

Pivovarský holding, a.s.
se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Gorkého 3037/2, PSČ 702 00
Tel.: 596 156 299, e-mail: sekret@pivholding.cz, www.pivholding.cz

POZVÁNKA NA VALNOU HROMADU

Představenstvo společnosti Pivovarský holding, a.s.
IČO 451 93 355,
se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Gorkého 3037/2, PSČ 702 00,
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou B 294
(dále též jen jako „společnost“)

svolává

ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

která se bude konat dne 27. června 2025 (pátek) v 10.00 hodin v sídle společnosti s tímto pořadem jednání:

1. Zahájení.
2. Schválení jednacího a hlasovacího řádu valné hromady.
3. Volba orgánů valné hromady.
4. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2024 a stavu majetku společnosti, včetně zprávy o výsledcích účetní závěrky za rok 2024 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2024; zpráva o vztazích mezi propojenými osobami; Výroční zpráva za rok 2024.
5. Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti včetně stanoviska k účetní závěrce za rok 2024, ke zprávě o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2024 a stavu majetku společnosti, ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami, k Výroční zprávě za rok 2024 a k návrhu představenstva na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2024.
6. Schválení účetní závěrky, zprávy o podnikatelské činnosti, zprávy mezi propojenými osobami, Výroční zprávy za rok 2024.
7. Rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření za rok 2024.
8. Schválení návrhu na výběr auditora pro provedení auditu účetní závěrky za rok 2025.
9. Odvolání člena dozorčí rady
10. Volba člena dozorčí rady
11. Závěr.

Rozhodný den:

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je 20. červen 2025. Význam rozhodného dne k účasti na valné hromadě spočívá v tom, že právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře, včetně hlasování, má osoba, která bude k rozhodnému dni uvedena v seznamu akcionářů společnosti Pivovarský holding, a.s. Rozhodný den je uveden v odstavci 6.2.6. platných stanov společnosti.

Registrace akcionářů do listiny přítomných bude probíhat v den konání valné hromady od 9.00 v místě konání valné hromady. Valné hromady se mohou zúčastnit všichni akcionáři, kteří jsou zapsáni v seznamu akcionářů společnosti k rozhodnému dni. Akcionář se prokáže platným průkazem totožnosti. Zmocněnec akcionáře se prokáže platným průkazem totožnosti s úředně ověřenou plnou mocí akcionáře, kterého zastupuje a ze které je zřejmý rozsah zmocněncova oprávnění. Je-li akcionářem nebo zmocněncem akcionáře právnická osoba,

musí předložit též úředně ověřený výpis z obchodního rejstříku ne starší než 3 měsíce. Účast osoby určené akcionářem podle § 399 odst. 2 ZOK se nepřipouští, s výjimkou účasti osoby poskytující asistenci akcionáři se zdravotním postižením (uvedeno v odstavci 6.1.3 platných stanov společnosti); osoba poskytující asistenci akcionáři se zdravotním postižením je povinna se prokázat platným průkazem totožnosti. Akcionářům (zmocněncům), osobě poskytující asistenci akcionáři se zdravotním postižením nepřísluší náhrada nákladů, které jim vzniknou v souvislosti s účastí na valné hromadě.

Hlavní údaje účetní závěrky za rok 2024:

Základní kapitál:	570 496 tis. Kč	Celkové výnosy:	68 976 tis. Kč
Aktiva celkem, netto	722 128 tis. Kč	Celkové náklady:	22 921 tis. Kč
Vlastní kapitál:	689 445 tis. Kč	Zisk:	46 055 tis. Kč

Účetní závěrka bude k dispozici zdarma k nahlédnutí na sekretariátě v sídle společnosti ve lhůtě 30 dnů před konáním valné hromady v pracovních dnech od 8.00 do 14.00 hod. Ve lhůtě 30 dnů před konáním valné hromady budou k dispozici na webových stránkách společnosti www.pivholding.cz Výroční zpráva za rok 2024 (jejímž obsahem je zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku, auditovaná účetní závěrka a ostatní dokumenty) a jednací a hlasovací řád valné hromady.

V souladu s § 407 zákona o obchodních korporacích v rámci této pozvánky k jednotlivým bodům pořadu valné hromady vždy uveden nejprve návrh usnesení valné hromady a následně jeho zdůvodnění:

Ad 2. pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje jednací a hlasovací řád valné hromady.

Zdůvodnění: V souladu s platnými stanovami je řešena tato procedurální otázka.

Ad 3. pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

Valná hromada volí předsedu valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu nebo osoby pověřené sčítáním hlasů.

Zdůvodnění: V souladu se stanovami a obecně závazným předpisem volí valná hromada tyto pracovní orgány.

Ad 4. pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

Valná hromada bere na vědomí zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2024 a stavu majetku společnosti, včetně zprávy o výsledcích účetní závěrky za rok 2024, návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2024 a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami. Valná hromada bere na vědomí Výroční zprávu za rok 2024.

