

POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU SPOLEČNOSTI

Pěstitel Stratov, a.s.

IČ 256 06 191

se sídlem č.p. 185, 289 22 Stratov

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4928

(„Společnost“)

Předseda představenstva Společnosti, Ing. Tomáš Veselý, svolává valnou hromadu Společnosti, která se bude konat **dne 24. 11. 2022, v 10:00 hodin, na adrese Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2, v prostorách advokátní kanceláře Pavelka s.r.o., advokátní kancelář („Valná hromada“).**

Účast na Valné hromadě je právem, nikoliv povinností akcionářů. Akcionářům Společnosti nepřísluší náhrada nákladů spojených s účastí na Valné hromadě Společnosti.

Valná hromada společnosti je svolávána v souladu s ustanoveními § 377 a § 402 násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění („ZOK“), a stanovami Společnosti.

POŘAD JEDNÁNÍ VALNÉ HROMADY SPOLEČNOSTI:

- i. **Zahájení Valné hromady (kontrola usnášeníschopnosti Valné hromady);**
- ii. **Volba orgánů Valné hromady (předseda, zapisovatel, ověřovatel zápisu a osoba pověřená sčítáním hlasů);**
- iii. **Nucený přechod účastnických cenných papírů ve vlastnictví minoritních akcionářů Společnosti; a**
- iv. **Závěr.**

NÁVRHY USNESENÍ VALNÉ HROMADY A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ:

K bodu (iii) programu Valné hromady – Nucený přechod účastnických cenných papírů ve vlastnictví minoritních akcionářů Společnosti

Navrhované usnesení valné hromady k bodu (v) pořadu jednání valné hromady:

„Vzhledem k tomu, že:

- i. společnost G´s Farms Holdings CZ s.r.o., IČ 081 19 821, se sídlem Na Brůdce 459, Litol, 289 22 Lysá nad Labem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 313304 („Hlavní akcionář“), je hlavním akcionářem Společnosti ve smyslu ustanovení § 375 ZOK;
- ii. Společnosti byla v souladu s § 375 ZOK doručena žádost Hlavního akcionáře o svolání valné hromady, jejíž součástí byl znalecký posudek na hodnotu akcií Společnosti;
- iii. osobou pověřenou k výplatě protiplnění ve smyslu ustanovení § 378 ZOK je společnost Československá obchodní banka, a. s., IČ 000 01 350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. BXXXVI 46 („Pověřená osoba“);
- iv. bankou s licencí udělenou Českou národní bankou bylo před přijetím tohoto usnesení představenstvu Společnosti prokázáno složení příslušné částky u Pověřené osoby,

tímto v souladu s ustanovením § 375 a násl. ZOK rozhoduje valná hromada o:

- i. nuceném přechodu vlastnického práva ke všem účastnickým cenným papírům Společnosti ve vlastnictví akcionářů Společnosti odlišných od Hlavního akcionáře na Hlavního akcionáře, a to konkrétně k:
 - i. akciím na jméno ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) o počtu 86 kusů („Akcie 1“); a
 - ii. akciím na jméno ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) o počtu 41 kusů („Akcie 2“);
- ii. určuje, že Hlavní akcionář poskytne všem ostatním akcionářům společnosti protiplnění ve výši 1.341,- Kč (slovy: jeden tisíc tři sta čtyřicet jedna korun českých) za každý 1 (jeden) kus Akcie 1 a protiplnění ve výši 13.410,- Kč (slovy: třináct tisíc čtyřicet jedna korun českých) za každý 1 (jeden) kus Akcie 2; a
- iii. určuje, že všichni vlastníci Akcií 1 a Akcií 2 odlišní od Hlavního akcionáře jsou povinni předložit, ve lhůtě stanovené ustanovením § 387 odst. 1 ZOK v kombinaci s ustanovením § 385 odst. 1 ZOK, cenné papíry, resp. Akcie 1 a Akcie 2, Společnosti v jejím sídle; a
- iv. určuje, že Hlavní akcionář poskytne protiplnění na své náklady prostřednictvím Pověřené osoby, a to ve lhůtě stanovené ustanovením § 389 odst. 1 ZOK bez zbytečného odkladu ode dne nabytí vlastnického práva k Akciím 1 a Akciím 2 („Den nabytí vlastnického práva“), nejpozději však do 15 (patnácti) dnů ode Dne nabytí vlastnického práva k Akciím 1 a Akciím 2, přičemž se dále v souladu s ustanovením § 378 odst. 3 ve spojení s ustanovením § 382 odst. 2 ZOK určuje, že Pověřená osoba bude za Hlavního akcionáře zajišťovat poskytnutí protiplnění po dobu 2 (dvou) měsíců ode Dne nabytí vlastnického práva; další podrobné informace k procesu výplaty protiplnění budou zveřejněny na internetových stránkách Společnosti.“

