

Představenstvo akciové společnosti  
**Elektroporcelán majetková a.s.**  
se sídlem v Lounech, Postoloprtská 2951, PSČ 440 01  
IČO: 09448195 DIČ: CZ09448195

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 2796  
(dále jen „Společnost“)

k žádosti kvalifikovaného akcionáře  
v souladu s ustanoveními § 9 odst. 10 a § 13 odst. 6 písm. c) stanov Společnosti

**SVOLÁVÁ**  
**na den 24. března 2025 v 11:00 hodin do sídla Společnosti**  
**ŘÁDNOU VALNOU HROMADU**

**Pořad jednání:**

1. Zahájení valné hromady
2. Volba orgánů valné hromady
3. Schválení záměru čerpání úvěru a poskytnutí zajištění úvěru
4. Závěr valné hromady

**Podmínky pro účast na valné hromadě.**

**Rozhodný den**

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě ve smyslu ustanovení § 13 odst. 16 stanov Společnosti je 7. březen 2025. Význam rozhodného dne spočívá v tom, že právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře, včetně hlasování, má osoba, která bude k rozhodnému dni zapsána v seznamu akcionářů vedeném Společností, ledaže se prokáže, že zápis v seznamu akcionářů neodpovídá skutečnosti.

**Prezentace akcionářů bude probíhat od 10:30 hod. v místě konání valné hromady.** Akcionář je oprávněn zúčastnit se valné hromady osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu, nebo v zastoupení na základě písemné plné moci, přičemž podpis akcionáře na ní musí být úředně ověřen. Akcionář, který je fyzickou osobou, se při prezenci prokáže platným průkazem totožnosti, v případě zastupování předloží zastupující osoba písemnou plnou moc s úředně ověřeným podpisem akcionáře a platný průkaz totožnosti. Akcionář, který je právnickou osobou, se řádné valné hromady účastní prostřednictvím osoby oprávněné jednat za tuto právnickou osobu v plném rozsahu, případně prostřednictvím zmocněnce na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem akcionáře. Zástupce právnické osoby musí rovněž předložit platný výpis z obchodního rejstříku ne starší než 6 měsíců a platný průkaz totožnosti.

Akcionáři nepřislouží náhrada nákladů, které mu vzniknou v souvislosti s účastí na řádné valné hromadě.

**Návrhy usnesení k jednotlivým bodům pořadu jednání valné hromady a jejich zdůvodnění.**

**Vyjádření představenstva k bodům č. 1 a 2 pořadu jednání:**

Valnou hromadu je třeba zahájit, ověřit její usnášenišchopnost a zvolit její orgány. Valnou hromadu zahájí za představenstvo coby svolavatele pověřený člen představenstva, který ověří usnášenišchopnost valné hromady a bude valnou hromadu řídit do zvolení jejích orgánů. Orgány valné hromady zvolí valná hromada v souladu s ust. § 14 stanov Společnosti a ust. § 422 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích; dále jen „ZOK“).

**K bodu č. 3 pořadu jednání je navrhováno toto usnesení:**

a) *Valná hromada schvaluje uzavření smlouvy o úvěru a s ní souvisejících zajišťovacích smluv:*

(i.) **Smlouvy o úvěru reg. č. CZK 09/OAO/2025** uzavírané mezi Společností a společností PVA EXPO, a.s., IČ: 27562913, se sídlem Praha 9 - Letňany, Beranových 667, PSČ 199 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10820 (dále jen „**PVA EXPO**“), jako dlužníky a úvěrovanými na straně jedné, a společností J&T Bank a.s., IČ: 47115378, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1731 (dále jen „**Banka**“), jakožto věřitelem a úvěrujícím na straně druhé (dále jen „**Smlouva o úvěru**“), jejímž předmětem je poskytnutí úvěru společnosti PVA EXPO ve výši 175.000.000 Kč a úvěru poskytnutého Společností ve výši 105.000.000 Kč, tedy v celkové výši úvěru 280.000.000 Kč (dále jen „**Úvěr**“); valná hromada současně schvaluje převzetí Úvěru Společností;

(ii.) **Patronátní dohody** uzavřené mezi Bankou (jako věřitelem a úvěrujícím) a PVA EXPO (jako dlužníkem a úvěrovaným) a jejím jediným akcionářem (společností Capital Management Company, a.s., IČ: 63079992, se sídlem Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1), jejímž obsahem bude mj. podmínky způsobu jednání ve vztahu ke Společnosti;

(iii.) **Smlouvy o podřízení pohledávek** uzavřené mezi Bankou (na straně jedné) a Společností jakožto dlužníkem (na straně druhé) a společností Burzovní společnost pro kapitálový trh, a.s., IČ: 47116072, se sídlem Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1 (jakožto podřízenými věřiteli) jejímž obsahem bude závazek Společnosti podřídit pohledávky za Společností z titulu neuhrazených zápůjček/úvěrů dle příslušných smluv pohledávkám Banky ze Smlouvy o úvěru, s tím že pohledávky výše uvedených osob za Společností, z titulu neuhrazených zápůjček, úvěrů, jsou splatné až po úplném uhrazení Úvěru a dalších dluhů Společnosti vzniklých na základě Smlouvy o úvěru anebo v souvislosti s ní;