Zdůvodnění: V souladu se stanovami a zákonem přednese zástupce představenstva zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2024 a stavu majetku společnosti, včetně zprávy o výsledcích účetní závěrky za rok 2024, návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2024 a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

Ad 5. pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

Valná hromada bere na vědomí informace dozorčí rady společnosti o jejím doporučení valné hromadě společnosti Pivovarský holding, a.s., aby valná hromada:

1. schválila řádnou účetní závěrku za období 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024.
2. schválila zprávu o podnikatelské činnosti a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, zpracovanou podle §82 a násl. zákona o obchodních korporacích v platném znění.
3. schválila Výroční zprávu za rok 2024.
4. schválila návrh představenstva zúčtovat disponibilní zisk, který byl vytvořen v účetním období roku 2024 ve výši 46 055 059,91 Kč takto: ve výši 46 055 059,91 Kč ve prospěch nerozděleného zisku minulých let.

Zdůvodnění: V souladu se stanovami a zákonem přednese zástupce dozorčí rady doporučení dozorčí rady, aby valná hromada schválila: řádnou účetní závěrku za období 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024, zprávu o podnikatelské činnosti a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, Výroční zprávu za rok 2024, a dále aby schválila předložený návrh představenstva na vypořádání výsledku hospodaření (zisku) za účetní období roku 2024.

Ad 6. pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

1. Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku společnosti Pivovarský holding, a.s., za období od 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024.
2. Valná hromada schvaluje zprávu o podnikatelské činnosti a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, zpracovanou podle §82 a násl. zákona o obchodních korporacích v platném znění.
3. Valná hromada schvaluje Výroční zprávu za rok 2024.

Zdůvodnění:

V souladu se stanovami a platným právním řádem valná hromada schválí řádnou účetní závěrku za období 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024, a zprávu o podnikatelské činnosti, zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a Výroční zprávu za rok 2024.

Valná hromada tímto splní povinnost podle ust. § 403 odst. 1 zákona o obchodních korporacích, tj. povinnost projednat řádnou účetní závěrku nejpozději do šesti měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období.

Ad 7. pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

Valná hromada rozhoduje rozdělit zisk, který byl vytvořen v účetním období roku 2024 ve výši 46 055 059,91 Kč takto: ve výši 46 055 059,91 Kč ve prospěch nerozděleného zisku minulých let.

Zdůvodnění: Je navrženo, aby částka ve výši 46 055 059,91 Kč, slovy: čtyřicetšestmilionů padesátpět tisíc padesátdevět korun českých devadesátjeden haléř byla poukázána ve prospěch nerozděleného zisku minulých let, neboť prostředím, ve kterém naše společnost podniká, se nachází na hraně stagnace a recese a přes očekávané mírné oživení v následujícím roce je nutné, aby společnost udržela finanční stabilitu a likviditu, proto vzhledem ke stávajícímu ekonomickému prostředí a nejistotám na trzích představenstvo společnosti pokládá za důležité vytvářet finanční rezervy nezbytné pro investice, rozvoj a budoucí růst společnosti. Jde tedy o důvody, které jsou dány aktuální a nejbližší společenskou

a ekonomickou situací, avšak ruku v ruce zde existují rovněž konkrétní potřeby investic do stávajícího majetku společnosti, které jsou nezbytné za účelem jeho zachování, rozvoje a zhodnocení. Jak už bylo poukázáno na loňské řádné valné hromadě, jde o investice do stávajícího hmotného majetku, o případné refinancování úvěrových zdrojů společností ve skupině a dále pak o rozvojové projekty dceřiných společností v oblasti developmentu, jakož i dokapitalizaci společností ve skupině.

Pokud jde o finanční investice, společnost Pivovarský holding, a.s., pořídila v závěru roku 2024 do svých aktiv 100% podíl společnosti Na Luhu, s.r.o., se sídlem Gorkého 3037/2, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava. Dceřiná společnost Na Luhu s.r.o. vznikla dnem 6.10.2022. Ve svém majetku eviduje zejména pozemky s cílem jejich zhodnocení v následujících letech. Jde tedy o společnost zvláštního určení, jež byla založena za účelem developerského projektu, jímž je výstavba inženýrských sítí na předmětných pozemcích a následný prodej parcel pro výstavbu rodinných domů, nebo jejich výstavba. V závěru roku 2024 došlo k rozšíření území o cca 4 500 m² odkoupením rodinného domu včetně přilehlých pozemků. V současnosti se zpracovává projektová dokumentace k zasíťování pozemků.

