE ZMĚNĚ KONTROLY.....	42
11.2	SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ .....	42
11.3	STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNI SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ A VRCHOLOVÉHO VEDENÍ.....	42
11.4	TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI.....	42
11.5	ZÁKLADNÍ KAPITÁL .....	48
11.5.1	ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VYDANÉ AKCIE.....	48
11.5.2	AKCIE NEPŘEDSTAVUJÍCÍ ZÁKLADNÍ KAPITÁL.....	48
11.5.3	AKCIE V DRŽENÍ EMITENTA.....	48
11.5.4	KONVERTIBILNÍ CENNÉ PAPÍRY.....	48
11.5.5	NABÝVACÍ PRÁVA KE SCHVÁLENÉMU, ALE ZATÍM NEVYDANÉMU KAPITÁLU.....	48
11.5.6	OPCE.....	48
11.6	STANOVY.....	48
11.7	VÝZNAMNÉ SMLOUVY .....	49
12	DOSTUPNÉ DOKUMENTY.....	49
13	ZDANĚNÍ PŘÍJMŮ Z DIVIDEND A PŘÍJMŮ Z PRODEJE AKCIÍ V ČESKÉ REPUBLICCE	
	49	

## 1 ÚDAJE ZAČLENĚNÉ VE FORMĚ ODKAZU V SOULADU S ČL. 19 NAŘÍZENÍ 2017/1129

Na webových stránkách Emitenta [www.lazne-podebrady.cz](http://www.lazne-podebrady.cz) pod odkazem Informace pro akcionáře jsou umístěny následující dokumenty, které jsou do tohoto Prospektu zahrnuty odkazem:

DOKUMENT	WEBOVÁ ADRESA	ČLENĚNÍ
Výroční zpráva včetně účetní závěrky a zprávy auditora za rok 2021	<a href="https://www.prago-cdn.com/lazne/sgwUhQxL1iXqJIHOsxaJ/file/5a919b2841/vyrocní_zprava_2021.pdf">https://www.prago-cdn.com/lazne/sgwUhQxL1iXqJIHOsxaJ/file/5a919b2841/vyrocní_zprava_2021.pdf</a>	Zpráva auditora – str. 10-12 Účetní závěrka – příloha - str. 13-44
Výroční zpráva včetně účetní závěrky a zprávy auditora za rok 2020	<a href="https://www.prago-cdn.com/lazne/qlJ6x8zbsFvYj1NXzUdF/file/73a4efa387/vyrocní-zprava-2020.pdf">https://www.prago-cdn.com/lazne/qlJ6x8zbsFvYj1NXzUdF/file/73a4efa387/vyrocní-zprava-2020.pdf</a>	Zpráva auditora – str. 10-12 Účetní závěrka – příloha – str. 13-40

## 2 ZVLÁŠTNÍ SHRNU TÍ PRO UNI JNÍ PROSPEKT PRO RŮST

<b>ODDÍL 1 - ÚVOD</b>	
<b>Cenné papíry</b>	kmenové akcie na majitele, každá o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč v zaknihované podobě, ISIN: CS0008425153
<b>Emitent</b>	Emitentem je společnost Lázně Poděbrady, a.s., IČO: 451 47 833, se sídlem Poděbrady, Jiřího náměstí 39, PSČ 29033, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1471  LEI: 315700S3OY7VOEXE5Z88  Kontaktní údaje:  Ing. Petr Valenta, generální ředitel e-mail: valenta@lazne-podebrady.cz tel.: +420 325 606 501
<b>Schválení prospektu</b>	Tento prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky č. j. 2022/109132/CNB/570, ke sp. zn. S-Sp-2022/00093/CNB/572, ze dne 20.10.2022, které nabylo právní moci dne 22.10.2022. Kontaktní údaje České národní banky: Na Příkopě 864/25, 150 03, Praha 1, tel. 224 411 111, e-mail: podatelna@cnb.cz.
<b>Upozornění</b>	Emitent prohlašuje následující: (i) shrnutí je třeba číst jako úvod k unijnímu prospektu pro růst a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zohlední unijní prospekt pro růst jako celek; (ii) investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část; (iii) v případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v unijním prospektu pro růst, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad unijního prospektu pro růst před zahájením soudního řízení; (iv) občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi unijního prospektu pro růst nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi unijního prospektu pro růst neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do dotyčných cenných papírů investovat.
<b>ODDÍL 2 - KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ</b>	
<b>Kdo je emitentem cenných papírů?</b>	
<p>a) Emitent je akciovou společností platně založenou a existující dle právního řádu České republiky. Emitent se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“); zákonem č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“). Při poskytování služeb se dále aplikují ustanovení zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) a zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).</p> <p>b) Hlavní činností Emitenta je provozování lázeňství – poskytování zdravotních služeb, kosmetických služeb, masérských služeb apod., dále poskytování wellness, víkendových a seniorských pobytů.</p> <p>c) Přímo ovládajícím akcionářem je pan Ing. Jiří Odcházal, MBA, Ph.D.</p> <p>d) Generálním ředitelem Emitenta je pan Ing. Petr Valenta.</p>	

**Jaké jsou hlavní finanční údaje o emitentovi?**

<b>Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)</b>			
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Výnosy celkem	316 575	278 523	341 604
Provozní výsledek hospodaření	60 193	27 590	66 903
Čistý výsledek hospodaření	48 298	22 019	55 659

<b>Rozvaha (v tis. Kč)</b>			
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aktiva celkem	994 742	776 674	761 947
Vlastní kapitál celkem	753 231	705 180	683 409
Základní kapitál	138 473	138 473	138 473
Ážio a kapitálové fondy	204	204	204
Fondy ze zisku	28 653	28 550	28 449
Výsledek hospodaření minulých let	537 603	515 934	460 624
Výsledek hospodaření běžného účetního období	48 298	22 019	55 659
Cizí zdroje	241 511	71 494	78 538
Rezervy	1 128	1 441	2 837
Závazky	240 383	70 053	75 701
Dlouhodobé závazky	99 489	39 285	35 772
Krátkodobé závazky	140 244	26 298	37 035
Časové rozlišení pasiv	650	4 470	2 894

<b>Výkaz peněžních toků (v tis. Kč)</b>			
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	176 660	28 853	73 463
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-238 604	-91 281	-83 707
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	56 949	-1 645	-334

**Jaké jsou hlavní rizika specifická pro emitenta?****Rizika nákladová (ceny vstupů) – významnost: vysoká, pravděpodobnost: vysoká**

Aktuální hospodářský vývoj v oblasti cen vstupů je zatížen vysokou inflací. Pro emitenta se jedná zejména o oblast energií a materiálů. Ceny energií se na trhu velmi dynamicky mění, respektive rostou. To může představovat rizika negativního vývoje nákladů emitenta, tj. snížení ziskovosti. Aktuálně tvoří energetické náklady 17,1 % celkových nákladů, v předchozím roce 2021 činil tento podíl 7,1 %. Náklady na potraviny tvoří 9,2 % celkových nákladů, v předchozím roce 2021 činil tento podíl 7,7 %.

**Rizika finanční – významnost: střední, pravděpodobnost výskytu: střední**

Emitent vyžívá financování z cizích úvěrových zdrojů. Negativní vývoj v oblasti vývoje úrokových sazeb může negativně zvyšovat náklady emitenta a tím snižovat jeho ziskovost. K datu vyhotovení Prospektu Emitent využívá 327 mil. Kč z cizích úvěrových zdrojů, které jsou všechny úročeny pohyblivou úrokovou sazbou navázanou na referenční úrokovou sazbu PRIBOR.

**Rizika legislativní a rozpočtová – významnost: vysoká, pravděpodobnost výskytu: nízká**

Výnosy emitenta jsou majoritně tvořeny tržbami od zdravotních pojišťoven za lázeňské léčebně-rehabilitační pobyty (aktuálně tvoří tyto tržby 50,5 % celkových výnosů), tyto tržby jsou realizovány na základě rámcových smluv s jednotlivými zdravotními pojišťovnami,



fakturace za ně probíhá na měsíční bázi, splatnost těchto faktur je zpravidla 30 dní od vystavení. Tyto tržby mohou být ovlivněny změnami ve struktuře financování zdravotních pojišťoven, což se může projevit v úrovni proplácení zdravotní péče ze strany zdravotních pojišťoven. Zároveň je legislativně stanoveno, jaké lázeňské indikace se mohou léčit v lázeňském místě emitenta. Pokud by došlo k legislativním změnám v této oblasti, tak to může ovlivnit možnost emitenta realizovat předmětné tržby.

**Rizika kupní síly** – významnost: střední - vysoká, pravděpodobnost výskytu: střední

Výnosy emitenta jsou tvořeny tržbami za samoplátkové pobyty, tj. za pobyty v rámci lázeňské léčebně rehabilitační péče hrazené z vlastních prostředků a za ostatní pobytové služby hrazené ze soukromých prostředků (aktuálně tvoří tyto tržby 32,7 % celkových výnosů – údaj za prvních 8 měsíců roku 2022), které jsou hrazeny jak fyzickými osobami, tak i právnickými osobami. V případě zhoršení hospodářské situace a poklesu reálné kupní síly klientů emitenta může dojít ke snížení poptávky po službách emitenta, což může mít za důsledek pokles obsazenosti ubytovacích kapacit či tlak na snížení ceny, tj. pokles ziskovosti.

**Rizika pandemická** – významnost: střední, pravděpodobnost výskytu: nízká – střední

Činnost emitenta mohou ovlivnit protipandemická opatření. Emitent je poskytovatelem zejména zdravotních služeb, které v případě pandemických hrozeb mohou být na úrovni vládních nařízení a opatření omezeny, což může mít za následek omezení možnosti realizovat výnosy. V minulosti došlo k zákazu poskytování jakýchkoliv ubytovacích služeb, které nebyly lázeňskou léčebně-rehabilitační péčí hrazenou ze zdravotního pojištění. Zároveň vlivem aktivace celého zdravotního systému směrem ke zvládnutí epidemie došlo k omezení tvorby návrhové činnosti (vypisování návrhů na lázeňskou léčebně-rehabilitační péči) ve zdravotním systému a tím poklesu pacientů lázeňské léčebně-rehabilitační péče. Výše uvedený stav způsobil v březnu 2021 pokles dosažených tržeb o 64,3 %, dopady těchto omezení byla následně kompenzována ve formě dotačních podpor.

### ODDÍL 3 – KLÍČOVÉ INFORMACE O CENNÝCH PAPIŘECH

#### **Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?**

- a) Nabízené akcie jsou kmenové akcie ve formě na majitele v zaknihované podobě. ISIN nabízených akcií je CS0008425153.
- b) Každá z nabízených akcií bude o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Emitent zamýšlí vydat až 100 000 kusů akcií.
- c) S nabízenými akciemi bude spojeno zejména:
  - a. Právo na podíl na zisku - akcionář má právo na poměrný podíl na zisku, který valná hromada schválí k rozdělení, ve formě dividendy.
  - b. Hlasovací práva akcionářů - akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat vysvětlení a vznášet návrhy a protinavrhy. Na valné hromadě připadá na každou akcii jeden (1) hlas.
  - c. Právo na přednostní úpis akcií - v případě zvýšení základního kapitálu Emitenta peněžitými vklady mají stávající akcionáři přednostní právo na úpis nových akcií ve smyslu Zákona o obchodních korporacích.
  - d. Právo na podíl na případném likvidačním zůstatku - po zrušení Emitenta s likvidací má akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku.
- d) Emitent nepřijal jakoukoli dividendovou politiku. Za finanční rok 2020 valná hromada Emitenta nerozhodla o výplatě dividend akcionářům. V roce 2022 valná hromada Emitenta rozhodla o výplatě dividend za finanční rok 2021 spolu s rozdělením části nerozděleného zisku předchozích období ve výši 650,- Kč na každou akcii Emitenta.

#### **Kde budou cenné papíry obchodovány?**

Akcie vydané emitentem jsou přijaty k obchodování v mnohostranném obchodním systému provozovaném společností RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s., IČO: 47116404, se sídlem v Praze 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21.

**Je za cenné papíry poskytnuta záruka?**

Za nabízené akcie není poskytnuta záruka.

**Jaká jsou hlavní rizika specifická pro tyto cenné papíry?**

**Riziko investování do akcií – významnost: vysoká, pravděpodobnost: střední**

V případě akcií nelze vyloučit riziko nulové návratnosti investice. Akcionáři nemají nárok na vrácení emisního kursu po upsání a splacení akcií a účinném zápisu zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku. V případě likvidace Emitenta mají akcionáři právo na podíl na likvidačním zůstatku, a to v poměru odpovídajícím splacené jmenovité hodnotě jejich akcií. Podíl akcionářů na likvidačním zůstatku se určuje až po uhrazení dluhů Emitenta a nelze tak vyloučit riziko nulového likvidačního zůstatku a v tomto důsledku ztrátu návratnosti investice do akcie.

**Riziko fluktuace ceny akcií – významnost: vysoká, pravděpodobnost: střední**

Vzhledem k nejistotám panujícím na současných trzích a jejich volatilitě, je pravděpodobné, že tržní ocenění akcií společnosti bude v čase kolísat a že může dojít k poklesu tržního ocenění pro investora v reakci na krátkodobé změny ve výkonu Emitenta. Vývoj ceny tržní ceny akcií

**Riziko nedostatečně likvidního trhu – významnost: vysoká, pravděpodobnost: střední**

I přesto, že Emitent požádá o přijetí akcií k obchodování v rámci mnohostranného obchodního systému, přijetí k obchodování nemusí nutně vést k vyšší likviditě akcií. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat akcie v požadovaném časovém období za adekvátní tržní cenu.

**Dividendové riziko – významnost: střední, pravděpodobnost: střední**

Investice do akcií Emitenta není spojena s pevným dividendovým výnosem ani pevně stanovenou dividendovou politikou společnosti. Výplata a výše dividend je závislá na rozhodnutí valné hromady Emitenta a není tak dána jakákoli záruka budoucí výplaty dividend. Za finanční rok 2020 valná hromada Emitenta nerozhodla o výplatě dividend akcionářům. V roce 2022 valná hromada Emitenta rozhodla o výplatě dividend za finanční rok 2021 spolu s rozdělením části nerozděleného zisku předchozích období ve výši 650,- Kč na každou akcii Emitenta.

**Riziko spojené s možným zředěním podílu akcionáře – významnost: střední, pravděpodobnost: střední**

Potenciální investor by měl investovat do akcií s vědomím, že dodatečným zvýšením základního kapitálu Emitenta (kde zároveň akcionář neupíše příslušnou část nových akcií) se jeho podíl na Emitentovi relativně sníží.

V případě zvýšení základního kapitál, za jehož účelem je vypracován tento Prospekt je riziko zředění podílů jednotlivých akcionářů na Emitentovi následující:

Pokud budou upsány všechny nabízené akcie, tj. všichni akcionáři využijí svého přednostního práva, neklesne podíl žádného ze stávajících akcionářů.

V případě že budou upsány a vydány nabízené akcie v minimálním rozsahu, tj. v rozsahu 50.000 ks nabízených akcií, klesne podíl každého ze stávajících akcionářů, v případě, že by nevyužil své přednostní právo a neupsal žádné nabízené akcie, na Emitentovi o 26,53 %.

V případě že budou upsány a vydány nabízené akcie v maximálním rozsahu, tj. v rozsahu 100.000 ks nabízených akcií, klesne podíl každého ze stávajících akcionářů, v případě, že by nevyužil své přednostní právo a neupsal žádné nabízené akcie, na Emitentovi o 41,93 %.