(iv.) **Zástavní smlouvy k nemovitostem** uzavřené mezi Společností jako zástavcem a Bankou jako zástavním věřitelem, kterou se zřizuje zástavní právo k nemovitostem ve vlastnictví Společnosti, jejichž výčet tvoří přílohu č. 1 této pozvánky (dále jen „**Nemovitosti**“). Předmětem této zástavní smlouvy bude zajištění všech pohledávek Banky na základě nebo v souvislosti s Úvěrovou smlouvou. Touto zástavní smlouvou se dále zřídí jako věcné právo ve prospěch Banky zákaz zcizení a zatížení Nemovitostí a závazky ve prospěch Banky ve vztahu k Nemovitostem: (1) závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh vůči osobě odlišné od Banky a (2) závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého do katastru nemovitostí;

(v.) **Zástavní smlouvy k pohledávkám** uzavřené mezi Společností jako zástavcem a Bankou jako zástavním věřitelem, kterou se zřizuje zástavní právo k pohledávkám Společnosti za příslušnými nájemníky Nemovitostí (ne/bytových prostor situovaných v Nemovitostech) existujících a vznikajících na základě nájemních smluv k Nemovitostem, a to k zajištění všech pohledávek Banky na základě nebo v souvislosti s Úvěrovou smlouvou;

(vi.) **Zástavní smlouvy k pohledávkám z účtu** uzavřené mezi Společností jako zástavcem a Bankou jako zástavním věřitelem, kterou se zřizuje zástavní právo k pohledávkám zástavce v souvislosti s běžným účtem Společnosti, a to k zajištění všech pohledávek Banky na základě nebo v souvislosti s Úvěrovou smlouvou. Zástavní smlouvou k pohledávkám z účtu se dále zřizuje ve prospěch Banky zákaz zřízení zástavního práva jako věcné právo ve vztahu k uvedeným pohledávkám;

(vii.) **Zástavní smlouvy k pohledávkám z pojistného plnění** uzavřené mezi Společností jako zástavcem a Bankou jako zástavním věřitelem, kterou se zřizuje zástavní právo k pohledávkám zástavce za příslušnou pojišťovnou, existujících a vznikajících na základě příslušné pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění Nemovitostí, a to k zajištění všech pohledávek Banky na základě nebo v souvislosti s Úvěrovou smlouvou;

jakož i dalších případných smluv a dokumentů vyžadovaných Bankou, jejichž předmětem bude zajištění plnění povinností plynoucích ze Smlouvy o úvěru a výše uvedených smluv.

(Smlouvy uvedené v tomto odstavci a) jsou dále společně označovány jen jako „**Smlouvy**“.

b) Uzavření Smluv je v zájmu Společnosti a valná hromada nezakazuje uzavření Smluv ve smyslu ustanovení § 56 odst. 2 ZOK.

c) Valná hromada byla ve smyslu ustanovení § 54 a násl. a ustanovení § 76 ZOK řádně informována všemi členy orgánů Společnosti o případném konfliktu zájmů členů orgánů Společnosti při uzavírání Smluv se zájmy Společnosti a nepozastavila výkon funkce žádného ze členů orgánů Společnosti.“

#### **Zdůvodnění k bodu č. 3 pořadu jednání:**

Za účelem refinancování dosavadního úvěru poskytnutého Společnosti a umožnění jejího dalšího rozvoje, považuje představenstvo za potřebné čerpat úvěr od Banky, který je pro Společnost výhodný. Tomu přispívá skutečnost, že Společnost je v úvěrovém vztahu spoludlužníkem se společností PVA EXPO, a.s., a úvěr poskytnutý Společnosti tak má být poskytnut za lepších podmínek, než kterých by dosáhla sama. Společnost PVA EXPO, a.s. je ze stejné skupiny jako Společnost, proto je možný koordinovaný postup při sjednání podmínek úvěru. Úrok má být poskytnut na dobu pěti let, úvěrová sazba má činit nejprve 3M PRIBOR + 5 % p.a. a poté, co společnost PVA EXPO dosáhne kolaudace svého projektu, ke kterému se úvěrové financování na její straně vztahuje, poklesne tato sazba na 3M PRIBOR + 4% p.a. Společnost zajistí splacení úvěru dokumenty uvedenými výše, společnost PVA EXPO, a.s. poskytne rovněž zajištění, stejně jako některé další společnosti ze skupiny, čímž bylo pro Společnost možné zajistit si financování za výhodnějších podmínek. Společnost je vlastníkem Nemovitostí, který mají být poskytnuty k zajištění požadovaného Bankou pro poskytnutí Úvěru. Protože je v souvislosti s úvěrem zastavována podstatná část majetku Společnosti, je valné hromadě v souladu s ustanovením § 421 odst. 2 písm. m) ZOK předkládán ke schválení tento záměr uzavření Smluv souvisejících s uzavřením Smlouvy o úvěru a poskytnutí zajištění plnění povinností z Úvěrové smlouvy majetkem Společnosti.

