

OZNÁMENÍ PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI

A

ZÁVĚRY ZNALECKÉHO POSUDKU

Představenstvo společnosti

Záhoran, a.s.,

se sídlem č.p. 50, 753 53 Všechnovice, IČO 26810948, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2696 (dále jen „Společnost“),

tímto oznamuje, že dne 10.4. 2018 se od 9:00 hodin v zasedací místnosti v sídle Společnosti v budově na adrese č.p. 50, 753 53 Všechnovice, konala řádná valná hromada Společnosti, která rozhodovala o návrhu hlavního akcionáře společnosti Záhoran, a.s., na nucený přechod všech ostatních účastnických cenných papírů (dále též „akcií“) Společnosti na hlavního akcionáře podle § 375 a násl. Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“), a přijala následující usnesení:

Řádná valná hromada společnosti Záhoran, a.s., se sídlem č.p. 50, 753 53 Všechnovice, IČO 26810948, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2696 (dále jen „Společnost“) v souladu s § 375 a následující zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“):

- 1. Určuje, že hlavním akcionářem Společnosti je společnost RenoDevelopment, a.s., se sídlem Na lysině 1181/6, Podolí, 147 00 Praha 4, IČO 04744861, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21302 (dále též jen „Hlavní akcionář“), která vlastní ve Společnosti účastnické cenné papíry (akcie), jejichž souhrnná jmenovitá hodnota ke dni doručení jeho žádosti o svolání této valné hromady (tj. ke dni 27. února 2018) přesahovala a ke dni konání této valné hromady (tj. ke dni 10. dubna 2018) přesahuje 90% základního kapitálu Společnosti a je s nimi spojen více než 90% podíl na hlasovacích právech ve Společnosti. Tato skutečnost byla Hlavním akcionářem osvědčena předložením akcií v jeho vlastnictví a výpisem ze seznamu akcionářů Společnosti současně s doručením žádosti o svolání této valné hromady a byla shodně osvědčena i ke dni konání této valné hromady. Hlavní akcionář je tedy osobou oprávněnou vykonat právo nuceného přechodu účastnických cenných papírů všech účastnických cenných papírů (akcií) ostatních akcionářů Společnosti na Hlavního akcionáře v souladu s § 375 a násl. ZOK;**
- 2. Rozhoduje dle ust. § 375 a násl. ZOK o nuceném přechodu vlastnického práva ke všem účastnickým cenným papírům (akciím) Společnosti ve vlastnictví akcionářů Společnosti odlišných od Hlavního akcionáře (dále jen „Ostatní akcionáři“), na Hlavního akcionáře, tj. na společnost RenoDevelopment, a.s., se sídlem Na lysině 1181/6, Podolí, 147 00 Praha 4, IČO 04744861, zapsanou**

Záhoran, a.s.

se sídlem č.p. 50, 753 53 Všechnovice,
IČ: 26810948, DIČ: CZ26810948,

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, odd. B, vložka 2696

v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21302, a to s účinností ke dni uplynutí jednoho měsíce od zveřejnění zápisu tohoto usnesení valné hromady do obchodního rejstříku (dále jen „Den účinnosti přechodu“). Na Hlavního akcionáře tedy ke Dni účinnosti přechodu přejde vlastnické právo ke všem akciím Společnosti, jejichž vlastníkem budou k takovému okamžiku Ostatní akcionáři.

3. **Určuje**, že Hlavní akcionář poskytne Ostatním akcionářům, případně zástavním věřitelům (dále společně Ostatní akcionáři a zástavní věřitelé též jako „oprávněné osoby“), protiplnění ve výši:

- 4.480,60 Kč (slovy: čtyři tisíce čtyři sta osmdesát korun českých a šedesát haléřů) za každou jednu kmenovou akcii Společnosti znějící na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě po 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a
- 44.806,02 Kč (slovy: čtyřicet čtyři tisíc osm set šest korun českých a dva haléře) za jednu kmenovou akcii Společnosti znějící na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě po 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a
- 224.030,09 Kč (slovy: dvě stě dvacet čtyři tisíc třicet korun českých a devět haléřů) za jednu kmenovou akcii Společnosti znějící na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě po 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), a
- 448.060,19 Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet osm tisíc šedesát korun českých a devatenáct haléřů) za jednu kmenovou akcii Společnosti znějící na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě po 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých),

