

POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

Statutární ředitel společnosti

Brno new station development a.s.

IČ: 27723607, se sídlem Benešova 703/21, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4860 (dále jen „společnost“)

svolává

ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

která se uskuteční dne 09.04.2019 v 13:00 hodin
na adrese: Benešova 703/21, Brno – město, 602 00 Brno

s tímto pořadem jednání:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2. Volba orgánů valné hromady
3. Zpráva statutárního ředitele o průběhu plnění smluvního vztahu s Českými drahami, a.s., IČ 70994226 (tj. Smlouva o nájmu věci č. 9149003008 ve znění dodatků a Smlouva o projektu revitalizace č. 60443-2008-O31 ve znění dodatku)
4. Žádost o udělení pokynu ohledně způsobu financování závazků vyplývajících ze smluvního vztahu s Českými drahami, a.s., IČ 70994226 (tj. Smlouva o nájmu věci č. 9149003008 ve znění dodatků a Smlouva o projektu revitalizace č. 60443-2008-O31 ve znění dodatku)
5. Další činnost společnosti
6. Žádost o udělení pokynu ohledně součinnosti při ocenění společnosti v rámci soudního sporu se společností Finworld a.s., IČ 29208254 a Ficarolo, s.r.o., IČ 29296510
7. Projednání otázek týkajících se příplatku mimo základní kapitál, který měla poskytnout společnosti společnost Finworld a.s., IČ 29208254 v roce 2016 ve výši 4,000.000,- Kč
8. Diskuze
9. Závěr

Prezence akcionářů bude probíhat od 12:45 hod. v místě konání valné hromady.

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

Rozhodný den k účasti na valné hromadě nebyl stanovami ani předchozím rozhodnutím valné hromady stanoven.

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

Korespondenční hlasování není umožněno.

K bodu č. 3 pořadu jednání: Zpráva statutárního ředitele o průběhu plnění smluvního vztahu s Českými drahami, a.s., IČ 70994226 (tj. Smlouva o nájmu věci č. 9149003008 ve znění dodatků a Smlouva o projektu revitalizace č. 60443-2008-O31 ve znění dodatku)

Vysvětlení:

Právní vztahy mezi společností a Českými drahami, a.s., IČ 70994226 založené na základě Smlouvy o nájmu věci č. 9149003008 ve znění dodatků a Smlouva o projektu revitalizace č. 60443-2008-O31 ve znění dodatku a průběh jejich plnění mají zcela zásadní vliv na podnikání a současně i budoucí směřování společnosti.

Z uvedeného důvodu statutární ředitel společnosti bude valnou hromadu informovat o průběhu plnění předmětných smluv. Na tento bod jednání valné hromady bude navazovat bod jednání valné hromady č. 4.

O tomto bodu pořadu jednání se nehlasuje.

K bodu č. 4 pořadu jednání: Žádost statutárního ředitele o udělení pokynu ohledně způsobu financování závazků vyplývajících ze smluvního vztahu s Českými drahami, a.s., IČ 70994226 (tj. Smlouva o nájmu věci č. 9149003008 ve znění dodatků a Smlouva o projektu revitalizace č. 60443-2008-O31 ve znění dodatku)

Návrh usnesení:

Varianta 1a:

„Valná hromada společnosti tímto uděluje pokyn statutárnímu řediteli společnosti, aby za účelem financování závazků vyplývajících ze smluvního vztahu s Českými drahami, a.s., IČ 70994226 (tj. Smlouva o nájmu věci č. 9149003008 ve znění dodatků a Smlouva o projektu revitalizace č. 60443-2008-O31 ve znění dodatku) pokusil sjednat podmínky a následně uzavřel úvěrovou smlouvou s libovolnou bankovní institucí působící v ČR, na základě které bude poskytnut společnosti úvěr s následujícími parametry:

- výše úvěru: až do výše 135.000.000,- Kč;
- splatnost úvěru: 1 rok až 10 let ode dne poskytnutí úvěru;
- úroková sazba: do 10 % p.a.
- způsob zajištění úvěru: zřízením zástavního práva k akciím společnosti;

a současně aby uzavřel s akcionáři společnosti smlouvy o smlouvách budoucích, jejichž předmětem bude závazek akcionářů na výzvu společnosti uzavřít smlouvu s úvěrující bankovní institucí za účelem zřízení zástavního práva k akciím k zajištění poskytnutého úvěru.“

