

Pozvánka na jednání řádné valné hromady společnosti CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.

Představenstvo společnosti CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.,
se sídlem v Praze – Čakovice, ul. Kostelecká 879/59, IČ 25917773,
právnícké osoby zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 18671
(dále jen **Společnost**),
zve tímto
všechny akcionáře Společnosti na jednání řádné valné hromady Společnosti.

Termín konání: 25. 6. 2025, od 10.00 hod. (prezentace od 9.50 hod.)

**Místo konání: provozovna Společnosti na adrese Pardubice, Polabiny, Bělehradská 582,
zasedací místnost.**

Program jednání řádné valné hromady Společnosti:

1. Zahájení jednání řádné valné hromady Společnosti, ověření usnášeníschopnosti řádné valné hromady Společnosti.
2. Volba orgánů řádné valné hromady Společnosti.
3. Jednání o schválení:
 - a) Řádné účetní závěrky Společnosti za účetní období kalendářního roku 2024.
 - b) Výroční zprávy o hospodaření Společnosti v účetním období kalendářního roku 2024.
 - c) Návrhu o naložení s hospodářským výsledkem Společnosti v účetním období kalendářního roku 2024.
 - d) Auditora Společnosti pro rok 2025.
 - e) Nákupu pozemků do výlučného vlastnictví Společnosti za účelem bytové výstavby v k. ú. Litomyšl (p. č. 92, 97/1, 2143/14, 2143/38, 2143/72, 2143/75, 3440/1, 3440/2, 3441 a 3503) za kupní cenu 20 mil. Kč, podle kupní smlouvy uzavřené dne 6. 9. 2024, ve znění dodatku, a nákupu projektové dokumentace, licence k projektové dokumentaci a práv a povinností stavebníka stavby na pozemcích v k. ú. Litomyšl za kupní cenu 10 mil. Kč.
 - f) Uzavření zástavní smlouvy ze dne 7. 10. 2024 k zajištění závazků Společnosti z kontokorentního úvěru poskytovaného Společnosti zástavním věřitelem Raiffeisenbank a.s. podle Smlouvy o kontokorentním úvěru reg. č. SU/01/CKTK/01/25917773, uzavřené dne 18. 10. 2012, podle které jsou předmětem zástavy pozemky v k. ú. Sezemice nad Loučnou p. č. 1718/1, 1730/19 a 1730/27.
 - g) Investičního úvěru poskytnutého Raiffeisenbank a.s. do výše 50 mil. Kč za účelem refinancování koupě pozemků v k. ú. Trnová, k. ú. Litomyšl a k. ú. Zahrad', za účelem nové bytové výstavby, včetně projektů na výstavbu, podle Smlouvy o investičním úvěru reg. č. SU/0001/NCINV/02/25917773, uzavřené dne 9. 5. 2025 (dále jen Úvěrová smlouva).
 - h) Poskytnutí zajištění dluhů z Úvěrové smlouvy na základě zástavních smluv, podle kterých jsou předmětem zástavního práva i) ve smyslu ust. čl. IV. odst. 1. písm. d) Úvěrové smlouvy pohledávky z vkladů Společnosti na jakémkoliv účtu Raiffeisenbank a.s., ii) ve smyslu ust. čl. IV. odst. 1. písm. e) Úvěrové smlouvy

pozemek p. č. 3710/25 v k. ú. Pardubice a veškeré nemovitosti zapsané ve prospěch Společnosti na LV č. 73150 pro k. ú. Pardubice, a iii) ve smyslu ust. čl. IV. odst. 1. písm. f) Úvěrové smlouvy pozemky p. č. 426/13, 426/73, 426/285, 426/302, 426/303 v k. ú. Lhota u Dobřan, zapsané na LV č. 827 pro k. ú. Lhota u Dobřan, obec Plzeň.

