

Lužanská zemědělská, a.s. se sídlem č.p. 197, 507 06 Lužany, IČO 252 53 042, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, spisová značka B 1499, tímto v souladu s ustanovením § 384, odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb. v platném znění uveřejňuje usnesení valné hromady společnosti ze dne 21.3.2019 a závěry níže citovaného znaleckého posudku.

Usnesením valné hromady ze dne 21.3.2019 bylo rozhodnuto o přechodu všech ostatních účastnických cenných papírů na hlavního akcionáře takto:

a) Určení hlavního akcionáře

Hlavním akcionářem společnosti Lužanská zemědělská, a.s. (dále je „společnost“), IČO 252 53 042, se sídlem č.p. 197, 507 06 Lužany, je ve smyslu § 375 zákona o obchodních korporacích společnost Cerea, a.s. (dále jen „hlavní akcionář“), IČO 465 04 940, se sídlem Pardubice, Dělnická 384, PSČ 531 25. Toto určení se zakládá na skutečnosti, že podle seznamu akcionářů vedeného společností ke dni konání valné hromady a podle listiny přítomných akcionářů na valné hromadě vlastní hlavní akcionář ve společnosti listinné kmenové akcie na jméno,

- a) jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 96,21% základního kapitálu společnosti, na něž byly vydány akcie s hlasovacími právy a
- b) s nimiž je spojen 96,21% podíl na hlasovacích právech ve společnosti.

b) Přechod akcií

Všechny ostatní akcie společnosti, to znamená všechny akcie vydané společností, které jsou ve vlastnictví všech ostatních vlastníků jako menšinových akcionářů odlišných od hlavního akcionáře, přecházejí na hlavního akcionáře. Účinnost tohoto přechodu nastává tak, že vlastnické právo k těmto ostatním akciím přechází podle § 385 odst. 1 zákona o obchodních korporacích na hlavního akcionáře uplynutím měsíce od zveřejnění zápisu tohoto usnesení do obchodního rejstříku provedeného podle § 384 zákona o obchodních korporacích.

c) Výše protiplnění

Valná hromada určuje podle § 376 odst. 1 zákona o obchodních korporacích výši přiměřeného protiplnění v penězích za kmenové akcie vydané společností, které přecházejí na základě tohoto usnesení z vlastnictví menšinových akcionářů do vlastnictví hlavního akcionáře, tak, že vlastníci přecházejících akcií mají právo na protiplnění ve výši 124 072,- Kč za každou jednu akcii o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč, ve výši 12 407,- Kč za každou jednu akcii o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč a ve výši 1 241,- Kč za každou jednu akcii o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč. Přiměřenost tohoto protiplnění doložil hlavní akcionář v souladu s § 376 odst. 1 zákona o obchodních korporacích znaleckým posudkem vypracovaným společností Moore Stephens ZNALEX, s. r. o., Nádražní 344/23, 150 00, Praha 5, IČ: 260 99 306, pod č. 1069/131/2018, která je znalcem kvalifikovaným pro znaleckou činnost.

d) Způsob předložení akcií a způsob a lhůta pro poskytnutí protiplnění

Dosavadní vlastníci akcií, jejichž vlastnictví přešlo na základě tohoto usnesení na hlavního akcionáře, předloží tyto akcie podle § 387 zákona o obchodních korporacích společnosti tak, že je předají pověřenému obchodníkovi s cennými papíry, jímž je společnost CYRRUS CORPORATE FINANCE, a. s. (dále jen „obchodník“), se sídlem Veveří 111 (PLATINIUM), 616 00 Brno. Hlavní akcionář předal před konáním valné hromady peněžní prostředky ve výši potřebné k výplatě protiplnění tomuto obchodníkovi a jeho potvrzením doložil tuto skutečnost společnosti. Lhůta pro poskytnutí protiplnění je určena tak, že protiplnění obchodník poskytne podle § 389 odst. 1 zákona o obchodních korporacích bez

zbytečného odkladu po předání akcií, nejpozději však do deseti pracovních dnů po tomto předání.

Zdůvodnění usnesení:

Dne 23.1.2019 doručila společnost Cerea, a.s., představenstvu žádost ve smyslu § 375 zákona o obchodních korporacích (dále též jen „ZOK“) o svolání valné hromady za účelem přijetí rozhodnutí o nuceném přechodu všech ostatních akcií společnosti ve vlastnictví menšinových akcionářů na hlavního akcionáře. Představenstvo v seznamu akcionářů společnosti ověřilo, že jsou splněny podmínky pro to, aby společnost Cerea, a.s., byla určena hlavním akcionářem společnosti ve smyslu § 375 ZOK. Žádost společnost Cerea, a.s. (dále jen „hlavní akcionář“), obsahuje v souladu s § 366 ZOK návrh usnesení valné hromady, který je podle názoru představenstva dostatečně určitý a obsahuje všechny požadované náležitosti. Spolu s žádostí doručil hlavní akcionář společnosti k doložení přiměřenosti navrženého protiplnění za přecházející akcie v souladu s § 376 ZOK znalecký posudek Moore Stephens ZNALEX, s. r. o., Nádražní 344/23, 150 00, Praha 5, IČ: 260 99 306, č. 1069/131/2018. Navržený způsob předložení akcií a lhůta pro poskytnutí protiplnění menšinovým akcionářům odpovídá požadavkům § 388 a § 389 ZOK. Představenstvo neshledalo důvody, pro které by nemělo žádosti hlavního akcionáře vyhovět.

