



## **POZVÁNKA NA VALNOU HROMADU**

Představenstvo společnosti **VÍTKOVICE, a.s.**

Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava,

IČO: 451 93 070, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě,  
sp. zn. B 302 (dále též jen jako „společnost“)

**svolává**

**ŘÁDNOU VALNOU HROMADU,**

**kteřá se koná dne 24. 6. 2024 od 9.00 hodin**

v budově „Brick House“ na adrese Vítkovická 3365, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

### **Pořad jednání:**

1. Zahájení
2. Volba předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů
3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku k 31. 12. 2023, která je součástí výroční zprávy společnosti za rok 2023, zpráva o řádné účetní závěrce za rok 2023, zpráva o konsolidované účetní závěrce za rok 2023, zpráva o provedených auditech, zpráva o vztazích za rok 2023 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023
4. Zpráva dozorčí rady o přezkoumání řádné a konsolidované účetní závěrky za rok 2023 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023. Informace a stanovisko dozorčí rady o výsledcích přezkoumání zprávy představenstva o vztazích za rok 2023
5. Schválení řádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky za rok 2023 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023
6. Určení auditora společnosti
7. Schválení změny stanov společnosti formou přijetí nového úplného znění stanov společnosti
8. Schválení navýšení odměny členů dozorčí rady společnosti
9. Závěr

### Informace pro akcionáře k účasti na valné hromadě:

Valné hromady je oprávněn účastnit se akcionář, který bude uveden v seznamu akcionářů.

Prezence akcionářů bude zahájena v 8.00 hodin v místě konání valné hromady. Při prezenci akcionářů se prokáže akcionář – fyzická osoba průkazem totožnosti. Zmocněnec akcionáře – fyzické osoby odevzdá navíc plnou moc. Člen statutárního orgánu akcionáře – právnické osoby se prokáže průkazem totožnosti a odevzdá originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku nebo jiného dokladu prokazujícího existenci právnické osoby a způsob jednání členů statutárního orgánu jejím jménem, ne starší tří měsíců. Zmocněnec akcionáře – právnické osoby navíc odevzdá plnou moc. Výše uvedené listiny, pokud budou vyhotoveny zahraničními orgány či institucemi nebo opatřeny jejich ověřovacími doložkami, musí být opatřeny apostilou nebo jinou doložkou či ověřením, které jsou vyžadovány v úředním styku českými orgány u obdobných zahraničních listin. Pokud budou výše uvedené listiny, doložky či ověření vyhotoveny v cizím jazyce, musí být rovněž opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Akcionáři při prezenci odevzdají plné moci a výpisy z obchodního

rejstříku nebo jiné doklady prokazující existenci právnické osoby a způsob jednání členů statutárního orgánu jejím jménem. Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách v určitém období, a podpis zmocnitele – akcionáře na plné moci musí být úředně ověřen. Zástupce oznámí v dostatečném předstihu před konáním valné hromady akcionáři veškeré skutečnosti, které by mohly mít pro akcionáře význam při posuzování, zda v daném případě hrozí střet jeho zájmů a zájmů zmocněnce.

Informační středisko bude otevřeno v den konání valné hromady od 8.00 hodin. Akcionáři ani jeho zástupci či zmocněnci nepřísluší od společnosti náhrada nákladů, které mu vzniknou s účastí na valné hromadě.

### **Návrhy usnesení k bodům pořadu jednání valné hromady a jejich zdůvodnění:**

#### **K bodu 2 pořadu**

(Volba předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osob pověřených sčítáním hlasů)

#### Návrh usnesení č. 1:

##### **„Valná hromada volí:**

- *předsedou valné hromady Mgr. Ing. Antonína Továrka,*
- *zapisovatelem Mgr. Jakuba Krejčího,*
- *ověřovateli zápisu JUDr. Gabrielu Elišákovou a Mgr. Pavla Štefánika,*
- *osobami pověřenými sčítáním hlasů (skrutátory) – Ing. Martina Šebíka, Alenu Rybářovou, Moniku Bartuskovou, JUDr. Petru Tittkovou, Ing. Veroniku Kratochvílovou“*

#### Odůvodnění:

Návrh představenstva na obsazení orgánů valné hromady vyplývá z požadavku § 422 zákona o obchodních korporacích, z ust. čl. 15 odst. 1. stanov společnosti a navazuje na dosavadní praxi společnosti. Navrhované osoby považuje představenstvo s ohledem na jejich kvalifikaci a praxi za vhodné kandidáty, kteří zajistí hladký a profesionální průběh valné hromady.

