

POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

Představenstvo společnosti ZNOVÍN ZNOJMO, a.s.,
se sídlem č.p. 404, 671 22 Šatov, IČO: 46900144
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 845
(dále jen „Společnost“)

tímto, v souladu s ust. § 377 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „ZOK“),

svolává na žádost hlavního akcionáře řádnou valnou hromadu,

která se bude konat dne 12. března 2026 od 14.00 hod. v Louckém klášteře, na adrese Konráda Oty 3054/1, 669 02 Znojmo.

Program jednání:

1. Zahájení, volba orgánů valné hromady.
2. Rozhodnutí o nuceném přechodu účastnických cenných papírů.
3. Závěr.

Prezence účastníků valné hromady bude probíhat v místě konání od 13.00 do 14.00 hodin.

Na valné hromadě je oprávněn hlasovat akcionář vlastníci akcie k rozhodnému dni, tj. 12. března 2026.

Každých tisíc Kč jmenovité hodnoty akcie představuje 1 hlas. Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, nevyžaduje-li zákon většinu jinou. K přijetí rozhodnutí valné hromady v bodu 2. je potřebný souhlas alespoň 90 % hlasů všech vlastníků akcií, přičemž vlastníci akcií, s nimiž není jinak spojeno hlasovací právo a hlavní akcionář, mají vždy právo hlasovat.

Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně, nebo v zastoupení na základě písemné plné moci, ze které bude vyplývat, zda je udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách. Při prezenci se prokáže akcionář, nebo jeho zástupce, platným průkazem totožnosti.

Náklady spojené s účastí na valné hromadě si hradí akcionář.

Návrhy usnesení k jednotlivým bodům pořadu valné hromady a jejich zdůvodnění:

K bodu 1. pořadu valné hromady:

Návrh usnesení: Valná hromada volí předsedu valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu pověřenou sčítáním hlasů.

Zdůvodnění: Orgány valné hromady volí valná hromada, a to v souladu s ust. § 422 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

K bodu 2. pořadu valné hromady:

Návrh usnesení: „Valná hromada Společnosti:

1. určuje, že hlavním akcionářem Společnosti ve smyslu § 375 ZOK je obchodní společnost **ZWG.ZN, a.s.**, se sídlem Veselá 149/13, 669 02 Znojmo, IČO 23817445 (dále jen „**Hlavní akcionář**“), která vlastní 44.010 kusů akcií ve formě na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč každá, v souhrnné jmenovité hodnotě 44.010.000,- Kč, s nimiž je spojen podíl ve výši 97,33 % na základním kapitálu a na hlasovacích právech ve Společnosti,
2. rozhoduje o nuceném přechodu vlastnického práva ke všem účastnickým cenným papírům vydaným Společností (akciím), které jsou ve vlastnictví jiných osob než Hlavního akcionáře (dále též jen „**Minoritní akcionáři**“), na Hlavního akcionáře podle § 375 a násl. ZOK. K přechodu akcií na Hlavního akcionáře dojde uplynutím jednoho (1) měsíce od zveřejnění zápisu tohoto usnesení valné hromady Společnosti do obchodního rejstříku. Bez zbytečného odkladu po přechodu akcií na Hlavního akcionáře zajistí Společnost zápis změny vlastníka akcií v seznamu akcionářů Společnosti,
3. určuje, že každému Minoritnímu akcionáři, jehož akcie přešla v důsledku nuceného přechodu akcií na Hlavního akcionáře, náleží dle ust. § 376 odst. 1 ZOK protiplnění v penězích ve výši 16.774,- Kč (slovy: šestnáct tisíc sedm set sedmdesát čtyři korun českých) za každou takto přešlou akcií o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (dále jen „**Protiplnění**“). Hlavní akcionář doložil přiměřenost Protiplnění znaleckým posudkem ze dne 28. 1. 2026, č. 001108/2026 (evidence Ministerstva spravedlnosti), 1597/7/2026

