

POZVÁNKA NA VALNOU HROMADU

společnosti Apartmania Holding a.s., IČO: 11758414, se sídlem Trnitá 500/9, Trnitá, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 8860 vedenou u Krajského soudu v Brně

(„Společnost“)

Vážení akcionáři,

tímto Vás zveme na řádnou valnou hromadu Společnosti, která se uskuteční dne 26. 6. 2026 v 9:00 hodin v kanceláři JUDr. Věry Hodějovské - notářský úřad, Přerovská 126/6, Třebíč 674 01.

POŘAD JEDNÁNÍ VALNÉ HROMADY:

1. Zahájení a ověření usnášeníschopnosti valné hromady
2. Volba předsedy valné hromady, zapisovatele řádné valné hromady, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů na řádné valné hromadě
3. Změna stanov Společnosti
4. Zvýšení základního kapitálu Společnosti
5. Závěr

NÁVRH USNESENÍ VALNÉ HROMADY K BODU Č. 3 POŘADU JEDNÁNÍ VALNÉ HROMADY:

A. *„Valná hromada rozhoduje o změně stanov společnosti tak, že se dosavadní znění článku 1. Firma obchodní a sídlo společnosti nahrazuje novým zněním takto:*

1. OBCHODNÍ FIRMA A SÍDLO SPOLEČNOSTI

1.1. *Obchodní firma společnosti zní **Apartmania Holding a.s.***

1.2. *Sídlo společnosti je ve městě **Brno**.*

Ostatní články stanov společnosti jsou nedotčeny.“

Odůvodnění:

Jedná se o první rozhodnutí valné hromady související se záměrem Společnosti zpřesnit znění čl. 1. stanov Společnosti, neboť podle současného znění je sídlo společnosti v hlavním městě Brno, ačkoliv Brno není hlavním městem České republiky. Současně dochází k vypuštění informace o identifikačním čísle osoby (IČO) společnosti.

Nové znění čl. 1 zajistí, že informace o sídle Společnosti bude upřesněna a současně dojde k vypuštění nadbytečné informace, která ve stanovách Společnosti být uvedena nemusí.

Změna se nedotýká žádného jiného ustanovení stanov Společnosti a je navrhována výhradně z důvodu zpřesnění znění a zjednodušení stanov Společnosti.

B. *„Valná hromada rozhoduje o změně stanov společnosti tak, že se dosavadní znění článku 7. Valná hromada nahrazuje novým zněním takto:*

7. VALNÁ HROMADA

7.1. *Valná hromada je nejvyšším orgánem akciové společnosti.*

7.2. *Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota činí alespoň 51 % (slovy: padesát jedna procent) hodnoty základního kapitálu.*

- 7.3. Na valné hromadě se hlasuje aklamací. Namísto aklamace je možno na valné hromadě hlasovat s využitím technických prostředků umožňujících ověření totožnosti akcionáře oprávněného vykonávat hlasovací právo a určení podílů, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo, zejména prostřednictvím elektronické platformy dálkové komunikace nebo internetové aplikace (dále jen „**elektronické hlasování**“), a to za následujících podmínek: a) akcionář se řádně zaregistroval v den a v místě konání valné hromady b) akcionář se osobně účastní valné hromady, na které dochází k elektronickému hlasování.
- 7.4. Po zahájení valná hromada zvolí většinou hlasů přítomných akcionářů svého předsedu, zapisovatele, alespoň jednoho ověřovatele zápisu a osobu nebo osoby pověřené sčítáním hlasů, přičemž předsedou a ověřovatelem zápisu může být jedna osoba. Valná hromada může rozhodnout, že předseda valné hromady provádí rovněž sčítání hlasů, neohrozí-li tím její řádný průběh. Do doby zvolení předsedy řídí jednání valné hromady svolavatel nebo jím určená osoba.
- 7.5. Na valné hromadě se hlasuje nejdříve o návrzích toho, kdo valnou hromadu svolal a je-li valná hromada svolána na žádost, tak toho, na jehož žádost byla svolána. Je-li návrh přijat, o dalších protinávrzích v téže věci se již nehlasuje. V případě nepřijetí těchto návrhů se postupně hlasuje o návrzích předložených přítomnými akcionáři v pořadí podle počtu jejich hlasů.
- 7.6. Valná hromada rozhoduje usnesením, k jehož přijetí je třeba alespoň 51 % (slovy: padesát jedna procent) hlasů přítomných akcionářů, ledaže právní předpis nebo stanovy vyžadují jinou většinu.
- 7.7. Pokud k účinnosti rozhodnutí valné hromady je podle obecně závazných právních předpisů potřebný souhlas příslušného státního orgánu a souhlas nebyl udělen před vydáním rozhodnutí, nabývají rozhodnutí valné hromady účinnosti schválením tímto orgánem, pokud obecně závazný předpis nestanoví jinak.
- 7.8. Valná hromada se koná zpravidla v sídle společnosti, může však být svolána i jinam tak, aby zvolené místo nepřiměřeně neomezovalo akcionáře se valné hromady zúčastnit.
- 7.9. Akcionáři nebo jejich zmocněnci přítomní na valné hromadě se zapisují do listiny přítomných, která obsahuje:
- (a) firmu a sídlo právnické osoby nebo jméno a bydliště fyzické osoby, která je akcionářem, popř. jejího zmocněnce,
 - (b) čísla akcií a jmenovitou hodnotu, jež ji opravňují k hlasování, popř. údaj o tom, že akcie neopravňuje k hlasování,
 - (c) počet hlasů akcionáře pro hlasování na valné hromadě.
- 7.10. Správnost listiny přítomných potvrzuje svým podpisem předseda valné hromady nebo jím určená osoba.
- 7.11. Připouští se přijímání rozhodnutí per rollam podle § 418 až 420 zákona o obchodních korporacích, včetně hlasování s využitím technických prostředků. Rozhodují-li akcionáři mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků, zašle osoba oprávněná svolat valnou hromadu každému akcionáři e-mailem na jeho elektronickou adresu vedenou v seznamu akcionářů návrh rozhodnutí s žádostí o potvrzení doručení a současně jej zveřejní v neveřejné sekci internetových stránek společnosti přístupné všem akcionářům pod doménou www.apartmania.com a zašle akcionářům upozornění na zveřejnění návrhu rozhodnutí formou systémového hlášení portálu [apartmania.com](http://www.apartmania.com). Součástí návrhu rozhodnutí je také jedinečný kód, který následně akcionář použije k otevření možnosti hlasování v příslušné sekci portálu [apartmania.com](http://www.apartmania.com). Návrh rozhodnutí je doručen akcionáři, jakmile došel na jeho e-mailovou adresu. Své vyjádření k návrhu rozhodnutí zasílá akcionář prostřednictvím hlasovacího nástroje v příslušné sekci portálu [apartmania.com](http://www.apartmania.com), přístupné na základě jedinečného kódu, zasláního akcionáři v rámci návrhu rozhodnutí.