Odůvodnění:

V souvislosti s žádostí Hlavního akcionáře o svolání valné hromady za účelem nuceného přechodu účastnických cenných papírů minoritních akcionářů Společnosti na Hlavního akcionáře, v souladu s ustanovením § 375 ZOK, bylo přistoupeno ke svolání Valné hromady a návrhu na přijetí výše navrhovaného usnesení. Výše navrhované usnesení odpovídá usnesení, které bylo navrženo Hlavním akcionářem v rámci doručené žádosti o její svolání.

Znalecká kancelář měla k dispozici veškeré dokumenty, které byly z její strany v souvislosti s vyhotovením znaleckého posudku požadovány. Jednalo se zejména o:

- i. předběžnou rozvahu, výkaz zisků a ztrát a obrátová předvaha Společnosti k datu ocenění;
- ii. obrátovou předvahu Společnosti za období 5.2018 až 4.2021;
- iii. finanční plán Společnosti na hospodářský rok 2022/2023;
- iv. detail provedených investic v posledních třech hospodářských letech před datem ocenění;
- v. přiznání k dani z příjmu právnických osob za zdaňovací období 5.2020 až 4.2021;
- vi. detail účtů dlouhodobého hmotného majetku, včetně nedokončených investic a poskytnutých záloh na tento majetek k datu ocenění;
- vii. přehled přijatých investičních dotací Společnosti za období 5.2017 až 4.2022;
- viii. výpočet odložené daně k 30. 4. 2021;
- ix. rozvaha, výkaz zisků a ztrát a obrátová předvaha G´s Biopěstitel, s.r.o. a G´s Pěstitel, odbytové družstvo za období 5.2020 až 4.2022;

- x. rozhodčí nález Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR, Rsp 560/20, ve sporu Společnosti se společností Agentura ULTRA s.r.o. ze dne 28. 3. 2022; a
- xi. další doplňující informace od pověřených osob Společnosti týkající se majetku, závazků a věcných faktorů minulého, současného a budoucího hospodaření Společnosti podané v průběhu zpracování znaleckého posudku ústně, elektronickou poštou nebo písemně.

Nad rámec výše uvedeného vycházela znalecká kancelář při určení odpovídající protihodnoty za Akcie 1 a Akcie 2, resp. vyhotovení znaleckého posudku z veřejně dostupných dokumentů, jejichž výčet je uveden ve znaleckém posudku dostupném akcionářům Společnosti v sídle Společnosti.

Společnost tímto současně informuje akcionáře, že v souladu s ustanovením § 379 odst. 1 ZOK jsou údaje o osobě Hlavního akcionáře a znalecký posudek, kterým byla určena hodnota Akcií 1 a Akcií 2, zpřístupněny v sídle Společnosti. Společnost tímto dále informuje akcionáře, že v souladu s ustanovením § 379 odst. 3 ZOK vydá každému z akcionářů, který o to požádá, kopii údajů o osobě Hlavního akcionáře a kopii znaleckého posudku, kterým byla určena hodnota Akcií 1 a Akcií 2.

Výzva zástavním věřitelům a vlastníkům zastavených účastnických cenných papírů

Představenstvo Společnosti tímto v souladu s ustanovením § 377 odst. 2 ZOK **vyzývá zástavní věřitele**, aby Společnosti sdělili existenci zástavního práva k účastnickým cenným papírům, resp. Akciím 1 a/nebo Akciím 2. O skutečnostech souvisejících se zástavním právem k Akciím 1 a/nebo Akciím 2 prosím informujte neprodleně Společnost, a to na adrese sídla Společnosti.