**Obecné riziko odvolání nabídky – významnost: vysoká, pravděpodobnost: nízká**

Emitent může nabídku akcií může zrušit nebo pozastavit až do dne vypořádání nabídky akcií, a to zejména z následujících důvodů:

- (a) náhlá a podstatná nepříznivá změna ekonomické nebo politické situace v České republice,

- (b) podstatná nepříznivá změna podnikání a/nebo ekonomické situace Emitenta, nebo
- (c) nedostatečná poptávka po nabízených akcích. Zrušení nebo pozastavení nabídky nabízených akcií oznámí Emitent na svých internetových stránkách pod odkazem Informace pro akcionáře;
- (d) nebudou-li ve lhůtě stanovené v usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu upsány akcie, jejichž jmenovitá hodnota dosáhne alespoň minimálního rozsahu 50.000.000,- Kč.

V takovém případě budou investoři (akcionáři) nuceni hledat jiné použití pro jimi investované prostředky.

#### **ODDÍL 4 – KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE CENNÝCH PAPIRŮ**

##### **Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?**

Emitent nabídne v rámci veřejné nabídky až 100.000 ks nově vydaných akcií a celková jmenovitá hodnota nabízených akcií tak dosáhne až 100.000.000,- Kč. Emitent k datu vyhotovení tohoto Prospektu nevlastní žádné vlastní akcie a ani nezamýšlí žádné vlastní akcie koupit

Veřejná nabídka - úpis nových akcií bude probíhat ve dvou kolech.

Způsob upisování nových akcií v prvním kole:

- a) V prvním kole mají všichni akcionáři přednostní právo upsat nové akcie Emitenta upisované ke zvýšení základního kapitálu v poměru jmenovité hodnoty jejich akcií k základnímu kapitálu (pro rata).
- b) Místem pro vykonání přednostního práva na upisování akcií v prvním kole bude sídlo Emitenta na adrese Poděbrady, Jiřího náměstí 39, PSČ 29033, a to každý pracovní den lhůty pro upisování akcií od 9:00 do 11:00 a od 13:00 do 15:00. K upsání dojde zápisem do listiny upisovatelů.
- c) Přednostní právo na upisování akcií bude možno v prvním kole vykonat ve lhůtě dvou týdnů od doručení informace o možnosti uplatnění přednostního práva na upisování akcií dle § 485 Zákona o obchodních korporacích. Akcionářům bude oznámen počátek běhu lhůty pro upisování akcií tak, že zásilka bude doručena akcionářům osobně nebo na adresu uvedenou v evidenci zaknihovaných cenných papírů. Informace o možnosti uplatnění přednostního práva na upisování akcií dle § 485 Zákona o obchodních korporacích bude dále zveřejněna na internetových stránkách Emitenta <https://www.lazne-podebrady.cz> (odkaz „Informace pro akcionáře“) a v obchodním věstníku.
- d) Na jednu dosavadní akcii o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) lze v prvním kole upsat 100000000/138473000 nové akcie o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Upisovat lze pouze celé akcie.
- e) Emisní kurs každé z takto upisovaných akcií je roven její jmenovité hodnotě a činí částku ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
- f) Každý upisovatel je povinen splatit 100 % emisního kursu upsaných akcií na bankovní účet Emitenta vedený u Československé obchodní banky, a.s., č.ú. 116639383/0300 ve lhůtě do 14 dnů ode dne upsání akcií.

Akcie, které nebudou upsány s využitím přednostního práva v prvním kole upisování stávajícími akcionáři, budou nabídnuty představenstvem Emitenta dle jeho rozhodnutí určeným zájemcům z řad akcionářů, kteří projeví zájem o úpis akcií, v druhém kole za stejných podmínek jako v prvním kole.

Rozhodným dnem pro uplatnění přednostního práva je sedmý den před konáním valné hromady, která rozhodla o zvýšení základního kapitálu.

V případě, že nebyly v prvním ani v druhém kole upisování upsány akcie Emitenta, jejichž jmenovitá hodnota dosahuje částky navrhovaného maximálního zvýšení základního kapitálu, zvýší se základní kapitál jen v rozsahu řádně upsaných akcií, avšak nejméně v rozsahu 50.000.000,- Kč. Představenstvo Emitenta je určeno orgánem, který rozhodne o konečné částce zvýšení základního kapitálu. Nebudou-li ve lhůtě stanovené v usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu upsány akcie, jejichž jmenovitá hodnota dosáhne alespoň minimálního rozsahu 50.000.000,- Kč, usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu se zrušuje a vkladová povinnost zaniká. Emitent v takovém případě bez zbytečného odkladu vrátí akcionářům již splacené emisní kursy.

Všichni potenciální investoři, kteří se chtějí účastnit úpisu, musí mít svého účastníka Centrálního depozitáře, u kterého mají otevřený účet vlastníka zaknihovaných cenných papírů.

Emitent předpokládá, že upsané akcie budou Emitentem připsány ve prospěch účtu jednotlivých investorů po uhrazení emisního kurzu nabízených akcií, a to nejdříve 3. (třetí) pracovní den následující po posledním dni druhého kola úpisu. Emitent učiní nezbytné kroky k tomu, aby nabízené akcie byly připsány na účet jednotlivých investorů nejpozději 14. (čtrnáctý) pracovní den následující po dni zápisu zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku.

Pokud budou upsány všechny nabízené akcie, tj. všichni akcionáři využijí svého přednostního práva, neklesne podíl žádného ze stávajících akcionářů.

V případě že budou upsány a vydány nabízené akcie v minimálním rozsahu, tj. v rozsahu 50.000 ks nabízených akcií, klesne podíl každého ze stávajících akcionářů, v případě, že by nevyužil své přednostní právo a neupsal žádné nabízené akcie, na Emitentovi o 26,53 %.

Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy nové emise, tj. náklady na odměnu poradce, poplatky Centrálního depozitáře a ČNB a některé další náklady související s emisí, budou pohybovat kolem 300.000,- Kč bez DPH v případě vydání celého předpokládaného objemu 100.000 ks k datu emise ve výši až 100.000.000,- Kč.

Emitent očekává, že čistý celkový výtěžek emise bude v takovém případě 99.700.000,- Kč. Emitent ani případná třetí osoba nabízející nabízené akcie nebude investorům účtovat žádné poplatky v souvislosti s veřejnou nabídkou ani úpisem. Náklady investorů v souvislosti s úpisem se budou řídit ceníky jednotlivých bank a obchodníků s cennými papíry s tím, že dle předpokladu Emitenta tyto nepřesáhnou částku 1.000,- Kč.

#### **Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován?**

Tento unijní prospekt pro růst je sestavován v souvislosti s veřejnou nabídkou akcií Emitenta. Valná hromada Emitenta rozhodla o zvýšení základního kapitálu, až o částku nejvýše 100.000.000 Kč, a to upsáním nejvýše 100.000 ks akcií.

Prostředky získané úpisem nabízených akcií budou využity za účelem snížení úvěrové angažovanosti Emitenta vůči financujícím subjektům, investic do tepelného a energetického hospodářství s ohledem na měnící se situaci na trhu s energiemi a dále k rozšíření a rozvoji stávající lázeňské infrastruktury. Čistý výnos veřejné nabídky bude závislý na počtu upsaných nabízených akcií, a to v rozmezí 49.700.000,- Kč až 99.700.000,- Kč.

Nabídka akcií Emitenta není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.

Emitentovi nejsou známy žádné významné střety zájmů týkající se nabídky popsané v Prospektu.

#### **Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?**

Osobou veřejně nabízející cenné papíry je Emitent.

Emitent požádá o přijetí nově emitovaných akcií na mnohostranný obchodní systém provozovaný společností RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s.

### **3 ODPOVĚDNÉ OSOBY, ÚDAJE TŘETÍCH STRAN, ZPRÁVY ZNALCŮ A SCHVÁLENÍ PŘÍSLUŠNÝM ORGÁNEM**

*Tento oddíl uvádí údaje o osobách, které jsou odpovědné za obsah registračního dokumentu v rámci unijního prospektu pro růst. Účelem tohoto oddílu je pomoci investorům, pokud jde o přesnost údajů zveřejňovaných v prospektu. Kromě toho tento oddíl uvádí informace o právním základu registračního dokumentu v rámci unijního prospektu pro růst a o jeho schválení příslušným orgánem.*

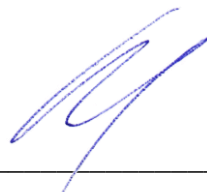
#### **3.1 OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA ÚDAJE UVEDENÉ V PROSPEKTU**

Osobou odpovědnou za údaje uvedené ve všech částech tohoto Prospektu je Emitent - společnost Lázně Poděbrady, a.s., IČO: 451 47 833, se sídlem Poděbrady, Jiřího náměstí 39, PSČ 29033, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1471. Za Emitenta jedná pan Ing. Jiří Odcházal, MBA, Ph.D., předseda představenstva.

#### **3.2 PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÉ OSOBY**

Osoba odpovědná prohlašuje, že dle jejího nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Prospektu v souladu se skutečností a v Prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Poděbradech dne 18.10.2022



---

za **Lázně Poděbrady, a.s.**

Ing. Jiří Odcházal, MBA, Ph.D., předseda představenstva

#### **3.3 ÚDAJE O ZNALCI**

Do tohoto Prospektu není s výjimkou zpráv auditora zahrnutých odkazem zařazeno žádné prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec.

Auditorem Emitenta je společnost TaxSys Audit, s.r.o., IČO: 252 97 724, se sídlem Drtinova 222/12, Plotiště nad Labem, 503 11 Hradec Králové, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. C 12915. Zprávy auditora byly vypracovány na žádost Emitenta a společně s auditovanými účetními závěrkami byly do tohoto Prospektu zařazeny se souhlasem auditora Emitenta. Auditor je osobou nezávislou na Emitentovi a nemá na Emitentovi žádný zájem. Při vyhodnocení existence případného významného zájmu auditora na Emitentovi vycházel Emitent ze skutečnosti, že auditor nevlastní žádné cenné papíry Emitenta, auditor nebyl a v současnosti není členem žádného orgánu Emitenta, s výjimkou poskytování služeb auditora, auditor Emitentovi neposkytuje jiné služby ani není ve vztahu k Emitentovi v pracovním poměru, auditor současně není ani jinak propojen s Emitentem ani osobami zúčastněnými na emisi Nabízených akcií.

#### **3.4 ÚDAJE OD TŘETÍCH STRAN**

Emitent potvrzuje, že žádné informace v tomto Prospektu nepocházejí od třetí strany.

### 3.5 SCHVÁLENÍ PROSPEKTU ČESKOU NÁRODNÍ BANKOU

Tento Prospekt schválila ČNB jako příslušný orgán podle nařízení (EU) 2017/1129, a to rozhodnutím č.j. 2022/109132/CNB/570, ke sp. zn. S-Sp-2022/00093/CNB/572, ze dne 20.10.2022, které nabylo právní moci dne 22.10.2022.

ČNB schvaluje tento Prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá nařízení (EU) 2017/1129. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta.

Toto schválení by se nemělo chápat jako podpora Emitenta, který je předmětem tohoto Prospektu ani jako potvrzení kvality nabízených akcií, které jsou předmětem tohoto Prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do nabízených akcií. Prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15 nařízení (EU) 2017/1129.

### 3.6 STŘETY ZÁJMŮ

Emitent si není vědom žádných zájmů včetně střetů zájmů fyzických či právnických osob zúčastněných na veřejné nabídce dle tohoto Prospektu, které jsou pro veřejnou nabídku dle tohoto Prospektu významné.

### 3.7 DŮVODY VEŘEJNÉ NABÍDKY

Důvodem veřejné nabídky dle tohoto Prospektu je:

- (i) získání finančních prostředků ke snížení úvěrové angažovanosti Emitenta vůči financujícím subjektům – získané prostředky Emitent využije na částečné splacení úvěrů a zápůjček uvedených v čl. 4.1.2 tohoto Prospektu, aby Emitent do budoucna snížil zátěž způsobenou rostoucími úrokovými sazbami;
- (ii) získání finančních prostředků k investicím do tepelného a energetického hospodářství s ohledem na měnící se situaci na trhu s energiemi – jak je dále rozvedeno v Prospektu (čl. 4.2.1), Emitent se soustředí na snížení energetické nákladovosti svých provozů vzhledem k aktuálnímu vývoji cen energií a k množství tepla nutného k provozu Emitenta. V této souvislosti má Emitent v plánu vybudování technologií pro náhradu, respektive alternativu k zemnímu plynu ve formě zásobníků na LPG a výměně hořáků v centrální plynové kotelně, přičemž realizace tohoto projektu by umožnila flexibilně měnit energetické médium dle aktuální situace. V oblasti energetických úspor Emitent dále zamýšlí instalaci trubicových solárních kolektorů na střechy objektů, pro umístění těchto zařízení je vhodných několik budov, které Emitent provozuje. Tyto fototermitické systémy rovněž zajistí úspory energetických výdajů;
- (iii) získání finančních prostředků za účelem rozšíření a rozvoje stávající lázeňské infrastruktury – jak je dále rozvedeno v Prospektu (čl. 4.2.1), v segmentu služeb pro pacienty zdravotních pojišťoven Emitent zamýšlí rozšíření kapacity zejména v oblasti péče o pacienty v rámci časných překlady po náhradách velkých kloubů. Z krátkodobého výhledu formou přebudování stávajících kapacit pro tento druh péče, z dlouhodobého hlediska v podobě realizace přístavby Rehabilitačního centra Máj (projekt je aktuálně ve fázi územního řízení). V segmentu samopláteckých pobytů je záměrem Emitenta zvyšování obsazenosti navýšené kapacity, kterou vybuodoval dokončenou rekonstrukcí komplexu Chariclea, čímž zvýšil svou lůžkovou kapacitu o 10 %;

Čistý výnos veřejné nabídky bude závislý na počtu upsaných nabízených akcií, a to v rozmezí 49.700.000,- Kč až 99.700.000,- Kč.

V případě minimálního rozsahu úpisu pokryjí získané prostředky toliko záměr uvedený pod bodem (i) výše. V případě maximálního úpisu poté pokryjí získané prostředky vše výše uvedené. Získané peněžní prostředky budou užity dle priority odpovídající pořadí výše uvedených bodů, a to následujícím způsobem. Pro účely uvedené pod bodem (i) bude použito cca 80 % výnosů z úpisu nových akcií. Pro účely uvedené pod bodem (ii) a (iii) bude na každý z těchto účelů použito cca 10 % získaných výnosů.

Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy nové emise, tj. náklady na odměnu poradce, poplatky Centrálního depozitáře a ČNB a některé další náklady související s emisí, budou pohybovat kolem 300.000,- Kč bez DPH v případě vydání celého předpokládaného objemu 100.000 ks k datu emise ve výši až 100.000.000,- Kč. Emitent očekává, že čistý celkový výtěžek emise bude v takovém případě 99.700.000,- Kč.

