

Představenstvo společnosti  
**GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.**

IČ 27642127, se sídlem Praha 1, Masarykovo nábř. 235/28, PSČ 110 00, zapsané  
v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11435  
(dále jen „**Společnost**“)

svolává na žádost kvalifikovaného akcionáře v souladu s ustanovením § 366 a 367 odst. 1  
zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních  
korporacích, dále jen „**ZOK**“)

**valnou hromadu Společnosti**  
na **1. prosince 2016 od 13:00 hod.** v sídle Společnosti  
na adrese Praha 1, Masarykovo nábř. 235/28, PSČ 110 00.

**Program jednání:**

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti valné hromady, volba orgánů valné hromady
2. Oznámení záměru uzavřít smlouvy;
3. Schválení uzavření smluv;
4. Závěr.

**Informace pro akcionáře**

S ohledem na skutečnost, že valná hromada se svolává k žádosti kvalifikovaného akcionáře, je lhůta pro uveřejnění a zaslání pozvánky na valnou hromadu v souladu s ustanovením § 367 ZOK zkrácena na 15 dnů.

Prezence akcionářů na valné hromadě bude zahájena v místě konání valné hromady půl hodiny před zahájením valné hromady ve shora uvedeném čase.

Právo účastnit se valné hromady a hlasovat na ní mají v souladu s ustanovením § 13. odst. 6 stanov Společnosti výhradně akcionáři Společnosti uvedení ve výpisu z registru emitenta cenných papírů vedeného Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., k rozhodnému dni, kterým je den 24. listopadu 2016, tj. sedmý den předcházející dni konání valné hromady.

Význam rozhodného dne spočívá v tom, že je-li pro uplatnění určitého práva spojeného s akcií určen (zákonem či na základě zákona) rozhodný den, může takové právo vykonat pouze osoba, která byla oprávněna takové právo uplatnit k rozhodnému dni; k převodům učiněným po rozhodném dni se nepřihlíží. Ve vztahu k valné hromadě tedy význam rozhodného spočívá v tom, že valné hromady se může účastnit a hlasovat na ní, případně se k tomuto nechat zastoupit, ten akcionář, který byl k rozhodnému dni zapsán v registru emitenta cenných papírů vedeném Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., jako vlastník akcií Společnosti.

Akcionář je oprávněn zúčastnit se valné hromady osobně nebo v zastoupení na základě písemné plné moci. Z plné moci musí být zřejmý rozsah oprávnění zástupce.

Akcionář se při prezenci prokáže platným průkazem totožnosti, v případě zastupování předloží zastupující osoba písemnou plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele v souladu s ustanovením § 15 odst. 4 stanov Společnosti.

## K jednotlivým bodům programu:

### ad 1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti valné hromady, volba orgánů valné hromady

#### Vyjádření představenstva:

Valnou hromadu je třeba pro její úspěšné proběhnutí řádně zahájit, ověřit, zda se dostavil dostatečný počet akcionářů pro to, aby se mohla usnášet, a dále je třeba zvolit v souladu se zákonem a stanovami funkcionáře valné hromady. Valnou hromadu zahájí pověřený člen představenstva, který po zahájení ověří usnášeníschopnost valné hromady. Poté proběhne volba funkcionářů valné hromady z řad přítomných osob.

### ad 2) Oznámení záměru uzavřít smlouvy

#### Vyjádření představenstva:

Představenstvo se souhlasem kvalifikovaného akcionáře, který požádal o svolání této valné hromady, v souladu s ustanovením § 367 odst. 2 ZOK doplnilo na pořad jednání valné hromady tento bod 2) Oznámení záměru uzavřít smlouvy.

Představenstvo v souladu s ustanovením § 55 a 56 ZOK oznamuje valné hromadě záměr uzavřít:

- smlouvu o úvěru uzavíranou mezi:

(i) společností UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČ: 64948242, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608 (dále jen „**UniCredit**“), společností Všeobecná úverová banka, a.s., se sídlem Bratislava, Mlynské nivy 1, PSČ 829 90, Slovenská Republika, IČ: 31320155, zapsanou v obchodním registru vedeném Okresním soudem Bratislava I, oddíl Sa, vložka 341/B, společností Všeobecná úverová banka a.s., pobočka Praha, se sídlem Praha 8, Pobřežní 3, PSČ 186 00, IČ: 48550019, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7735, a společností Citibank Europe plc, organizační složka, se sídlem Praha 5 – Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15802, IČ: 28198131, spisová značka A 59288 vedená u Městského soudu v Praze, jako původními věřiteli (dále jen „**Věřitelé**“); a