4. Různé.

5. Závěr.

Účast akcionáře na řádné valné hromadě Společnosti:

Akcionář se účastní jednání řádné valné hromady Společnosti osobně nebo prostřednictvím osoby k jednání zmocněné na základě písemné plné moci. Ze zmocnění musí jednoznačně vyplývat, zda bylo uděleno k jednání na jedné nebo více valných hromadách. Vzor zmocnění v příloze pozvánky.

Návrhy představenstva Společnosti na usnesení k jednotlivým bodům jednání řádné valné hromady Společnosti a odůvodnění návrhu:

K bodu 3. jednání:

a) Návrh: Řádná valná hromada Společnosti schvaluje účetní závěrku Společnosti za účetní období kalendářního roku 2024.

Odůvodnění: nebyly zjištěny skutečnosti bránící schválení řádné účetní závěrky Společnosti.

b) Návrh: Řádná valná hromada Společnosti schvaluje výroční zprávu o hospodaření Společnosti v účetním období kalendářního roku 2024.

Odůvodnění: nebyly zjištěny skutečnosti bránící schválení výroční zprávy.

c) Návrh: Řádná valná hromada Společnosti schvaluje, aby část zisku Společnosti vytvořeného v účetním období kalendářního roku 2024 byla rozdělena mezi akcionáře podle počtu držených akcií a zbylá část zisku ponechána jako nerozdělený zisk z minulých let a převedena do příštího účetního období.

Odůvodnění: Společnost vytvořila svojí hospodářskou činností za účetní období kalendářního roku 2024 zisk, hospodaření Společnosti a stav cashflow umožňují rozdělení části zisku mezi akcionáře a jeho výplatu.

d) Návrh: Řádná valná hromada Společnosti schvaluje auditora Společnosti Ing. Viléma Juránka, se sídlem Kostelec nad Orlicí, Gallova 1138, IČ 48989894, e. č. 000236.

Odůvodnění: Společnost je účetní jednotkou, jejíž účetní závěrka je povinně podle zákona auditována. Spolupráce se jmenovaným auditorem se v předchozích letech osvědčila a představenstvo neshledává důvod zajištění jiného auditora. Auditor souhlasí s uzavřením smlouvy i pro příští účetní období.

e) Návrh: Řádná valná hromada Společnosti schvaluje nákup pozemků do vlastnictví Společnosti za účelem bytové výstavby v k. ú. Litomyšl (p. č. 92, 97/1, 2143/14,

2143/38, 2143/72, 2143/75, 3440/1, 3440/2, 3441 a 3503) za kupní cenu 20 mil. Kč, podle kupní smlouvy uzavřené dne 6. 9. 2024, ve znění dodatku, a nákupu projektové dokumentace, licence k projektové dokumentaci a práv a povinností stavebníka stavby na pozemcích v k. ú. Litomyšl za kupní cenu 10 mil. Kč.

Odůvodnění: Společnost odkoupila pozemky v k. ú. Litomyšl a projektovou dokumentaci, včetně licence k projektové dokumentaci a práv a povinností stavebníka stavby, za účelem bytové výstavby z vlastních prostředků, a to za kupní cenu obvyklou v místě a čase a připravuje na uvedených pozemcích bytovou výstavbu.

- f) Návrh: Řádná valná hromada Společnosti schvaluje uzavření zástavní smlouvy s předmětem zástavy pozemky p. č. 1718/1, 1730/19 a 1730/27 v k. ú. Sezemice nad Loučnou, ze dne 7. 10. 2024, k zajištění závazků Společnosti ze Společností čerpaného kontokorentního úvěru poskytovaného Společnosti zástavním věřitelem Raiffeisenbank a.s. podle Smlouvy o kontokorentním úvěru reg. č. SU/01/CKTK/01/25917773, uzavřené dne 18. 10. 2012.