## 4 STRATEGIE, VÝSLEDKY A PODNIKATELSKÉ PROSTŘEDÍ

*Účelem tohoto oddílu je zveřejnit údaje o totožnosti emitenta, jeho podnikání, strategii a cílech. Po přečtení tohoto oddílu by investoři měli mít jasnou představu o činnostech emitenta a o hlavních trendech, které ovlivňují jeho výkonnost, organizační strukturu a významné investice. V tomto oddíle emitent případně zveřejňuje odhady nebo prognózy své budoucí výkonnosti.*

### 4.1 ÚDAJE O EMITENTOVÍ

#### 4.1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVÍ

<b>Obchodní firma:</b>	Lázně Poděbrady, a.s.
<b>Místo registrace:</b>	Česká republika
<b>Identifikační číslo:</b>	451 47 833
<b>LEI:</b>	315700S3OY7VOEXE5Z88
<b>Datum založení:</b>	30.4.1992
<b>Doba trvání:</b>	na dobu neurčitou
<b>Adresa sídla:</b>	Poděbrady, Jiřího náměstí 39, PSČ 29033, Česká republika
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>Právní předpisy:</b>	Při své činnosti se Emitent řídí právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem a Zákonem o obchodních korporacích. Při poskytování služeb se na Emitenta dále aplikují ustanovení zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) a zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o

změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

**Kontaktní osoba:** Ing. Petr Valenta, generální ředitel  
**Telefonní číslo:** +420 325 606 501  
**E-mail:** [valenta@lazne-podebrady.cz](mailto:valenta@lazne-podebrady.cz)  
**Webové stránky:** [www.lazne-podebrady.cz](http://www.lazne-podebrady.cz)

Informace na webových stránkách nejsou součástí Prospektu, ledaže jsou tyto informace do Prospektu začleněny formou odkazu.

#### 4.1.2 INFORMACE O VÝZNAMNÝCH ZMĚNÁCH STRUKTURY VÝPŮJČEK A FINANCOVÁNÍ

Od konce finančního roku 2021, který je posledním finančním obdobím, za které jsou v Prospektu uvedeny údaje, došlo k následujícím změnám:

Proběhlo částečné čerpání a splácení již existujícího investičního úvěru na základě smlouvy o úvěru ze dne 2.11.2021, který je úročen pohyblivou úrokovou sazbou, která je součtem 1-měsíční PRIBOR a marže (přirážky) v pevné výši 0,45 % p.a. s tím, že je-li 1-měsíční PRIBOR menší než nula, použije se pro výpočet úrokové sazby PRIBOR v hodnotě nula, a je finálně splatný 30.10.2026. Tento úvěr byl původně načerpán v plné výši, tj. ve výši 100.000.000,- Kč (slovy: jedno sto milionů korun českých), k datu vyhotovení prospektu je na něj splaceno 14.035.080,- Kč (slovy: čtrnáct milionů třicet pět tisíc osmdesát korun českých). Aktuální nesplacená výše úvěru tedy činí částku ve výši 85.964.920,- Kč (slovy: osmdesát pět milionů devět set šedesát čtyři tisíc devět set dvacet korun českých).

Kontokorentní úvěr na základě smlouvy o úvěru, který je již zohledněn v účetní závěrce za poslední finanční období, je k datu vypracování Prospektu načerpán ve výši 33.531.942,31 Kč (slovy: třicet tři milionů pět set třicet jedna tisíc devět set čtyřicet dva korun českých a třicet jedna haléřů). Kontokorentní úvěr je úročen pohyblivou úrokovou sazbou, která je součtem 1-denní PRIBOR a marže (přirážky) v pevné výši 0,90 % p.a. s tím, že je-li 1-denní PRIBOR menší než nula, použije se pro výpočet úrokové sazby PRIBOR v hodnotě nula

Byl sjednán nový investiční úvěr ve výši 118.430.000,- (slovy: jedno sto osmnáct milionů čtyři sta třicet tisíc korun českých), na základě smlouvy o úvěru ze dne 17.2.2022, který je úročen pohyblivou úrokovou sazbou, která je součtem 1-měsíční PRIBOR a marže (přirážky) v pevné výši 0,85 % p.a. s tím, že je-li výše uvedená referenční sazba menší než nula, použije se pro výpočet úrokové sazby referenční sazba v hodnotě nula, a je finálně splatný 30.1.2032. Úvěr byl plně načerpán a dochází k jeho splácení, k datu vypracování Prospektu jsou splaceny 5.061.110,- Kč (slovy: pět milionů šedesát jedna tisíc sto deset korun českých) a celková nesplacená výše úvěru tedy činí částku ve výši 113.368.890,- Kč (slovy: jedno sto třináct milionů tři sta šedesát osm tisíc osm set devadesát korun českých).

Došlo k poskytnutí zápůjčky akcionářem, Ing. Jiřím Odcházelem, Ph.D., MBA, a to ve výši 78.000.000,- (slovy: sedmdesát osm milionů korun českých). Půjčka je úročena



pohyblivou úrokovou sazbou, která je součtem 1-denní PRIBOR a marže (přirážky) v pevné výši 0,80 % p.a. Půjčka je splatná do 31.12.2022.

Jinak nedošlo k významným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta.

#### 4.1.3 POPIS OČEKÁVANÉHO FINANCOVÁNÍ EMITENTA

Emitent plánuje financovat svou činnost zejména z výše uvedených cizích zdrojů, tj. čerpáním úvěrů. Dalším zdrojem budou zápůjčky poskytnuté akcionáři a také prostředky získané v rámci zvýšení základního kapitálu Emitenta od akcionářů.

### 4.2 PŘEHLED PODNIKÁNÍ

#### 4.2.1 STRATEGIE A CÍLE

Emitent se i nadále bude soustředit na rozvoj tržeb ze dvou hlavních segmentů. Prvním z nich jsou klienti/pacienti od zdravotních pojišťoven, kde se jedná zejména o časně překlady pacientů po kardiochirurgických zákrocích, časně překlady po náhradách velkých kloubů, léčebně-rehabilitační péči o pacienty mající zdravotní potíže v oblasti oběhového ústrojí, pohybového aparátu či nemoci z poruchy výměny látkové a žláz s vnitřní sekrecí, nemoci nervové a onkologické nemoci. V rámci tohoto segmentu je emitentova obchodní strategie rozšíření kapacity zejména v oblasti péče o pacienty v rámci časných překladů po náhradách velkých kloubů (nemoci pohybové tvoří největší část poskytované lázeňské léčebně-rehabilitační péče v České republice, celkem 53,1 % v roce 2021 (zdroj: ÚZIS, Lázeňská péče 2021, <https://www.uzis.cz/res/f/008413/lazne2021.pdf>)) – z krátkodobého výhledu formou přebudování stávajících kapacit pro tento druh péče, z dlouhodobého hlediska v podobě realizace přístavby Rehabilitačního centra Máj (projekt je aktuálně ve fázi územního řízení). A dále udržení realizovaného objemu v ostatních oblastech lázeňské léčebně-rehabilitační péče. Jedná se o regulované prostředí, jelikož je vázáno na zákonnou úpravu (jsou určena lázeňská místa, kde je určeno, jaké nemoci se v nich mohou léčit). Druhým hlavním segmentem, na který se emitent bude soustředit ve své obchodní strategii, jsou samoplátecké pobyty. Jedná se o lázeňskou léčebně-rehabilitační péči, kterou si klienti hradí ze svých prostředků, poskytování wellness pobytů fyzickým osobám, rekondičních pobytů fyzickým osobám a zaměstnancům právnických osob, pobyty v rámci firemních akcí (konference a kongresy) a hotelové pobyty. V rámci tohoto segmentu je obchodní strategií emitenta zvyšování tržeb z tohoto segmentu a zvyšování obsazenosti navýšené kapacity, kterou vybudoval dokončenou rekonstrukcí komplexu Chariclea, čímž zvýšil svou lůžkovou kapacitu o 10 %.

Zároveň se Emitent soustředí na snížení energetické nákladovosti svých provozů vzhledem k aktuálnímu vývoji cen energií. V této oblasti je strategií zejména vybudování technologií pro náhradu, respektive alternativu k zemnímu plynu ve formě zásobníků na LPG a výměně hořáků v centrální plynové kotelně. LPG v tomto případě propan (používá se však i směs propan-butan) jako vedlejší frakce při zpracování ropy podléhá cenově stejnému trendu jako ropa. Další výhodou je skladování ve zkapalněném stavu, tedy je možné skladovat významně větší množství paliva v zásobnících. Mimo jiné je výhřevnost propanu významně vyšší než je výhřevnost zemního plynu. Výhodou spalování LPG je čistý provoz, charakteristika spalování je podobná zemnímu plynu jednoduchá úprava stávajících hořáků, možnost použití

stávajícího kotle bez zásahu. Realizace tohoto projektu by umožnila flexibilně měnit energetické médium dle aktuální situace.

Další strategií Emitenta v oblasti energetických úspor je instalace trubicových solárních kolektorů na střechy objektů, kde nebudou vidět z běžně přístupných míst. Na fototermické systémy se Emitent soustředí z důvodu, že hlavním druhem potřebné energie pro Emitenta je energie tepla. Parametry pro umístění fototermických systémů splňuje několik budov Emitenta (balneoprovoz hotelu Zámeček, Nová budova hotelu Libenský, střecha kongresového sálu Kolonáda, ploché střechy na komplexu Chariclea). Tyto fototermické systémy realizují úspory energetických výdajů.

#### 4.2.2 HLAVNÍ ČINNOSTI

Mezi hlavní činnosti Emitenta patří poskytování následujících služeb (v závorkách je uveden podíl na celkových tržbách za rok 2021 a u pobytových služeb počet klientů za rok 2021):

- lázeňská léčebně-rehabilitační péče (59,2 % celkových tržeb, 3 697 klientů)
  - a) hrazená ze zdravotního pojištění v indikacích týkajících se (52,1 % celkových tržeb):
    - nemocí oběhového ústrojí,
    - nemocí z poruchy látkové výměny a žláz s vnitřní sekrecí,
    - nemocí nervových,
    - nemocí pohybového ústrojí,
    - onkologických nemocí,
  - b) hrazená samoplátecky (7,0 % celkových tržeb, 1 995 klientů),
- služby spojené s ubytováním klientů (zejména poplatky za jednolůžkové pokoje a pokoje s vyšším vybavením a parkování klientů) (5,8 % celkových tržeb),
- pobytové služby – relaxační, rekondiční a hotelové pobyty (25,9 % celkových tržeb, 11 661 klientů),
- restaurační služby (2,8 % celkových tržeb),
- pronájem nebytových prostor (1,8 % celkových tržeb),
- ambulantní služby (0,2 % celkových tržeb),
- provoz prádelny a čistírny (0,1 % celkových tržeb)
- ostatní služby (vstup do bazénu, solné jeskyně, kulturní služby, výlety apod.) (0,6 % z celkových tržeb).

Další hlavní činností Emitenta je prodej zboží (3,6 % celkových tržeb), a to v lékárně a na recepcích.

Emitent k datu vypracování Prospektu provozuje následující ubytovací kapacity:

- Hotel Libenský (217 lůžek)
- Hotel Zámeček (117 lůžek)
- Hotel Chariclea (84 lůžek)
- Hotel Tlapák (88 lůžek)
- Hotel Zimní lázně (90 lůžek)
- Hotel Libuše (64 lůžek)
- Centrum časné rehabilitace G-Rex (116 lůžek)
- Rehabilitační centrum Máj (58 lůžek)
- Dětská léčebna Dr. L. Filipa (71 lůžek)

Od zveřejnění poslední ověřené účetní závěrky Emitenta nedošlo k zavedení žádných nových významných produktů, služeb nebo činností.

#### 4.2.3 HLAVNÍ TRHY

##### **Geografické členění**

Emitent v současné době působí výhradně na trzích v rámci České republiky.

##### **Členění dle skupin zákazníků**

Hlavním trhem, na kterém Emitent působí je poskytování lázeňské léčebně-rehabilitační péče. Jedná se o poskytování zdravotní služby, kterou mohou poskytovat pouze registrovaní poskytovatelé. V České republice je aktuálně registrovaných celkem 93 poskytovatelů lázeňské léčebně-rehabilitační péče (zdroj: ÚZIS, Lázeňská péče 2021, dostupné na <https://www.uzis.cz/res/f/008413/lazne2021.pdf>).

Do českých a moravských lázní přijelo během roku 2021 za účelem lázeňské léčebné rehabilitační péče úhrnem 219 916 klientů. Na náklady veřejného zdravotního pojištění (komplexní lázeňská péče (KLP, tj. ubytování, stravování i léčba je hrazena ze zdravotního pojištění) + příspěvková lázeňská péče (PLP, tj. pouze léčba je hrazena ze zdravotního pojištění, ubytování a stravování si hradí pacient sám) celkem) bylo léčeno 38 % (83 504) osob. Tuzemští samoplátcí tvořili 48 % pacientů a cizinci 14 % celkového počtu léčených klientů v lázních. Jako doprovod hrazený zdravotní pojišťovnou pobývalo v lázních 4 415 osob (zdroj: ÚZIS, Lázeňská péče 2021, dostupné na <https://www.uzis.cz/res/f/008413/lazne2021.pdf>). Mezi hlavní konkurenty v oblasti péče o pacienty s nemocemi oběhového ústrojí patří Konstantinovy Lázně a Lázně Teplice nad Bečvou. V oblasti péče o pacienty s nemocemi pohybového aparátu je konkurence větší, protože se na tuto péči zaměřují desítky lázeňských zařízení v České republice.

Druhým významným trhem, na kterém Emitent působí je poskytování ubytovacích a souvisejících služeb. Zde je konkurence velmi široká, rozprostřená po celé České republice ve velice různorodém zastoupení. Celkem bylo v roce 2021 v České republice realizováno ubytování 11 383 601 hostů v hromadných ubytovacích zařízeních. V České republice je 1 589 zařízení 3\* standardu a 809 zařízení 4\* standardu (kategorie, ve kterých Emitent provozuje své ubytovací zařízení). Ve 3\* zařízeních je celkem 113 940 lůžek a ve 4\* zařízeních je celkem 94 114 lůžek. (zdroj: CSÚ, statistiky cestovního ruchu 2021, dostupné na [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=CRU01&z=T&f=TABULKA&katalog=31742&str=v38&c=v3~8\\_RP2021](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=CRU01&z=T&f=TABULKA&katalog=31742&str=v38&c=v3~8_RP2021)).

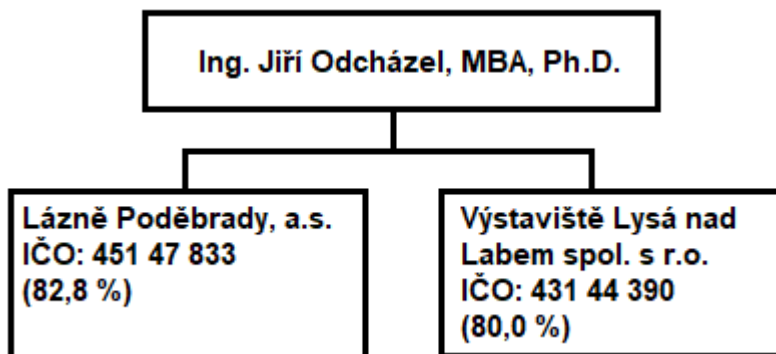
Emitent působí zejména na následujících trzích:

- Tuzemští pacienti, jejichž léčba je hrazena ze zdravotního pojištění – pacienti mající nárok na lázeňskou léčebně-rehabilitační péči v uvedených oblastech.
- Tuzemští samoplátečtí klienti – klienti z České republiky nakupující lázeňské a ubytovací služby.
- Firemní klienti – společnosti, které pro své zaměstnance poskytují jako benefit rekondiční pobyty. Společnosti, které pořádají firemní akce (konference, kongresy, školení, teambuildingové akce apod.).

- Zahraniční klienti – klienti ze zahraničí (zejména v dělení na německy mluvící a ruskojazyčné oblasti) nakupující lázeňské a ubytovací služby.
- Místní turismus – pro ambulantní čerpání lázeňských služeb a prodej služeb restaurací.

#### 4.3 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Emitent je součástí holdingové struktury:



Emitent není závislý na jiných subjektech v rámci holdingové skupiny.