Neprovede-li akcionář hlasování prostřednictvím hlasovacího nástroje do konce posledního dne patnáctidenní lhůty, platí, že s návrhem nesouhlasí. Patnáctidenní lhůta pro tento účel začne plynout okamžikem doručení potvrzení akcionáře o přijetí emailu s návrhem rozhodnutí, nebo prvního přihlášení akcionáře k nevěřejné části internetových stránek www.apartmania.com po zveřejnění návrhu rozhodnutí na těchto stránkách ve smyslu tohoto odstavce, nejpozději však uplynutím doby tří dnů od odeslání emailu s návrhem rozhodnutí akcionáři. Rozhodná většina pro přijetí návrhu se počítá z celkového počtu hlasů všech akcionářů. Výsledek rozhodování a den přijetí návrhu oznámí svolavatel všem akcionářům způsobem stanoveným pro svolání valné hromady nejpozději do jednoho týdne ode dne marného uplynutí lhůty pro vyjádření všem akcionářům. Návrh rozhodnutí musí obsahovat:

- (a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění,*
- (b) lhůtu pro doručení vyjádření akcionáře ve smyslu předchozího odstavce,*
- (c) podklady potřebné pro přijetí návrhu,*
- (d) jedinečný kód pro účely hlasování a*
- (e) další údaje, které určí stanovy.*

*7.12. V případech, kdy právní předpis nebo tyto stanovy požadují, aby bylo rozhodnutí valné hromady přijímané per rollam ověřeno veřejnou listinou, rozešle svolavatel valné hromady akcionářům kopii veřejné listiny o návrhu na rozhodnutí způsobem dle předchozího odstavce. Společně s návrhem rozhodnutí zašle svolavatel akcionářům rovněž vzorové vyjádření akcionáře obsahující celý obsah návrhu rozhodnutí valné hromady. Podpis na vyjádření akcionáře musí být ve smyslu ustanovení § 419 odst. 2 ZOK úředně ověřen. Vyjádření akcionáře musí v takovém případě obsahovat celý obsah návrhu rozhodnutí valné hromady a mít formu a) emailu opatřeného uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 12/2020 Sb., o právu na digitální služby (dále jen „**elektronický podpis**“) nebo b) emailem zaslaného elektronického dokumentu opatřeného elektronickým podpisem nebo c) e-mailem zaslané autorizované konverze listinného dokumentu opatřeného úředně ověřeným podpisem akcionáře do elektronické podoby anebo d) formu listinného dokumentu opatřeného úředně ověřeným podpisem akcionáře zaslaného na adresu sídla společnosti, případně na jinou adresu uvedenou svolavatelem valné hromady.*

Odůvodnění:

Jedná se o první rozhodnutí valné hromady související se záměrem Společnosti upravit znění čl. 7. tak, že dojde k vypuštění duplicitní úpravy dosavadního odst. 7.8 stanov Společnosti, přečíslování odstavců, sjednocení formulací, zavedení definice elektronického podpisu a především doplnění možnosti zaslat vyjádření akcionáře ve formě autorizované konverze listinného dokumentu do elektronické podoby.

Nové znění čl. 7 zajistí, že informace o možnosti konat valnou hromadu se souhlasem všech akcionářů i bez splnění požadavků stanovených zákonem pro svolání valné hromady nebude uvedena duplicitně, když tato zůstane zachována pouze v odst. 9.4 stanov Společnosti. Současně dojde ke sjednocení formulací, když pojem „e-mailová adresa“ bude nahrazena pojmem „elektronická adresa“, který se užívá v dalších člancích stanov Společnosti; praktický dopad je spíše formulační, nejedná se o jakoukoliv změnu mechanismu. Konečně dojde ke zpřesnění posledního odstavce čl. 7, když bude doplněna definice „elektronického podpisu“ ve smyslu ve smyslu § 6 odst. 2 zákona č. 12/2020 Sb., o právu na digitální služby, ve znění pozdějších předpisů, která doprovází možnost a) (e-mail) a b) (e-mail s elektronickým dokumentem), a dojde k doplnění možnosti zaslat vyjádření akcionáře ve formě autorizované konverze listinného dokumentu do elektronické podoby.