(evidenční číslo ve znaleckém deníku znalecké kanceláře), vypracovaným znaleckou kanceláří **A-Consult plus, spol. s r. o.**, se sídlem Pivovarská 598/3, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO 41186907, znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací cenné papíry a oceňování podniků. Minoritním akcionářům dále náleží za podmínek dle ust. § 388 odst. 1 ZOK právo na úroky obvyklé v době přechodu akcií podle ust. § 1802 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

4. bere na vědomí, že osobou pověřenou Hlavním akcionářem k výplatě Protiplnění je obchodní společnost **CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s.**, se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO: 277 58 419 (dále jen „**Pověřená osoba**“), která je obchodníkem s cennými papíry s licencí udělenou Českou národní bankou ve smyslu § 378 odst. 1 písm. b) ZOK,
5. určuje, že Pověřená osoba je současně osobou pověřenou Společností k přebírání listinných akcií Společnosti od oprávněných osob jménem Společnosti. Výplata Protiplnění je podmíněna předložením (odevzdáním) originálů listinných akcií Společnosti oprávněnou osobou (dosavadním vlastníkem k okamžiku přechodu, nebo zástavním věřitelem) **po dobu běhu řádné lhůty počínající, v souladu s § 387 ZOK, dnem účinnosti přechodu akcií na Hlavního akcionáře a trvající 30 dnů, a to:**
 - a. u Pověřené osoby na adrese: **CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s., Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno – Královo Pole (budova A, BABÁK Office)**, a to: každé pracovní pondělí a středu v čase 9:00-12:00 a 13:00-16:00 hod., případně v jiný pracovní den a čas výhradně po předchozí telefonické či e-mailové dohodě na tel. čísle +420 530 334 240, nebo e-mailové adrese znovin@cyrruscf.cz
 - b. nebo v sídle Společnosti: **ZNOVÍN ZNOJMO, a.s., č.p. 404, 671 22 Šatov**, a to každé pracovní pondělí a středu v čase 9:00-12:00 a 13:00-16:00 hod., případně v jiný pracovní den a čas výhradně po předchozí telefonické či e-mailové dohodě na tel. čísle +420 515 266 620, nebo e-mailové adrese znovin@znovin.cz.
6. určuje, že Pověřená osoba poskytne oprávněným osobám Protiplnění bez zbytečného odkladu po předání listinné akcie (jednotlivé i hromadné) Společnosti dle ust. § 388 ve spojení s ust. § 387 ZOK a po splnění všech nezbytných náležitostí k jeho poskytnutí (viz i předchozí odstavec), a to na bankovní účet uvedený v seznamu akcionářů Společnosti, jinak na účet, který oprávněná osoba sdělí Společnosti při předání akcií. Pověřená osoba poskytne Protiplnění tomu, kdo byl vlastníkem této akcie k okamžiku přechodu akcie, ledaže je prokázán vznik zástavního práva k této akcii, pak poskytne Protiplnění zástavnímu věřiteli; to neplatí, prokáže-li vlastník takové akcie, že zástavní právo ještě před přechodem vlastnického práva k této akcii na Hlavního akcionáře zaniklo.“

Zdůvodnění:

Dne 30. ledna 2026 byla Společnosti doručena žádost Hlavního akcionáře ve smyslu ust. § 375 a násl. ZOK o svolání valné hromady za účelem schválení návrhu na přechod účastnických cenných papírů na Hlavního akcionáře (dále jen „**Žádost**“). Spolu se Žádostí obdržela Společnost od Hlavního akcionáře rovněž znalecký posudek, kterým Hlavní akcionář dokládá přiměřenost protiplnění dle ust. § 376 ZOK.

V souvislosti s doručením Žádosti bylo osvědčeno, že Hlavní akcionář je hlavním akcionářem ve smyslu ust. § 375 ZOK, a má tedy právo požádat o svolání valné hromady Společnosti za účelem rozhodnutí o nuceném přechodu všech ostatních akcií Společnosti na Hlavního akcionáře ve smyslu ust. § 375 a násl. ZOK.