Varianta 1b:

„Valná hromada společnosti tímto uděluje pokyn statutárnímu řediteli společnosti, aby za účelem financování závazků vyplývajících ze smluvního vztahu s Českými drahami, a.s., IČ 70994226 (tj. Smlouva o nájmu věci č. 9149003008 ve znění dodatků a Smlouva o projektu revitalizace č. 60443-2008-O31 ve

znění dodatku) pokusil sjednat podmínky a následně uzavřel úvěrovou smlouvou s libovolnou bankovní institucí působící v ČR, na základě které bude poskytnut společnosti úvěr s následujícími parametry:

- výše úvěru: až do výše 135.000.000,- Kč;
- splatnost úvěru: 1 rok až 10 let ode dne poskytnutí úvěru;
- úroková sazba: do 10 % p.a.
- způsob zajištění úvěru: zřízením zástavního práva k obchodnímu závodu společnosti;

a současně aby svolal řádnou valnou hromadu, na které bude bodem programu schválení zastavení závodu společnosti za účelem zřízení zástavního práva k tomuto závodu k zajištění poskytnutého úvěru.“

Varianta 2a:

„Valná hromada společnosti tímto uděluje pokyn statutárnímu řediteli společnosti, aby se za účelem financování závazků vyplývajících ze smluvního vztahu s Českými drahami, a.s., IČ 70994226 (tj. Smlouva o nájmu věci č. 9149003008 ve znění dodatků a Smlouva o projektu revitalizace č. 60443-2008-O31 ve znění dodatku) pokusil sjednat podmínky a následně uzavřel úvěrovou smlouvou s libovolným investorem (kterým můžou být i akcionáři Společnosti), na základě které bude poskytnut společnosti úvěr s následujícími parametry:

- výše úvěru: až do výše 135.000.000,- Kč;
- splatnost úvěru: 1 rok až 10 let ode dne poskytnutí úvěru;
- úroková sazba: do 10 % p.a.
- způsob zajištění úvěru: zřízením zástavního práva k akciím společnosti;

a současně aby uzavřel s akcionáři společnosti smlouvy o smlouvách budoucích, jejichž předmětem bude závazek akcionářů na výzvu společnosti uzavřít smlouvu s úvěrujícím investorem za účelem zřízení zástavního práva k akciím k zajištění poskytnutého úvěru.“

Varianta 2b:

„Valná hromada společnosti tímto uděluje pokyn statutárnímu řediteli společnosti, aby se za účelem financování závazků vyplývajících ze smluvního vztahu s Českými drahami, a.s., IČ 70994226 (tj. Smlouva o nájmu věci č. 9149003008 ve znění dodatků a Smlouva o projektu revitalizace č. 60443-2008-O31 ve znění dodatku) pokusil sjednat podmínky a následně uzavřel úvěrovou smlouvou s libovolným investorem (kterým můžou být i akcionáři Společnosti), na základě které bude poskytnut společnosti úvěr s následujícími parametry:

- výše úvěru: až do výše 135.000.000,- Kč;
- splatnost úvěru: 1 rok až 10 let ode dne poskytnutí úvěru;
- úroková sazba: do 10 % p.a.
- způsob zajištění úvěru: způsob zajištění úvěru: zřízením zástavního práva k obchodnímu závodu společnosti;

a současně aby svolal řádnou valnou hromadu, na které bude bodem programu schválení zastavení závodu společnosti za účelem zřízení zástavního práva k tomuto závodu k zajištění poskytnutého úvěru.“

Odůvodnění

S ohledem na to, že společnost disponuje ke dnešnímu dni disponibilními finančními prostředky ve výši přibližně 10.000.000,- Kč a předpokládané náklady na splnění veškerých závazků z výše uvedených smluv s Českými drahami, a.s. jsou ve výši přibližně 135.000.000,- Kč, bude nutno opatřit za účelem splnění těchto závazků externí financování. Na základě provedení předběžné poptávky na takové financování u bankovních institucí bylo zjištěno, že poskytnutí potřebných finančních prostředků (úvěru) bude nutno

zajistit adekvátním majetkem, a to zřízením zástavního práva k zajištění poskytnutého úvěru. Jako vhodný předmět zástavního práva k zajištění úvěru se jeví samotné akcie společnosti popřípadě obchodní závod společnosti. Bez poskytnutí zajištění adekvátním majetkem se získání potřebného financování jeví jako vysoce nepravděpodobné.