- C. „Valná hromada rozhoduje o změně stanov společnosti tak, že dosavadní článek 14. Výhody při zakládání společnosti se vypouští a na místo něj se vkládá nový čl. 14 Zrušení a likvidace společnosti, který zní:

14. ZRUŠENÍ A LIKVIDACE SPOLEČNOSTI

14.1. O zrušení společnosti rozhoduje valná hromada.

14.2. Na postup při zrušení, zániku a likvidaci společnosti se použijí příslušná ustanovení zákona.“

Odůvodnění:

Jedná se o první rozhodnutí valné hromady související se záměrem Společnosti nahradit nadbytečné znění čl. 14. tak, že na místo něj bude vložen nový čl. 14, který upravuje podmínky pro zrušení a likvidaci Společnosti.

Nové znění čl. 14 zajistí, že bude vypuštěna nadbytečná informace o tom, že v souvislosti se založením Společnosti nebyla nikomu poskytnuta žádná zvláštní výhoda, když ustanovení § 254 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, stanoví povinnost uvést ve stanovách pouze zvláštní výhody skutečně poskytnuté osobám, které se účastnily založení společnosti. Nejsou-li žádné zvláštní výhody poskytovány, zákon nevyžaduje výslovné negativní konstatování této skutečnosti ve stanovách. Vypuštěním uvedené formulace tak dochází ke zjednodušení a zpřehlednění textu stanov Společnosti bez jakéhokoliv dopadu na práva a povinnosti akcionářů či třetích osob.

- D. „Valná hromada rozhoduje o změně stanov společnosti tak, že za nový čl. 14 Zrušení a likvidace společnosti se vkládají nové čl. 15 Zánik společnosti a 16. Zákonný režim, které zní:

15. ZÁNİK SPOLEČNOSTI

15.1. Společnost zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

16. ZÁKONNÝ REŽIM

16.1. Právní vztahy vyplývající ze stanov, vztahy mezi akcionáři a Společností, vztahy mezi akcionáři související s jejich účastí ve Společnosti, jakož i ostatní právní vztahy uvnitř Společnosti, se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem o obchodních korporacích.

Odůvodnění:

Jedná se o první rozhodnutí valné hromady související se záměrem Společnosti doplnit znění stanov o standardní závěrečná ustanovení.

NÁVRH USNESENÍ VALNÉ HROMADY K BODU Č. 4 POŘADU JEDNÁNÍ VALNÉ HROMADY:

„Valná hromada rozhoduje o zvýšení základního kapitálu společnosti v souladu s ustanovením § 474 ZOK, o částku nejvýše 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých) ze stávající zapsané výše základního kapitálu a zcela splacené částky 50.000.000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých) s tím, že:

- *upisování akcií nad navrhovanou částku se nepřipouští;*
- *ke zvýšení základního kapitálu společnosti dojde upsáním nejvýše 1.000.000 kusů investičních akcií ve formě na jméno, které budou vydány jako zaknihované akcie, o jmenovité hodnotě každé akcie ve výši 50 Kč („Nové akcie“);*
- *Nové akcie jsou vydávány jako investiční akcie bez hlasovacího práva a jsou neomezeně převoditelné;*

- *v souladu s ustanovením § 484 odst. 1 ZOK má každý akcionář společnosti vlastníci akcie společnosti k rozhodnému dni pro konání valné hromady přednostní právo na úpis Nových akcií. Nové akcie upisované s využitím přednostního práva budou upisovány na základě veřejné nabídky.*
- *Místem upisování Nových akcií s využitím přednostního práva je sídlo společnosti. Lhůta pro úpis s využitím přednostního práva se určuje v délce dvou týdnů od okamžiku doručení oznámení, první den veřejné nabídky případně nejpozději na 31. 8. 2026. O počátku běhu lhůty pro vykonání přednostního práva představenstvo všechny akcionáře informuje e-mailem na elektronickou adresu uvedenou v seznamu akcionářů. S využitím přednostního práva lze na jednu dosavadní akcii upsat jednu Novou akcii;*
- *Nové akcie budou upisovány na základě veřejné nabídky postupem dle ustanovení § 480 až 483 ZOK;*
- *veřejná nabídka Nových akcií v podobě prospektu Nových akcií schváleného Českou národní bankou bude zahájena bezodkladně po jeho schválení, nejpozději však dne 31.8. 2026. V této lhůtě je představenstvo povinno uveřejnit veřejnou nabídku;*
- *začátek (první den) lhůty pro upisování Nových akcií je den zahájení veřejné nabídky Nových akcií, nejpozději však den 31. 8. 2026;*
- *Lhůta pro upisování Nových akcií se určuje v délce jednoho roku ode dne zahájení veřejné nabídky Nových akcií na základě prospektu schváleného Českou národní bankou; konec (poslední den) lhůty pro upisování Nových akcií však případně nejpozději na den 31.8.2027;*
- *určením emisního kursu Nových akcií společnost pověřuje představenstvo s tím, že tento bude určen v rozmezí od 250 Kč (dvě stě padesát korun českých) do 500 Kč (pět set korun českých) za každou Novou akcii;*
- *k okamžiku zápisu do listiny upisovatelů musí být splaceno 100 % emisního kurzu Nových akcií;*
- *emisní kurs Nových akcií je splatný na účet společnosti č. 6557122379/0800 vedený společností Česká Spořitelna, a.s.;*
- *emisní kurz Nových akcií není možné splácet nepeněžitými vklady;*
- *nepřipouští se započtení pohledávek vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kurzu;*
- *nebudou-li postupem a ve lhůtě uvedené výše upsány Nové akcie, jejichž jmenovitá hodnota dosáhne požadovaného zvýšení základního kapitálu, avšak dojde k částečnému upsání Nových akcií, základní kapitál se v souladu s ustanovením § 483 odst. 1 písm. b) ZOK zvyšuje jen v rozsahu takto upsaných Nových akcií.*