#### **K bodu 3 pořadu**

(Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku k 31. 12. 2023, která je součástí výroční zprávy společnosti za rok 2023, zpráva o řádné účetní závěrce za rok 2023, zpráva o konsolidované účetní závěrce za rok 2023, zpráva o provedených auditech, zpráva o vztazích za rok 2023 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023)

#### Vyjádření představenstva:

Akcionářům bude přednesena zpráva představenstva:

- o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2023, která je součástí výroční zprávy a předkládá se valné hromadě alespoň jednou za účetní období;
- o řádné a konsolidované účetní závěrce za rok 2023 a provedených auditech;
- o vztazích za rok 2023, s jejímiž závěry je představenstvo povinno seznámit valnou hromadu podle § 84 odst. 1 zákona o obchodních korporacích; ze zprávy o vztazích vyplývá, že společnosti nevznikla v účetním období roku 2023 žádná újma;
- o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023.

O této souhrnné zprávě představenstva k tomuto bodu pořadu jednání se nehlasuje.

#### **K bodu 4 pořadu**

(Zpráva dozorčí rady o přezkoumání řádné a konsolidované účetní závěrky za rok 2023 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023. Informace a stanovisko dozorčí rady o výsledcích přezkoumání zprávy představenstva o vztazích za rok 2023)

#### Vyjádření představenstva:

Akcionářům bude v souladu s požadavkem § 83 odst. 1, § 447 odst. 3 a § 449 odst. 1 zákona o obchodních korporacích přednesena zpráva dozorčí rady a její vyjádření k uvedeným záležitostem.

O zprávě dozorčí rady k tomuto bodu pořadu jednání se nehlasuje.

## **K bodu 5 pořadu**

(Schválení řádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky za rok 2023 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023)

Návrh usnesení č. 2:

**„Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku společnosti za rok 2023, která tvoří přílohu č. 1 této pozvánky a je uveřejněna na internetových stránkách společnosti [www.vitkovice.cz](http://www.vitkovice.cz).“**

Odůvodnění:

Společnost je podle zákona povinna sestavovat účetní závěrku a podle zákona o obchodních korporacích ji představenstvo předkládá ke schválení valné hromadě. Představenstvo prohlašuje, že předložená účetní závěrka poskytuje věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti k 31. 12. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období roku 2023 v souladu s českými účetními předpisy. Účetní závěrka byla auditorem FINECO audit spol. s r.o. ověřena bez výhrad. Představenstvo společnosti proto doporučuje akcionářům schválit účetní závěrku společnosti za rok 2023.

Návrh usnesení č. 3:

**„Valná hromada schvaluje konsolidovanou účetní závěrku skupiny společností VÍTKOVICE, a.s., za rok 2023, která tvoří přílohu č. 2 této pozvánky a je uveřejněna na internetových stránkách společnosti [www.vitkovice.cz](http://www.vitkovice.cz).“**

Odůvodnění:

Společnost je podle zákona povinna sestavovat konsolidovanou účetní závěrku a podle zákona o obchodních korporacích ji představenstvo předkládá ke schválení valné hromadě. Představenstvo prohlašuje, že předložená konsolidovaná účetní závěrka poskytuje věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv skupiny společností VÍTKOVICE, a.s., k 31. 12. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období roku 2023, v souladu s českými účetními předpisy. Konsolidovaná účetní závěrka byla auditorem FINECO audit spol. s r.o. ověřena bez výhrad. Představenstvo společnosti proto doporučuje akcionářům schválit konsolidovanou účetní závěrku skupiny společností VÍTKOVICE, a.s., za rok 2023.

Návrh usnesení č. 4:

**„Valná hromada schvaluje vypořádání hospodářského výsledku společnosti VÍTKOVICE, a.s., za rok 2023 tak, že:**

- **zisk společnosti VÍTKOVICE, a.s., ve výši 102 477 196,21 Kč na základě účetní závěrky za účetní období 2023 bude převeden na účet nerozdělený zisk minulých let.“**

Odůvodnění:

Představenstvo společnosti VÍTKOVICE, a.s. navrhuje vypořádat hospodářský výsledek společnosti tak, že bude převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.

Hospodářský výsledek společnosti za rok 2023 je tvořen ziskem provozním ve výši 39 mil. Kč, kdy v rámci provozního výsledku hospodaření je zahrnut i zisk z prodeje zbytného majetku, a dále ziskem finančním ve výši 64,5 mil. Kč, kdy tento je tvořen zejména výnosovými úroky, vyplacenými podíly na zisku od dceřiných společností a prodejem cenných papírů (akcií).

