

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 23.9.2026 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 2025/2026 (dále též „**hospodářský rok 2025**“ nebo „**HR2025**“) 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 2025.
3. Zpráva dozorčí rady o její kontrolní činnosti, stanovisko dozorčí rady ke zprávě představenstva, včetně řádné účetní závěrky za hospodářský rok 2025 a k návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za hospodářský rok 2025.
4. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za hospodářský rok 2025.
5. Schválení naložení s hospodářským výsledkem za hospodářský rok 2025.
6. Určení auditora Společnosti pro hospodářský rok 2026 (od 1.4.2026 do 31.3.2027).
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 2025, tj. účetní období od 1.4.2025 do 31.3.2026, ve znění předloženém představenstvem Společnosti, přičemž bere na vědomí, že Společnost dosáhla zisku ve výši =362.700.344,36 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 2025 mezi akcionáře Společnosti a do sociálního fondu Společnosti, celkem ve výši =79.980.000 Kč, a to následovně:

Část zisku ve výši =79.680.000,-- Kč bude rozdělena jako dividenda mezi akcionáře Společnosti:

- ***Zisk k rozdělení připadající na jednu kmenovou akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 40.000 Kč činí 1.200 Kč, na kmenovou akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 10.000 Kč činí 300 Kč a na kmenovou akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 1.000 Kč činí 30 Kč, a na kmenovou akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 100.000 Kč činí 3.000 Kč,***
- ***Zisk k rozdělení připadající na jednu prioritní akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 1.000 Kč činí 30 Kč, na prioritní akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 10.000 Kč činí 300 Kč a na prioritní akcii Společnosti o jmenovité hodnotě 100.000 Kč činí 3.000 Kč.***

Část zisku vykázaného Společností za účetní období hospodářského roku 2025 ve výši =300.000,-- Kč bude převedena do sociálního fondu Společnosti.

Zbývajících část zisku vykázaného Společností za účetní období hospodářského roku 2025 ve výši =282.720.344,36 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 2025 vychází z návrhu představenstva Společnosti.

Předložený návrh představenstva Společnosti na výplatu dividendy ve výši = **79.980.000,-- Kč** a převodu částky =300.000,--Kč do sociálního fondu z dosaženého zisku za HR2025, a tedy ponechání částky ve výši **=282.720.344,36 Kč**, vychází zejména finančních potřeb spojených s realizací dlouhodobě realizované strategie dynamického rozvoje Společnosti a celé skupiny enteria, která je významně založena na vysoké

míře investiční a akviziční činnosti. Společnost financuje tyto aktivity především z vytvořeného a nerozděleného zisku tak, aby nedocházelo ke snižování finanční stability a kredibility Společnosti a také k nepřiměřenému zvyšování úvěrové zátěže vedoucí ke snižování ziskovosti hospodaření Společnosti a dalším negativním dopadům. Návrh na rozdělení zisku za HR2025 rovněž vychází z konkrétních obchodních a ekonomických záměrů a plánů pro období HR2026 až HR 2028, včetně plánu investic, akvizic a finančního plánu Společnosti.

Financování dalšího rozvoje Společnosti především z jejího nerozděleného zisku také zajišťuje potřebnou finanční stabilitu Společnosti a celkovou kredibilitu, která má význam pro udržení přístupu Společnosti k bankovním produktům a také udržení výhodných smluvních podmínek, za kterých jsou Společnosti tyto produkty poskytovány. Společnost také poskytuje ručení za závazky svých dceřiných společností, což je rovněž nezbytné pro zajištění jejich podnikatelské činnosti a následně i pro dosahování zisku Společnosti.

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. Konkrétní návrh pak odpovídá předpokládanému objemu čerpání v HR2026, když zůstatek tohoto fondu k 31.3.2026 činil částku 31 tis.Kč.

Představenstvo Společnosti dále odkazuje na podrobné odůvodnění svého návrhu na rozdělení zisku, které je uvedeno v Příloze 1 této pozvánky, která je její nedílnou součástí a blíže rozvádí a konkretizuje důvody převedení části zisku za hospodářský rok 2025 na účet nerozděleného zisku Společnosti minulých let, a to včetně vysvětlení a hodnocení jejich dopadů a přínosů.

K bodu 6) pořadu valné hromady:

Návrh usnesení:

„Valná hromada určuje auditorem pro hospodářský rok 2026 (od 1.4.2026 do 31.3.2027) 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 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 („Verifikace SUED“). Verifikace SUED byla založena v roce 2017 jediným akcionářem Ing. Ivanou Hubáčkovou. Svojí 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. Společnost získala pozitivní zkušenosti se spoluprací s auditorem

Verifikace SUEd za uplynulé dva roky, zejména pak pokud jde o plnění smluvních závazků včetně kvality komunikace a plnění termínů.