Představenstvo Společnosti tímto v souladu s ustanovením § 380 ZOK současně **vyzývá vlastníky zastavených účastnických cenných papírů**, aby bez zbytečného odkladu poté, co se dozvěděli o svolání Valné hromady, skutečnost zastavení a osobu zástavního věřitele sdělili Společnosti.

Stanovisko představenstva k nucenému přechodu účastnických cenných papírů Společnosti

Stanovisko představenstva Společnosti ke skutečnosti, zda považuje navrženou výši protiplnění za přiměřenou, tvoří v souladu s ustanovením § 377 odst. 2 ZOK Přílohu č. 1 této pozvánky.

Ve Stratově dne 25. 10. 2022

Za **Pěstitel Stratov, a.s.**



PĚSTITEL STRATOV, a.s.
Stratov 185, 289 22 Lysá n./L.
Tel. 325 551 268-9 fax: 325 551 654
IČO: 25005191, DIČ: CZ25005191
-1-

Ing. Tomáš Veselý, předseda představenstva

Příloha č. 1
STANOVISKO PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI

STANOVISKO PŘEDSTAVENSTVA

společnosti

Pěstitel Stratov, a.s.

IČ 256 06 191

se sídlem č.p. 185, 289 22 Stratov

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4928

(„Společnost“)

k návrhu na nucený přechod účastnických cenných papírů Společnosti na hlavního akcionáře

I.

ŽÁDOST HLAVNÍHO AKCIONÁŘE

Představenstvo Společnosti obdrželo dne 25. 10. 2022 žádost společnosti **G's Farms Holdings CZ s.r.o.**, IČ 081 19 821, se sídlem Na Brůdce 459, Litol, 289 22 Lysá nad Labem, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 313304 („**Hlavní akcionář**“), na základě které Hlavní Akcionář požaduje svolání valné hromady Společnosti, a to za účelem rozhodnutí o návrhu na přechod všech účastnických cenných papírů Společnosti z minoritních akcionářů na Hlavního akcionáře („**Žádost**“).

Představenstvo Společnosti potvrzuje, že Hlavní akcionář ve své Žádosti správně specifikoval množství akcií, které vlastní v poměru k celkovému počtu akcií, které Společnost vydala, a tím je Hlavní akcionář v souladu s ustanovením § 375 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v aktuálním znění („**ZOK**“), majoritním, resp. hlavním akcionářem Společnosti, a tudíž má právo požádat o svolání valné hromady Společnosti za účelem rozhodnutí o návrhu na přechod všech účastnických cenných papírů Společnosti na Hlavního akcionáře, tedy listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč a listinných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč („**Akcie**“).

Vzhledem k tomu, že v Žádosti byl obsažen mj. návrh usnesení, na základě kterého má dojít ke schválení nuceného přechodu Akcií na Hlavního akcionáře a Žádost splňovala i další náležitosti vyžadované českými obecně závaznými právními předpisy, plní představenstvo Společnosti vyhotovením, zveřejněním a zasláním pozvánky na řádnou valnou hromadu Společnosti a tohoto stanoviska svou zákonnou povinností svolat předmětnou valnou hromadu Společnosti, a to v souladu s ustanovením § 377 odst. 1 ZOK. Vedle toho má představenstvo Společnosti zákonnou povinnost posoudit návrh Hlavního akcionáře co do navrhované výše protiplnění za přechod Akcií ve vlastnictví minoritních akcionářů Společnosti na Hlavního akcionáře a vydat stanovisko, zda považuje takové protiplnění za přiměřené.

II.

VÝŠE PROTIPLNĚNÍ NAVRHOVANÁ HLAVNÍM AKCIONÁŘEM

V této části představenstvo Společnosti uvádí rozhodné informace o určení výše protiplnění. Protiplnění za jednu Akcii bylo Hlavním akcionářem navrženo ve výši **1.341,- Kč** (slovy: jeden tisíc tři sta čtyřicet jedna korun českých) za akcii o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, a ve výši **13.410,- Kč** (slovy: třináct tisíc čtyř sta deset korun českých) za akcii o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč („**Protiplnění**“), přičemž přiměřenost Protiplnění dokládá Hlavní akcionář znaleckým posudkem vyhotoveným dne 23. srpna 2022 společností **Kreston A&CE Consulting, s.r.o.**, IČ 441 19 097, se sídlem Moravské náměstí 1007/14, Veveří, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 4037 („**Znalecký posudek**“).