Společnost VÍTKOVICE, a.s. dále ke dni uveřejnění pozvánky na valnou hromadu eviduje závazek vůči bankovní instituci ve výši 30,8 mil. Kč, který je splatný k 20.6.2024.

Společnost k 31.12.2023 disponovala finančními prostředky ve výši 92,756 mil. Kč, přičemž v této částce je zahrnut i zůstatek k výplatě bývalým akcionářům společnosti ve výši 26 mil. Kč.

Společnost VÍTKOVICE, a.s. v roce 2023 pokračovala díky kladnému hospodaření ve snižování zadluženosti společnosti, když vůči bankovní instituci uhradila v roce 2023 částku ve výši 106 mil. Kč a v roce 2024 částku ve výši 7 mil. Kč. Společnost dále snížila dluh vůči věřiteli RESEDUA a.s. ve výši

30 mil. Kč. Jedná se o závazky spojené s předchozí podnikatelskou činností, jejichž plné vypořádání předpokládá představenstvo společnosti v tomto roce.

Zároveň společnost VÍTKOVICE, a.s. pokračuje v systematické přípravě a postupné realizaci developerských projektů, do kterých v roce 2023 investovala částku ve výši 14,5 mil. Kč. Tyto projekty vedou ke zhodnocení stávajícího majetku společnosti a navyšování tržeb společnosti v dalším období. V první polovině roku 2024 společnost předpokládá investici do majetku ve výši 30 mil. Kč, s tím, že v druhé polovině roku připravuje investice v rozsahu dalších 30 mil. Kč.

V neposlední řadě pak představenstvo upozorňuje, že společnost má stále vytvořené rezervy na potenciální rizika ve výši 452 mil. Kč, kdy při jejich vzniku může dojít k povinnosti plnit nemalé finanční prostředky. Pro tuto eventualitu považuje představenstvo za vhodné držet hotovostní rezervu pro krytí těchto mimořádných výdajů

S ohledem na shora uvedené představenstvo společnosti konstatuje, že společnost VÍTKOVICE, a.s. nemá v tuto chvíli volné finanční prostředky, které by mohly být vyplaceny akcionářům v podobě podílu na zisku tak, aby nedošlo k ohrožení schopnosti splácet závazky společnosti, zachovat stabilitu provozního financování a pokračování přípravy a realizace developerských projektů.

#### **K bodu 6 pořadu**

(Určení auditora společnosti)

Návrh usnesení č. 5:

*„Valná hromada rozhoduje o určení auditora společnosti VÍTKOVICE, a.s., podle zák. č. 93/2009 Sb. o auditorech tak, že pro povinný audit účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky společnosti za rok 2024 určuje společnost FINECO audit spol. s r.o., se sídlem Ke Kamenině 453/18, Hrušov, 711 00 Ostrava, IČ: 253 660 92, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spis. zn. C 15705.“*

Odůvodnění:

Společnost FINECO audit spol. s r.o. je osvědčená a renomovaná auditorská společnost dlouhodobě ověřující účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky společnosti, proto ji představenstvo navrhuje určit jako auditora.

#### **K bodu 7 pořadu**

(Schválení změny stanov společnosti formou přijetí nového úplného znění stanov společnosti)

Návrh usnesení č. 6:

*„Valná hromada schvaluje změnu stanov společnosti formou přijetí nového úplného znění stanov společnosti, přičemž nové úplné znění stanov tvoří přílohu č. 5 této pozvánky a je uveřejněno na internetových stránkách společnosti [www.vitkovice.cz](http://www.vitkovice.cz).“*

Představenstvo společnosti zveřejnilo společně s pozvánkou:

1. úplné znění stanov se zvýrazněnými změnami tak, jak byly schváleny na valné hromadě 27. 6. 2022 – dokument je označen jako „Příloha č. 3: ZMĚNA STANOV SCHVÁLENÁ VALNOU HROMADOU DNE 27. 6. 2022“;
2. změnové znění stanov společnosti, ve kterém jsou vyznačeny veškeré nyní navrhované změny – dokument je označen jako „Příloha č. 4: ZMĚNOVÉ ZNĚNÍ STANOV“;
3. návrh usnesení valné hromady obsahující nové úplné znění stanov společnosti – dokument je označen jako „Příloha č. 5: NÁVRH USNESENÍ Č. 6 – NOVÉ ÚPLNÉ ZNĚNÍ STANOV“.