Ve věci hmotného majetku byly poskytnuty informace o nejdůležitějších investičních akcích už v přecházejících letech na předešlých řádných valných hromadách, nyní tyto informace upřesňujeme a rozšiřujeme o nové informace:

Pokud jde o rekonstrukci vily Braník v Praze, tedy budovy č.p. 280, která je součástí pozemku parc.č. 2108/1 v k.ú. Braník a je v majetku vnukovské společnosti Slakov s.r.o. IČO 25688154, se sídlem Údolní 280/15, Braník, 147 00 Praha 4 – rekonstrukce budovy Braník je s rozpočtovými náklady 49 mil. Kč. Je potřebná kompletní rekonstrukce vily Braník, neboť její výchozí stav v letech 2023/2024 neumožňoval a současný stav nadále neumožňuje pronájem jejích místností a ostatních ploch. Rekonstrukcí vily Braník dojde nejenom k zachování její hodnoty, ale i současně k navýšení její hodnoty, rekonstrukcí budovy tedy dojde nejenom k zabránění jejímu dalšímu znehodnocování, existuje současně předpoklad významného zvýšení možnosti jejího pronájmu. Pokud jde o detailnější časové a číselné informace rekonstrukce budovy Braník: v roce 2024 byl zhotoven projekt pro stavební povolení, a byla podána žádost o vydání stavebního povolení, v měsíci červnu 2024 proběhla revize projektové dokumentace a zároveň byla vyjednávána příslušná povolení k zahájení rekonstrukce. V první polovině roku 2025 se předpokládá vydání stavebního povolení. O realizaci rekonstrukce bude rozhodnuto následně.

Pokud jde o budovu na ulici Gorkého v Ostravě, kde má naše společnost sídlo (jde o budovu č.p. 3037/2 na pozemku parc.č. 1498/1 v k.ú. Moravská Ostrava), tak v průběhu 1. poloviny loňského roku jsme pokračovali v realizaci výměny oken zejména v pronajatých prostorách budovy, a oproti předpokladům realizace výměny oken ve zbývajících prostorách budovy v následujícím období loňského roku a v 1. pololetí roku 2025, nebyla tato investice dosud uskutečněna s ohledem na zvažovanou budoucí přestavbu budovy. Podle návrhu Architektonické studie budovy představují investiční náklady přestavby budovy částku 259,2 mil. Kč bez DPH. Výsledná Architektonická studie budovy by měla zohledňovat dva modely: v obou modelech by měla být řešena etapizace přestavby, přičemž přestavba nesmí ohrozit chod oddělení (podnikatelské aktivity každého z nájemců), má vyřešit parkování s případnou změnou dopravního značení, dále by měla obsahovat návrh nové fasády budovy, jakož i návrh řešení využití budovy v případě zásadní změny ve struktuře nájemců budovy. Zvažovaná přestavba budovy by samozřejmě měla splňovat požadavky energeticky šetrné budovy jak k životnímu prostředí, tak i k vlastníkově a uživatelům. Je tedy zřejmé, že společnost Pivovarský holding, a.s., musí akumulovat finanční zdroje jak pro financování této rekonstrukce, tak i pro zajištění finančního zdraví svých dceřiných společností.

Trvá nadále požadavek na refinancování úvěrových zdrojů společností ve skupině. Nadále trvá požadavek zejména na dokapitalizaci společností Sanom, s.r.o., IČO 52108341, sídlem Nobelova 18, 831 02 Bratislava - městská část Nové Město, jakož i společnosti Sanom Real, s.r.o., IČO 44234015, sídlem Tomášikova 30, 821 01 Bratislava.

Ad 8. pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje návrh představenstva, aby audit účetní závěrky za účetní období počínající datem 1.1.2025 a končící datem 31.12.2025 provedla společnost FINECO audit spol. s r.o., se sídlem Ostrava - Hrušov, Ke Kamenině 453/18, PSČ 711 00, Identifikační číslo 253 66 092, vedená u Krajského soudu v Ostravě pod spis. značkou C 15705.

Zdůvodnění: V souladu s § 17 zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech, určuje auditora valná hromada, přičemž navrhovaný auditor tuto činnost vykonával pro společnost již v minulosti a k jeho práci nebyly námitky.

Ad 9. pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

Valná hromada společnosti Pivovarský holding, a.s., na svém zasedání dne 27. června 2025 odvolává Ing. Jaroslava Lapčíka, nar. 22. února 1951, bytem Dolní 439, Frenštát pod Radhoštěm, PSČ 744 01, z funkce člena dozorčí rady Pivovarský holding, a.s.

Zdůvodnění: Funkční období Ing. Jaroslava Lapčíka v dozorčí radě společnosti Pivovarský holding, a.s., končí 27. července 2025 a je odvoláván z důvodu volby nového člena dozorčí rady.

Ad 10. pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

Valná hromada společnosti Pivovarský holding, a.s., na svém zasedání dne 27. června 2025 volí Marii Muroňovou, nar. 1. března 1957, bytem Palkovice č.p. 225, PSČ 739 41, za člena dozorčí rady na funkční období, které je pětileté.

Zdůvodnění: Marie Muroňová, která dne 22. května 2025 odstoupila z představenstva společnosti Pivovarský holding, a.s., splňuje požadavky vyplývající z příslušných právních předpisů, zejména ze zákona o obchodních korporacích na výkon funkce člena dozorčí rady. S ohledem na praxi a kvalifikaci je tedy Marie Muroňová vhodnou kandidátkou na uvedenou funkci člena dozorčí rady.

V Ostravě dne 23. května 2025

Pivovarský holding, a.s.

Ing. Vladimír Vlček,
předseda představenstva