(dále jen společně „Protiplnění“). Přiměřenost Protiplnění byla Hlavním akcionářem doložena znaleckým posudkem č. 537-7-2018, vyhotoveným dne 19.2.2018 a vypracovaným znaleckým ústavem VGD Appraisal, s.r.o., IČ: 28213645, se sídlem Bělehradská 314/18, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaným Ministerstvem spravedlnosti České republiky pod č.j. 22/2013-OSD-SZN/12, kterým byla stanovena hodnota akcií Společnosti ke dni 30. listopadu 2017, což znamená, že byla splněna podmínka stanovená v § 376 odst. 1 ZOK. V závěru znaleckého posudku je uvedeno následující: „Výsledná stanovená hodnota jedné kmenové akcie na jméno o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) emitované společností Záhoran, a.s., činí ke dni ocenění 4.480,60 Kč (slovy: čtyři tisíce čtyři sta osmdesát korun českých a šedesát haléřů). Výsledná stanovená hodnota jedné kmenové akcie na jméno o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) emitované společností Záhoran, a.s., činí ke dni ocenění 44.806,02 Kč (slovy: čtyřicet čtyři tisíc osm set šest korun českých a dva haléře). Výsledná stanovená hodnota jedné kmenové akcie na jméno o jmenovité hodnotě 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) emitované společností Záhoran, a.s., činí ke dni ocenění 224.030,09 Kč (slovy: dvě stě dvacet čtyři tisíc třicet korun českých a devět haléřů). Výsledná stanovená hodnota jedné kmenové akcie na jméno o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) emitované společností Záhoran, a.s., činí ke dni ocenění 448.060,19 Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet osm tisíc šedesát korun českých a devatenáct haléřů).“ V souladu s ust. § 388 odst. 1 ZOK bude oprávněným osobám vyplacen i úrok ve výši obvyklých úroků podle § 1802 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přirůstající ode Dne účinnosti přechodu.

4. **Schvaluje**, že stanovené Protiplnění včetně úroků obvyklých v době přechodu vlastnického práva k akciím Ostatních akcionářů na Hlavního akcionáře bude poskytnuto dle ust. § 378 ZOK oprávněným osobám pověřenou osobou ve smyslu ust. § 378 ZOK, a to Komerční bankou, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, IČ: 45317054, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, Sp. zn. B 1360 (dále jen „Pověřená osoba“), bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 pracovních dnů po splnění podmínek dle ust. § 388 odst. 1 ZOK, tedy do 10 pracovních dnů od předání akcií Ostatních akcionářů Společnosti dle ust. § 387 ZOK. Pověřená osoba před konáním valné hromady písemně potvrdila a doložila, že Hlavní akcionář před konáním valné hromady převedl a předal Pověřené osobě peněžní prostředky ve výši potřebné k výplatě peněžního Protiplnění oprávněným osobám. Hlavní akcionář tuto skutečnost doložil Společnosti a jejímu představenstvu před konáním valné hromady. Pověřená osoba poskytne Protiplnění tomu, kdo byl vlastníkem akcií Společnosti odlišným od Hlavního akcionáře ke Dni účinnosti přechodu, ledaže je prokázán vznik zástavního práva k těmto akciím, pak poskytne Protiplnění zástavnímu věřiteli; to neplatí, prokáže-li vlastník, že zástavní právo ještě před přechodem vlastnického práva zaniklo (§ 389 odst. 2 ZOK). Protiplnění včetně případného úroku bude oprávněným osobám vyplaceno bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v seznamu akcionářů, nebo na účet, který bude oprávněnou osobou sdělen při předání akcií Společnosti.
5. **Stanovuje**, že předkládání akcií za účelem výplaty Protiplnění bude probíhat, po Dni účinnosti přechodu, v sídle Společnosti na adrese č.p. 50, 753 53 Všechnovice, v pracovní dny v době od 9.00hod do 14.00hod. Právo na zaplacení Protiplnění vznikne oprávněným osobám okamžikem předání akcií Společnosti. Nepředloží-li Ostatní akcionáři akcie Společnosti do 1 měsíce po Dni účinnosti přechodu, bude Společností stanovena dodatečná lhůta pro předložení akcií, která nebude kratší než 14 dnů. Ostatní akcionáři, kteří nepředloží své akcie v rámci řádné lhůty, předloží své akcie Společnosti v dodatečné lhůtě podle ust. 387 odst. 2 ZOK v sídle Společnosti na adrese č.p. 50, 753 53 Všechnovice v pracovní dny v době od 9.00hod do 14.00hod. Nepředloží-li Ostatní akcionáři své akcie ani v této dodatečné lhůtě, bude Společnost postupovat podle § 346 odst. 1 věty první ZOK. Při prodlení s předložením akcií Ostatních akcionářů Společnosti má oprávněná osoba (dosavadní vlastník či zástavní věřitel) právo na obvyklý úrok za dobu ode Dne účinnosti přechodu do posledního dne lhůty podle § 387 odst. 1 ZOK, a dále ode dne předání akcií Společnosti v náhradní lhůtě podle § 387 odst. 2 ZOK, popřípadě ode dne prohlášení těchto akcií za neplatné, do zaplacení Protiplnění podle § 389 ZOK.
6. **Informuje**, že veřejná listina, notářský zápis, který osvědčuje přijetí usnesení této valné hromady konané dne 10. dubna 2018, bude po jeho vyhotovení v souladu s § 384 odst. 1 ZOK, uložen k nahlédnutí v sídle Společnosti, a to v pracovních dnech v době od 9.00hod do 14.00hod. Termín nahlédnutí je možné předem dojednat se Společností elektronicky na emailu: zahoran@renofarmy.cz (upřednostňuje se), nebo na telefonním čísle +420 773 330 431.