Odůvodnění:

Navrhovaná změna stanov byla schválena již na valné hromadě konané dne 27. 6. 2022, avšak Krajský soud v Ostravě usnesením č.j. 7 Cm 130/2022-72 ze dne 3. 5. 2023 rozhodl, že změna stanov v rozsahu

článků 12 odst. 3, 17 odst. 6 a 26 odst. 2 je neplatná. Vzhledem k tomuto rozhodnutí soudu považuje představenstvo společnosti za vhodné v zájmu zachování právní jistoty schválit nové úplné znění stanov, které bude reflektovat závěry výše uvedeného rozhodnutí. Dříve navrhované změny článků 17 odst. 6 a 26 odst. 2 jsou ve stávajícím článku beze zbytku vypuštěny. Změna článku 12 odst. 3 byla modifikována tak, aby odpovídala závěrům Krajského soudu v Ostravě.

Navrženy jsou tyto změny:

- Čl. 12 odst. 3. – doplňuje se eventuální povinnost společnosti zveřejnit pozvánku na valnou hromadu v Obchodním věstníku, a to v případě, že na serveru „in-server.cz“ nebude z objektivních důvodů možné zveřejnit pozvánku na valnou hromadu, důvodem je eliminace rizika při nemožnosti zveřejnění pozvánky na valnou hromadu na serveru „in-server.cz“;
- Čl. 12 odst. 3 – upravuje se věta stanovující společnosti povinnost zasílat akcionářům, kteří společnosti sdělí e-mailovou adresu, pozvánku na valnou hromadu na e-mailovou adresu akcionáře ve smyslu, že e-mailová adresa musí být sdělena výslovně za tímto účelem. Důvodem změny je eliminace právní nejistoty společnosti, kdy akcionáři ne vždy jasně projeví vůli, zda chtějí při řádném svolání valné hromady na e-mailovou adresu zaslat pozvánku na valnou hromadu nebo sdělují svou e-mailovou adresu společnosti za jiným účelem.
- Čl. 17 odst. 6 – vypuštěn beze zbytku.
- Čl. 26 odst. 2 – vypuštěn beze zbytku.

### **K bodu 8 pořadu**

(Schválení navýšení odměny členů dozorčí rady společnosti)

Návrh usnesení č. 7:

***„Valná hromada schvaluje zvýšení odměny pro předsedu dozorčí rady ve výši 50 000 Kč za měsíc a odměny místopředsedy dozorčí rady ve výši 30 000 Kč za měsíc“***

### Zdůvodnění:

Představenstvo společnosti navrhuje akcionářům schválit navýšení odměny pro členy dozorčí rady s tím, že původní výše odměny schválená valnou hromadu v roce 2020 dle názoru představenstva nereflktuje plně náročnost a obsáhlost práce členů dozorčí rady. Navrženou výši odměny považuje představenstva za vhodnou a pro společnost udržitelnou s ohledem na hospodářské výsledky společnosti. Důvodem pro zvýšení odměn je i poměrně značné snížení hodnoty peněz z důvodu vysoké inflace v posledních letech.

### Upozornění:

Představenstvo zdvořile žádá akcionáře, aby své případné žádosti o vysvětlení doručili společnosti v dostatečném předstihu před konáním valné hromady tak, aby bylo možné na žádosti o vysvětlení odpovědět na valné hromadě. V opačném případě se akcionáři vystavují riziku, že na jejich žádost o vysvětlení bude v souladu s § 358 odst. 1 zákona o obchodních korporacích odpovězeno až ve lhůtě 15 dnů ode dne konání valné hromady.

Akcionáři mají ode dne uveřejnění této pozvánky na valnou hromadu do dne jejího konání právo nahlédnout v pracovních dnech v době od 9:00 hod do 16:00 hod v sídle společnosti:

- do výroční zprávy společnosti za rok 2023;
- do zprávy o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti za rok 2023;
- do zprávy o vztazích za rok 2023;
- do stanoviska dozorčí rady o výsledcích přezkoumání zprávy představenstva o vztazích za rok 2023;
- do řádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky společnosti za rok 2023;
- do návrhu na změnu stanov společnosti.

Uvedené dokumenty jsou rovněž společně s touto pozvánkou uveřejněny na internetových stránkách společnosti [www.vitkovice.cz](http://www.vitkovice.cz).

Představenstvo společnosti VÍTKOVICE, a.s.



.....  
Mgr. Rodan Broskevič  
předseda představenstva



.....  
Mgr. Pavel Štefánek  
místopředseda představenstva