

POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU SPOLEČNOSTI ENTERIA A.S.

Představenstvo společnosti
enteria a.s.,

se sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO: 27537790, zapsané v obchodním
rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, spisová značka B 2770
(„**Společnost**“)

tímto v souladu s ustanovením § 402 a násl. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech
a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů („**ZOK**“)
a ve smyslu § 406 ZOK

svolává řádnou valnou hromadu Společnosti,

která se bude konat **dne 30.9.2025 od 11:00 hodin**
v budově D na adrese K Vápence 2677, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice,
(tj. v sídle společnosti Chládek a Tintěra, Pardubice a.s.)

POŘAD VALNÉ HROMADY:

1. Zahájení, volba orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů).
2. Zpráva představenstva Společnosti o podnikatelské činnosti společnosti enteria a.s. a o stavu jejího majetku za hospodářský rok 2024/2025 (dále též „**hospodářský rok 2024**“ nebo „**HR2024**“) tvořící součást výroční zprávy spolu s řádnou účetní závěrkou včetně zprávy auditora o ověření účetní závěrky a návrhem na vypořádání hospodářského výsledku za hospodářský rok 2024.
3. Zpráva dozorčí rady o její kontrolní činnosti, stanovisko dozorčí rady ke zprávě představenstva, včetně řádné účetní závěrky za hospodářský rok 2024 a k návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za hospodářský rok 2024.
4. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za hospodářský rok 2024.
5. Schválení naložení s hospodářským výsledkem za hospodářský rok 2024.
6. Určení auditora Společnosti pro hospodářský rok 2025 (od 1.4.2025 do 31.3.2026).
7. Závěr.

NÁVRHY USNESENÍ VALNÉ HROMADY A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ

K bodu 1) pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

„Valná hromada volí následující osoby do funkcí orgánů valné hromady:

Předseda valné hromady: Mgr. Michaela Riedlová

Zapisovatel: Mgr. Ondřej Florián

Ověřovatel zápisu: Ing. Miroslav Máslo

Osoba pověřená sčítáním hlasů: Mgr. Michaela Riedlová

Předseda valné hromady tedy bude v souladu se zákonem zároveň osobou pověřenou sčítáním hlasů.“

Zdůvodnění usnesení a vyjádření představenstva Společnosti:

Valná hromada v souladu s ustanovením § 422 ZOK zvolí svého předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu nebo osoby pověřené sčítáním hlasů. Do doby zvolení předsedy řídí jednání valné hromady svolavatel nebo jím určená osoba.

K bodu 2) pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

„Valná hromada bere na vědomí předloženou zprávu představenstva.“

Zdůvodnění usnesení a vyjádření představenstva Společnosti:

Předseda představenstva seznámí valnou hromadu se zpracovanou zprávou představenstva tvořící součást výroční zprávy. Přednesenou zprávu představenstva Společnosti bere valná hromada na vědomí, zpráva není předmětem schvalování.

Představenstvo Společnosti vypracovává zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku tvořící součást výroční zprávy spolu s řádnou účetní závěrkou včetně zprávy auditora o ověření účetní závěrky a návrhem na vypořádání hospodářského výsledku za předchozí účetní období a tyto předkládá k projednání valné hromadě.

K bodu 3) pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

„Valná hromada bere na vědomí předloženou zprávu dozorčí rady.“

Zdůvodnění a vyjádření představenstva Společnosti:

Pověřený člen dozorčí rady seznámí v souladu s § 449 ZOK valnou hromadu s výsledky kontrolní činnosti dozorčí rady Společnosti. Přednesenou zprávu dozorčí rady Společnosti bere valná hromada na vědomí, zpráva není předmětem schvalování.

Valná hromada projedná zprávu dozorčí rady, kterou dozorčí rada informuje akcionáře o kontrolní činnosti dozorčí rady za předchozí účetní rok s tím, že součástí zprávy dozorčí rady je, v souladu s ustanovením § 447 odst. 3 ZOK, i posouzení účetní závěrky Společnosti za předchozí účetní období a návrhu na rozdělení zisku.