Z tohoto důvodu navrhuje představenstvo Společnosti určit auditorem Společnosti pro hospodářský rok 2026 (od 1.4.2026 do 31.3.2027) 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: 21.8.2026

Ing. Martin Kvirenc
předseda představenstva

PŘÍLOHA č. 1

Podrobné odůvodnění návrhu představenstva k bodu 5) pořadu valné hromady

Návrh představenstva společnosti na rozdělení zisku společnosti enteria a.s. (dále jen „Společnost“) za HR2025 ve formě dividendy ve výši =79.680.000,--Kč a přidělu do sociálního fondu ve výši =300.000,--Kč se opírá o následující důvody:

1. Hlavním důvodem pro návrh výplaty dividendy ve výše uvedené částce je **udržování dlouhodobě realizované strategie dynamického rozvoje skupiny enteria**, která sleduje následující efekty v hospodaření Společnosti:
 - **soustavný růst hodnoty čistého vlastního jmění Společnosti**, a tedy i **růst tržní hodnoty akcií Společnosti** (majetku akcionářů),
 - dlouhodobé významné **posilování tržní pozice společností skupiny enteria a.s.**, s čímž je spojen potencionální (budoucí) 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 prokázána výsledky Společnosti a celé skupiny, a to včetně růstu objemu vyplácené dividendy akcionářům v dlouhodobém horizontu,
 - **pokles podnikatelských rizik** v souvislosti s diverzifikací podnikatelských činností a diverzifikací podnikatelských subjektů,
 - **realizaci synergických efektů**, které přináší společností skupiny, a v konečném důsledku její mateřské společnosti, mimořádné konkurenční výhody spojené s pozitivními ekonomickými efekty,
 - ve svém souhrnu tak uplatňovaná strategie vede k dlouhodobě **vyšší míře stability podnikatelské činnosti**, a tedy i **stability dividendových výnosů a hodnoty majetku akcionářů**.
2. Zcela nezbytnou podmínkou udržování dynamického rozvoje Společnosti a celé skupiny je **vysoká míra investiční, akviziční a developerské činnosti**. Tuto strategii lze realizovat a financovat pouze z **vytvořeného a nerozděleného zisku Společnosti**, pokud nemá docházet k významnému zvyšování úvěrové zátěže se kterou je spojeno snižování ziskovosti (odčerpání úroků) a zvyšování rizik v důsledku nižší finanční stability a dopadů výkyvu finančních trhů, popřípadě také k omezení rozhodovací autonomie Společnosti v důsledku smluvních omezení a nezbytných souhlasů financujících bank, nebo pokud odmyslíme možnost emise dluhopisů nebo dalších emisí akcií společnosti, které jsou ale spojeny s novou finanční angažovaností akcionářů Společnosti.
3. Vzhledem k tomu, že **nerozdělený zisk je součástí vlastního kapitálu společnosti**, a je významným 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, a to zejména pro realizaci dalšího rozvoje Společnosti a celé skupiny.
4. Vzhledem k postavení Společnosti jako mateřské společnosti holdingu je dále nutné na výše uvedené finanční vztahy a proporce **nahlížet také z perspektivy celé skupiny**. Pokud tedy například Společnost dlouhodobě udržuje objem finančních prostředků mezi 300 - 600 mil.Kč, tak v relaci s obratem skupiny kolem 11 mld.Kč ročně to znamená, že finanční rezervy mateřské společnosti se pohybují v intervalu mezi 2,5 - 5% z ročního obratu. Přitom je převažujícím předmětem činnosti skupiny stavebnictví s významnou sezónní charakteristikou, a dalším významným oborem je developing, kde v rámci realizace projektů dochází rovněž k potřebě významné kumulace finančních prostředků. 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 je zásadní pro finanční stabilitu její i stabilitu celé skupiny**.
5. Finanční stabilita Společnosti, a s ní spojená její kredibilita, má **zásadní dopady na přístup k bankovním úvěrům a závazkovým linkám a smluvním podmínkám**, za kterých jsou tyto bankovní produkty poskytovány. Společnost je jako důvěryhodná korporace rovněž bankami plně akceptována pro poskytnutí ručení za závazky svých dceřiných společností. V této souvislosti je nutné zmínit, že zejména

bankovní záruky jsou pro zajištění činnosti stavebních společností skupiny zcela nezbytné, a že v důsledku rostoucí obchodní aktivity společnosti skupiny a jejího obratu dlouhodobě dochází k růstu limitů tzv. záručních linek a k růstu jejich čerpání. Je zcela zřejmé, že případný významnější pokles kredibility Společnosti by prakticky automaticky znamenal zhoršování podmínek čerpání těchto bankovních produktů, a to jak cenových, tak spočívajících ve zvyšování požadavků bank na úroveň zajištění rizik. V této souvislosti je nutné připomenout, že případný požadavek banky na zvýšení zajištění formou cash-collaterálu vede automaticky ke snižování objemu disponibilních finančních prostředků Společnosti, a je tedy ve svém důsledku kontraproduktivní. Požadavek na zajištění formouřízení zástavního práva k nemovitostem vede k omezení nakládání s těmito nemovitostmi, což rovněž není z pohledu Společnosti žádoucí.