Způsoby financování, které připadají v úvahu, jsou:

- a) úvěrem poskytnutým bankovní institucí působící v ČR se zajištěním úvěru zřízením zástavního práva k akciím společnosti;
- b) úvěrem poskytnutým bankovní institucí působící v ČR se zajištěním úvěru zřízením zástavního práva k obchodnímu závodu společnosti;
- c) úvěrem poskytnutým soukromým investorem (kterým může být i akcionář společnosti) se zajištěním úvěru zřízením zástavního práva k akciím společnosti;
- d) úvěrem poskytnutým soukromým investorem (kterým může být i akcionář společnosti) zřízením zástavního práva k obchodnímu závodu společnosti;
- e) kombinací výše uvedených variant;
- f) jiné způsoby financování, např. úvěrem se zajištěním jiným adekvátním majetkem (majetkem akcionářů, 3. osob, atp.) nebo úvěrem s poskytnutím ručení ze strany dostatečně solventního ručitele.

Z důvodu, že rozhodnutí o způsobu financování nákladů na plnění výše uvedených smluv s Českými drahami, a.s. bude mít zcela zásadní dopad na podnikání a současné i budoucí směřování společnosti a rovněž z důvodu, že volba financování může mít přímý dopad do majetkové sféry akcionářů (poskytnutí akcií k zajištění úvěru, poskytnutí úvěru společnosti, zřízení zástavního práva k závodu společnosti atd.), rozhodl se statutární ředitel požádat v této věci valnou hromadu o pokyn týkající se obchodního vedení a variantně navrhuje 4 možností financování, čemuž odpovídají jednotlivé varianty navrhovaného usnesení. Rovněž je možné na základě protinávru některého z akcionářů společnosti přijmout usnesení, na základě kterého bude financování zajištěno jiným způsobem, či kombinací uvedených způsobů (např. akcionář může poskytnout společnosti sám úvěr, čímž se sníží potřeba úvěrování od 3 osoby a v tomto rozsahu nebude již poskytovat své akcie společnosti k zajištění úvěru od 3 osoby; nebo akcionář může nabídnout jiný majetek k zajištění úvěru od 3 osoby).

Z výše uvedeného je rovněž zřejmé, že v případě, že by o způsobu financování nákladů na plnění výše uvedených smluv s Českými drahami, a.s. nebylo rozhodnuto a žádné financování by tak nebylo ze strany společnosti zajištěno, společnost nebude schopna dostát svým závazkům ze smluv s Českými drahami, a.s., což by mělo pro její podnikání i samotnou její existenci zcela zásadní dopad. V takovém případě by pravděpodobně došlo ke svolání valné hromady za účelem hlasování o zrušení společnosti s likvidací.

Vyžádání si předmětného pokynu valné hromady bylo schváleno správní řadou společnosti.

K bodu č. 5 pořadu jednání: Další činnost společnosti

K bodu č. 6 pořadu jednání: Žádost o udělení pokynu ohledně součinnosti při ocenění společnosti v rámci soudního sporu se společností Finworld a.s., IČ 29208254 a Ficarolo, s.r.o., IČ 29296510

Návrh usnesení:

„Valná hromada společnosti tímto uděluje pokyn statutárnímu řediteli společnosti, aby v rámci řízení vedeném před Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 22 Cm 88/2018 proti žalovaným společnostem Finworld a.s., IČ 29208254 a Ficarolo, s.r.o., IČ 29296510 statutární ředitel poskytl veškerou potřebnou součinnost za účelem vyhotovení znaleckého posudku, jehož předmětem je zjištění obvyklé ceny akcií společnosti“