K bodu 4) pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

„Valná hromada tímto schvaluje řádnou účetní závěrku za hospodářský rok 2024, tj. účetní období od 1.4.2024 do 31.3.2025, ve znění předloženém představenstvem Společnosti, přičemž bere na vědomí, že Společnost dosáhla zisku ve výši = 333.276.436,81 Kč.“

Zdůvodnění a vyjádření představenstva Společnosti:

Ve smyslu ustanovení § 421 odst. 2 písm. g) ZOK náleží do výlučné působnosti valné hromady schválení účetní závěrky za předchozí účetní období, prostřednictvím které jsou akcionáři informováni o stavu účetnictví a výsledcích hospodaření za předchozí účetní období.

K bodu 5) pořadu valné hromady:**Návrh usnesení:**

„Valná hromada tímto schvaluje rozdělení části zisku vykázaného Společností za účetní období hospodářského roku 2024 mezi akcionáře Společnosti a do sociálního fondu Společnosti, celkem ve výši = 32.172.000 Kč, a to následovně:

Část zisku ve výši = 31.872.000 Kč bude rozdělena jako dividenda mezi akcionáře Společnosti:

- ***Zisk k rozdělení připadající na jednu kmenovou akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 40.000 Kč činí 480 Kč, na kmenovou akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 10.000 Kč činí 120 Kč a na kmenovou akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 1.000 Kč činí 12 Kč, a na kmenovou akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 100.000 Kč činí 1.200 Kč,***
- ***Zisk k rozdělení připadající na jednu prioritní akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 1.000 Kč činí 12 Kč, na prioritní akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 10.000 Kč činí 120 Kč a na prioritní akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 100.000 Kč činí 1.200 Kč.***

Část zisku vykázaného Společností za účetní období hospodářského roku 2024 ve výši = 300.000 Kč bude převedena do sociálního fondu Společnosti.“

Zbývajících část zisku vykázaného Společností za účetní období hospodářského roku 2024 ve výši = 301.104.436,81 Kč bude převedena na účet nerozděleného zisku Společnosti minulých let.“

Zdůvodnění a vyjádření představenstva Společnosti:

Ve smyslu ustanovení § 421 odst. 2 písm. h) ZOK náleží do výlučné působnosti valné hromady schválení rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů. Návrh na naložení s hospodářským výsledkem za hospodářský rok 2024 vychází z návrhu představenstva Společnosti.

Důvodem pro předložený návrh je udržení dlouhodobě realizované strategie dynamického rozvoje Společnosti a celé skupiny enteria, která je založena na vysoké míře investiční a akviziční činnosti a plnění role Společnosti jakožto mateřské společnosti holdingu v dané souvislosti. Tyto činnosti Společnost financuje z vytvořeného a nerozdělného zisku tak, aby nedocházelo ke snižování finanční stability a kredibility Společnosti a také k nepřiměřenému zvyšování úvěrové zátěže vedoucí ke snižování ziskovosti v budoucnu.

Plánované investiční a akviziční výdaje (včetně poskytnutí kapitálových výdajů pro dceřiné společnosti enteria a.s.), dále splátky bankovních úvěrů podle aktuálně platného střednědobého finančního plánu Společnosti přitom v HR 2025 přesahují nerozdělený disponibilní zisk společnosti enteria a.s. vytvořený v hospodářském roce 2024 o částku 209,7 mil. Kč. Po započtení odpisů majetku a dalších zdrojů činí celkové plánované záporné finanční saldo částku ve výši 76,6 mil.Kč.

Návrh vychází z potřeby zajistit finanční stabilitu Společnosti a udržet její kredibilitu, a to zejména za účelem přístupu k bankovním produktům a udržení podmínek, za kterých jsou Společnosti poskytovány. Společnost dále poskytuje ručení za závazky svých dceřiných společností, což je pro zajištění jejich podnikatelských činností prakticky nezbytné a Společnost i za tímto účelem potřebuje svou finanční stabilitu zachovat. Dále Společnost jedná a zvažuje několik akvizic do společností podnikajících v obdobném nebo navazujícím oboru jako společnost ze skupiny enteria, a ve finančním plánu proto kalkuluje i s určitou rezervou pro tuto akvizici.