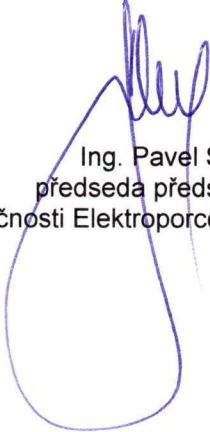
Společnost, společnost PVA EXPO a.s., společnost Capital Management Company, a.s. a společnost Burzovní společnost pro kapitálový trh, a.s., které budou uzavírat Smlouvy nebo některé z nich, mají částečně shodné členy představenstva (Ing. Pavel Sehnal je předseda představenstva všech uvedených společností, Ing. Pavel Balák je členem představenstev všech uvedených společností a Ing. Jakub Kaňka je člen představenstva Společnosti a společnosti PVA EXPO a.s.). Z tohoto důvodu jsou obsahem navrhovaného usnesení též rozhodnutí podle ustanovení § 54 a násl. a ustanovení § 76 ZOK, zejména podle ustanovení § 56 odst. 2 ZOK.

Dozorčí rada k tomuto bodu sdělila, že posoudila možný konflikt zájmů jmenovaných členů představenstva a neshledala důvody pro zákaz uzavření Smluv členy představenstva záměr jejich uzavření schválila.

**Vyjádření představenstva k bodu č. 4 pořadu jednání:**

Po vyčerpání pořadu jednání bude valná hromada ukončena.

V Lounech dne 5. března 2025

  
Ing. Pavel Sehnal  
předseda představenstva  
společnosti Elektroporcelán majetková a.s.

## Příloha č. 1 k pozvánce na valnou hromadu – Seznam nemovitostí

A/

- pozemek parc. č. 3667/20, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3715/2, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3715/4, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba pro výrobu a skladování;
- pozemek parc. č. 3717/2, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba technického vybavení;
- pozemek parc. č. 3720/2, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3720/3, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3723/2, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3728/2, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba technického vybavení;
- pozemek parc. č. 3738/9, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/46, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/47, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/48, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/49, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/50, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/51, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/52, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/53, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/54, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/56, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/57, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/83, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/84, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/85, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/86, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/87, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba technického vybavení;
- pozemek parc. č. 3738/97, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/100, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/101, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/102, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/121, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/125, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/127, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/128, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/130, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/131, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/132, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/133, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/134, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/136, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/137, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;

- pozemek parc. č. 3738/138, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/141, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/142, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/143, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/144, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/146, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/147, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/150, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/161, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., průmyslový objekt;
- pozemek parc. č. 3738/162, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/183, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/186, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/194, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/202, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba č.p. 2951, jiná stavba;
- pozemek parc. č. 3738/204, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/231, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/232, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/237, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/256, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/262, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/276, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/280, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/281, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/282, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/325, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/326, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/358, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/359, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/381, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3738/411, v katastrálním území Louny;
- pozemek parc. č. 3800/2, v katastrálním území Louny, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba technického vybavení;
- pozemek parc. č. 3816/3, v katastrálním území Louny;

zapsáno na LV 966 pro katastrální území Louny, obec Louny, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Louny,

#### B/

- pozemek parc. č. St. 131, v katastrálním území Březno u Postoloprť,
- pozemek parc. č. 1182/2, v katastrálním území Březno u Postoloprť,
- pozemek parc. č. 1182/3, v katastrálním území Březno u Postoloprť,
- pozemek parc. č. 1182/4, v katastrálním území Březno u Postoloprť,
- pozemek parc. č. 1182/6, v katastrálním území Březno u Postoloprť,
- pozemek parc. č. 1182/8, v katastrálním území Březno u Postoloprť,
- pozemek parc. č. 1344/2, v katastrálním území Březno u Postoloprť,
- pozemek parc. č. 1561/3, v katastrálním území Březno u Postoloprť,
- pozemek parc. č. 1729/3, v katastrálním území Březno u Postoloprť,

zapsáno na LV 168 pro katastrální území Březno u Postoloprť, obec Postoloprť, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Louny,

#### C/

pozemek parc. č. 747, v katastrálním území Oldřiš u Merklína,  
 pozemek parc. č. 761, v katastrálním území Oldřiš u Merklína,  
 pozemek parc. č. 763/1, v katastrálním území Oldřiš u Merklína,  
 pozemek parc. č. 765, v katastrálním území Oldřiš u Merklína,  
 zapsáno na LV 58 pro katastrální území Oldřiš u Merklína, obec Merklín, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary.