

# Harvardský průmyslový holding akciová společnost

Plán činnosti na  
roky 2025-2028

2025



## OBSAH

|                                                                                             |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| OBSAH .....                                                                                 | 2 |
| I. Vystoupení z likvidace .....                                                             | 4 |
| II. Odkup vlastních akcií v. dividenda .....                                                | 4 |
| III. Navracení majetku vyvedeného trestnou činností Viktora Koženého, Borise Vostrého ..... | 5 |
| IV. Vlastní plán činnosti v období 2025–2028.....                                           | 5 |

---

Tento dokument je k nahlédnutí v sídle společnosti a na internetových stránkách společnosti.



## I. Vystoupení z likvidace

Valná hromada společnosti Harvardský průmyslový holding, a.s. (dále jen „HPH“ nebo „Společnost“) schválila na svém jednání dne 4. dubna 2023 projekt přeshraniční fúze sloučením se společností TASS HOLDING a.s. Rozhodným dne fúze byl stanoven 1. leden 2023. V důsledku toho Společnost dne 27.4.2023 vystoupila z likvidace.

Jedním z důvodů pro vystoupení z likvidace byla i její délka, která byla více než 25 let. A ani po 25 letech se nedalo předpokládat, že likvidace v brzké době skončí a bude vyplacen likvidační zůstatek. Vzhledem ke specifické situaci Společnosti a nejisté výši jejího majetku nebylo možné v průběhu likvidace ani vyplácet zálohu na likvidační zůstatek. Proto představenstvo předložilo výše zmíněný projekt fúze, který kromě jiného vedl k vystoupení z likvidace, a to umožnilo Společnosti efektivněji pracovat na návratu alespoň části jejího majetku, který byl z její dispozice vyveden trestnou činností.

## II. Odkup vlastních akcií v. dividendy

Na valné hromadě Společnosti, která vedla k vystoupení z likvidace, zaznívaly obavy akcionářů, zda bude možné v budoucnu „uzavřít“ jejich investici ve Společnosti a zpeněžit své akcie, tato obava byla dávana do souvislosti, že proces likvidace společnosti je zakončen výplatou likvidačního zůstatku, což při běžném chodu společnosti není uskutečnitelné. Jako „náhradu“ za likvidační zůstatek, na který měli akcionáři po ukončení likvidace nárok, představenstvo prezentovalo na valné hromadě záměr společnosti, že v případě úspěchu ve vymození významné části majetku Společnosti předloží valné hromadě návrh na odkup vlastních akcií Společnosti. To mělo umožnit vystoupit z účasti na Společnosti těm akcionářům, kteří čekali více jak 25 let na likvidační zůstatek, ale už nechtějí čekat na výsledky dalších soudních sporů, které jsou nejisté a časově i nákladově náročné.

Proto nyní Společnost navrhuje valné hromadě Společnosti schválit odkup vlastních akcií v rozsahu do 20 mil. kusů za cenu 20,- Kč za jednu akcii a tento postup je považován za konzistentní a výhodnější oproti výplatě dividendy.

Navržená výkupní cena akcie zohledňuje výši vlastního jmění Společnosti, jak tato vyplývá z účetní závěrky společnosti, současně však rovněž zohledňuje potřeby Společnosti hradit náklady na další provoz Společnosti a náklady soudních řízení, jichž se Společnost účastní, či na jejichž průběhu má Společnost zájem, jak jsou uvedené aktivity Společnosti podrobně specifikovány ve výroční zprávě Společnosti, přičemž představenstvo vychází ze znalosti průběžně hrazených nákladů Společnosti z posledních let.

Doba, po kterou má odkup akcií Společnosti probíhat, je stanovena tak, aby nedošlo k dlouhodobému blokování volných peněžních prostředků Společnosti, které musí mít Společnost připraveny k úhradě kupní ceny za odkupované akcie, což by bránilo dalšímu zhodnocování takového majetku Společnosti.

Společnost předloží po ukončení odkupu vlastních akcií na nejbližší následující valné hromadě, návrh na snížení základního kapitálu společnosti o tyto vlastní akcie v majetku společnosti.

Pokud by Společnost rozdělila disponibilní prostředky ve výši 400 mil Kč formou dividendy, nebude umožněno akcionářům, kteří očekávali „definitivní“ zhodnocení své investice ve Společnosti, jejich opuštění Společnosti. Společnost zdůrazňuje, jak je uvedeno níže, že zisk Společnosti má převážně původ v účetní operaci rozpouštěním opravných položek k majetku historicky vyvedenému trestnou činností. Společnost tedy nevytvořila zisk z podnikatelské činnosti. Dividenda po zdanění připadající na akcii by pak byla možná ve výši 8,40 Kč. Pokud však bude společnost vázána i rozhodnutím valné hromady o výkupu vlastních akcií z roku 2024, představuje dividenda ve vztahu k disponibilním prostředkům po zdanění částku ještě sníženou. Tato částka je tedy významně nižší oproti kupní ceně za akcie realizované při programu odkupu vlastních akcií. Podle Společnosti je spravedlivější, aby bylo umožněno části akcionářům požadujícím odkup svých akcií, Společnost opustit. Současně akcionáři, kteří ve společnosti

zůstanou a nyní neobdrží dividendu, pokračují se Společností v jejím úsilí o navrácení dalšího majetku vyvedeného trestnou činností. Zároveň jsou tito akcionáři seznámeni s vizí další činnosti Společnosti a způsobu investování volných prostředků do konzervativnějších investic ve smyslu, jak je dále uvedeno v tomto dokumentu. Taková pozice sebou nese možnou výhodu být součástí Společnosti konzervativně a bezpečně zhodnocující majetek, a současně Společnosti, která může v budoucnu získat zpět další majetek vyvedený trestnou činností Viktora Koženého a Borise Vostrého. Také to však s sebou nese riziko, že majetek Společnosti je vedenými soudními spory ohrožen. Jedná se jak o vysoké náklady na zahraniční právní služby, tak především o náklady spojené s případnými prohranými soudními spory. A nově se pak jedná o náklady spojené s obranou vůči robustnosti žalobě vedené vůči společnosti v Bahamském společenství a zejména o extrémní náklady v případě neúspěchu v této obraně.

### III. Navracení majetku vyvedeného trestnou činností Viktora Koženého, Borise Vostrého

Společnost se doposud soustředila převážně na úsilí navrátit zpět majetek vyvedený historickou trestnou činností Viktora Koženého a Borise Vostrého. Navracení majetku je nesmírně složitý proces, který je provázen soudními spory. Podrobnosti v rozsahu, v jakém lze informace zveřejnit bez rizika újmy, jsou zveřejněny ve výroční zprávě Společnosti za rok 2024. Lze konstatovat, že výsledky doposud neukončených soudních sporů jsou z hlediska Společnosti nejisté a je rozumné počítat i s možným neúspěchem v soudních sporech.

### IV. Vlastní plán činnosti v období 2025–2028

Společnost se především dále zaměří na probíhající jednání, která by měla vést k návratu další části jejího majetku, vyvedeného trestnou činností Viktora Koženého a Borise Vostrého do její dispozice. Jedná se převážně o soudní spory vedené v podstatě a výhradně v zahraničních jurisdikcích, které jsou finančně velmi náročné. Společnost se rovněž brání významné žalobě v Bahamském společenství. Proto je třeba ponechat společnosti dostatečné disponibilní zdroje na pokrytí těchto nákladů. Pro nejbližší období Společnost předpokládá, že náklady na právní obranu, jakož i právní náklady na další spory budou minimálně obdobné, jako doposud, což představuje přibližně 80 mil Kč/rok. Proto Společnost plánuje ponechání finančních prostředků v rozsahu přibližně 200 mil. jako disponibilních (termínované účty, likvidní akcie).

Část majetku společnosti je v tuto chvíli umístěna v investicích, které společnost vnímá jako střednědobé. Jedná se především o investice do dceřiných společností.

Společnost WIRAX, s.r.o., je developerský projekt, který je ve fázi vydaného předběžného souhlasu s výstavbou a byla zahájena příprava podkladů pro vydání stavebního povolení na výstavbu dvou kancelářských objektů (2 školy) a přibližně 100 bytových jednotek. Příprava těchto podkladů je rozdělena do několika etap, stejně jako úhrada. Celková částka za přípravu podkladů, vedoucích k vydání stavebního povolení je kalkulovaná na 4,4 mil. Kč. K úhradě by mělo docházet v průběhu celého roku 2025 a poslední etapa spolu s předložením dokumentace k vydání stavebního povolení je předpokládána na jaro roku 2026.

Dále pak společnost TASS INVEST, a.s. jejímž hlavním aktivem je Union Lesní Brána (dále jen "ULB"). Tato firma vyrábí izolace do stavebnictví. V příštím roce plánuje ULB pravidelnou rekonstrukci výrobního zařízení v předpokládaném objemu cca 120–150 milionů Kč. Společnost TASS INVEST a potažmo ULB je ve svém financování zcela samostatná a ve velké míře podléhá tlaku trhu se stavebním materiálem. Společnost HPH nepředpokládá vynaložení vlastních aktiv do tohoto podniku.

U společnosti PHAROS development, s.r.o., vzhledem k nedávnému nabytí tohoto aktiva, probíhá podrobná analýza možného rozvoje či zpeněžení pozemků, které jsou jediným aktivem v této společnosti.

S největší pravděpodobností půjde Společnost cestou zhodnocení pozemku formou vydání rozhodnutí o změně územního plánu. Primárním záměrem je odprodat celou společnost, pokud bude zajímavá nabídka. Společnost si za účelem reálného ocenění nechala vypracovat vlastní posudek na cenu pozemků, který určil cenu pozemků na 8 mil. EUR.

Realizaci těchto investic Společnost očekává v závislosti na možné výši jejich zhodnocení v investičním horizontu pěti let.

Další činnost (nad rámec výše uvedeného) bude v případě schválení odkupu vlastních akcií, který navrhuje představenstvo ke schválení valné hromadě, záležet na rozsahu, v jakém tuto možnost akcionáři využijí (respektive nevyužijí). Primárně by se společnost chtěla držet spíše konzervativního přístupu k této části majetku a předpokládá v případě dostatečného objemu prostředků, které společnosti zůstanou jejich investování do nemovitosti (nebo nemovitostí) v České republice, kde se dá předpokládat výnosnost okolo 4,5 %. Mělo by se jednat především o nemovitosti s převahou nebytových prostor. Společnost již v loňském roce vyvíjela aktivitu v tomto směru a mapovala trh s nemovitostmi v Praze. Stále však měla na mysli záměr, který na posledních valných hromadách deklarovala, a to možnost výkupu vlastních akcií a umožnění akcionářům zhodnotit jejich investici do Společnosti, a především zachování disponibilních prostředků pro další vedení soudních sporů, jak již bylo uvedeno výše.

#### **Výše popsaná strategie nepředpokládá proto v nejbližších pěti letech výplatu dividendy.**

Důvodem pro tento postup je i skutečnost, že zisk, který Společnost vykazuje ve svých účetních výkazech ve značném rozsahu je v podstatě pouze ziskem z účetních operací. Je tvořen především rozpouštěním opravných položek k majetku historicky vyvedenému trestnou činností ve výši, kterou se podařilo vrátit zpět společnosti. Nejedná se tudíž o reálný zisk z podnikatelské činnosti Společnosti. Reálný zisk Společnosti, který by podléhal zdanění, se v roce 2024 pohyboval okolo 3 mil. Kč. Ten byl pokryt v rámci daňového přiznání ztrátou z minulých období. Obdobná situace se bude opakovat i v případě dalšího úspěchu v některém ze soudních sporů. Proto se společnosti jeví jako vhodnější umožnit akcionářům realizovat jejich podíl na majetku formou odkupu vlastních akcií, podrobněji je vše již vysvětleno výše.

Dalším důvodem je potřeba ponechání dostatečné výše finančních prostředků pro realizaci výše popsané strategie včetně financování vedených soudních sporů, jejichž rozsah a rizika jsou popsány výše a také ve výroční zprávě.