6. Společnost po rozvahovém dni 31.3.2026 uzavřelo **významnou akviziční transakci**, jejímž hlavním záměrem jsou synergie se stávajícími společnostmi skupiny, přičemž předmětná akvizice majetkové účasti v několika společnostech také povede k silnější a stabilnější pozici celé skupiny na trhu. Představenstvo Společnosti predikuje, že tato akvizice v dlouhodobém horizontu povede k dalšímu navýšení zisku Společnosti a dividend pro své akcionáře, a to i díky zmíněným synergickým efektům. Aktuálně Společnost dále uvažuje o několika dalších akvizičních projektech, o realizaci některých se již aktivně jedná. Ve finančním plánu pro HR2026 jsou kalkulovány výdaje na akvizice v celkové částce 330 mil.Kč, které obsahují také přiměřenou rezervu pro akviziční obchody v jednání.
7. Vzhledem k velké dynamice investičních a akvizičních výdajů Společnosti, a také k některým realizovaným neplánovaným investičním výdajům, které vycházely z mimořádných investičních příležitostí nebo byly vynuceny provozně, Společnost v červnu 2026 uzavřela smlouvu o dlouhodobém **bankovním úvěru na refinancování dvou areálů nemovitostí** pořízených a rekonstruovaných v Hradci Králové v roce 2025. Jeho čerpání je plánováno na podzim 2026 a mělo by vyrovnávat snížení disponibilních finančních prostředků, ke kterému došlo v HR2024 a v HR2025, a ke kterému plánovaně dochází také v průběhu HR2026 v důsledku již zmíněného pokračování mimořádně vysoké investiční a akviziční aktivity společnosti.
8. **Plánované finanční saldo společnosti v HR2026.** K výplatě dividendy za HR2025 dochází v průběhu hospodářského roku 2026, z tohoto důvodu je výplata dividendy součástí finančního plánu na HR2026, který zahrnuje: plánované investiční výdaje v objemu 269 mil.Kč a akviziční výdaje v HR 2026 v objemu 330 mil.Kč, poskytnutí kapitálových a úvěrových výdajů pro dceřiné, zejména developerské společnosti skupiny, v objemu 280 mil.Kč, a dále splátky bankovních úvěrů v objemu 49,6 mil.Kč, přičemž tyto výdaje ve svém souhrnu přesahují nerozdělený zisk Společnosti vytvořený v HR2025 po snížení o navrženou výplatu dividendy a o navržený příděl do sociálního fondu, tj. nerozdělený zisk ve výši 282,7 mil.Kč, o částku 645,9 mil.Kč. V případě, že do zdrojů financování budou dále započteny plánované odpisy, plánované splátky vnitroskupinových úvěrů a čerpání nového dlouhodobého bankovního úvěru, tedy příjmy v celkové částce 357,5 mil.Kč, činí celkové plánované záporné roční finanční saldo Společnosti částku ve výši 288,4 mil.Kč. Toto záporné finanční saldo spolu s plánovanými změnami ostatních aktiv a pasiv v objemu +41,4 mil.Kč, bude v průběhu HR2026 kryto poklesem finanční hotovosti společnosti enteria a.s. na úroveň 317 mil.Kč, kterou představenstvo Společnosti s ohledem na výše uvedené skutečnosti považuje za finančně bezpečnou úroveň. Pro srovnání: konečný stav peněžních prostředků HR 2025 k 31.3.2026 činil částku ve výši 564 mil.Kč.
9. V porovnání s předchozím rokem, kdy byla vyplacena dividenda ve výši 31,872 mil.Kč, nyní navrhuje představenstvo valné hromadě Společnosti při respektování výše uvedených záměrů, plánů a zásad dividendové politiky, včetně přihlédnutí k dosaženým výsledkům v HR2025, **výplatu výrazně vyšší dividendy 79,680 mil.Kč**, tedy dividendy 2,5 x vyšší oproti předchozímu roku.
10. Akcionáři Společnosti svým postupem na jednáních minulých valných hromad Společnosti, kdy ve výrazně převažující většině hlasovali pro navrženou výši dividendy představenstvem nebo navrhli pouze nevýznamnou změnu, **potvrdili svůj souhlas s dlouhodobě uplatňovanou strategií rozvoje Společnosti i s její dividendovou politikou**. Pouze ojediněle akcionáři hlasovali proti návrhu představenstva na výplatu dividendy.