Odůvodnění: Společnost průběžně čerpá kontokorentní úvěr sjednaný Raiffeisenbank a.s. Pozemky, které zajišťovaly závazky Společnosti z kontokorentního úvěru byly z předchozí zástavy uvolněny za účelem výstavby, a proto bylo sjednáno nové zajištění pozemky v k. ú. Sezemice nad Loučnou, na nichž výstavba bude teprve připravována.

- g) Návrh: Řádná valná hromada Společnosti schvaluje sjednání investičního úvěru u společnosti Raiffeisenbank a.s. do výše 50 mil. za účelem refinancování koupě pozemků v k. ú. Trnová, k. ú. Litomyšl a k. ú. Záhrad', určených k nové výstavbě, včetně projektu na výstavbu, za účelem získání likvidity pro novou výstavbu, a to dle Smlouvy o investičním úvěru reg. č. SU/0001/NCINV/02/25917773 uzavřené dne 9. 5. 2025 (Úvěrové smlouvy).

Odůvodnění: Společnost odkoupila pozemky za účelem bytové výstavby z vlastních prostředků a úvěr převzala za účelem zajištění likvidity pro výstavbu nových bytů v k. ú. Trnová (220 bytových jednotek v Pardubicích, Trnové), úvěr slouží jako finanční rezerva pro plynulé a nepřerušované financování výstavby v průběhu realizace projektu výstavby.

- h) Návrh: Řádná valná hromada Společnosti schvaluje poskytnutí zajištění dluhů ze Smlouvy o investičním úvěru reg. č. SU/0001/NCINV/02/25917773 uzavřené dne 9. 5. 2025 (Úvěrové smlouvy) na základě zástavních smluv, podle kterých jsou předmětem zástavního práva i) ve smyslu ust. čl. IV. odst. 1. písm. d) Smlouvy o investičním úvěru pohledávky z vkladů Společnosti na jakémkoliv účtu Raiffeisenbank a.s., ii) ve smyslu ust. čl. IV. odst. 1. písm. e) Smlouvy o investičním úvěru pozemek p. č. 3710/25 v k. ú. Pardubice a veškeré nemovitosti zapsané ve prospěch Společnosti na LV č. 73150 pro k. ú. Pardubice, a iii) ve smyslu ust. čl. IV. odst. 1. písm. f) Smlouvy o investičním úvěru pozemky p. č. 426/13, 426/73, 426/285, 426/302, 426/303 v k. ú. Lhota u Dobřan, zapsané na LV č. 827 pro k. ú. Lhota u Dobřan, obec Plzeň.

Odůvodnění: nebyly zjištěny skutečnosti bránící schválení zajištění dluhů ze Smlouvy o investičním úvěru na základě zástavních smluv. Uzavření zástavních smluv dle bodu i), ii) a iii) a jejich schválení rozhodnutím valné hromady Společnosti ve formě notářského zápisu je jednou z podmínek Raiffeisenbank a.s. pro čerpání úvěru. Společnost s ohledem na rozsah bytové výstavby v k. ú. Trnová (v I. etapě 220 bytových jednotek) a nemožnost rozdělení projektu I. etapy na další podetapy nezbytně potřebuje vytvořit finanční rezervu pro plynulé a nepřerušované financování výstavby v průběhu realizace projektu výstavby I. etapy.

Podklady pro jednání řádné valné hromady jsou vyvěšeny na veřejně přístupných stránkách Společnosti na adrese: www.czstavhold.cz.

Jakékoliv dotazy k jednání řádné valné hromady Společnosti anebo k podkladům pro jednání (jednotlivým bodům) směřujte na místopředsedu představenstva Ing. Jiřího Michla, e-mail: michl@czstavhold.cz tak, aby tyto byly doručeny nejméně 10 dnů přede dnem konáním řádné valné hromady.

V Pardubicích dne 23. 5. 2025

Za představenstvo Společnosti:



Zdeněk Quarda
předseda představenstva

Příloha: Vzor PM k jednání akcionáře na VH v zastoupení.