Odůvodnění

Společnost vede na straně žalobce spor s uvedenými žalovanými společnostmi Finworld a.s., IČ 29208254 a Ficarolo, s.r.o., IČ 29296510 o zaplacení částky ve výši 2,500.000,- Kč s postižními právy. V rámci své procesní obrany žalovaní v řízení jako důkaz předložili znalecký posudek k určení obvyklé ceny akcií společnosti, který se však nezakládal na úplných a nezkreslených informacích o stavu společnosti (znalec si součinnost společnosti ani nevyžádal) a jehož závěr (výsledně určená obvyklá cena akcií) je tedy nesprávný.

Jako vhodná procesní strategie proti zmíněnému znaleckému posudku byla po konzultaci se zastupující advokátní kanceláří zvolena obrana spočívající v návržení vyhotovení revizního znaleckého posudku, který by však již vycházel ze skutečných a nezkreslených informací o stavu společnosti.

Statutární ředitel se rozhodl požádat v této věci valnou hromadu o příslušný pokyn z důvodu, že v případě poskytnutí součinnosti znalci zpracovávajícímu revizní znalecký posudek budou tomuto znalci poskytnuty i informace o společnosti, které mají charakter obchodního tajemství (je však nutno brát v úvahu povinnost znalce k mlčenlivosti dle zákona o znalcích a tlumočnících), některé z těchto informací budou obsažené rovněž ve výsledném revizním znaleckém posudku (který bude součástí spisu předmětného řízení). Akcionáři mohou být na svých právech přímo dotčeni z důvodu, že z revizního znaleckého posudku bude patrná skutečná obvyklá cena akcií společnosti.

V případě, že by součinnost k vyhotovení revizního znaleckého posudku však poskytnuta nebyla, hrozí na straně společnosti stav důkazní nouze, který by mohl pramenit až v neúspěch v rámci předmětného řízení, což by mělo zásadní negativní dopad do majetkové sféry společnosti.

Vyžádání si předmětného pokynu valné hromady bylo schváleno správním řadem společnosti.

K bodu č. 7 pořadu jednání: 1. Projednání otázek týkajících se příplatku mimo základní kapitál, který měla poskytnout společnosti společnost Finworld a.s., IČ 29208254 v roce 2016 ve výši 4,000.000,- Kč

Vysvětlení:

Při přípravě podkladů za účelem provedení auditu bylo z účetního dokladu č. 58 z 3. 6. 2016 zjištěno, že v roce 2016 bylo rozhodnuto o tom, že společnost Finworld a.s., IČ 29208254 (jakožto akcionář) společnosti poskytne příplatek mimo základní kapitál ve výši 4,000.000,- Kč. Z účetních dokladů se však již nepodařilo zjistit, zda k úhradě tohoto dobrovolného příplatku došlo a případně jak.

Statutární ředitel společnosti se obrátil na společnost Finworld a.s., IČ 29208254 s dotazem na předmětný příplatek (tedy zda byl uhrazen a případně jakým způsobem) dopisem ze dne 23. 1. 2019, ten se však této společnosti nepodařilo na adresu jejího sídla doručit. Z tohoto důvodu bylo projednání otázek týkajících se příplatku mimo základní kapitál zařazeno na pořad valné hromady.

O tomto bodu pořadu jednání se nehlasuje.

K bodu č. 8 pořadu jednání: Diskuze

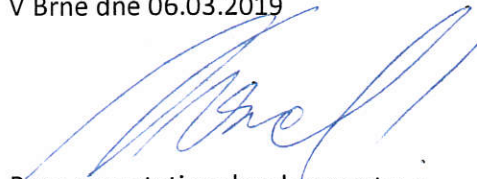
Vysvětlení:

Před skončením valné hromady bude ponechán akcionářům prostor k dotazům a bude vedena diskuze o předchozích bodech pořadu jednání valné hromady.

O tomto bodu pořadu jednání se nehlasuje.

Bližší informace pro akcionáře a projednávané materiály budou k dispozici v místě konání valné hromady.

V Brně dne 06.03.2019



Brno new station development a.s.
Ing. Ivo Vrzal, statutární ředitel