Představenstvo Společnosti má povinnost podle ust. § 377 odst. 1 ZOK svolat valnou hromadu Společnosti na žádost hlavního akcionáře do 30 dnů ode dne doručení žádosti dle § 375 ZOK. Představenstvo proto tímto plní svou zákonnou povinnost a svolává valnou hromadu Společnosti dle Žádosti Hlavního akcionáře.

Společnost dále uvádí další skutečnosti jako povinné náležitosti pozvánky na valnou hromadu dle § 375 a násl. ZOK.

Protiplnění, závěry znaleckého posudku

Společnost v souladu s ust. § 377 odst. 2 ZOK uvádí, že Hlavní akcionář navrhl, aby výše protiplnění podle ust. § 376 odst. 1 ZOK byla určena na částku 16.774,- Kč za každou akcii Společnosti nuceně přecházející na Hlavního akcionáře.

Přiměřenost navrhovaného protiplnění byla Hlavním akcionářem v souladu s ust. § 376 odst. 1 ZOK doložena znaleckým posudkem ze dne 28. 1. 2026, č. 001108/2026, ev. číslo 1597/7/2026 vypracovaným znaleckou kanceláří **A-Consult plus, spol. s r. o.**, se sídlem Pivovarská 598/3, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO 41186907 (dále jen „**Znalec**“ a „**Znalecký posudek**“).

Znaleckým úkolem (odbornou otázkou) stanoveným Znalci Hlavním akcionářem bylo „OCENĚNÍ PODNIKU SPOLEČNOSTI ZNOVÍN ZNOJMO, A.S., PRO ÚČELY VYTĚSNĚNÍ MINORITNÍCH AKCIONÁŘŮ K DATU 31. 10. 2025“, přičemž účelem posudku je „STANOVENÍ PŘIMĚŘENOSTI PROTIPLNĚNÍ HLAVNÍM AKCIONÁŘEM V PROCESU NUCENÉHO PŘECHODU ÚČASTNICKÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ VE SMYSLU § 375 A NÁSL. ZÁKONA O OBCHODNÍCH KORPORACÍCH“.

Ocenění je provedeno na bázi tzv. spravedlivé hodnoty (Equitable value). Tou se v tomto případě dle Mezinárodních oceňovacích standardů (IVS) rozumí jako „částka, za kterou by mohla být akcie směněna mezi informovanými a nezávislými stranami, které mají na transakci zájem“. Tato tzv. spravedlivá hodnota v sobě nezohledňuje žádné potenciální synergie.

Výsledkem ocenění pro účel tohoto znaleckého posudku je tedy odhad tzv. spravedlivé hodnoty (Equitable value) rozdílu majetku a dluhů (tj. netto hodnota obchodního závodu) ve smyslu § 495 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a následně hodnota 1 ks akcie společnosti ZNOVÍN ZNOJMO, a.s. určená jako alikvótní podíl na jmění této společnosti.

Znalec po provedení základní finanční analýzy poměrových ukazatelů seznal, že vzhledem k nízké úrovni ukazatelů rentability se výnosové metody nejeví jako spravedlivé a vyhodnotil, že nejvhodnějším přístupem je v daném případě při daném účelu **ocenění majetkovým oceněním na principu tržních cen**, tj. ocenění založené na tom, že byly na tržní hodnotu přeceněny všechny závazky a všechny majetek Společnosti, tj. bude předpokládáno teoreticky, že budou dané položky prodány, konkrétně zvolil **metodu substanční (majetkové) hodnoty na bázi tržních hodnot**. V případě složek majetku (např. majetkové účasti, pohledávky, nemovitosti aj.), byla určována tzv. tržní hodnota tohoto majetku. Hodnota majetku celkem byla stanovena na 884.526 tis. Kč, Celkové závazky dle účetnictví na 126.060 tis. Kč.

Hodnota podniku (obchodního závodu) netto na bázi tržních cen tedy na 758.466 tis. Kč.