Odůvodnění:

Důvodem nabídky Nových akcií je především získání prostředků k naplnění podnikatelských plánů Společnosti, konkrétně k financování dalšího rozvoje podnikatelských aktivit Skupiny. Výtěžek z emise Investičních akcií bude využit zejména k investicím do jednotlivých sektorů, které tvoří Skupinu, a to především do sektoru Estates, zaměřeného na akvizice nemovitostí za účelem jejich dalšího pronájmu a prodeje, do sektoru Development, zaměřeného na akvizici pozemků a realizaci bytových developerských projektů, a dále do sektoru Technology, v jehož rámci Emitent investuje do vybraných start-upů a technologických projektů.

INFORMACE PRO AKCIONÁŘE

Prezentace akcionářů proběhne v době deset minut před časem zahájení řádné valné hromady.

Akcionáři – fyzické osoby – při prezenci předloží svůj průkaz totožnosti. Osoby zastupující akcionáře – právnické osoby – při prezenci navíc předloží aktuální výpis z obchodního rejstříku akcionáře – právnické osoby –, kterého zastupují, ne starší 3 měsíců. Zástupce akcionáře zplnomocněný na základě plné moci předloží také plnou moc akcionáře jako zmocnitele, z níž bude vyplývat rozsah zástupcovy oprávnění a to, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách v určitém období.

Rozhodný den k účasti na valné hromadě je sedmý den předcházející dni konání valné hromady. Význam rozhodného dne spočívá v tom, že právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře včetně hlasování má osoba vedená jako akcionář v seznamu akcionářů k rozhodnému dni, ledaže se prokáže, že zápis v seznamu akcionářů neodpovídá skutečnosti. Seznam akcionářů vede Společnost.

Navrhovaná změna stanov je součástí pozvánky, a to jako její příloha.

Akcionářům nepřísluší náhrada nákladů vzniklých v souvislosti s jejich účastí na valné hromadě.

Korespondenční hlasování není umožněno.

V Brně dne 26.5.2026

za **Apartmania Holding a.s.**,

Jakub Gavlík, předseda představenstva

ÚPLNÉ ZNĚNÍ STANOV AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI

Apartmania Holding a.s.

se sídlem Brno,

identifikační číslo 117 58 414

1. OBCHODNÍ FIRMA A SÍDLO SPOLEČNOSTI

1.1. Obchodní firma společnosti zní **Apartmania Holding a.s.**

1.2. Sídlo společnosti je ve městě **Brno**.

2. PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ A ČINNOSTI

2.1. Předmětem podnikání společnosti je:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to obory činnosti:

- Zprostředkování obchodu a služeb,
- Velkoobchod a maloobchod,
- Ubytovací služby,
- Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály,
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
- Pronájem a půjčování věcí movitých,
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků,
- Projektování pozemkových úprav,
- Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce,
- Testování, měření, analýzy a kontroly,
- Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení,
- Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling,
- Fotografické služby,
- Překladatelská a tlumočnická činnost,
- Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních, produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí.

2.2. Předmětem činnosti společnosti je

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

3. TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

3.1. Společnost je založena na dobu neurčitou.

4. UVEŘEJŇOVÁNÍ PŘEDEPSANÝCH SKUTEČNOSTÍ

4.1. Skutečnosti, jejichž uveřejnění vyžadují právní předpisy nebo tyto stanovy, uveřejňuje společnost na svých internetových stránkách, dostupných pod doménou www.apartmania.com. V případě, že zveřejněné skutečnosti mají být přístupné pouze akcionářům, jsou zveřejněny prostřednictvím neveřejné sekce uvedených internetových stránek.

- 4.2. Pokud právní předpisy stanoví jiný způsob zveřejňování některých skutečností, provede se zveřejnění způsobem stanoveným v právních předpisech.

5. VÝŠE ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU A AKCIE

- 5.1. Základní kapitál společnosti činí 50.000.000,00 Kč (slovy: padesát milionů korun českých).
- 5.2. Základní kapitál je rozdělen na 1.000.000 ks (slovy: jeden milion kusů) zaknihovaných akcií na jméno o jmenovité hodnotě jedné akcie 50,00 Kč (slovy: padesát korun českých).
- 5.3. S každou akcií je spojen 1 (slovy: jeden) hlas na valné hromadě. Celkový počet hlasů ve společnosti je 1.000.000 ks (slovy: jeden milion).
- 5.4. Všechny akcie jsou neomezeně převoditelné, přičemž k převodu není vyžadován souhlas valné hromady ani jiného orgánu společnosti. Akcie lze převádět mezi akcionáři i na třetí osoby výhradně prostřednictvím elektronické platformy, přístupné na internetových stránkách společnosti pod doménou www.apartmania.com (dále jen „platforma“), způsobem dle aktuálně účinných Obchodních podmínek platformy Apartmania, dostupných na stránkách platformy. Na základě provedení a potvrzení převodu akcií prostřednictvím platformy společnost automaticky zaeviduje převod v seznamu akcionářů, vedeném dle následujícího odstavce. Společnost neodpovídá za jakékoli důsledky provedení převodu akcií jinak, než způsobem dle tohoto odstavce.
- 5.5. Společnost vede seznam akcionářů. Seznam akcionářů je veden v elektronické podobě, v rámci neveřejné sekce internetových stránek společnosti www.apartmania.com, přičemž každému akcionáři je seznam akcionářů zpřístupněn ve smyslu § 266 odst. 1 zák. č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“) na základě zaslání žádosti prostřednictvím příslušné funkce stránek. Číslo bankovního účtu akcionářů je v rámci přístupu k seznamu akcionářů poskytováno pouze za podmínek dle § 266 odst. 2 ZOK.