#### 4.4 INVESTICE

Emitent dokončil v roce 2022 významnou investici v podobě rekonstrukce komplexu Chariclea (rekonstrukce komplexu Chariclea byla započata v roce 2019 a probíhala v několika etapách za částečného provozu objektu, byla provedena kompletní rekonstrukce balneologických provozů, přestavba bývalé polikliniky na hotel a restauraci a vybudování vnitřního bazénu s wellness provozem). Investice do tohoto projektu od konce období, na něž se vztahují historické finanční údaje uvedené v Prospektu, až do data Prospektu činily 24.756.000,- Kč. Emitent koupil pozemky a budovu dětské léčebny Dr. L. Filipa za 118.430.000,- Kč.

#### 4.5 ÚDAJE O TRENDECH

Tržby za služby Emitenta se aktuálně vyvíjí v mírném růstu oproti předcovidovým obdobím (nárůst o 6,5 % za období prvních 8 měsíců roku 2022 oproti prvním 8 měsícům roku 2019), přičemž došlo ale k poklesu realizovaných přenocování (pokles o 11,3 % za období prvních 8 měsíců roku 2022 oproti prvním 8 měsícům roku 2019). Tržby za služby se oproti srovnatelnému období minulého roku zvýšily o 50,9 % za prvních 8 měsíců roku 2022 oproti prvním 8 měsícům roku 2021. Průměrná dosažená tržba Emitenta za služby spojené s ubytováním klientů na jedno realizované přenocování se oproti srovnatelnému období minulého roku zvýšila o 4,4 % za prvních 8 měsíců roku 2022 oproti prvním 8 měsícům roku 2021. Průměrná dosažená tržba Emitenta za služby spojené s ubytováním klientů na jedno realizované přenocování se oproti srovnatelnému období roku 2019 zvýšila o 20,2 % za prvních 8 měsíců roku 2022 oproti prvním 8 měsícům roku 2019. Emitent eviduje znatelně zvýšené náklady na energie (elektřinu a zemní plyn), které vzrostly u elektřiny o 160 % oproti předchozímu období (prvních 8 měsíců roku 2022 oproti prvním 8 měsícům roku 2021) a u zemního plynu o 369 % oproti předchozímu období (prvních 8 měsíců roku 2022 oproti prvním 8 měsícům roku 2021). Celkově vzrostly energetické výdaje o 28,2 mil. Kč za prvních 8 měsíců roku 2022 oproti

prvním 8 měsícům roku 2021. Celkové náklady vzrostly oproti srovnatelnému období minulého roku o 46,4 % za prvních 8 měsíců roku 2022 oproti prvním 8 měsícům roku 2021.

#### 4.6 PROGNOZY NEBO ODHAD ZISKU

Emitent nezveřejnil žádné prognózy zisku ani odhady zisku.

### 5 PROHLÁŠENÍ O PROVOZNÍM KAPITÁLU

Emitent prohlašuje, že dle jeho názoru je provozní kapitál dostatečný pro současné požadavky Emitenta.

### 6 RIZIKOVÉ FAKTORY

#### 6.1 HLAVNÍ RIZIKA SPECIFICKÁ PRO EMITENTA

*Účelem tohoto oddílu je popsat hlavní rizika, kterým emitent čelí, a jejich dopad na budoucí výkonnost emitenta.*

**Rizika nákladová (ceny vstupů) – významnost: vysoká, pravděpodobnost: vysoká**

Aktuální hospodářský vývoj v oblasti cen vstupů je zatížen vysokou inflací. Pro emitenta se jedná zejména o oblast energií (elektřiny a zemního plynu) a materiálů (cen potravin). Ceny energií se na trhu velmi dynamicky mění, respektive rostou. To může představovat rizika negativního vývoje nákladů emitenta, tj. snížení ziskovosti. Aktuálně tvoří energetické náklady 17,1 % celkových nákladů, v předchozím roce 2021 činil tento podíl 7,1 % (údaj vždy za prvních 8 měsíců roku). Náklady na potraviny tvoří 9,2 % celkových nákladů, v předchozím roce 2021 činil tento podíl 7,7 % (údaj vždy za prvních 8 měsíců roku).

**Rizika finanční – významnost: střední, pravděpodobnost výskytu: střední**

Emitent využívá financování z cizích úvěrových zdrojů. Negativní vývoj v oblasti vývoje úrokových sazeb může negativně zvyšovat náklady emitenta a tím snižovat jeho ziskovost. K datu vyhotovení Prospektu Emitent využívá 327 mil. Kč z cizích úvěrových zdrojů, které jsou všechny úročeny pohyblivou úrokovou sazbou navázanou na referenční úrokovou sazbu PRIBOR.

**Rizika legislativní a rozpočtová – významnost: vysoká, pravděpodobnost výskytu: nízká**

Výnosy emitenta jsou majoritně tvořeny tržbami od zdravotních pojišťoven za lázeňské léčebně-rehabilitační pobyty (aktuálně tvoří tyto tržby 50,5 % celkových výnosů – údaj za prvních 8 měsíců roku 2022), tyto tržby jsou realizovány na základě rámcových smluv s jednotlivými zdravotními pojišťovkami, fakturace za ně probíhá na měsíční bázi (vždy se po ukončení daného měsíce vyfakturují pobyty pacientů realizované v tomto měsíci), splatnost těchto faktur je zpravidla 30 dní od vystavení. Tyto tržby mohou být ovlivněny změnami ve struktuře financování zdravotních pojišťoven, což se může projevit v úrovni proplácení zdravotní péče ze strany zdravotních pojišťoven (v minulosti se například objevily snahy o zavedení limitů na celkovou proplácenou péči, což by mohlo vést k absolutní limitaci tržeb, jakých je Emitent schopen za tyto služby dosáhnout). Zároveň je legislativně (na úrovni zákona) stanoveno, jaké lázeňské indikace se mohou léčit v lázeňském místě emitenta. Pokud by došlo k legislativním změnám v této oblasti, tak to může ovlivnit možnost emitenta realizovat předmětné tržby (zákon jednak určuje délku

lázeňských pobytů v jednotlivých indikacích a jednak celkově rozsah proplácených indikací, jakékoliv omezení délky pobytů by mělo v krátkodobém horizontu přímo úměrný vliv na dosahované tržby za lázeňskou léčebně-rehabilitační péči, jakékoliv omezení či zrušení jednotlivých lázeňských indikací by mělo v krátkodobém horizontu za následek kompletní výpadek tržeb za lázeňskou léčebně-rehabilitační péči v předmětné indikaci).

**Rizika kupní síly** – významnost: střední – vysoká, pravděpodobnost výskytu: střední

Výnosy emitenta jsou tvořeny tržbami za samoplátěcké pobyty, tj. za pobyty v rámci lázeňské léčebně rehabilitační péče hrazené z vlastních prostředků a za ostatní pobytové služby hrazené ze soukromých prostředků (aktuálně tvoří tyto tržby 32,7 % celkových výnosů – údaj za prvních 8 měsíců roku 2022), které jsou hrazeny jak fyzickými osobami, tak i právnickými osobami. V případě zhoršení hospodářské situace a poklesu reálné kupní síly klientů emitenta může dojít ke snížení poptávky po službách emitenta, což může mít za důsledek pokles obsazenosti ubytovacích kapacit či tlak na snížení ceny, tj. pokles ziskovosti.

**Rizika pandemická** – významnost: střední, pravděpodobnost výskytu: nízká – střední

Činnost emitenta mohou ovlivnit protipandemická opatření zamezující šíření epidemických nemocí. Emitent je poskytovatelem zdravotních služeb a i jiných, které v případě pandemických hrozeb mohou být na úrovni vládních nařízení a opatření omezeny, což může mít za následek omezení možnosti realizovat výnosy. V minulosti došlo k zákazu poskytování jakýchkoliv ubytovacích služeb, které nebyly lázeňskou léčebně-rehabilitační péčí hrazenou ze zdravotního pojištění. Zároveň vlivem aktivace celého zdravotního systému směrem ke zvládnutí epidemie došlo k omezení tvorby návrhové činnosti (vypisování návrhů na lázeňskou léčebně-rehabilitační péči) ve zdravotním systému a tím poklesu pacientů lázeňské léčebně-rehabilitační péče. Výše uvedený stav způsobil v březnu 2021 pokles dosažených tržeb o 64,3 %, dopady těchto omezení byla následně kompenzována ve formě dotačních podpor.

**Riziko konkurence** – významnost: nízká, pravděpodobnost výskytu: nízká

Emitent působí na konkurenčních trzích, jednak v oblasti poskytování lázeňské léčebně-rehabilitační péče a jednak v oblasti poskytování ubytovacích a souvisejících služeb (jak je rozvedeno v čl. 4.2.3 Prospektu), je tedy účastníkem hospodářské soutěže. Z tohoto důvodu musí Emitent pružně reagovat na měnící se situaci na trhu, na chování konkurence a na požadavky klientů. V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že Emitent bude nucen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí (například snížením ceny či investičními výdaji), což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta.

**Riziko neobsazenosti ubytovacích kapacit** – významnost: nízká, pravděpodobnost výskytu: nízká

Riziko neobsazenosti spočívá v tom, že z důvodu okolností nezávislých na vůli Emitenta může dojít k situaci, kdy nebudou jím provozované ubytovací kapacity plně využity a nebudou Emitentovi generovat předpokládaný výnos (např. vlivem náhlé politické a ekonomické změny, vyšší moci, poklesu atraktivity regionu Emitenta nebo změny preferencí klientů). Jelikož je z krátkodobého hlediska většina nákladů Emitenta fixních (navázaných provoz jednotlivých objektů bez ohledu na jejich obsazenost), tak by neobsazenost objektů vedla v takovém případě ke zhoršení ziskovosti Emitenta.

## 6.2 HLAVNÍ RIZIKA SPECIFICKÁ PRO CENNÉ PAPÍRY EMITENTA

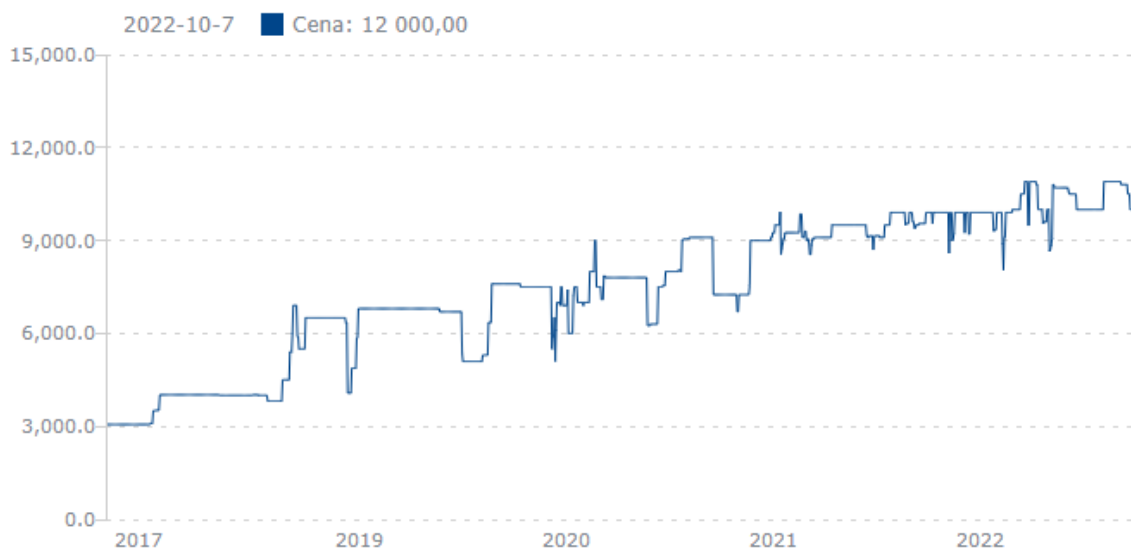
Účelem tohoto oddílu je popsat hlavní rizika specifická pro cenné papíry emitenta.

**Riziko investování do akcií** – významnost: vysoká, pravděpodobnost: střední

V případě akcií nelze vyloučit riziko nulové návratnosti investice. Akcionáři nemají nárok na vrácení emisního kursu po upsání a splacení akcií a účinném zápisu zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku. V případě likvidace Emitenta mají akcionáři právo na podíl na likvidačním zůstatku, a to v poměru odpovídajícím splacené jmenovité hodnotě jejich akcií. Podíl akcionářů na likvidačním zůstatku se určuje až po uhrazení dluhů Emitenta a nelze tak vyloučit riziko nulového likvidačního zůstatku a v tomto důsledku ztrátu návratnosti investice do akcie.

**Riziko fluktuace ceny akcií** – významnost: vysoká, pravděpodobnost: střední

Vzhledem k nejistotám panujícím na současných trzích a jejich volatilitě, je pravděpodobné, že tržní ocenění akcií společnosti bude v čase kolísat a že může dojít k poklesu tržního ocenění pro investora v reakci na krátkodobé změny ve výkonu Emitenta. Vývoj ceny tržní ceny akcií Emitenta za posledních 5 let je zachycen v následujícím grafu, ze kterého je patrné, že v uvedeném období tržní cena několikrát realizovala skokové kolísání v úrovni 20-25% změny.



Zdroj: RM-Systém (dostupné na <https://www.rmsystem.cz/akcie-417-lazne-podebrady>)

**Riziko nedostatečně likvidního trhu** – významnost: vysoká, pravděpodobnost: střední

I přesto, že Emitent požádá o přijetí Akcií k obchodování v rámci mnohostranného obchodního systému, přijetí k obchodování nemusí nutně vést k vyšší likviditě akcií. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat akcie v požadovaném časovém období za adekvátní tržní cenu. Na volném trhu RM-Systém se za posledních 5 let (od 8.10.2017 do 7.10.2022) zobchodovalo celkem 8 756 ks akcií, což činí 6,3 % z celkového počtu v tomto období emitovaných akcií.

**Dividendové riziko** – významnost: střední, pravděpodobnost: střední

Investice do akcií Emitenta není spojena s pevným dividendovým výnosem ani pevně stanovenou dividendovou politikou společnosti. Výplata a výše dividend je závislá na

rozhodnutí valné hromady Emitenta a není tak dána jakákoli záruka budoucí výplaty dividend.

Za finanční rok 2020 valná hromada Emitenta nerozhodla o výplatě dividend akcionářům. V roce 2022 valná hromada Emitenta rozhodla o výplatě dividend za finanční rok 2021 spolu s rozdělením části nerozděleného zisku předchozích období ve výši 650,- Kč na každou akcii Emitenta.

**Riziko spojené s možným zředěním podílu akcionáře – významnost: střední, pravděpodobnost: střední**

Potenciální investor by měl investovat do akcií s vědomím, že dodatečným zvýšením základního kapitálu Emitenta (kde zároveň akcionář neupíše příslušnou část nových akcií) se jeho podíl na Emitentovi relativně sníží.

V případě zvýšení základního kapitál, za jehož účelem je vypracován tento Prospekt je riziko zředění podílů jednotlivých akcionářů na Emitentovi následující:

Pokud budou upsány všechny nabízené akcie, tj. všichni akcionáři využijí svého přednostního práva, neklesne podíl žádného ze stávajících akcionářů.

V případě že budou upsány a vydány nabízené akcie v minimálním rozsahu, tj. v rozsahu 50.000 ks nabízených akcií, klesne podíl každého ze stávajících akcionářů, v případě, že by nevyužil své přednostní právo a neupsal žádné nabízené akcie, na Emitentovi o 26,53 %.

V případě že budou upsány a vydány nabízené akcie v maximálním rozsahu, tj. v rozsahu 100.000 ks nabízených akcií, klesne podíl každého ze stávajících akcionářů, v případě, že by nevyužil své přednostní právo a neupsal žádné nabízené akcie, na Emitentovi o 41,93 %.