V navazující fázi ocenění Znalec **odhadl hodnotu 1 ks akcie ZNOVÍN ZNOJMO, a.s. jako alikvotního poměru na Hodnotě obchodního závodu, přičemž neaplikoval žádné diskonty** (za minoritu aj.). Při celkovém počtu 45.217 ks akcií (se jmenovitou hodnotou 1.000,- Kč každá), pak při hodnotě 100% podílu na hodnotě obchodního závodu Společnosti ve výši 758.466 tis. Kč, činí tzv. **spravedlivá hodnota 1 ks akcie se jmenovitou hodnotou 1.000 Kč částku, po zaokrouhlení nahoru, 16.774,- Kč**.

Vyjádření představenstva Společnosti k přiměřenosti výše Protiplnění:

Představenstvo Společnosti v souladu s ust. § 377 odst. 2 ZOK předkládá následující vyjádření k přiměřenosti výše Protiplnění navržené Hlavním akcionářem:

- i. představenstvo Společnosti se podrobně seznámilo s obsahem Žádosti a Znaleckého posudku předložených Hlavním akcionářem;
- ii. představenstvo Společnosti nemá námitek k závěrům Znaleckého posudku ohledně výše Protiplnění ve výši 16.774,- Kč za každou jednu akcii ve formě na jméno (v listinné podobě) ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč pro účely vypořádání Minoritních akcionářů Společnosti při nuceném přechodu všech ostatních akcií Společnosti na Hlavního akcionáře. Dle názoru představenstva Společnosti výše Protiplnění splňuje požadavky dle ust. § 376 odst. 1 ZOK;
- iii. navrhovaná výše Protiplnění není v rozporu s názorem představenstva Společnosti na hodnotu akcií Společnosti a Společnosti jako celku.

Na základě výše uvedeného považuje představenstvo Společnosti navrženou výši protiuplnění za přiměřenou.

Výzva zástavním věřitelům:

Představenstvo Společnosti vyzývá v souladu s ust. § 377 odst. 2 ZOK všechny zástavní věřitele oprávněné ze zástavního práva k akciím Společnosti, aby sdělili písemným oznámením zaslaným na adresu sídla Společnosti k rukám představenstva, existenci zástavního práva k akciím Společnosti, a to bez zbytečného odkladu poté, co se dozví o svolání této valné hromady.

Upozornění akcionářům – vlastníků zastavených akcií:

Představenstvo Společnosti dále ve smyslu ust. § 380 ZOK upozorňuje vlastníky zastavených akcií, aby sdělili písemným oznámením zaslaným na adresu Společnosti k rukám představenstva informaci o zastavení akcií Společnosti a identifikovali osobu zástavního věřitele, a to bez zbytečného odkladu poté, co se dozví o svolání této valné hromady.

Upozornění akcionářů na jejich práva podle ust. § 379 ZOK:

Ode dne uveřejnění pozvánky na valnou hromadu jsou akcionářům zpřístupněny k nahlédnutí tyto dokumenty:

- Znalecký posudek v celém rozsahu
- Údaje o osobě Hlavního akcionáře

Akcionáři, případně jimi zmocněné osoby, mohou do výše uvedených dokumentů nahlédnout v kanceláři Společnosti na adrese č.p. 404, 671 22 Šatov, v pracovní dny v době od 08.00 do 15.00 hod., vždy po předchozí telefonické či e-mailové dohodě na tel. čísle +420 515 266 620 nebo e-mailové adrese znovin@znovin.cz.

Akcionář má v souladu s ust. § 379 odst. 3 ZOK právo žádat zdarma kopie uvedených dokumentů.

Uvedené dokumenty budou zpřístupněny pro akcionáře až do okamžiku přechodu vlastnického práva k akciím na Hlavního akcionáře.

Tato pozvánka včetně Znaleckého posudku a údajů o osobě Hlavního akcionáře je současně uveřejněna na internetových stránkách společnosti <https://www.znovin.cz>. **Přístup k souboru se znaleckým posudkem je podmíněn užitím hesla, které akcionáři obdrželi při distribuci pozvánky na jejich adresy (poštovní přepravou či mailem).**

Ing. Stanislav Lancouch
předseda představenstva
ZNOVÍN ZNOJMO, a.s.