6. ORGÁNY SPOLEČNOSTI

- 6.1. Společnost zvolila dualistický systém vnitřní struktury.
- 6.2. Orgány společnosti jsou:
- (a) valná hromada (případně jediný akcionář vykonávající její působnost),
 - (b) představenstvo a
 - (c) dozorčí rada.
- 6.3. V případě, že má společnost jediného akcionáře, nekoná se valná hromada a její působnost v rozsahu stanoveném v čl. 7 vykonává tento akcionář. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí akcionář buď k rukám kteréhokoliv člena představenstva nebo na adresu sídla společnosti k rukám představenstva. Členové orgánů jsou povinni předkládat návrhy rozhodnutí jedinému akcionáři s dostatečným časovým předstihem. Jediný akcionář může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen.

7. VALNÁ HROMADA

- 7.1. Valná hromada je nejvyšším orgánem akciové společnosti.
- 7.2. Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota činí alespoň 51 % (slovy: padesát jedna procent) hodnoty základního kapitálu.
- 7.3. Na valné hromadě se hlasuje aklamací. Namísto aklamace je možno na valné hromadě hlasovat s využitím technických prostředků umožňujících ověření totožnosti akcionáře oprávněného vykonávat hlasovací právo a určení podílů, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo, zejména prostřednictvím elektronické platformy dálkové komunikace nebo internetové aplikace (dále jen „**elektronické hlasování**“), a to za následujících podmínek: a) akcionář se řádně zaregistroval v den

- a v místě konání valné hromady b) akcionář se osobně účastní valné hromady, na které dochází k elektronickému hlasování.
- 7.4. Po zahájení valná hromada zvolí většinou hlasů přítomných akcionářů svého předsedu, zapisovatele, alespoň jednoho ověřovatele zápisu a osobu nebo osoby pověřené sčítáním hlasů, přičemž předsedou a ověřovatelem zápisu může být jedna osoba. Valná hromada může rozhodnout, že předseda valné hromady provádí rovněž sčítání hlasů, neohrozí-li tím její řádný průběh. Do doby zvolení předsedy řídí jednání valné hromady svolavatel nebo jím určená osoba.
- 7.5. Na valné hromadě se hlasuje nejdříve o návrzích toho, kdo valnou hromadu svolal a je-li valná hromada svolána na žádost, tak toho, na jehož žádost byla svolána. Je-li návrh přijat, o dalších protinávrzích v téže věci se již nehlasuje. V případě nepřijetí těchto návrhů se postupně hlasuje o návrzích předložených přítomnými akcionáři v pořadí podle počtu jejich hlasů.
- 7.6. Valná hromada rozhoduje usnesením, k jehož přijetí je třeba alespoň 51 % (slovy: padesát jedna procent) hlasů přítomných akcionářů, ledaže právní předpis nebo stanovy vyžadují jinou většinu.
- 7.7. Pokud k účinnosti rozhodnutí valné hromady je podle obecně závazných právních předpisů potřebný souhlas příslušného státního orgánu a souhlas nebyl udělen před vydáním rozhodnutí, nabývají rozhodnutí valné hromady účinnosti schválením tímto orgánem, pokud obecně závazný předpis nestanoví jinak.
- 7.8. Valná hromada se koná zpravidla v sídle společnosti, může však být svolána i jinde tak, aby zvolené místo nepřiměřeně neomezovalo akcionáře se valné hromady zúčastnit.
- 7.9. Akcionáři nebo jejich zmocněnci přítomní na valné hromadě se zapisují do listiny přítomných, která obsahuje:
- (a) firmu a sídlo právnické osoby nebo jméno a bydliště fyzické osoby, která je akcionářem, popř. jejího zmocněnce,
 - (b) čísla akcií a jmenovitou hodnotu, jež ji opravňují k hlasování, popř. údaj o tom, že akcie neopravňuje k hlasování,
 - (c) počet hlasů akcionáře pro hlasování na valné hromadě.
- 7.10. Správnost listiny přítomných potvrzuje svým podpisem předseda valné hromady nebo jím určená osoba.
- 7.11. Připouští se přijímání rozhodnutí per rollam podle § 418 až 420 zákona o obchodních korporacích, včetně hlasování s využitím technických prostředků. Rozhodují-li akcionáři mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků, zašle osoba oprávněná svolat valnou hromadu každému akcionáři e-mailem na jeho elektronickou adresu vedenou v seznamu akcionářů návrh rozhodnutí s žádostí o potvrzení doručení a současně jej zveřejní v neveřejné sekci internetových stránek společnosti přístupné všem akcionářům pod doménou www.apartmania.com a zašle akcionářům upozornění na zveřejnění návrhu rozhodnutí formou systémového hlášení portálu www.apartmania.com. Součástí návrhu rozhodnutí je také jedinečný kód, který následně akcionář použije k otevření možnosti hlasování v příslušné sekci portálu www.apartmania.com. Návrh rozhodnutí je doručen akcionáři, jakmile došel na jeho e-mailovou adresu. Své vyjádření k návrhu rozhodnutí zasílá akcionář prostřednictvím hlasovacího nástroje v příslušné sekci portálu www.apartmania.com, přístupné na základě jedinečného kódu, zaslání akcionáři v rámci návrhu rozhodnutí. Neprovede-li akcionář hlasování prostřednictvím hlasovacího nástroje do konce posledního dne patnáctidenní lhůty, platí, že s návrhem nesouhlasí. Patnáctidenní lhůta pro tento účel začne plynout okamžikem doručení potvrzení akcionáře o přijetí emailu s návrhem rozhodnutí, nebo prvního přihlášení akcionáře k neveřejné části internetových stránek www.apartmania.com po zveřejnění návrhu rozhodnutí na těchto stránkách ve smyslu tohoto odstavce, nejpozději však