**Kurzové riziko pro investory - významnost: nízká, pravděpodobnost: nízká**

Měnové riziko vyplývá z hrozby negativního vlivu pohybu směnných kurzů na hodnotu investice vyjádřenou v příslušné měně. Riziko tedy dopadá na investory, kteří investují v cizí měně a následné výnosy/ztráty konvertují do měny svého domovského státu. V případě posilování měny domovského státu je tak kapitálový výnos krácen o kurzový rozdíl v době investování.

**Daňové riziko - významnost: nízká, pravděpodobnost: nízká**

Potenciální kupující či prodávající akcií by si měli být vědomi, že mohou být povinni zaplatit daně nebo jiné poplatky v souladu s obecně závaznými právními předpisy, které se na ně v dané situaci aplikují. Předmětem daně z příjmů fyzických nebo právnických osob jsou příjmy (výnosy) z prodeje akcií podle příslušných ustanovení zákona o dani z příjmů. Režim zdanění příjmů nebo zisků jednotlivých investorů/akcionářů závisí na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora/akcionáře shodné.

V některých státech nemusí být k dispozici žádná oficiální stanoviska daňových úřadů nebo soudní rozhodnutí k finančním nástrojům jako jsou akcie.

**Obecné riziko odvolání nabídky – významnost: vysoká, pravděpodobnost: nízká**

Emitent může nabídku akcií může zrušit nebo pozastavit až do dne vypořádání nabídky akcií. Nabídku může Emitent zrušit zejména z následujících důvodů:



- (a) náhlá a podstatná nepříznivá změna ekonomické nebo politické situace v České republice,
- (b) podstatná nepříznivá změna podnikání a/nebo ekonomické situace Emitenta, nebo
- (c) nedostatečná poptávka po nabízených akcích. Zrušení nebo pozastavení nabídky nabízených akcií oznámí Emitent na svých internetových stránkách pod odkazem Informace pro akcionáře;
- (d) nebudou-li ve lhůtě stanovené v usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu upsány akcie, jejichž jmenovitá hodnota dosáhne alespoň minimálního rozsahu 50.000.000,- Kč.

V takovém případě budou investoři (akcionáři) nuceni hledat jiné použití pro jimi investované prostředky.

## 7 PODMÍNKY CENNÝCH PAPIRŮ

Účelem tohoto oddílu je uvést podmínky cenných papírů, oddíl uvádí také podrobný popis vlastností cenných papírů.

### 7.1 ÚDAJE O CENNÝCH PAPIRECH, KTERÉ MAJÍ BÝT NABÍZENY

<b>Druh, třída cenných papírů včetně ISIN</b>	Kmenové akcie o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč ISIN: CS0008425153
<b>Právní předpisy, podle kterých byly cenné papíry vytvořeny</b>	Občanský zákoník a Zákon o obchodních korporacích
<b>Forma a podoba cenných papírů</b>	Forma – akcie na majitele, tj. cenný papír na doručitele. Podoba – akcie jsou zaknihované, evidenci o akcích vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 678/14, PSČ: 110 00, Praha 1 – Staré Město
<b>Měna emise cenných papírů</b>	CZK
<b>Práva spojená s cennými papíry</b>	<i>Právo na podíl na zisku</i> Akcionář má právo na podíl na zisku Emitenta (dividendu), který valná hromada schválila k rozdělení mezi akcionáře a o vyplacení podílu na zisku rozhodlo představenstvo. Podíl na zisku se určuje poměrem akcionářova podílu k základnímu kapitálu. Podíl na zisku se vyplácí v penězích. Emitent vyplatí podíl na zisku na své náklady a nebezpečí výhradně bezhotovostním převodem na účet akcionáře uvedený v seznamu akcionářů nebo v evidenci zaknihovaných cenných papírů. Rozhodný den pro uplatnění práva na podíl na zisku je shodný s rozhodným dnem k účasti na valné hromadě. Právo na podíl na zisku má tedy akcionář, který je vlastníkem akcie 7. kalendářní den přede dnem konání valné hromady, která schválila podíl na zisku k rozdělení mezi akcionáře. Dividenda je splatná do tří měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku. Akcionář není povinen vrátit Emitentovi dividendu přijatou v dobré víře.

	<p>Právo akcionáře na výplatu dividendy se promlčuje, pokud nebylo uplatněno do 3 let od vzniku práva na výplatu dividendy a z tohoto titulu nevyplacené dividendy se převádí do rezervního fondu.</p> <p>Stanovy Emitenta neobsahují žádné ustanovení, které by se týkalo omezení práva na výplatu dividendy. Emitent nerozlišuje specifické postupy pro držitele – nerezidenty v souvislosti se vznikem práva na dividendu.</p> <p><i>Hlasovací práva</i>          Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, má právo požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Emitenta, dále je oprávněn uplatňovat návrhy a protinavrhy k záležitostem zařazeným na pořad jednání valné hromady.          S jednou akcií o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč je spojen jeden (1) hlas.</p> <p><i>Právo na přednostní úpis akcií</i>          Každý akcionář má přednostní právo upsat část nových akcií Emitenta upisovaných ke zvýšení základního kapitálu Emitenta, pokud valná hromada rozhodla o zvýšení základního kapitálu s uplatněním přednostního práva akcionářů, v rozsahu jeho podílu, má-li být emisní kurs splacen v penězích. Každý akcionář má přednostní právo na upsání i těch akcií, které neupsal jiný akcionář. Přednostní právo spojené s akciemi je samostatně převoditelné ode dne, kdy valná hromada rozhodla o zvýšení základního kapitálu.</p> <p><i>Právo na podíl na případném likvidačním zůstatku</i>          V případě zrušení Emitenta s likvidací má každý akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku. Po uspokojení věřitelů Emitenta se likvidační zůstatek rozdělí mezi akcionáře v poměru odpovídajícím splacené jmenovité hodnotě jejich akcií.</p> <p><i>Ustanovení o zpětném odkupu</i>          Neexistují žádná práva a povinnosti ke zpětnému odkupu akcií.</p> <p><i>Ustanovení o přeměně</i>          Rozhodnutí o přeměně akcií náleží do působnosti valné hromady Emitenta.</p>
<p><b>Zvýšení základního kapitálu (schválení vydání cenných papírů Emitentem)</b></p>	<p>Valná hromada Emitenta rozhodla dne 17.10.2022 o zvýšení základního kapitálu o maximálně 100.000.000,- Kč, s tím, že se připouští upisování akcií pod navrhovanou částku zvýšení základního kapitálu, avšak nejméně v rozsahu 50.000.000,- Kč. Upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu se nepřipouští.</p>

	<p>Základní kapitál se zvyšuje s využitím přednostního práva upsáním 100.000 ks (slovy: jedno sto tisíc kusů) nových kmenových akcií znějících na majitele v zaknihované podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) každá, které nejsou určeny k obchodování na regulovaném trhu.</p> <p>Úpis nových akcií bude probíhat ve dvou kolech. V prvním kole mají všichni akcionáři ve smyslu § 484 a násl. Zákona o obchodních korporacích přednostní právo upsat všechny nové akcie Emitenta upisované ke zvýšení základního kapitálu v poměru jmenovité hodnoty jejich akcií k základnímu kapitálu (pro rata). Akcie, které nebudou upsány s využitím přednostního práva v prvním kole upisování stávajícími akcionáři, budou nabídnuty představenstvem Emitenta dle jeho rozhodnutí určeným zájemcům z řad akcionářů, kteří projeví zájem o úpis akcií v druhém kole, za stejných podmínek jako v prvním kole.</p> <p>Akcie budou upisovány na základě veřejné nabídky postupem podle § 480 a násl. Zákona o obchodních korporacích, to pouze stávajícím akcionářům Emitenta.</p>
<p><b>Očekávané datum emise cenných papírů</b></p>	<p>Nabízené akcie mohou být vydány po zápisu zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku. Emitent očekává, že nabízené akcie budou vydány bezprostředně po posledním dni pro úpis v rámci druhého kola úpisu. Emitentem očekávané datum je 15.12.2022.</p>
<p><b>Omezení převoditelnosti cenných papírů</b></p>	<p>Akcie Emitenta jsou převoditelné bez jakýchkoli omezení.</p>
<p><b>Daň z příjmu z cenných papírů v České republice</b></p>	<p>Daňové právní předpisy členského státu EU investora a daňové předpisy České republiky (daňové sídlo Emitenta) mohou mít dopad na příjem plynoucí z nabízených akcií.</p> <p>Informace o zdanění dividend a příjmů z prodeje akcií jsou uvedeny v čl. 13 tohoto Prospektu. Emitent přebírá odpovědnost za srážku daně provedenou u zdroje.</p>
<p><b>Povinné nabídky převzetí, pravidla pro převzetí cenných papírů hlavním akcionářem (squeeze-out) a povinné odkoupení (sell-out) cenných papírů</b></p>	<p>Nucený přechod akcií (squeeze-out) je upraven v § 375 a násl. Zákona o obchodních korporacích. Hlavní akcionář vlastní akcie, (i) jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí alespoň 90 % základního kapitálu společnosti (na něž byly vydány akcie s hlasovacími právy), nebo (ii) s nimiž je spojeno alespoň 90% podíl na hlasovacích právech ve společnosti, může požadovat, aby představenstvo svolalo valnou hromadu společnosti a předložilo jí k rozhodnutí návrh na přechod všech ostatních akcií na hlavního akcionáře. Ostatní akcionáři mají při přechodu svých akcií na hlavního akcionáře právo</p>

	<p>na přiměřené protiplnění v penězích, jehož výši určí valná hromada společnosti - přiměřenost protiplnění dokládá hlavní akcionář valné hromadě znaleckým posudkem .</p> <p>Vlastníci akcií, vůči kterým má hlavní akcionář právo uplatnit postup pro nucený přechod akcií, mohou požadovat, aby jejich akcie hlavní akcionář odkoupil postupem podle ustanovení Zákona o obchodních korporacích o povinném veřejném návrhu smlouvy (sell-out).</p>
--	---

## 8 PODROBNOSTI O NABÍDCE/PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

*Účelem tohoto oddílu je uvést konkrétní údaje o nabídce cenných papírů, plánu jejich rozdělování a přidělování a údaje o stanovení jejich ceny. Kromě toho tento oddíl uvádí informace o umístění cenných papírů, případných dohod o upisování a podmínkách týkajících se přijetí k obchodování. Obsahuje také informace o osobách, které cenné papíry prodávají, a o zředění z hlediska stávajících akcionářů.*

### 8.1 PODMÍNKY VEŘEJNÉ NABÍDKY CENNÝCH PAPÍRŮ

#### 8.1.1 PODMÍNKY PLATNÉ PRO NABÍDKU

Akcie budou emitovány v důsledku rozhodnutí valné hromady o zvýšení základního kapitálu Emitenta peněžitými vklady. Emitent nehodlá pověřit veřejným nabízením svých akcií jakoukoli třetí osobu pro jejich prvotní úpis. Následně budou akcie přijaty k obchodování v mnohostranném obchodním systému provozovaném společností RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s., IČO: 47116404, se sídlem v Praze 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21.

Úpis Akcií bude probíhat ve dvou kolech, kdy nové akcie budou moci upsat výhradně stávající akcionáři Emitenta. V prvním kole mají všichni akcionáři ve smyslu § 484 a násl. Zákona o obchodních korporacích přednostní právo upsat všechny nové akcie Emitenta upisované ke zvýšení základního kapitálu v poměru jmenovité hodnoty jejich akcií k základnímu kapitálu (pro rata). Akcie, které nebudou upsány s využitím přednostního práva v prvním kole upisování stávajícími akcionáři, budou nabídnuty představenstvem Emitenta dle jeho rozhodnutí určeným zájemcům z řad akcionářů, kteří projeví zájem o úpis akcií v druhém kole, za stejných podmínek jako v prvním kole.

#### 8.1.2 CELKOVÝ OBJEM EMISE/VEŘEJNÉ NABÍDKY

V rámci veřejné nabídky akcií bude k úpisu nabízeno až 100.000 ks akcií. Minimálně musí být upsáno 50.000 ks nabízených akcií. Celkový objem nabízených akcií k úpisu dosáhne objemu až 100.000.000,- Kč.

Neexistuje akcionář, který by se zavázal upsat akcie Emitenta alespoň v minimální rozsahu zvýšení určeného valnou hromadou Emitenta.

Nebudou-li ve lhůtě stanovené v usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu upsány akcie, jejichž jmenovitá hodnota dosáhne alespoň minimálního rozsahu 50.000.000,- Kč, usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu se

zrušuje a vkladová povinnost zaniká. Emitent v takovém případě bez zbytečného odkladu vrátí akcionářům již splacené emisní kursy.

### 8.1.3 LHŮTA PRO UPISOVÁNÍ AKCIÍ

V prvním kole nabídky bude umožněn zápis do listiny upisovatelů v sídle Emitenta, konkrétně v období dvou týdnů od doručení informace o možnosti uplatnění přednostního práva na upisování akcií dle § 485 Zákona o obchodních korporacích každému akcionáři. Informace o možnosti výkonu přednostního práva bude rozeslána akcionářům na adresy uvedené v evidenci zaknihovaných cenných papírů a dále zveřejněna v obchodním věstníku a na internetových stránkách Emitenta. K rozeslání a uveřejnění informace dojde do 30 dnů ode dne konání valné hromady, která rozhodla o zvýšení základního kapitálu. Lhůta pro upsání akcií v druhém kole, tj. pro upsání určenými zájemci na základě rozhodnutí představenstva, bude určena v tomto rozhodnutí představenstva, a to tak, že druhé kolo proběhne do 14 dnů ode dne ukončení prvního kola úpisu

### 8.1.4 PODMÍNKY ODVOLÁNÍ NEBO POZASTAVENÍ NABÍDKY

Nabídku akcií může Emitent zrušit nebo pozastavit až do dne vypořádání nabídky akcií. Nabídku může Emitent zrušit zejména z následujících důvodů:

- (a) náhlá a podstatná nepříznivá změna ekonomické nebo politické situace v České republice,
- (b) podstatná nepříznivá změna podnikání a/nebo ekonomické situace Emitenta, nebo
- (c) nedostatečná poptávka po nabízených akciích. Zrušení nebo pozastavení nabídky nabízených akcií oznámí Emitent na svých internetových stránkách pod odkazem Informace pro akcionáře;
- (d) nebudou-li ve lhůtě stanovené v usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu upsány akcie, jejichž jmenovitá hodnota dosáhne alespoň minimálního rozsahu 50.000.000,- Kč.

### 8.1.5 MOŽNOSTI SNÍŽENÍ UPISOVANÝCH ČÁSTEK A ZPŮSOB NÁHRADY PŘEPLATKU

Akcionáři nemohou upsat více akcií, než na kolik mají s využitím přednostního práva nárok. V případě že akcionáři složí více, než činí emisní kurs jimi upsaných akcií, bude jim případný přeplatek ceny, který by Emitent od investora již přijal, bez zbytečného odkladu vrácen bezhotovostním převodem na platební účet, ze kterého byly příslušné peněžní prostředky poukázány.

### 8.1.6 ÚDAJE O MINIMÁLNÍ A/NEBO MAXIMÁLNÍ ČÁSTCE ÚPISU

Minimálně může akcionář upsat 1 kus akcie za emisní kurs odpovídající její jmenovité hodnotě, tj. 1.000,- Kč. Maximální počet je omezen celkovým počtem nabízených akcií a také podílem každého akcionáře na základním kapitálu Emitenta, neboť v prvním kole mají všichni akcionáři přednostní právo upsat nové akcie Emitenta upisované ke zvýšení základního kapitálu v poměru jmenovité hodnoty jejich akcií k základnímu kapitálu (pro rata).