Přidělení části zisku do sociálního fondu Společnosti pak je navrhováno v souladu článkem 24 stanov Společnosti ke zde uvedeným účelům. Dle bodu 2 tohoto článku stanov může valná hromada přidělit do sociálního fondu až 20 % ze zdaněného zisku Společnosti v daném účetním období. Tato ustanovení stanov přitom zakládají důležitý důvod pro zadržení odpovídající části zisku ve Společnosti.

Představenstvo společnosti dále odkazuje na podrobné odůvodnění svého návrhu v Příloze 1 této pozvánky, která je její nedílnou součástí a blíže rozvádí důvody převedení části zisku za hospodářský rok 2024 na účet nerozděleného zisku Společnosti minulých let, a to včetně vysvětlení a hodnocení jejich přínosů.

K bodu 6) pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

„Valná hromada určuje auditorem pro hospodářský rok 2025 (od 1.4.2025 do 31.3.2026) společnost Verifikace SUED a.s., se sídlem S. K. Neumanna 2708, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO: 27528022, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, spisová značka B 2660.“

Zdůvodnění a vyjádření představenstva Společnosti:

Společnost podléhá dle ustanovení § 20 odst. 1 písm. c) zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů povinnému auditu řádné či mimořádné účetní závěrky. Určení auditora dle § 17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů, náleží do působnosti valné hromady.

Jak bylo avizováno v návrhu rozhodnutí akcionářů mimo valnou hromadu společnosti enteria a.s. k určení auditora pro hospodářský rok 2024 (od 1.4.2024 do 31.3.2025), představenstvo Společnosti realizovalo výběrové řízení, na jejímž základě doporučilo auditorskou společnost Verifikace SUED a.s., se sídlem Sukova třída 1556, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO: 27528022, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, spisová značka B 2660 („Verifikace SUED“). Verifikace SUED byla založena v roce 2017 jediným akcionářem Ing. Ivanou Hubáčkovou. Svoji činností společnost Verifikace SUED plynule navázala na práci auditora Ing. Ivany Hubáčkové, která vykonávala auditorskou praxi jako fyzická osoba již od roku 2012. Společnost Verifikace SUED má dostatečně široký auditorský tým a provádí audity obchodních korporací všech velikostí, jak podnikatelských, tak neziskových subjektů. Společnost se řídí závaznou metodikou Komory auditorů České republiky a k samotné realizaci auditu používá specializovaný auditorský software. Smluvní podmínky včetně termínů auditu jsou přiměřené a pro Společnost plně vyhovující.

Z tohoto důvodu navrhuje představenstvo Společnosti určit auditorem Společnosti pro hospodářský rok 2025 (od 1.4.2025 do 31.3.2026) opět společnost Verifikace SUED.

INFORMACE PRO AKCIONÁŘE

Výroční zprávu zahrnující zejména účetní závěrku, zprávu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku uveřejní představenstvo v souladu s ustanovením § 436 ZOK na internetových stránkách Společnosti www.enteria.cz, sekce „Pro akcionáře“ alespoň po dobu 30 dnů přede dnem konání valné hromady a do doby 30 dnů po schválení či nechválení účetní závěrky dle pořadu jednání řádné valné hromady Společnosti.

Prezence akcionářů Společnosti bude zahájena v 10:30 hodin v místě konání valné hromady Společnosti. Při prezenci předloží akcionář (nebo jeho zástupce) platný občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti, zástupce akcionáře – právnické osoby zapisované do veřejného rejstříku rovněž aktuální výpis z takového veřejného rejstříku. Zástupce akcionáře předloží kromě toho rovněž písemnou plnou moc.

Místo: Pardubice
Datum: 29.8.2025

Ing. Martin Kvirenc
předseda představenstva

PŘÍLOHA č. 1

Podrobné odůvodnění návrhu představenstva k bodu 5) pořadu valné hromady

Návrh představenstva společnosti o naložení s hospodářským výsledkem Společnosti za hospodářský rok 2024 se opírá o následující důvody:

1. Hlavním důvodem pro návrh výplaty dividendy v uvedené částce a převedení zbývajících částí zisku na účet nerozděleného zisku minulých let je **udržování dlouhodobě realizované strategie dynamického rozvoje skupiny enteria**, v důsledku které dochází k:
 - **soustavnému růstu hodnoty čistého vlastního jmění** společnosti enteria a.s., a tedy i **k růstu tržní hodnoty akcií Společnosti** (majetku akcionářů),
 - dlouhodobému významnému **posilování tržní pozice společností skupiny**, s čímž je spojen potencionální růst výkonnosti skupiny, která se v konečném důsledku projevuje v růstu objemu generovaného zisku a také ve vyšší celkové stabilitě podnikatelské činnosti, přičemž **tato úvaha není pouze teoretická**, ale je dlouhodobě výsledky skupiny prokázána,
 - **k poklesu podnikatelských rizik** v souvislosti s diverzifikací podnikatelských činností a diverzifikací podnikatelských subjektů,
 - **k realizaci synergických efektů**, které přináší společností skupiny a v konečném důsledku její mateřské společnosti mimořádné konkurenční výhody,
 - ve svém souhrnu tak uplatňovaná strategie vede k dlouhodobě **vyšší míře stability podnikatelské činnosti**, a tedy i stability hodnoty majetku akcionářů.
2. Nezbytnou podmínkou udržování dynamického rozvoje Společnosti a celé skupiny je **vysoká míra investiční a akviziční činnosti**, kterou je možné realizovat (tj. financovat), pokud nemá docházet ke zvyšování úvěrové zátěže se kterou je spojeno snižování ziskovosti (odčerpání úroků) a zvyšování rizik v důsledku nižší finanční stability a dopadů výkyvu finančních trhů, **pouze z vytvořeného a nerozděleného zisku**, pokud odmyslíme možnost dalších emisí akcií společnosti, která je ovšem spojena s jinými negativními dopady na Společnost.
3. Vzhledem k tomu, že **nerozdělený zisk je součástí vlastního kapitálu Společnosti**, a je zásadním vlastním zdrojem financování jak provozní, tak i investiční činnosti, má **rozhodnutí o výši dividendy přímý dopad na finanční stabilitu a celkovou kredibilitu Společnosti**. Jedním z parametrů finanční stability je také udržování vysoké úrovně finanční likvidity a přiměřených finančních rezerv.
4. Vzhledem k postavení Společnosti ve skupině jako mateřské společnosti je dále nutné na tyto finanční vztahy a proporce **nahlížet také z perspektivy celého holdingu**. Pokud tedy například Společnost dlouhodobě udržuje objem finanční hotovosti kolem 300 mil.Kč, tak v relaci s obratem skupiny kolem 11 mld.Kč ročně to znamená, že finanční rezervy Společnosti nedosahují ani 3% z ročního obratu skupiny. Přitom je převažujícím předmětem činnosti skupiny stavebnictví s významnou sezónní charakteristikou, zde jsou finanční rezervy enteria a.s. schopny flexibilně zajistit finanční potřeby dceřiných společností při realizaci velkých investičních staveb nebo jsou podmínkou pro získání nezbytných garancí. Stejně tak jsou finanční rezervy zásadní pro zajištění dalšího významného oboru skupiny tj. developingu, kde v rámci realizace developerských projektů dochází k potřebě poskytnutí finančních ekvít a také flexibilního zajištění výkyvu finančních potřeb těchto projektů. V neposlední řadě rezerva vyrovnává veškeré nerovnoměrnosti v cash-flow Společnosti v průběhu roku. Za těchto okolností lze výše uvedený objem disponibilních finančních prostředků považovat za minimálně potřebnou úroveň. Z uvedeného je zcela zřejmé, že **udržování minimální hladiny finančních prostředků na úrovni mateřské společnosti enteria a.s. je zcela zásadní podmínkou pro finanční stabilitu její i stabilitu celé skupiny**.
5. Finanční stabilita, a s ní spojená kredibilita společnosti, má **zásadní dopady na přístup a podmínky bankovních úvěrů a závazkových linek**. Společnost je jako důvěryhodná v tento moment plně akceptována finančními institucemi, především bankami, pro poskytnutí ručení za závazky svých dceřiných společností. V této souvislosti je nutné zmínit, že zejména bankovní záruky jsou pro zajištění činnosti stavebních společností prakticky nezbytné, a že případný významnější pokles kredibility Společnosti by znamenal zhoršení podmínek, za kterých jsou tyto

produkty poskytovány, a to jak cenových, tak by vedl ke zvyšování požadavků bank na úroveň zajištění těchto obchodů. Zde očekávatelný požadavek bank na zvýšení zajištění formou cash-collaterálu vede automaticky ke snižování objemu disponibilních finančních prostředků, a je tedy ve svém důsledku kontraproduktivní. Požadavek na zajištění formou zřízení zástavního práva k nemovitostem vede k omezení nakládání s těmito nemovitostmi, což rovněž není z pohledu společnosti žádoucí.