uplynutím doby tří dnů od odeslání emailu s návrhem rozhodnutí akcionáři. Rozhodná většina pro přijetí návrhu se počítá z celkového počtu hlasů všech akcionářů. Výsledek rozhodování a den přijetí návrhu oznámí svolavatel všem akcionářům způsobem stanoveným pro svolání valné hromady nejpozději do jednoho týdne ode dne marného uplynutí lhůty pro vyjádření všem akcionářům. Návrh rozhodnutí musí obsahovat:

- (a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění,
- (b) lhůtu pro doručení vyjádření akcionáře ve smyslu předchozího odstavce,
- (c) podklady potřebné pro přijetí návrhu,
- (d) jedinečný kód pro účely hlasování a
- (e) další údaje, které určí stanovy.

7.12. V případech, kdy právní předpis nebo tyto stanovy požadují, aby bylo rozhodnutí valné hromady přijímané per rollam ověřeno veřejnou listinou, rozešle svolavatel valné hromady akcionářům kopii veřejné listiny o návrhu na rozhodnutí způsobem dle předchozího odstavce. Společně s návrhem rozhodnutí zašle svolavatel akcionářům rovněž vzorové vyjádření akcionáře obsahující celý obsah návrhu rozhodnutí valné hromady. Podpis na vyjádření akcionáře musí být ve smyslu ustanovení § 419 odst. 2 ZOK úředně ověřen. Vyjádření akcionáře musí v takovém případě obsahovat celý obsah návrhu rozhodnutí valné hromady a mít formu a) emailu opatřeného uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 12/2020 Sb., o právu na digitální služby (dále jen „**elektronický podpis**“) nebo b) emailem zaslaného elektronického dokumentu opatřeného elektronickým podpisem nebo c) e-mailem zaslané autorizované konverze listinného dokumentu opatřeného úředně ověřeným podpisem akcionáře do elektronické podoby anebo d) formu listinného dokumentu opatřeného úředně ověřeným podpisem akcionáře zaslaného na adresu sídla společnosti, případně na jinou adresu uvedenou svolavatelem valné hromady.

8. PŮSOBNOST VALNÉ HROMADY

8.1. Do výlučné působnosti valné hromady náleží:

- (a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem (ve smyslu ustanovení § 511 a násl. ZOK) nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,
- (b) rozhodování o změně výše základního kapitálu a o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu,
- (c) rozhodování o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu,
- (d) rozhodování o vydání vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů,
- (e) rozhodnutí o přeměně akcií vydaných jako listinné cenné papíry na zaknihované cenné papíry a naopak,
- (f) volba a odvolání členů představenstva a předsedy představenstva,
- (g) volba a odvolání členů dozorčí rady,
- (h) schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky,
- (i) rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, nebo o úhradě ztráty,

- (j) rozhodování o podání žádosti k přejití účastnických cenných papírů společnosti k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo o vyřazení těchto cenných papírů z obchodování na evropském regulovaném trhu,
- (k) rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací,
- (l) jmenování a odvolání likvidátora,
- (m) schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku,
- (n) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti společnosti,
- (o) rozhodnutí o převzetí účinků jednání učiněných za společnost před jejím vznikem,
- (p) rozhodnutí o přeměně společnosti, ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak,
- (q) rozhodnutí o pachtu závodu společnosti nebo jeho části tvořící samostatnou organizační složku,
- (r) schválení smlouvy o tichém společenství, včetně schválení jejich změn a jejího zrušení, a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích společnosti,
- (s) rozhodování o zřizování fondů, jakož i o způsobu, jakým budou vytvořeny a doplňovány tyto fondy (zejména ostatní kapitálové fondy) včetně udělení souhlasu s příplatky mimo základní kapitál společnosti, popřípadě vklady akcionářů do ostatních kapitálových fondů,
- (t) rozhodování o mzdě (peněžitě plnění a plnění peněžitě hodnoty) a jiném plnění zaměstnanci společnosti, který je současně členem představenstva, nebo osobě jemu blízké; v ostatních pracovněprávních záležitostech zůstává působnost představenstva nedotčena,
- (u) další rozhodnutí, která zákon svěřuje do působnosti valné hromady.