(ii) společností AQUAPALACE, a.s., se sídlem Praha 5 – Smíchov, Janáčkovo nábřeží 1153/13, PSČ 150 00, IČ: 29141729, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18793 (dále jen „**AQP**“), společností Redvale a.s., se sídlem Praha 1, Masarykovo nábřeží 235/28, PSČ 110 00, IČ: 27899667 (dále jen „**RV**“), zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11878, a Společností jako spoludlužníky (dále jen „**Spoludlužníci**“);

jejímž předmětem je poskytnutí úvěru ve výši 1.200.000.000,- Kč Věřiteli společnosti AQP (dále jen „**Smlouva o úvěru**“);

- zástavní smlouvu k pohledávkám z bankovních účtů Společnosti uzavíranou mezi společností UniCredit a Společností za účelem zajištění dluhů Spoludlužníků ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru);
- smlouvu o zajištění postoupením pohledávek z obchodního styku uzavíranou mezi společností UniCredit a Společností za účelem zajištění dluhů Spoludlužníků ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru);
- zástavní smlouvu k pohledávkám z pojištění ve vlastnictví Společnosti uzavíranou mezi společností UniCredit a Společností za účelem zajištění dluhů Spoludlužníků ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru);
- dohodu o vyplňovacím právu směnečném uzavíranou mezi společností UniCredit a Společností a dále záměr vystavit a podepsat blankosměnku vystavenou Společností bez protestu na řad společnosti UniCredit za účelem zajištění a krytí dluhů Spoludlužníků ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru);
- dohodu se svolením k přímé vykonatelnosti ve formě notářského zápisu uzavíranou mezi společností UniCredit a Společností;
- smlouvu o podřízenosti uzavíranou mezi společností UniCredit, všemi Spoludlužníky a společností SPGroup a.s., se sídlem Praha 1, Masarykovo nábřeží 235/28, PSČ 110 00, IČ: 63078571, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3078, za účelem zajištění dluhů Spoludlužníků ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru);
- smlouvu o podřízenosti uzavíranou mezi společností UniCredit, všemi Spoludlužníky, společností Slavia pojišťovna a.s., IČ 60197501, se sídlem Praha 1, Revoluční 1/655, PSČ 110 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2591, a společností Capital Management Company, a.s., se sídlem Praha 1, Masarykovo nábřeží 235/28, PSČ 110 00, IČ: 63079992, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3245, coby investory za účelem zajištění dluhů Spoludlužníků ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru);
- koncernovou smlouvu uzavíranou mezi všemi Spoludlužníky;
- smlouvu o poskytnutí treasury linky do výše 2 mil. EUR uzavíranou mezi společností UniCredit a všemi Spoludlužníky.

Valná hromada je za účelem posouzení dle § 55 a 56 ZOK informována, že někteří členové orgánů Spoludlužníků a jednoho z akcionářů Společnosti zároveň zastávají funkce jako členové orgánů Společnosti, a mohou se proto ocitnout ve střetu zájmů. Konkrétně jde o tyto osoby:

- předseda představenstva Společnosti Ing. Pavel Sehnal je současně předsedou představenstva Redvale a.s., SPGroup a.s. a jediným členem představenstva AQUAPALACE, a.s.
- člen představenstva Společnosti Ing. Petr Kachlík je současně členem představenstva Redvale a.s., místopředsedou představenstva SPGroup, a.s. a jediným členem dozorčí rady AQUAPALACE, a.s.

- člen představenstva Společnosti Ing. Zdeněk Bartůška, MBA. je současně místopředsedou představenstva Redvale a.s.
- předseda dozorčí rady Společnosti Ing. Petr Pořízek je současně jediným členem dozorčí rady SPGroup a.s. a předsedou dozorčí rady společnosti Redvale a.s.

Člen představenstva je v souladu s ustanoveními § 55 a 56 ZOK povinen oznámit mj. záměr uzavřít smlouvu mezi Společností a osobou členovi představenstva blízkou nebo jím ovlivněnou či ovládanou, dále záměr zajistit nebo utvrdit dluhy takových osob nebo se stát jejich spoludlužníkem. Tuto povinnost lze splnit i informování nejvyššího orgánu, tedy valné hromady Společnosti, ledaže člen orgánu sám jako jediný společník vykonává jeho působnost, což je u Společnosti s ohledem na to, že nemá jediného akcionáře vyloučeno.

Představenstvo tímto uvedenou povinnost plní.