6. Udržování **finanční nezávislosti Společnosti**, která bezprostředně souvisí se zajištěním její vysoké finanční stability a kredibility, a dále s přiměřenou mírou zadlužení, považuje představenstvo za jasnou prioritu.
7. Dále Společnost v rámci dlouhodobého rozvoje skupiny jedná a zvažuje **akviziční vstup do několika společností podnikajících v obdobném či navazujícím oboru** tak, aby vznikaly synergie se stávajícími společnostmi skupiny, přičemž tyto akvizice by zajistily silnější a stabilnější pozici celé skupiny na trhu. Tyto akvizice mohou rovněž potenciálně významně navýšit zisk pro akcionáře, a to i díky zmíněným synergickým efektům. I z těchto důvodů je nutné zachovat a vytvářet dostatečné finanční rezervy. Ve finančním plánu Společnosti je kalkulována určitá rezerva pro tyto akvizice, konkrétní finanční nároky a jejich konečný průběh ale nejsou v tento moment známy.
8. **Plánované finanční saldo Společnosti v HR2025.** Plánované investiční výdaje a akviziční výdaje v HR 2025, včetně poskytnutí kapitálových výdajů pro dceřiné společnosti, dále splátky bankovních úvěrů podle aktuálně platného střednědobého finančního plánu Společnosti přesahují nerozdělený disponibilní zisk Společnosti vytvořený v HR2024 o částku 209,7 mil.Kč. V případě, že do zdrojů financování jsou dále započteny plánované odpisy na úrovni 97 mil. Kč, a plánované splátky úvěrů a vratky kapitálových vkladů uvažované v tomto období v částce 68 mil.Kč činí **celkové plánované záporné finanční saldo ve výši 76,6 mil.Kč**. Toto záporné saldo bude v průběhu roku kryto poklesem finanční hotovosti Společnosti, postupnou tvorbou HV v průběhu roku HR2025 a dále změnou stavu závazků Společnosti a případně i čerpáním uvažovaných bankovních úvěrů.
9. Vzhledem k poměrně velké dynamice finančního trhu nebyla strategie Společnosti ve vztahu k bankám a jejich úvěrovým produktům dosud definitivně schválena. **Uvažovaný bankovní úvěr** by měl vyrovnávat snížení disponibilních finančních prostředků, ke kterému došlo v HR2024 v celkovém objemu 90 mil.Kč a ke kterému plánovaně dochází v průběhu HR2025, v důsledku realizace mimořádně vysoké investiční a akviziční aktivity v těchto letech.
10. V porovnání s předchozím rokem, kdy na návrh akcionáře byla vyplacena vyšší dividendy než navržená představenstvem, navrhuje představenstvo při respektování výše uvedených zásad dividendové politiky výplatu nižší dividendy, než byla dividendy vyplacená v HR2024, a to vzhledem k poklesu finančních rezerv v průběhu HR2024 a k výše uvedeným záměrům společnosti v HR2025. Případná výplata vyšší, než navržené dividendy povede ke zvýšení záporného finančního salda vyčísleného v odstavci 8.
11. Akcionáři Společnosti svým postupem na jednání minulých valných hromad, kdy ve výrazně převažující většině hlasovali pro navrženou výši dividendy představenstvem, potvrdili svůj souhlas s dlouhodobě uplatňovanou strategií rozvoje Společnosti a skupiny enteria, i s dividendovou politikou Společnosti.
12. **Představenstvo Společnosti předpokládá, že akcionáři Společnosti schválením rozdělení navržené dividendy (a.) schválí plánované záměry pro HR2025 a tímto postupem (b.) opětovně potvrdí jak stávající prorůstovou strategii rozvoje Společnosti a celé skupiny, tak (c.) potvrdí její dosavadní dividendovou politiku, při zachování finanční stability a kredibility Společnosti.**