Představenstvo Společnosti Znalecký posudek důkladně prostudovalo a došlo k závěru, že Znalecký posudek je vysoce kvalitním odborným textem, ve kterém nejsou žádné vnitřní rozpory nebo informace odporující stavu skutečnému. Veškeré závěry ve Znaleckém posudku uvedené jsou důkladně odůvodněny a znalecká kancelář vycházela z velkého množství literatury a dalších podkladů týkající se oceňování akcií. Představenstvo Společnosti současně analyzovalo samotnou znaleckou kancelář, která Znalecký posudek vyhotovila. Představenstvo Společnosti má za to, že se jedná o renomovanou znaleckou kancelář s dlouholetou historií, na kterou byly dohledány pouze kladné recenze.

Představenstvo Společnosti má na základě zjištěných informací za to, že Znalecký posudek je vysoce kvalitní odbornou prací. Současně je možno konstatovat, že na základě provedené analýzy Znaleckého posudku nejsou žádné pochybnosti, které by představenstvo Společnosti vedly k závěru, že Znalecký posudek neodpovídá realitě a nedává akcionářům Společnosti jednoznačný obraz o hodnotě Akcií.

III.

VYJÁDŘENÍ PŘEDSTAVENSTVA K VÝŠI PROTIPLNĚNÍ

Proces upravený v ustanovení § 375 a násl. ZOK ukládá odpovědnost za řádné zdůvodnění výše přiměřeného protiplnění Hlavnímu akcionáři, kdy je přiměřenost výše protiplnění možno prokazovat k tomu určeným znaleckým posudkem. Představenstvo Společnosti nese odpovědnost za svolání, organizaci a průběh valné hromady Společnosti. Právní úprava odděluje otázku výše přiměřenosti protiplnění a platnosti valné hromady. Ustanovení § 377 odst. 2 ZOK dále ukládá představenstvu Společnosti, aby se vyjádřilo, zda považuje výši Protiplnění navrženou Hlavním akcionářem za přiměřenou. Úlohou představenstva je tedy vyjádření názoru na navrhovanou výši protiplnění.

Představenstvo se podrobně seznámilo se Znaleckým posudkem, jímž Hlavní akcionář odůvodňuje výši Protiplnění za každou jednotlivou Akcii a tyto závěry podrobilo kritické analýze, a to za využití znalosti finanční situace Společnosti, jejího dalšího směřování a oblastí, ve které Společnost vyvíjí svou podnikatelskou činnost.

Představenstvo Společnosti má za to, že navrhovaná výše protiplnění je zcela adekvátní hodnotě Akcií. Znalecká kancelář vycházela při vypracování Znaleckého posudku z několika metod oceňování (výnosová metoda diskontovaného cash flow a účetní metoda na principu historických cen), vypracovala strategickou analýzu a finanční analýzu pro ověření finančního zdraví Společnosti, čímž bylo zajištěno co nejpřesnější stanovení hodnoty Akcií. Kompletní výčet postupů a metod, za pomoci kterých byla stanovena hodnota Akcií, je možno nalézt v samotném znaleckém posudku, který bude vydán na žádost každému z akcionářů Společnosti.

IV.

ZÁVĚR

Představenstvo Společnosti se ve smyslu ustanovení § 377 odst. 2 ZOK k navržené výši protiplnění vyjadřuje tak, že protiplnění ve výši 1.341,- Kč (slovy: jeden tisíc tři sta čtyřicet jedna korun českých) za akcii ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, a ve výši 13.410,- Kč (slovy: třináct tisíc čtyřicet jedna sta deset korun českých) za akcii ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč, navržené Hlavním akcionářem, považuje za přiměřené.

Ve Stratově dne 25. 10. 2022



PĚSTITEL STRATOV, a.s.
Stratov 185, 289 22 Lysá n./L.
Tel. 325 551 268-9 fax: 325 551 654
IČO: 25606191, DIČ: CZ25606191
-1-

Ing. Tomáš Veselý, předseda představenstva