Upozornění

O shora uvedeném usnesení valné hromady byl v souladu s ustanovením § 382 odst. 1 ZOK pořízen notářský zápis NZ 92/2018 sepsaný Mgr. Štěpánem Nývltem, notářem v Praze, se sídlem Praha 1, Na příkopě 853/12. Notářský zápis, který osvědčuje rozhodnutí valné hromady o nuceném přechodu účastnických cenných papírů na Hlavního akcionáře, je v souladu s ustanovením § 384 odst. 1 ZOK uložen k nahlédnutí v sídle Společnosti od 18.4.2018 v pracovních dnech od 9,00 hod. do 14,00 hod. Termín nahlédnutí je možné předem dojednat se Společností na telefonním čísle +420 773 330 431, nebo elektronicky na emailu: zahoran@renofarmy.cz.

Závěry znaleckého posudku

Při určení výše protiplnění vycházel Hlavní akcionář ze závěrů znaleckého posudku č. 533 - 7 - 2018, vyhotoveného dne 19. února 2018 (dále jen „**Znalecký posudek**“), vypracovaného znaleckým ústavem VGD Appraisal, s.r.o., IČ: 28213645, se sídlem Bělehradská 314/18, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaným Ministerstvem spravedlnosti České republiky pod č.j. 22/2013-OSD-SZN/12 (dále jen „**Znalecký ústav**“), kterým byla stanovena hodnota akcií Společnosti ke dni 30. listopadu 2017.

Cílem Znaleckého posudku bylo určení výše protiplnění v penězích za (i) jednu kmenovou akcii Společnosti znějící na jméno o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), (ii) jednu kmenovou akcii Společnosti znějící na jméno o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), (iii) jednu kmenovou akcii Společnosti znějící na jméno o jmenovité hodnotě 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), a (iv) jednu kmenovou akcii Společnosti znějící na jméno o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), a to pro účely uskutečnění plánovaného nuceného přechodu účastnických cenných papírů na Hlavního akcionáře ve společnosti Záhoran, a.s., se sídlem č.p. 50, 753 53 Všechnovice, IČO 26810948, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2696, podle § 375 a násl. zákona o obchodních korporacích. Hodnota protiplnění byla určena k datu 30. listopadu 2017 (dále jen „**Den ocenění**“).

Znalecký ústav provedl ocenění pomocí přístupu příjmového – metoda výnosová (DCF). Výslednou hodnotu 100% akcií emitovaných společností Záhoran, a.s., stanovil Znalec na úrovni hodnoty stanovené výnosovým způsobem, konkrétně metodou diskontovaných peněžních toků. Z hlediska teorie oceňování hodnota 100% akcií emitovaných společností Záhoran, a.s., stanovená tímto způsobem, přesně odpovídá ekonomickému vymezení hodnoty jako současné hodnoty očekávaných budoucích užiteků plynoucích z vlastnictví oceňovaného majetku. Přesný přístup, jak tyto užitky měřit, vyjadřují právě čisté peněžní příjmy. Výsledná stanovená hodnota 100% akcií emitovaných společností Záhoran, a.s. činí ke dni 30. listopadu 2017 na 176.585.000,- Kč.

V závěru Znaleckého posudku je uvedeno následující: „Výsledná stanovená hodnota jedné kmenové akcie na jméno o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) emitované společností Záhoran, a.s., činí ke dni ocenění 4.480,60 Kč (slovy: čtyři tisíce čtyři sta osmdesát korun českých a šedesát haléřů). Výsledná stanovená hodnota jedné kmenové akcie na jméno o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) emitované společností Záhoran, a.s., činí ke dni ocenění 44.806,02 Kč (slovy: čtyřicet čtyři tisíc osm set šest korun českých a dva haléře). Výsledná stanovená hodnota jedné kmenové akcie na jméno o jmenovité hodnotě 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) emitované společností Záhoran, a.s., činí ke dni ocenění 224.030,09 Kč (slovy: dvě stě dvacet čtyři tisíc třicet korun českých a devět haléřů). Výsledná stanovená hodnota jedné kmenové akcie na jméno o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun

Záhoran, a.s.

se sídlem č.p. 50, 753 53 Všechnovice,
IČ: 26810948, DIČ: CZ26810948,

vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, odd. B, vložka 2696

českých) emitované společností Záhoran, a.s., činí ke dni ocenění 448.060,19 Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet osm tisíc šedesát korun českých a devatenáct haléřů).“

Stanovená hodnota jedné akcie Společnosti zaokrouhlena na haléře dle stanoviska Znaleckého ústavu vyjadřuje skutečnou vnitřní hodnotu této akcie, nikoli její tržní hodnotu, neboť hodnota jednotlivé akcie prodávané na veřejných akciových trzích obsahuje diskont za minoritu akciového podílu. Znaleckým ústavem stanovená hodnota akcie tak nezohledňuje rozložení akciových podílů ve Společnosti. Tímto byla dle Znaleckého ústavu dodržena zásada rovnosti a nediskriminace všech akcionářů, jako jedna ze zásad českého akciového práva.

Ve Všechovicích dne 18. dubna 2018

Za představenstvo Záhoran, a.s.



Jméno: Mgr. Petr Vlasák
Funkce: předseda představenstva