### ad 3) Schválení uzavření smluv

Kvalifikovaný akcionář navrhuje přijetí následujícího usnesení:

*„Valná hromada v souladu s ustanovením § 421 odst. 2 písm. m) ZOK schvaluje uzavření:*

- *Smlouvy o úvěru uzavírané mezi věřiteli UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242 (dále jen „UniCredit“), Všeobecná úverová banka, a.s., IČ: 31320155, Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Praha, IČ: 48550019, a Citibank Europe plc, organizační složka, IČ: 28198131, a spoludlužníky AQUAPALACE, a.s., IČ: 29141729, Redvale a.s., IČ: 27899667, a Společností (dále jen „Spoludlužníci“), zejména závazku splatit úvěr ve výši 1.200.000.000,- Kč včetně úroků, který načerpá společnost AQUAPALACE, a.s. (dále jen „Smlouva o úvěru“);*
- *zástavní smlouvy k pohledávkám z bankovních účtů Společnosti uzavírané mezi společnostmi UniCredit a Společností za účelem zajištění dluhů Spoludlužníků ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru);*
- *smlouvy o zajištění postoupením pohledávek z obchodního styku uzavírané mezi společnostmi UniCredit a Společností za účelem zajištění dluhů Spoludlužníků ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru);*
- *zástavní smlouvy k pohledávkám z pojištění ve vlastnictví Společnosti uzavírané mezi společnostmi UniCredit a Společností za účelem zajištění dluhů Spoludlužníků ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru);*
- *dohody o vyplňovacím právu směnečném uzavírané mezi společnostmi UniCredit a Společností a dále schvaluje vystavení a podpis blankosměnky vystavené Společností bez protestu na řad společnosti UniCredit za účelem zajištění a krytí dluhů Spoludlužníků ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru);*
- *dohody se svolením k přímé vykonatelnosti ve formě notářského zápisu uzavírané mezi společnostmi UniCredit a Společností;*

- smlouvy o podřízenosti uzavírané mezi společnostmi UniCredit, všemi Spoludlužníky a společnostmi SPGroup a.s., se sídlem Praha 1, Masarykovo nábřeží 235/28, PSČ 110 00, IČ: 63078571, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3078, za účelem zajištění dluhů Spoludlužníků ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru);
- smlouvy o podřízenosti uzavírané mezi společnostmi UniCredit, všemi spoludlužníky, společností Slavia pojišťovna a.s., IČ 60197501, se sídlem Praha 1, Revoluční 1/655, PSČ 110 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2591, a společností Capital Management Company, a.s., se sídlem Praha 1, Masarykovo nábřeží 235/28, PSČ 110 00, IČ: 63079992, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3245, coby investory za účelem zajištění dluhů Spoludlužníků ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru);
- koncernové smlouvy uzavírané mezi všemi Spoludlužníky;
- smlouvy o poskytnutí treasury linky do výše 2 mil. EUR uzavírané mezi společností UniCredit a všemi Spoludlužníky.

Valná hromada bere na vědomí a souhlasí s tím, že solidární spoludlužnictví Společnosti zřízené dle výše uvedené Smlouvy o úvěru a zajištění a utvrzení dluhů poskytnuté Společností dle Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru) slouží k zajištění veškerých pohledávek společnosti UniCredit a Věřitelů uvedených ve Smlouvě o úvěru z výše uvedené Smlouvy o úvěru a z dalších Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru) za ostatními Spoludlužníky dle výše uvedené Smlouvy o úvěru, jakož i všech pohledávek souvisejících.

Valná hromada dále prohlašuje, že byla seznámena s návrhy výše uvedených dokumentů a podmínkami v nich uvedenými a nemá vůči nim žádné námítky.

Valná hromada byla přítomnými členy představenstva a dozorčí rady Společnosti informována, že někteří členové orgánů Spoludlužníků a jednoho z akcionářů Společnosti zároveň zastávají funkce jako členové orgánů Společnosti, a mohou se proto ocitnout ve střetu zájmů. Konkrétně jde o tyto osoby:

- předseda představenstva Společnosti Ing. Pavel Sehnal je současně předsedou představenstva Redvale a.s., SPGroup a.s. a jediným členem představenstva AQUAPALACE, a.s.
- člen představenstva Společnosti Ing. Petr Kachlík je současně členem představenstva Redvale a.s., místopředsedou představenstva SPGroup, a.s. a jediným členem dozorčí rady AQUAPALACE, a.s.
- člen představenstva Společnosti Ing. Zdeněk Bartůška, MBA. je současně místopředsedou představenstva Redvale a.s.
- předseda dozorčí rady Společnosti Ing. Petr Pořízek je současně jediným členem dozorčí rady SPGroup a.s. a předsedou dozorčí rady společnosti Redvale a.s.