9. SVOLÁVÁNÍ VALNÉ HROMADY

- 9.1. Valnou hromadu svolává představenstvo nejméně jednou za rok.
- 9.2. Dozorčí rada svolává valnou hromadu, vyžadují-li to zájmy společnosti.
- 9.3. Rozhodný den k účasti na valné hromadě je sedmý den předcházející dni konání valné hromady.
- 9.4. Svolání a průběh valné hromady se řídí zákonem. Se souhlasem všech akcionářů se valná hromada může konat i bez splnění požadavků stanovených zákonem pro svolání valné hromady; v tomto případě není nutné vypracování a doručení pozvánky na valnou hromadu, avšak program valné hromady musí být na valné hromadě schválen všemi akcionáři.
- 9.5. Představenstvo je povinno 30 (slovy: třicet) dní před konáním valné hromady uveřejnit pozvánku na valnou hromadu a další údaje pro akcionáře na internetových stránkách společnosti a současně ji zaslat všem akcionářům e-mailem na elektronickou adresu uvedenou v seznamu akcionářů a členům představenstva a dozorčí rady.
- 9.6. Pozvánka na valnou hromadu se akcionářům zasílá výhradně způsobem stanoveným pro zaslání návrhu rozhodnutí per rollam ve smyslu čl. 7 odst. 11 těchto stanov. Spolu s pozvánkou na valnou hromadu zašle představenstvo akcionářům e-mailem na elektronickou adresu uvedenou v seznamu akcionářů též scan účetní závěrky a dále zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku a zprávu o vztazích, pokud zákon ukládá povinnosti tyto vyhotovit. Na internetových stránkách uveřejní představenstvo pouze hlavní údaje z účetní závěrky, jmenovitě údaj o výši aktiv, výši vlastního jmění, výši výnosů, údaj o hospodářském výnosu a o bankovních

úvěrech (výpomoc) a zároveň informaci a době a místě, kde je účetní závěrka a ostatní shora uvedené podklady připraveny v nahlédnutí.

10. PŘEDSTAVENSTVO

- 10.1. Představenstvo je statutárním orgánem společnosti a přísluší mu obchodní vedení společnosti.
- 10.2. Představenstvo má dva členy, které volí a odvolává valná hromada. Opětovné zvolení za člena představenstva je možné. Valná hromada volí předsedu představenstva, a to na celé funkční období představenstva.
- 10.3. Délka funkčního období člena představenstva je pět let.
- 10.4. Společnost zastupuje každý člen představenstva samostatně.
- 10.5. Představenstvo přijímá rozhodnutí vždy, kdy je to zapotřebí, přičemž v otázkách obchodního vedení společnosti rozhoduje prostou většinou hlasů. Při hlasování má každý člen představenstva jeden hlas. V případě rovnosti hlasů se hlasování opakuje, přičemž v tomto opakovaném hlasování má předseda představenstva dva hlasy. O hlasování představenstva musí být pořízen zápis, v němž je zaznamenáno odchylné hlasování člena představenstva, který není předsedou, a tento člen představenstva je oprávněn v zápisu uvést důvody svého hlasování.
- 10.6. Člen představenstva může za své funkce odstoupit; nesmí tak však učinit v době, která je pro společnost nevhodná. Odstoupení musí být adresováno dozorčí radě, musí být učiněno písemně a doručeno na adresu sídla společnosti nebo osobně předáno na zasedání dozorčí rady kterémukoliv z přítomných členů dozorčí rady. Výkon funkce skončí uplynutím jednoho měsíce od doručení, nebo předání odstoupení. Má-li být výkon funkce ukončen k jinému datu, musí o takové žádosti odstupujícího člena rozhodnout valná hromada. Člen představenstva může odstoupit z funkce i tak, že na pořad jednání valné hromady bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen představenstva na zasedání valné hromady oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě skončí funkce oznámením odstoupení z funkce na valné hromadě, pokud valná hromada na žádost odstupujícího člena neurčí jiný okamžik zániku výkonu funkce.
- 10.7. Na výkon působnosti představenstva dohlíží dozorčí rada.
- 10.8. Působnost představenstva při realizaci svého postavení ve společnosti určují příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích. Do působnosti představenstva náleží zejména:
 - (a) zastupuje společnost v pracovněprávních vztazích,
 - (b) svolává valnou hromadu,
 - (c) zabezpečuje vyhotovení zápisu o valné hromadě, vydává kopie zápisu nebo jeho části,
 - (d) vykonává usnesení valné hromady,
 - (e) podává valné hromadě návrh na zvýšení a snížení základního kapitálu, podává o těchto skutečnostech návrh na zápis do obchodního rejstříku,
 - (f) ve lhůtě 1x ročně předkládá valné hromadě zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu majetku,
 - (g) zabezpečuje řádné vedení účetnictví společnosti a předkládá valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku s návrhem na rozdělení zisku.
- 10.9. Zákaz konkurence dle ustanovení § 441 ZOK se na členy představenstva neuplatní. Členové představenstva jsou tedy oprávněni vykonávat činnost uvedenou ve shora citovaném ustanovení zákona o obchodních korporacích, a to i bez souhlasu valné hromady.

