

**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**

kteřá se bude konat dne 28. června 2024 (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 2023 a stavu majetku společnosti, včetně zprávy o výsledcích účetní závěrky za rok 2023 a návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2023; zpráva o vztazích mezi propojenými osobami; Výroční zpráva za rok 2023.
5. Zpráva dozorčí rady o výsledcích kontrolní činnosti včetně stanoviska k účetní závěrce za rok 2023, ke zprávě o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2023 a stavu majetku společnosti, ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami, k Výroční zprávě za rok 2023 a k návrhu představenstva na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2023.
6. Schválení účetní závěrky, projednání zprávy o podnikatelské činnosti, projednání zprávy mezi propojenými osobami, projednání Výroční zprávy za rok 2023
7. Rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření za rok 2023.
8. Schválení návrhu na výběr auditora pro provedení auditu účetní závěrky za rok 2024.
9. Volba člena dozorčí rady.
10. Závěr.

---

### **Rozhodný den:**

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je 21. červen 2024. 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 nepřisluší náhrada nákladů, které jim vzniknou v souvislosti s účastí na valné hromadě.

#### **Hlavní údaje účetní závěrky za rok 2023:**

Základní kapitál:	570 496 tis. Kč	Celkové výnosy:	42 365 tis. Kč
Aktiva celkem, netto	678 994 tis. Kč	Celkové náklady:	22 942 tis. Kč
Vlastní kapitál:	643 390 tis. Kč	Zisk:	19 423 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](http://www.pivholding.cz) Výroční zpráva za rok 2023 (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 2023 a stavu majetku společnosti, včetně zprávy o výsledcích účetní závěrky za rok 2023, návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2023 a zprávy o vztazích mezi propojenými osobami. Valná hromada bere na vědomí Výroční zprávu za rok 2023.

Zdůvodnění: V souladu se stanovami a zákonem přednese zástupce představenstva zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti v roce 2023 a stavu majetku společnosti, včetně zprávy o výsledcích účetní závěrky za rok 2023, návrhu na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2023 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. 2023 – 31. 12. 2023.
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 2023.
4. schválila návrh představenstva zúčtovat disponibilní zisk, který byl vytvořen v účetním období roku 2023 ve výši 19 422 922,28 Kč takto: ve výši 19 422 922,28 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. 2023 – 31. 12. 2023, zprávu o podnikatelské činnosti a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, Výroční zprávu za rok 2023, a dále aby schválila předložený návrh představenstva na vypořádání výsledku hospodaření (zisku) za účetní období roku 2023.

#### **Ad 6. pořadu valné hromady:**

Návrh usnesení:

1. Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku společnosti Pivovarský holding, a.s., za období od 1. 1. 2023 – 31. 12. 2023.
2. Valná hromada bere na vědomí 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 bere na vědomí Výroční zprávu za rok 2023.

Zdůvodnění:

V souladu se stanovami a platným právním řádem valná hromada schválí řádnou účetní závěrku za období 1. 1. 2023 – 31. 12. 2023, a vezme na vědomí zprávu o podnikatelské činnosti, zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a Výroční zprávu za rok 2023.

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 2023 ve výši 19 422 922,28 Kč takto: ve výši 19 422 922,28 Kč ve prospěch nerozděleného zisku minulých let.

Zdůvodnění: Je navrženo, aby částka ve výši 19 422 922,28 Kč, slovy: devatenáctmilionů čtyřistadvacetdvatisíc devětsetdvacetdva korun českých dvacetosm haléřů 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.

Ve věci hmotného majetku byly poskytnuty informace o nejdůležitějších investičních akcích na předešlé řádné valné hromadě, nyní tyto informace upřesňujeme:

Jde o rekonstrukci vily Braník v Praze: budova č.p. 280 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 s rozpočtovými náklady 49 mil. Kč; – je potřebná kompletní rekonstrukce vily Braník, protože její výchozí (současný) stav neumožňuje pronájem jejích místností a ostatních ploch; naopak rekonstrukcí vily Braník dojde nejenom k zachování její hodnoty, ale i současně k jejímu navýšení, k zabránění jejímu dalšímu znehodnocování s předpokladem významného zvýšení možnosti jejího pronájmu. Rekonstrukce je ve fázi, kdy v roce 2023 byl zhotoven projekt pro stavební povolení, a byla podána žádost o vydání stavebního povolení, v současné době probíhá revize projektové dokumentace a zároveň jsou vyjednáвана příslušná povolení k zahájení rekonstrukce.

Dále jde o dokončení výměny oken v budově na ulici Gorkého v Ostravě, kde má sídlo naše společnost, tzn. jde o budovu č.p. 3037/2 na pozemku parc.č. 1498/1 v k.ú. Moravská Ostrava, s rozpočtovými 6,5 mil Kč; dosud nevyměněná okna jsou nevyhovující z důvodu velkého úniku tepla, výměnou oken tedy dojde vedle zvýšení komfortu pro nájemce budovy také k úspoře nákladů na energie, a současně sekundárním efektem bude i větší ohleduplnost provozování této budovy k okolnímu životnímu prostředí. V polovině roku 2023 byl naší společnosti doručen rozpočet dodavatele této poslední fáze výměny oken, předpokládáme tedy, že výměna zbývajících částí oken bude dokončena ve 2. polovině roku 2024 s případným přesahem do 1. poloviny roku 2025; je potřeba si uvědomit, že výměna oken byla a bude realizována za současného provozu dotčených nájemců.

Na loňské řádné valné hromadě byla rovněž poskytnuta informace týkající se případného refinancování úvěrových zdrojů společností ve skupině. Dále jde zejména o dokapitalizaci společností Sanom, s.r.o., IČO 52108341, sídlem Nobelova 18, 831 02 Bratislava - městská část Nové Město a Sanom Real, s.r.o., IČ 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 1.1.2024 a končící datem 31.12.2024 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 námítky.

**Ad 9. pořadu valné hromady:**

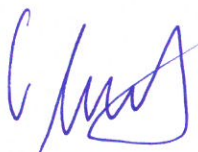
Návrh usnesení:

Valná hromada společnosti Pivovarský holding, a.s., na svém zasedání dne 28. června 2024 opětovně volí prof. Ing. Jiřího Kerna, CSc., nar. 30. prosince 1938, bytem U Soudu 6200/15, Poruba, 708 00 Ostrava, za člena dozorčí rady na další funkční období, které je pětileté.

Zdůvodnění: s ohledem na konec funkčního období prof. Ing. Jiřího Kerna, CSc. 12. července 2024 je navrhována opětovná volba člena dozorčí rady.

V Ostravě dne 24.5.2024

**Pivovarský holding, a.s.**



Ing. Vladimír Vlček,  
předseda představenstva