### 8.1.7 LHŮTA, V NÍŽ LZE ŽÁDOST O ÚPIS STÁHNOUT

Každý akcionář je povinen do 14 dnů ode dne úpisu akcií Emitentovi splatit emisní kurs jím upsaných akcií. Po uhrazení emisního kursu upsaných akcií není možné upisovanou částku stáhnout.

### 8.1.8 METODY A LHŮTY PRO SPLACENÍ CENNÝCH PAPÍRŮ A DORUČENÍ CENNÝCH PAPÍRŮ

Emisní kurs akcií bude splacen peněžitými vklady. Každý upisovatel je povinen splatit 100 % emisního kursu upsaných akcií na bankovní účet Emitenta vedený u Československé obchodní banky, a.s., č.ú. 116639383/0300 ve lhůtě do 14 dnů ode dne upsání akcií

Akcie budou upisovatelům připsány na majetkové účty upisovatelů bez zbytečného odkladu po zápisu nové výše základního kapitálu do obchodního rejstříku. Vypořádání bude probíhat prostřednictvím Centrálního depozitáře obvyklým způsobem v souladu s pravidly a provozními postupy Centrálního depozitáře.

### 8.1.9 POPIS ZPŮSOBU A DATA ZVEŘEJNĚNÍ VÝSLEDKŮ NABÍDKY

V případě, že bude upsáno nejméně 50.000 kusů akcií, bude zvýšení základního kapitálu účinné, a Emitent bez zbytečného odkladu zajistí zápis nové výše základního kapitálu Emitenta do obchodního rejstříku. Do 2 měsíců po skončení lhůty pro upisování akcií zveřejní Emitent výsledky nabídky na svých internetových stránkách [www.lazne-podebrady.cz](http://www.lazne-podebrady.cz), pod odkazem „Informace pro akcionáře“.

### 8.1.10 POSTUP PRO VÝKON PŘEDNOSTNÍHO PRÁVA, OBCHODOVATELNOST UPISOVACÍCH PRÁV A ZACHÁZENÍ S NEUPLATNĚNÝMI UPISOVACÍMI PRÁVY

Upsat všechny nabízené akcie mohou pouze stávající akcionáři s využitím přednostního práva. Úpis nových akcií bude probíhat ve dvou kolech.

Přednostní právo na úpis akcií je jako samostatně převoditelné právo neomezeně převoditelné a obchodovatelné. Přednostní právo na úpis akcií je samostatně převoditelné ode dne, kdy valná hromada rozhodla o zvýšení základního kapitálu, tj. ode dne 17.10.2022.

Způsob upisování nových akcií v prvním kole:

- a) V prvním kole mají všichni akcionáři přednostní právo upsat nové akcie Emitenta upisované ke zvýšení základního kapitálu v poměru jmenovité hodnoty jejich akcií k základnímu kapitálu (pro rata).
- b) Místem pro vykonání přednostního práva na upisování akcií v prvním kole bude sídlo Emitenta na adrese Poděbrady, Jiřího náměstí 39, PSČ 29033, a to každý pracovní den lhůty pro upisování akcií od 9:00 do 11:00 a od 13:00 do 15:00. K upsání dojde zápisem do listiny upisovatelů.
- c) Přednostní právo na upisování akcií bude možno v prvním kole vykonat ve lhůtě dvou týdnů od doručení informace o možnosti uplatnění přednostního práva na upisování akcií dle § 485 Zákona o obchodních korporacích. Akcionářům bude oznámen počátek běhu lhůty pro upisování akcií tak, že zásilka bude doručena akcionářům osobně nebo

na adresu uvedenou v evidenci zaknihovaných cenných papírů. Informace o možnosti uplatnění přednostního práva na upisování akcií dle § 485 Zákona o obchodních korporacích bude dále zveřejněna na internetových stránkách Emitenta <https://www.lazne-podebrady.cz> (odkaz „Informace pro akcionáře“) a v obchodním věstníku. V případě, že si akcionář zásilku nevyzvedne a zásilka bude vrácena Emitentovi jako nedoručená, má se za to, že k doručení informace o přednostním právu došlo dnem uložení zásilky na poště k vyzvednutí.

- d) Na jednu dosavadní akcii o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) lze v prvním kole upsat 100000000/138473000 nové akcie o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Upisovat lze pouze celé akcie.
- e) Emisní kurs každé z takto upisovaných akcií je roven její jmenovité hodnotě a činí částku ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
- f) Každý upisovatel je povinen splatit 100 % emisního kursu upsaných akcií na bankovní účet Emitenta vedený u Československé obchodní banky, a.s., č.ú. 116639383/0300 ve lhůtě do 14 dnů ode dne upsání akcií.

Akcie, které nebudou upsány s využitím přednostního práva v prvním kole upisování stávajícími akcionáři, budou nabídnuty představenstvem Emitenta dle jeho rozhodnutí určeným zájemcům z řad akcionářů, kteří projeví zájem o úpis akcií v druhém kole za stejných podmínek jako v prvním kole.

Rozhodným dnem pro uplatnění přednostního práva je sedmý dne před konáním valné hromady, která rozhodla o zvýšení základního kapitálu.

Akcie budou upisovány na základě veřejné nabídky postupem podle § 480 a násl. Zákona o obchodních korporacích, to pouze stávajícím akcionářům Emitenta. Veřejnou nabídku v podobě prospektu akcií schváleného Českou národní bankou uveřejní představenstvo Emitenta bezodkladně po jeho schválení. Akcie nebudou upisovány obchodníkem s cennými papíry, nebudou upisovány dohodou akcionářů podle § 491 Zákona o obchodních korporacích.

V případě, že nebyly v prvním ani v druhém kole upisování upsány akcie Emitenta, jejichž jmenovitá hodnota dosahuje částky navrhovaného maximálního zvýšení základního kapitálu, zvýší se základní kapitál jen v rozsahu řádně upsaných akcií, avšak nejméně v rozsahu 50.000.000,- Kč. Představenstvo Emitenta je určeno orgánem, který rozhodne o konečné částce zvýšení základního kapitálu.

## **8.2 PLÁN ROZDĚLENÍ A PŘIDĚLOVÁNÍ CENNÝCH PAPIRŮ**

### **8.2.1 KATEGORIE POTENCIONÁLNÍCH INVESTORŮ**

Akcie mohou upisovat pouze stávající akcionáři. Nabídka není rozdělena na tranše určené kvalifikovaným či retailovým investorům, nebo zaměstnancům Emitenta. Emitent bude zacházet se všemi investory při přidělování akcií stejně.

### **8.2.2 ÚPIS AKCIONÁŘI, VEDENÍM EMITENTA NEBO ÚPIS NAD 5 % NABÍDKY**

Dle údajů dostupných Emitentovi se na úpisu nabízených akcií nebude podílet Emitent ani členové představenstva či dozorčí rady Emitenta s výjimkou Ing. Jiřího Odcházela, MBA, Ph.D.

Právo upsat více než 5 % nabízených akcií mohou pouze stávající akcionáři, kteří mají více než 5% podíl. Tuto podmínku splňuje akcionář Ing. Jiří Odcházela, MBA, Ph.D.

### 8.2.3 ZVEŘEJNĚNÍ PŘED PŘIDĚLOVÁNÍM

Nabídka nebude rozdělena na tranše podle skupin investorů. V rámci nabídky nelze využít zpětné pohledávky. Preferenční zacházení s žádnou skupinou investorů není stanoveno. Vícečetné úpisys nejsou stanoveny.

## 8.3 OZNAMOVÁNÍ PŘIDĚLENÉ ČÁSTKY ŽADATELŮM

Písemné potvrzení o upsaných akcích bude odesláno konkrétnímu akcionáři na adresu uvedenou v seznamu akcionářů, resp. evidenci zaknihovaných cenných papírů, a to do deseti dnů ode dne úplného splacení emisního kursu upsaných akcií v souladu s rozhodnutím valné hromady Emitenta o zvýšení základního kapitálu. S akcemi nelze obchodovat před obdržetím tohoto oznámení. STANOVENÍ CENY

### 8.3.1 CENA A VÝŠE NÁKLADŮ A DANÍ ÚČTOVANÝCH NA VRUB UPISOVATELE

Emisní kurs akcií v obou kolech úpisu odpovídá jmenovité hodnotě upisovaných akcií, tj. Emisní kurs jedné akcie o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč činí 1.000,- Kč.

Investorům do nabízených akcií nebudou v souvislosti s nabytím akcií účtovány Emitentem jakékoli poplatky, jiné náklady nebo daně. Náklady investorů v souvislosti s úpisem se budou řídit ceníky jednotlivých bank a obchodníků s cennými papíry s tím, že dle předpokladu Emitenta tyto nepřesáhnou částku 1.000,- Kč. Emitent očekává, že celkové náklady v souvislosti s veřejnou nabídkou akcií (náklady na auditora Emitenta, poplatky Centrálního depozitáře, RM-SYSTÉM, ČNB, analytickou společnost, notáře a právního poradce Emitenta) budou přibližně 300.000,- Kč.

### 8.3.2 POSTUP ZVEŘEJNĚNÍ KUPNÍ CENY

Výše emisního kursu pro obě kola veřejné nabídky byla stanovena usnesením valné hromady Emitenta na částku 1.000,- Kč za jednu akcii. Na internetových stránkách Emitenta pod odkazem „Informace pro akcionáře“ bude uveřejněna informace o počtu nabízených akcií upsaných v rámci prvního kola veřejné nabídky.

## 8.4 UMÍSTĚNÍ A UPISOVÁNÍ

### 8.4.1 KOORDINÁTOR

Nabízené akcie jsou v obou kolech veřejné nabídky prodávány stávajícím akcionářům. Emitent nemá koordinátora nabídky.

### 8.4.2 PLATEBNÍ A DEPOZITNÍ ZÁSTUPCI

V souvislosti s emisí nabízených akcií nebyl pověřen žádný platební ani depozitní zástupce.

### 8.4.3 DOHODY S TŘETÍMI STRANAMI O UPSÁNÍ

Neexistují žádné dohody mezi Emitentem a třetí osobou o prodeji nebo umístění akcií na základě pevného závazku upsání nebo bez pevného závazku upsání.

### 8.4.4 OKAMŽIK UZAVŘENÍ DOHODY O UPSÁNÍ

K upsání akcií dochází zápisem akcionáře do listiny upisovatelů nebo uzavřením smlouvy o úpisu akcií. Zároveň má každý z upisovatelů povinnost ve lhůtě do 14 dnů



ode dne upsání akcií splatit 100 % emisního kursu/, a to na bankovní účet Emitenta č. 116639383/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s.

## **8.5 PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ**

### **8.5.1 ŽÁDOST K PŘIJETÍ NA MNOHOSTRANNÝ OBCHODNÍ SYSTÉM**

Po upsání všech akcií stávajícími akcionáři bude požádáno o přijetí nově emitovaných akcií k obchodování v mnohostranném obchodním systému provozovaném společností RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s., IČO: 47116404, se sídlem v Praze 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21.

### **8.5.2 OBCHODOVÁNÍ NA JINÝCH TRZÍCH**

Akcie Emitenta jsou přijaty k obchodování v mnohostranném obchodním systému provozovaném společností RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s., IČO: 47116404, se sídlem v Praze 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21.

Nad rámec výše uvedeného nejsou žádné cenné papíry stejné třídy (druhu) jako jsou akcie, v den vyhotovení tohoto Prospektu přijaty k obchodování na žádném jiném regulovaném trhu, mnohostranném obchodním systému či jiném rovnocenném trhu, ani na trhu pro růst malých a středních podniků.

Emitent nemá informace o jakémkoli regulovaném trhu, mnohostranném obchodním systému nebo jiném rovnocenném trhu, na kterém by byly ke dni vyhotovení tohoto Prospektu nabízené akcie, jiná emise akcií vydaných Emitentem nebo cenné papíry stejné třídy (druhu) jako nabízené akcie přijaty k obchodování bez souhlasu Emitenta, a to s výjimkou výše zmíněného přijetí akcií Emitenta k obchodování na RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s., IČO: 47116404, se sídlem v Praze 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21. Žádné cenné papíry Emitenta stejné třídy jako nabízené akcie nebo jiné třídy nejsou v současné době upisovány formou veřejné nabídky ani umisťovány soukromě

### **8.5.3 ÚDAJE O STABILIZACI**

Emitent nemá v plánu jakýmkoliv způsobem využít možnosti stabilizace ceny nabízených akcií, ani nemá jakékoliv informace o tom, že by po přijetí nabízených akcií k obchodování v mnohostranném obchodním systému provozovaném společností RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s., IČO: 47116404, se sídlem v Praze 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21, měla být realizována jakákoliv opatření směřující ke stabilizaci ceny nabízených akcií.

### **8.5.4 NADLIMITNÍ ÚPIS A OPCE „GREEN SHOE“ (ZAJIŠŤOVACÍ OPCE)**

Nadlimitní opce (green shoe) se neuplatní.

## **8.6 PRODÁVAJÍCÍ VLASTNÍCI CENNÝCH PAPÍRŮ**

Nikdo z dosavadních vlastníků cenných papírů Emitenta je nebude v rámci této veřejné nabídky nabízet k prodeji.

## **8.7 ZŘEDĚNÍ**

Pokud budou upsány všechny nabízené akcie, tj. všichni akcionáři využijí svého přednostního práva, neklesne podíl žádného ze stávajících akcionářů.

V případě že budou upsány a vydány nabízené akcie v minimálním rozsahu, tj. v rozsahu 50.000 ks nabízených akcií, klesne podíl každého ze stávajících akcionářů, v případě, že by nevyužil své přednostní právo a neupsal žádné nabízené akcie, na Emitentovi o 26,529 %.

V případě že budou upsány a vydány nabízené akcie v maximálním rozsahu, tj. v rozsahu 100.000 ks nabízených akcií, klesne podíl každého ze stávajících akcionářů, v případě, že by nevyužil své přednostní právo a neupsal žádné nabízené akcie, na Emitentovi o 41,93 %.

## 9 SPRÁVA A ŘÍZENÍ EMITENTA

*Tento oddíl vysvětluje správu emitenta a úlohu osob, které se podílejí na řízení společnosti. Kromě toho poskytne bližší informace o vrcholovém vedení, jeho odměňování a případné vazbě na výkonnost emitenta.*

### 9.1 SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY A VRCHOLOVÉ VEDENÍ EMITENTA

#### 9.1.1 PŘEDSTAVENSTVO

Statutárním orgánem Emitenta je představenstvo.

Představenstvo Emitenta má tři členy, které volí a odvolává valná hromada. Funkční období člena představenstva je pět let. Představenstvo řídí činnost Emitenta. Představenstvu přísluší obchodní vedení Emitenta.

Členové představenstva:

**Ing. Jiří Odcházal, MBA, Ph.D.**

Funkce: předseda představenstva

Pracovní adresa: Lázně Poděbrady, a.s.,  
Jiřího náměstí 39  
290 33 Poděbrady

Hlavní činnosti prováděné vně emitenta: jednatel a společník ve společnosti  
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.,  
IČ 43144390

fyzická osoba podnikající dle  
živnostenského zákona Ing. Jiří  
Odcházal, M.B.A., Ph.D., IČ 11258365

Odborné znalosti a zkušenosti: Vzdělání: vysokoškolské – technické,  
postgraduální studium, titul MBA

Zkušenosti:

Člen statutárního orgánu (25 let) – Lázně  
Poděbrady, a.s.