11. DOZORČÍ RADA

- 11.1. Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti.
- 11.2. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a na činnost společnosti.
- 11.3. Dozorčí rada má jednoho člena, kterého volí a odvolává valná hromada. Opětovné zvolení za člena dozorčí rady je možné.
- 11.4. Délka funkčního období člena dozorčí rady je pět let.
- 11.5. Dozorčí rada může zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti.
- 11.6. Člen dozorčí rady nesmí být zároveň členem představenstva, prokuristou nebo osobou oprávněnou jednat za společnost.
- 11.7. Člen dozorčí rady vykonává své pravomoci a povinnosti tak často, jak je to pro řádný výkon jeho povinností s péčí řádného hospodáře nutné. Valná hromada je oprávněna nařídit členovi dozorčí rady, aby v rámci svých pravomocí provedl úkony, zejména aby přezkoumal rozhodnutí představenstva nebo účetní závěrku společnosti.
- 11.8. Člen dozorčí rady může ze své funkce odstoupit, nesmí tak učinit v době, která je pro společnost nevhodná. Odstoupení musí být adresováno dozorčí radě, učiněno písemně a doručeno na adresu sídla společnosti nebo osobně předáno v zasedání dozorčí rady kterémukoliv z přítomných členů dozorčí rady. Výkon funkce skončí uplynutím jednoho měsíce od doručení nebo předání odstoupení. Má-li být výkon funkce ukončen k jinému datu, musí o takové žádosti odstoupujícího člena rozhodnout valná hromada. Člen dozorčí rady může odstoupit z funkce i tak, že na pořad jednání valné hromady bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen dozorčí rady na zasedání valné hromady oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě skončí funkce oznámením odstoupení z funkce na valné hromadě, pokud valná hromada na žádost odstoupujícího člena neurčí jiný okamžik zániku výkonu funkce.
- 11.9. V rámci své působnosti dozorčí rada zejména:
- (a) kontroluje dodržování obecně závazných právních předpisů, stanov společnosti a usnesení valné hromady,
 - (b) přezkoumává roční účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a předkládá své vyjádření valné hromadě,
 - (c) svolává valnou hromadu, jestliže to vyžadují zájmy společnosti, a na valné hromadě navrhuje potřebná opatření,
 - (d) předkládá valné hromadě i představenstvu svá vyjádření, doporučení a návrhy,
 - (e) na žádost akcionářů, kteří mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota činí alespoň 5 % (slovy: pět procent) základního kapitálu, přezkoumá výkon působnosti představenstva v určitých záležitostech.
- 11.10. Pokud ve společnosti pracuje jiný kontrolní orgán, je podřízen dozorčí radě.
- 11.11. Zákaz konkurence dle ustanovení § 451 ZOK se na členy dozorčí rady neuplatní. Členové dozorčí rady jsou tedy oprávněni vykonávat činnost uvedenou ve shora citovaném ustanovení zákona o obchodních korporacích, a to i bez souhlasu valné hromady.
- ## **12. ZMĚNY ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU, FINANČNÍ ASISTENCE**
- 12.1. Na postup při zvyšování a snižování základního kapitálu se, není-li stanoveno jinak, použijí příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích.

- 12.2. Přednostní právo akcionářů na úpis i těch akcií, které neupsal jiný akcionář, se vylučuje ve druhém případě v každém dalším upisovacím kole.
- 12.3. Společnost je oprávněna poskytovat finanční asistenci za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích.

13. ROZDĚLOVÁNÍ ZISKU

- 13.1. Akcionář má právo na podíl ze zisku společnosti (dividendu), který valná hromada podle výsledku hospodaření určila k rozdělení. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty akcií akcionáře k jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů, pokud z ustanovení těchto stanov nevyplývá něco jiného.
- 13.2. Podíl na zisku lze rozdělit i ve prospěch členů orgánů společnosti, zaměstnanců, tichého společníka, pokud tak určí valná hromada.
- 13.3. Po schválení roční nebo zvláštní účetní závěrky může valná hromada rozhodnout, že část zisku bude použita ke zvýšení základního kapitálu společnosti v souladu s ustanovením o zvýšení základního kapitálu z vlastních zdrojů společnosti.
- 13.4. O rozdělení zisku společnosti rozhoduje valná hromada na návrh představenstva po přezkoumání tohoto návrhu dozorčí radou. Ziskem se rozumí účetní zisk (po zdanění) dosažený v daném účetním období, jakož i nerozdělený zisk minulých let.
- 13.5. O výplatě zisku rozhoduje představenstvo dle ustanovení § 34 odst. 3 ZOK.
- 13.6. Při předkládání návrhu na rozdělení účetního zisku za poslední účetní období je představenstvo povinno respektovat:
- (a) právní předpisy a tyto stanovy,
 - (b) ustanovení smlouvy o tichém společenství o výplatě podílu na zisku tichému společníkovi, pokud taková smlouva byla uzavřena.
- 13.7. Zisk společnosti může být podle rozhodnutí valné hromady použit k:
- (a) úhradě ztrát,
 - (b) přidělení do fondů společnosti, pokud byly zřízeny,
 - (c) výplatě dividend,
 - (d) výplatě tantiém,
 - (e) výplatě podílu zaměstnanců na zisku,
 - (f) zvýšení základního kapitálu.
- 13.8. Valná hromada může rovněž rozhodnout, že ponechá účetní zisk po povinném přidělu nerozdělený.
- 13.9. Záloha na výplatu podílu na zisku se nepřipouští.

14. ZRUŠENÍ A LIKVIDACE SPOLEČNOSTI

- 14.1. O zrušení společnosti rozhoduje valná hromada.
- 14.2. Na postup při zrušení, zániku a likvidaci společnosti se použijí příslušná ustanovení zákona.

15. ZÁNİK SPOLEČNOSTI

- 15.1. Společnost zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

16. ZÁKONNÝ REŽIM

16.1. Právní vztahy vyplývající ze stanov, vztahy mezi akcionáři a Společností, vztahy mezi akcionáři související s jejich účastí ve Společnosti, jakož i ostatní právní vztahy uvnitř Společnosti, se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem o obchodních korporacích.