Valná hromada posoudila možný střet zájmů. Valná hromada neměla k možnému střetu zájmů výhrady, a proto bere na vědomí možný střet zájmů uvedených členů orgánů Společnosti. Valná hromada nevyužívá vůči těmto členům orgánů Společnosti

*práva pozastavit výkon jejich funkce ani žádného jiného práva poskytnutého zákonem nebo stanovami.“*

#### Odůvodnění uvedené kvalifikovaným akcionářem:

Důvodem, ze kterého Společnost uzavírá jako spoludlužník Smlouvu o úvěru, poskytuje zajištění a uzavírá další smlouvy, je zejména skutečnost, že příjmy společnosti AQUAPALACE, a.s., coby vlastníka komplexu „aquapalace“ tvoří výhradně nájemné z pronájmu uvedeného komplexu jeho provozovatelům, tj. společnosti Redvale a.s., a Společnosti, tedy z pronájmu majetku propojeným osobám tvořícím se společností AQUAPALACE, a.s., koncern. Pro Věřitele je tak nezbytné, aby provozovatelé komplexu „aquapalace“, tedy i Společnost, poskytly uvedené zajištění, aby v důsledku prodlení provozovatelů, kteří na rozdíl od společnosti AQUAPALACE, a.s., mají příjmy ze vztahů s třetími osobami s nimi nepropojenými, s hrazením nájemného nebylo ohroženo splácení úvěru dle Smlouvy o úvěru, když nájemné představuje jediné příjmy společnosti AQUAPALACE, a.s.

Poskytnutí uvedeného zajištění Společností je jednou z podmínek čerpání úvěru dle Smlouvy o úvěru a bez jejího splnění nelze úvěr čerpat.

Úvěr bude sloužit zejména k refinancování závazků společnosti AQUAPALACE, a.s., a k financování jejích investic, zejména úprav, modernizací a dalších zlepšení v rámci komplexu „aquapalace“ v Čestlicích, což se významně pozitivně dotkne i činnosti Společnosti coby osoby provozující aquapark „aquapalace PRAGUE“ v rámci uvedeného komplexu, a proto je v zájmu Společnosti, aby společnost AQUAPALACE, a.s., úvěr mohla čerpat.

Riziko plynoucí z uzavření Smlouvy o úvěru a ze zřízení uvedených zajištění je pro Společnost minimální s ohledem na skutečnost, že:

- hodnota majetku společností AQUAPALACE, a.s., zastavovaného k zajištění závazků ze Smlouvy o úvěru, zejména pak hodnota nemovitostí tvořících komplex „aquapalace“, dle znaleckého posudku č. 2046/2016 zpracovaného znaleckým ústavem PROFI-TEN a.s., který si nechaly zpracovat společnost AQUAPALACE, a.s., a společnost UniCredit, převyšuje výši poskytovaného úvěru, když hodnota nemovitostí činí 1.936.000.000,- Kč;
- mezi společnostmi AQUAPALACE, a.s., a Společností je uzavírána koncernová smlouva, kterou se společnost AQUAPALACE, a.s., zavazuje uhradit Společnosti regresem jakékoliv plnění, které na závazky ze Smlouvy o úvěru Společnost uhradí;
- Společnost uzavřela pojištění finančních rizik, jehož předmětem je pojištění schopnosti splácet závazky z nájemní smlouvy na aquapark „aquapalace PRAGUE“ s pojistnou částkou 10.000.000,- Kč;
- pojistné smlouvy společnosti AQUAPALACE, a.s., společnosti Redvale a.s. a Společnosti zahrnují i pojištění pro přerušení provozu, čímž je výrazně sníženo riziko negativního důsledku na straně Společnosti a rovněž zajištěna její schopnost hradit včas své závazky, zejména uvedené nájemné.

Kvalifikovaný akcionář má za to, že uzavření uvedených smluv by mohlo znamenat podstatnou změnu dosavadní struktury obchodního závodu Společnosti nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti Společnosti, a je uzavření těchto smluv předkládáno valné hromadě ke schválení.

Vyjádření představenstva:

Představenstvo s návrhem kvalifikovaného akcionáře souhlasí a doporučuje valné hromadě navrhované usnesení schválit.

**ad 4) Závěr**

Vyjádření představenstva:

Valná hromada bude po projednání výše uvedených bodů programu ukončena.

V Praze dne 15. listopadu 2016



Ing. Petr Kachlík  
pověřený člen představenstva