Jednatel (30 let) - Výstaviště Lysá nad  
Labem spol. s r.o.

**Mgr. Ondřej Odcházal**

Funkce: místopředseda představenstva

Pracovní adresa: Lázně Poděbrady, a.s.,  
Jiřího náměstí 39  
290 33 Poděbrady

Hlavní činnosti prováděné vně emitenta: žádné

Odborné znalosti a zkušenosti: Vzdělání: vysokoškolské – technické  
Zkušenosti:  
Člen statutárního orgánu (7 let) - Lázně Poděbrady, a.s.  
Odchodní ředitel (4 roky) - Lázně Poděbrady, a.s.  
Programátor (8 let) - OSVČ

**prof. MUDr. Michael Aschermann, DrSc.**

Funkce: člen představenstva

Pracovní adresa: Lázně Poděbrady, a.s.,  
Jiřího náměstí 39  
290 33 Poděbrady

Hlavní činnosti prováděné vně emitenta: lékař

Odborné znalosti a zkušenosti: Vzdělání: vysokoškolské – lékařské, postgraduální studium, titul profesor  
Zkušenosti:  
Člen statutárního orgánu (2 roky) - Lázně Poděbrady, a.s.  
Lékař – kardiolog (53 let praxe), t.č. II. interní klinika Kardiologie a angiologie, VFN Praha, UK Praha  
Přednosta kliniky (7 let) - II. interní klinika 1. lékařské fakulty UK a VFN v Praze (1997-2004)  
Roční pobyt Cornell University, New York Hospital, New York, USA, 1993-94  
Předseda a místopředseda České kardiologické společnosti 2004-2008, t.č. člen výboru společnosti  
Člen Evropské kardiologické společnosti

Šéfredaktor kardiologického časopisu  
Cor et vasa

Chairman – „Editorial Network“ Evropské  
kardiologické společnosti

### 9.1.2 DOZORČÍ RADA

Kontrolním orgánem Emitenta je Dozorčí rada.

Dozorčí rada má jednoho člena, kterého volí a odvolává valná hromada. Funkční období člena dozorčí rady je pět let. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta.

Členové dozorčí rady:

#### **RNDr. Jakub Macura**

Funkce:	člen dozorčí rady
Pracovní adresa:	Lázně Poděbrady, a.s., Jiřího náměstí 39 290 33 Poděbrady
Hlavní činnosti prováděné vně emitenta:	Rozvoj podnikání a marketing pro platformu StoreFront X a společnost MageXo s.r.o.
Odborné znalosti a zkušenosti:	<u>Vzdělání:</u> vysokoškolské – přírodovědecké <u>Zkušenosti:</u> Rozvoj podnikání a marketing (3 roky) - platforma StoreFront X a společnost MageXo s.r.o. Manažer korporátní komunikace (2 roky) – společnost Atlas Copco s.r.o. Manažer kariérní komunikace (4 roky) – společnost LMC s.r.o. Marketing (15 let)

### 9.1.3 VRCHOLOVÍ MANAŽEŘI

#### **Ing. Petr Valenta**

Funkce:	generální ředitel
Pracovní adresa:	Lázně Poděbrady, a.s., Jiřího náměstí 39 290 33 Poděbrady

Hlavní činnosti prováděné vně emitenta: žádné

Odborné znalosti a zkušenosti: Vzdělání: vysokoškolské – ekonomika a management

Zkušenosti:

Generální ředitel (7 let) – Lázně Poděbrady, a.s.

Ekonomický ředitel (4 roky) – Lázně Poděbrady, a.s.

Zástupce ekonomického ředitele (3 roky) – Lázně Poděbrady, a.s.

**Mgr. Ondřej Odcházal**

Funkce: obchodní ředitel

Pracovní adresa: Lázně Poděbrady, a.s.,  
Jiřího náměstí 39  
290 33 Poděbrady

Hlavní činnosti prováděné vně emitenta: žádné

Odborné znalosti a zkušenosti: Vzdělání: vysokoškolské – technické

Zkušenosti:

Člen statutárního orgánu (7 let) - Lázně Poděbrady, a.s.

Odchodní ředitel (4 roky) - Lázně Poděbrady, a.s.

Programátor (8 let) - OSVČ

**MUDr. Alexander Kosztyo**

Funkce: lékařský ředitel

Pracovní adresa: Lázně Poděbrady, a.s.,  
Jiřího náměstí 39  
290 33 Poděbrady

Hlavní činnosti prováděné vně emitenta: žádné

Odborné znalosti a zkušenosti: Vzdělání: vysokoškolské – lékařské

Zkušenosti:

Lékařský ředitel (2 roky) – Lázně Poděbrady, a.s.

Lékařský ředitel (4,5 roku) - Lázně Bělohrad a.s. Vedoucí lékař (2 roky) - Lázně Bechyně s.r.o.

Lékař (27 let) – různá zdravotnická zařízení

**Bc. Petr Vojta**

Funkce: provozně-technický ředitel

Pracovní adresa: Lázně Poděbrady, a.s.,

Jiřího náměstí 39

290 33 Poděbrady

Hlavní činnosti prováděné vně emitenta: žádné

Odborné znalosti a zkušenosti: Vzdělání: vysokoškolské – technické

Zkušenosti:

Energetik (3 roky) - Kavalierglass, a.s.

Správa majetku a ochrana ŽP (12 let) - Stueken s.r.o.

Konstruktér (13 let) – různé společnosti

**Ing. Hana Glanzová**

Funkce: vedoucí personálního a mzdového oddělení

Pracovní adresa: Lázně Poděbrady, a.s.,

Jiřího náměstí 39

290 33 Poděbrady

Hlavní činnosti prováděné vně emitenta: žádné

Odborné znalosti a zkušenosti: Vzdělání: vysokoškolské – technické

Zkušenosti:

Vedoucí personálního a mzdového oddělení (24 let) – Lázně Poděbrady, a.s.

**9.1.4 PŘÍBUZENSKÉ VZTAHY**

Předseda představenstva Ing. Jiří Odcházal, MBA, Ph.D. je otcem místopředsedy představenstva Mgr. Ondřeje Odcházela. Jiné příbuzenské vztahy mezi uvedenými osobami nejsou.

**9.1.5 PROHLÁŠENÍ**

Emitent prohlašuje, že u žádné z výše uvedených osob neexistují jakékoli údaje o:

(a) odsouzení za podvodné trestné činy za předešlých pět let;

(b) jakémkoli úředním veřejném obvinění nebo sankcích proti takové osobě ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů (včetně určených profesních orgánů) a o tom, že by taková osoba byla někdy soudně zbavena způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta v posledních pěti letech.

## 9.2 ODMĚNY A VÝHODY

Za rok 2021 vyplatil Emitent členům představenstva odměny v celkové výši 1.548.000,- Kč. Za rok 2021 vyplatil Emitent členům dozorčí rady odměny v celkové výši 108.000,- Kč. Za rok 2021 vyplatil Emitent vrcholovým manažerům mzdu za jejich činnost v celkové výši 4.603.950,- Kč.

Kromě uvedených vyplacených odměn nebyly členům představenstva a dozorčí rady Emitenta vyplaceny žádné další peněžní nebo nepeněžní benefity, kromě mzdy za vykonávání funkce obchodního ředitele pro Mgr. Ondřeje Odcházela v celkové výši 625.675,- Kč. Emitent neukládá ani nevyhrazuje žádné částky pro řídicí pracovníky nebo členy dozorčí rady na výplaty penzijního a životního pojištění nebo na podobné závazky.

## 9.3 DRŽBA AKCIÍ A AKCIOVÉ OPCE

Předseda představenstva Ing. Jiří Odcházal, MBA, Ph.D. vlastní 82,99 % akcií Emitenta, tj. 114.892 ks. Zbývající akcie vlastní minoritní akcionáři.

Členové představenstva, členové dozorčí rady ani žádní vrcholoví manažeři Emitenta nevládnou opce na akcie Emitenta.

## 10 FINANČNÍ ÚDAJE A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI

*Tento oddíl uvádí historické finanční údaje formou zveřejnění finančních údajů a klíčových ukazatelů výkonnosti emitenta. Poskytuje také informace o dividendové politice emitenta a případně zveřejňuje pro forma finanční údaje.*

### 10.1 HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE

#### 10.1.1 FINANČNÍ ÚDAJE ZA POSLEDNÍ DVA FINANČNÍ ROKY

Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)			
	2021	2020	2019
Výnosy celkem	316 575	278 523	341 604
Provozní výsledek hospodaření	60 193	27 590	66 903
Čistý výsledek hospodaření	48 298	22 019	55 659

Rozvaha (v tis. Kč)			
	2021	2020	2019
Aktiva celkem	994 742	776 674	761 947
Vlastní kapitál celkem	753 231	705 180	683 409
Základní kapitál	138 473	138 473	138 473
Ážio a kapitálové fondy	204	204	204
Fondy ze zisku	28 653	28 550	28 449
Výsledek hospodaření minulých let	537 603	515 934	460 624
Výsledek hospodaření běžného účetního období	48 298	22 019	55 659

Cizí zdroje	241 511	71 494	78 538
Rezervy	1 128	1 441	2 837
Závazky	240 383	70 053	75 701
Dlouhodobé závazky	99 489	39 285	35 772
Krátkodobé závazky	140 244	26 298	37 035
Časové rozlišení pasiv	650	4 470	2 894

<b>Výkaz peněžních toků (v tis. Kč)</b>			
	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	176 660	28 853	73 463
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-238 604	-91 281	-83 707
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	56 949	-1 645	-334

#### 10.1.2 ZMĚNA ROZHODNÉHO ÚČETNÍHO DNE

U Emitenta nedošlo během období, po které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného účetního dne.

#### 10.1.3 ÚČETNÍ STANDARDY

Historické finanční údaje Emitenta jsou vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy a Českými účetními standardy pro podnikatele.

#### 10.1.4 ZMĚNA ÚČETNÍHO RÁMCE

Emitent neplánuje změnu rámce účetních standardů. Historické finanční údaje jsou prezentovány a zpracovány formou slučitelnou s rámcem účetních standardů, který bude mít příští zveřejněná roční účetní závěrka Emitenta.

#### 10.1.5 KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Emitent nepodléhá zákonné povinnosti sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

#### 10.1.6 STÁŘÍ FINANČNÍCH ÚDAJŮ

Poslední ověřené finanční údaje Emitenta uvedené v Prospektu jsou za finanční rok 2021 a nejsou tak starší 16 měsíců od data tohoto Prospektu.

#### 10.2 MEZITIMNÍ A JINÉ FINANČNÍ ÚDAJE

Emitent nezveřejnil žádné čtvrtletní nebo pololetní finanční údaje od data své poslední ověřené účetní závěrky.

#### 10.3 OVĚŘENÍ ROČNÍCH FINANČNÍCH ÚDAJŮ

Historické finanční údaje Emitenta byly za finanční roky 2020 a 2021 ověřeny auditorem bez výhrad.

#### 10.4 KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI (KPI)

Emitent nezveřejnil žádné klíčové ukazatele výkonnosti.



## 10.5 VÝZNAMNÁ ZMĚNA FINANČNÍ POZICE EMITENTA

Emitent prohlašuje, že nedošlo od konce posledního účetního období, za které byla zveřejněna ověřená účetní závěrka, tj. za období 1.1.2021 – 31.12.2021, k žádné významné změně v jeho finanční pozici.

## 10.6 DIVIDENDOVÁ POLITIKA

Emitent do dnešního dne nepřijal a neschválil žádnou zvláštní dividendovou politiku. Případná výplata dividend se řídí příslušnými právními předpisy a stanovami Emitenta, kdy rozhodnutí o výplatě dividendy náleží valné hromadě.

Za finanční rok 2020 valná hromada Emitenta nerozhodla o výplatě dividend akcionářům. V roce 2022 valná hromada Emitenta rozhodla o výplatě dividend za finanční rok 2021 spolu s rozdělením části nerozděleného zisku předchozích období ve výši 650,- Kč na každou akcii Emitenta.

## 11 ÚDAJE O AKCIONÁŘÍCH A DRŽITELÍCH CENNÝCH PAPÍRŮ

*Tento oddíl uvádí údaje o hlavních akcionářích emitenta, o existenci případných střetů zájmů mezi vrcholovým vedením a emitentem a o základním kapitálu emitenta, jakož i údaje o transakcích se spřízněnými stranami, soudních a rozhodčích řízeních a významných smlouvách.*

### 11.1 HLAVNÍ AKCIONÁŘI

#### 11.1.1 OSOBY V POSTAVENÍ HLAVNÍCH AKCIONÁŘŮ

Hlavními akcionáři Emitenta jsou:

Akcionář	Počet akcií	Podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech
Ing. Jiří Odcházal, MBA, Ph.D.	114.892 ks	82,99 %
Město Poděbrady	6.923 ks	5 %

#### 11.1.2 HLASOVACÍ PRÁVA AKCIONÁŘŮ

Akcionáři Emitenta nemají odlišná hlasovací práva, tj. Emitent vydal jen jeden druh akcií. Hlasovací práva tak odpovídají podílu akcionářů na základním kapitálu Emitenta.

#### 11.1.3 OVLÁDAJÍCÍ OSOBY

Osobou přímo ovládající Emitenta je Ing. Jiří Odcházal, MBA, Ph.D., neboť vlastní akcie Emitenta představující 82,78 % jeho základního kapitálu. Osoba ovládající je předsedou představenstva. Činnost představenstva je kontrolována dozorčí radou, která je na osobě ovládající nezávislá. Nad rámec dodržování právního řádu České republiky Emitent nepřijal žádná opatření, která mají zajistit, aby této kontroly nebylo zneužito.

Emitent není ovládán přímo ani nepřímou na základě jiné skutečnosti, než je výkon akcionářských práv. Akcionáři Emitenta nemají odlišná hlasovací práva, tj. Emitent

vydal jen jeden druh akcií. Hlasovací práva tak odpovídají podílu akcionářů na základním kapitálu Emitenta.

#### 11.1.4 UJEDNÁNÍ VEDOUČÍ KE ZMĚNĚ KONTROLY

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu Emitentovi nejsou známá žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem.

#### 11.2 SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

Emitent prohlašuje, že neexistují žádná státní, soudní nebo rozhodčí řízení za období nejméně předchozích 12 měsíců, která by mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta.

#### 11.3 STŘET ZÁJMŮ NA ÚROVNI SPRÁVNÍCH, ŘÍDÍCÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNŮ A VRCHOLOVÉHO VEDENÍ

Emitent prohlašuje, že si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi členů představenstva a dozorčí rady k Emitentovi a jeho soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

Emitent dále prohlašuje, že mu není známo žádné ujednání nebo dohoda s hlavními akcionáři, zákazníky, dodavateli či jinými subjekty, podle které by byl vybrán kterýkoli člen představenstva, dozorčí rady či vrcholového vedení.

Emitent prohlašuje, že se členy představenstva, dozorčí rady ani vrcholového vedení nesjednal žádná omezení, pokud jde o disponování s jejich podíly na akciích po určitou dobu.

#### 11.4 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Poskytovatel plnění	Příjemce plnění	Předmět plnění	Datum plnění	Finanční objem plnění bez DPH
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	14.01.2020	6 260,87 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	15.01.2020	12 980,20 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	15.01.2020	2 608,70 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Prodej movité věci	16.01.2020	172 680,41 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.01.2020	500 000,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	28.01.2020	12 980,20 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	28.01.2020	12 980,20 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	29.01.2020	12 980,20 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Technické zajištění	13.02.2020	22 820,59 Kč

Lázně Poděbrady, a.s.

Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Technické zajištění	13.02.2020	22 820,59 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	17.02.2020	12 980,20 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	17.02.2020	12 980,20 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.02.2020	500 000,00 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	21.02.2020	3 478,26 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	27.02.2020	12 980,20 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem reklamní plochy	27.02.2020	15 000,00 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	27.02.2020	4 239,67 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	05.03.2020	19 470,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	05.03.2020	12 980,20 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	05.03.2020	12 980,20 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem výstavních ploch a technické zajištění	05.03.2020	54 090,08 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.03.2020	500 000,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	16.04.2020	12 980,20 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	16.04.2020	12 980,20 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	16.04.2020	22 420,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.04.2020	500 000,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.05.2020	500 000,00 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Technické zajištění	02.06.2020	22 820,66 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	05.06.2020	16 667,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	05.06.2020	19 470,00 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	09.06.2020	214 072,73 Kč

Lázně Poděbrady, a.s.

Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.06.2020	500 000,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	25.06.2020	12 980,20 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	25.06.2020	12 980,20 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	25.06.2020	12 980,20 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	25.06.2020	20 650,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	25.06.2020	12 980,20 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	25.06.2020	12 980,20 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	25.06.2020	8 695,65 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem výstavních ploch a technické zajištění	08.07.2020	27 629,75 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	09.07.2020	30 090,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.07.2020	500 000,00 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	04.08.2020	2 608,70 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	10.08.2020	35 398,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	10.08.2020	12 980,20 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.08.2020	500 000,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	02.09.2020	35 398,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	15.09.2020	31 860,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.09.2020	500 000,00 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	25.09.2020	4 132,23 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	30.09.2020	5 785,12 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.10.2020	500 000,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.11.2020	500 000,00 Kč

Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.12.2020	500 000,00 Kč
--------------------	-----------------------	----------------------	------------	---------------

<b>Poskytovatel plnění</b>	<b>Příjemce plnění</b>	<b>Předmět plnění</b>	<b>Datum plnění</b>	<b>Finanční objem plnění bez DPH</b>
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.01.2021	500 000,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.02.2021	500 000,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.03.2021	500 000,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.04.2021	500 000,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.05.2021	500 000,00 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	03.06.2021	214 072,73 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.06.2021	500 000,00 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	16.07.2021	3 478,26 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	16.07.2021	8 695,65 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.07.2021	500 000,00 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem výstavních ploch a technické zajištění	22.07.2021	27 629,75 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.08.2021	500 000,00 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Ubytovací služby	28.08.2021	48 590,91 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Ubytovací služby	28.08.2021	31 681,82 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Přeprava osob	28.08.2021	47 851,24 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	28.08.2021	14 727,27 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	01.09.2021	4 723,97 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a	17.09.2021	31 818,18 Kč

		doplňkových služeb		
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem výstavních ploch a technické zajištění	20.09.2021	80 014,88 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem výstavních ploch a technické zajištění	20.09.2021	54 200,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.09.2021	500 000,00 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	04.10.2021	4 347,83 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	13.10.2021	6 363,64 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	13.10.2021	9 090,91 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem výstavních ploch a technické zajištění	19.10.2021	30 480,17 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.10.2021	500 000,00 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem výstavních ploch a technické zajištění	04.11.2021	30 480,17 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	09.11.2021	2 727,27 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	09.11.2021	2 272,73 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.11.2021	500 000,00 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem výstavních ploch a technické zajištění	03.12.2021	41 150,41 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.12.2021	500 000,00 Kč

Poskytovatel plnění	Příjemce plnění	Předmět plnění	Datum plnění	Finanční objem plnění bez DPH
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.01.2022	500 000,00 Kč

Lázně Poděbrady, a.s.

Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	21.01.2022	5 636,36 Kč
Ing. Jiří Odcházel	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem nemovitosti	20.02.2022	392 857,00 Kč
Ing. Jiří Odcházel	Lázně Poděbrady, a.s.	Prodej nemovitosti	22.02.2022	118 430 000,00 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Zdravotnický materiál	28.02.2022	3 420,00 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Zdravotnický materiál	15.03.2022	1 680,00 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem výstavních ploch a technické zajištění	17.03.2022	28 029,75 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	30.03.2022	4 908,15 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	30.03.2022	8 272,73 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	26.04.2022	4 545,45 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	26.04.2022	13 636,36 Kč
Ing. Jiří Odcházel	Lázně Poděbrady, a.s.	Reklama	27.04.2022	35 000,00 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem výstavních ploch a technické zajištění	05.05.2022	28 029,75 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	05.05.2022	15 903,38 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Propagace	30.05.2022	19 090,91 Kč
Ing. Jiří Odcházel	Lázně Poděbrady, a.s.	Zápůjčka	09.06.2022	15 000 000,00 Kč
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem výstavních ploch a technické zajištění	17.06.2022	60 000,00 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	22.06.2022	1 818,18 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a	18.07.2022	2 727,27 Kč

		doplňkových služeb		
Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Lázně Poděbrady, a.s.	Pronájem reklamní plochy	20.07.2022	30 000,00 Kč
Ing. Jiří Odcházal	Lázně Poděbrady, a.s.	Zápůjčka	11.08.2022	63 000 000,00 Kč
Lázně Poděbrady, a.s.	Výstaviště Lysá nad Labem spol. s r.o.	Dodávky potravin, nápojů a doplňkových služeb	05.09.2022	4 545,45 Kč

## 11.5 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

### 11.5.1 ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VYDANÉ AKCIE

Základní kapitál Emitenta k datu vypracování tohoto Prospektu činí 138.473.000,- Kč a je tvořen 138.472 kusy kmenových akcií na majitele o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč a 1 kusem akcie na jméno o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč. K datu vypracování Prospektu byl základní kapitál Emitenta zcela splacen. Na počátku roku 2021 by v oběhu stejný počet akcií jako na konci tohoto roku.

### 11.5.2 AKCIE NEPŘEDSTAVUJÍCÍ ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Neexistují žádné akcie Emitenta nepředstavující kapitál.

### 11.5.3 AKCIE V DRŽENÍ EMITENTA

Emitent nedežní žádné vlastní akcie.

### 11.5.4 KONVERTIBILNÍ CENNÉ PAPIŘY

Emitent nevydal žádné konvertibilní cenné papíry, vyměnitelné cenné papíry ani cenné papíry s opčními listy.

### 11.5.5 NABÝVACÍ PRÁVA KE SCHVÁLENÉMU, ALE ZATÍM NEVYDANÉMU KAPITÁLU

Ke schváleným, ale nevydaným akciím Emitenta neexistují ke dni schválení Prospektu žádná nabývací práva ani závazky, s výjimkou závazku Emitenta požádat o přijetí těchto akcií k obchodování v mnohostranném obchodním systému provozovaném společností RM-SYSTÉM, česká burza cenných papírů a.s., IČO: 47116404, se sídlem v Praze 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21.

### 11.5.6 OPCE

Emitent prohlašuje, že si není vědom existence žádných opčních práv nebo podmíněných či nepodmíněných dohod o opci ve vztahu k Emitentovi.

## 11.6 STANOVY

Emitent byl založen zakladatelským právním jednáním ze dne 25.4.1992 a vznikl dne 30.4.1992. Aktuální znění stanov Emitenta je ze dne 23.12.2019. Aktuální stanovy jsou v souladu s právními předpisy uložené ve sbírce listin v obchodním rejstříku. Stanovy



obsahují základní údaje týkající se sídla, předmětu podnikání a základního kapitálu Emitenta a dále náležitosti týkající se akcií, jejich formy/podoby, počtu a emisního kursu. Stanovy kromě těchto základních údajů, které dále rozvádějí, obsahují další náležitosti upravující fungování Emitenta, jeho orgánů, pravidla postupu zvyšování či snižování základního kapitálu, vydání vyměnitelných a prioritních dluhopisů, pravidla jednání za Emitenta a podepisování za Emitenta, účetního období a účetní závěrky, způsoby zrušení, likvidace či zániku Emitenta a další údaje, vše v souladu s ustanoveními zákona.

Aktuální stanovy Emitenta neobsahují žádná zvláštní ustanovení, která by mohla způsobit průtah či odložení změny kontroly nad Emitentem nebo by mohla takové změně zabránit.

## 11.7 VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Ke dni vyhotovení tohoto Prospektu Emitent neuzavřel, a to v období jednoho roku, předcházejícího zveřejnění tohoto Prospektu, žádné významné smlouvy mimo běžný rámec podnikání, a to kromě smluv uvedených v čl. 4.1.2 a v čl. 11.4 tohoto Prospektu.

## 12 DOSTUPNÉ DOKUMENTY

Po dobu platnosti tohoto Prospektu lze podle potřeby, vždy v pracovní dny mezi 9 hod a 15 hod, nahlédnout v sídle Emitenta, tj. na adrese Poděbrady, Jiřího náměstí 39, PSČ 29033, do následujících dokumentů (nebo jejich kopií):

- a) aktuální znění stanov Emitenta;
- b) výroční zpráva za rok 2020; a
- c) výroční zpráva za rok 2021.

Do výše uvedených dokumentů je také možné nahlédnout ve sbírce listin vedené Městským soudem v Praze, která je součástí českého obchodního rejstříku a je veřejně přístupná.

Rovněž lze tyto dokumenty uvedené pod písm. b) a c) dohledat na webových stránkách Emitenta [www.lazne-podebrady.cz](http://www.lazne-podebrady.cz) pod odkazem „Informace pro akcionáře“ s tím, že dokumenty budou dostupné na uvedených webových stránkách Emitenta minimálně po dobu 10 let od uveřejnění.

## 13 ZDANĚNÍ PŘÍJMŮ Z DIVIDEND A PŘÍJMŮ Z PRODEJE AKCIÍ V ČESKÉ REPUBLICĚ

Budoucím nabyvatelům nabízených akcií se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení nabízených akcií a přijímání plateb ve formě dividend z těchto akcií podle daňových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty nebo daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje akcií mohou být zdaněny.

Následující stručné shrnutí zdaňování nabízených akcií a dividend z nich plynoucích v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto shrnutí, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými právními úřady a jinými státními orgány a známého obchodní korporaci k datu vyhotovení tohoto shrnutí. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu

těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován. Toto shrnutí neřeší případné specifické dopady konkrétních smluv o zamezení dvojímu zdanění, které mohou být případně aplikovatelné u některých nabyvatelů nabízených akcií či příjemců dividend. Níže uvedené informace nepředstavují vyčerpávající popis možných daňových dopadů souvisejících s rozhodnutím koupit, držet či prodat nabízené akcie.

V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování nabízených akcií oproti režimu uvedenému níže, bude obchodní korporace postupovat dle takového nového režimu. Pokud bude obchodní korporace na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinna provést srážky nebo odvody daně z příjmů z dividend, nevznikne obchodní korporaci v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům nabízených akcií povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem nabízených akcií pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

## **Dividendy**

Příjem ve formě podílu na zisku akciové společnosti neboli též příjem ve formě dividend (dále jen „dividenda“) vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nepobírá dividendy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. při výplatě dividendy obchodní korporací). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem dividendy fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nepobírá dividendy prostřednictvím stálé provozovny v České republice a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Uplatnění kterékoliv z výše uvedených alternativ srážkové daně představuje konečné zdanění dividendy v České republice. Základ pro výpočet srážkové daně se nesnižuje o nezdanitelnou část základu daně. Základ pro výpočet srážkové daně se zaokrouhluje na celé haléře dolů a celková částka daně sražené plátcem se u každého příjemce zaokrouhluje na celé Kč dolů.

Režim zdanění dividendy vyplácené fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň pobírá dividendy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, je nejasný v tom ohledu, zda tyto dividendy podléhají srážkové dani v sazbě 15 %, resp. nižší v souladu se smlouvou o zamezení dvojího zdanění (která v tom případě představuje konečné zdanění úroku v České republice), nebo zda tyto dividendy tvoří součást obecného základu daně. Pokud tyto dividendy tvoří součást obecného základu daně, pak podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %. V případě, že dividendový příjem tvoří součást obecného základu daně a je dosahován prostřednictvím české stálé provozovny fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, je obchodní korporace povinna při výplatě dividendy srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Fyzická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na její

celkovou daňovou povinností. Dividenda vyplácená právnické osobě podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. při výplatě dividendy obchodní korporací). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví, v případě dividendy vyplácené právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem, sazbu nižší. Pokud je příjemcem dividendy právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu EU nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Uplatnění kterékoliv z výše uvedených alternativ srážkové daně představuje konečné zdanění dividendy v České republice. Základ pro výpočet srážkové daně se zaokrouhluje na celé haléře dolů a celková částka daně sražené plátcem se u každého příjemce zaokrouhluje na celé Kč dolů. Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce dividendy je jejím skutečným vlastníkem. Směrnice o společném systému zdanění mateřských a dceřiných společností z různých členských států EU může zdanění dividendy vyplácené jiné právnické osobě zcela vyloučit, pokud jsou splněny podmínky pro uplatnění osvobození dividendy od daně z příjmů stanovené touto směrnicí. Osvobození od daně z příjmů se může týkat jak právnických osob, které jsou českými daňovými rezidenty, tak i právnických osob, které jsou daňovými rezidenty jiného členského státu EU, Švýcarské konfederace, Norska, Islandu nebo Lichtenštejnska. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce dividendy daňovým rezidentem, může zdanění dividendy v České republice taktéž vyloučit nebo sazbu srážkové daně snížit. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce dividendy skutečně vztahuje. Obchodní korporace vyplácející dividendu obecně přebírá odpovědnost za provedení srážky a odvod daně u zdroje, bude-li taková srážka a odvod daně relevantní.

### **Zisky/ztráty z prodeje**

Zisky z prodeje akcií realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje akcií jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně, kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15% a pokud jsou realizovány v rámci podnikatelské činnosti fyzické osoby, která akcie prodává, případně též solidárnímu zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a dílčího základu daně z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti v příslušném zdaňovacím období, a částkou odpovídající 48x násobku průměrné mzdy. Ztráty z prodeje akcií jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje akcií až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst. Zisky z prodeje akcií, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů fyzických osob, pokud mezi nabytím a prodejem akcií uplyne doba alespoň 3 let. Zisky z prodeje akcií realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím

stále provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje akcií jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se u právnické osoby zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje akcií jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné s výjimkou ztrát z prodeje akcií, které představují podstatný nebo rozhodující vliv na akciové společnosti, která vydala akcie. V případě prodeje akcií vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu EU nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícím, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny akcií srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z hrubé výše příjmu. Prodávající je v tom případě povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce příjmů z prodeje akcií je jejich skutečným vlastníkem. V případě, že právnická osoba realizující příjmy z prodeje akcií je daňovým rezidentem státu EU, vztah mezi touto právnickou osobou a akciovou společností, jejíž akcie jsou předmětem prodeje, naplňuje vztah mateřské a dceřiné společnosti dle Směrnice o společném systému zdanění mateřských a dceřiných společností, je příjem z prodeje takových akcií od daně z příjmů právnických osob zcela osvobozen. Osvobození od daně z příjmů se může týkat jak právnických osob, které jsou českými daňovými rezidenty, tak i právnických osob, které jsou daňovými rezidenty jiného členského státu EU, Švýcarské konfederace, Norska, Islandu nebo Lichtenštejnska. V případě, že příjem z prodeje akcií je osvobozen od daně z příjmů právnických osob, nelze uplatnit jako daňově uznatelný náklad nabývací cenu prodaných akcií. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jíž je prodávající vlastník akcií rezidentem, může zdanění zisků z prodeje akcií v České republice vyloučit, včetně zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.