Doplňující údaje:

a) Závěry znaleckého posudku

Závěry vyplývající ze znaleckého posudku specifikovaného výše v návrhu usnesení jsou takové, že znalecký ústav považuje za rozhodující pro zjištění výše přiměřeného vypořádání v penězích menšinovým akcionářům společnosti spravedlivé ocenění jmění společnosti za použití majetkové metody simulující likvidaci podniku společnosti a touto metodou stanovil hodnotu společnosti na 188 890 tis. Kč; na základě toho je názoru, že při splnění předpokladů uvedených v posudku lze výši protiplnění v penězích menšinovým akcionářům při uplatnění nuceného přechodu akcií hlavním akcionářem dle § 375 a násl. ZOK stanovit ve výši 124 072,- Kč za každou jednu akcii o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč, ve výši 12 407,- Kč za každou jednu akcii o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč a ve výši 1 241,- Kč za každou jednu akcii o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč.

O usnesení valné hromady uvedeném shora byl pořízen notářský zápis JUDr. Svatopluka Procházky č. NZ 70/2019, N 55/2019 ze dne 21.3.2019, jehož přílohou je znalecký posudek uvedený v usnesení. Představenstvo uložilo tento notářský zápis v sídle společnosti, kde je k nahlédnutí v pracovních dnech v době od 9:00 do 14:00 hod., a na tuto skutečnost upozorňuje.

V Lužanech dne 21.3.2019

Představenstvo společnosti Lužanská zemědělská, a.s.

Výsledná hodnota

Likvidační zůstatek na úrovni 228 026 tis. Kč diskontujeme diskontní sazbou a odhadnutou dobou trvání likvidace. Vzhledem k tomu, že předmětem prodeje je velmi rozsáhlý majetek v porovnání s jinými výrobními společnostmi, odhadujeme průměrnou dobu výplaty likvidačního zůstatku na 4 roky. Výsledná hodnota je 188 890 tis. Kč.

Hodnota Společnosti stanovená likvidační metodou je k datu ocenění 30. 9. 2018 v částce 188 890 tis. Kč.

3. Významné události po datu ocenění

V období od data ocenění do data zpracování posudku byla známé informace o možném omezení čerpání evropských dotací pro skupinu Agrofert. Pro Společnost jsou čerpané dotace podstatnou částí výnosů. K datu vydání posudku však nelze předjímat žádné závěry ohledně jednání s Evropskou komisí, **proto tato informace nebyla do ocenění Společnosti zahrnuta**. Zahrnutím informace by se ocenění Společnosti snížilo.

Dále se zpracovatel seznámil před datem vydání tohoto posudku s výsledky hospodaření Společnosti za období od data ocenění do data 30.11.2018. Z předložených výsledků hospodaření vyplývá, že v oceňované Společnosti nedošlo v uvedeném období k významným změnám ve finanční situaci Společnosti, proto je ocenění platné k datu vyhotovení posudku.

4. Výběr metody pro ocenění akcií

Akcie Společnosti byly oceněny dvěma metodami, a to metodou výnosovou (metodou diskontovaných budoucích peněžních toků), a metodou majetkovou likvidační, přičemž mezi oceněním jednou a druhou metodou je značný rozdíl.

Výsledné ocenění vychází z principu nejlepšího a nejvyššího využití, které je definováno takto: „Nejpravděpodobnější využití majetku, jež je fyzicky možné, náležitě ospravedlnitelné, právně přípustné, finančně přijatelné a které se projevuje v nejvyšší hodnotě oceňovaného majetku.“

Výsledná hodnota akcií Společnosti bude stanovena metodou likvidační tj. metodou, která zohledňuje zásadu nejlepšího využití, ale také nejpravděpodobnějšího možného využití majetku pro daný účel, kterým je rozprodej majetku a ukončení činnosti Společnosti. Tato metoda ocenění lépe odráží aktuální majetkovou a ekonomickou pozici Společnosti. Metoda výnosová je tedy použita jako metoda podpurná. 100% akcií Společnosti je oceněno v částce 188 890 tis. Kč na úrovni ocenění metody likvidační.

Ocenění je provedeno v úrovni spravedlivé hodnoty, tedy ocenění akcií pro přiměřené protiplnění za minoritní akcie je provedeno alikvotním podílem na ocenění podniku jako celku připadajícím na jednu akcii příslušné nominální hodnoty. Vypočtená částka za akcie tedy neobsahuje srážku za minoritu ani srážku za sníženou obchodovatelnost v případě prodeje minoritních akcií.

Akcie o níže uvedených jmenovitých hodnotách jsou oceněny takto:

Jmen.hodnota akcie, Kč	Počet akcií, ks	Cena 1 akcie, Kč
1 000	7 302	1 240,72
10 000	5 264	12 407,20
100 000	923	124 072,04

Hodnota jedné akcie společnosti Lužanská zemědělská a.s. ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč je stanovena v částce 1 241 Kč (po zaokrouhlení na koruny).

Hodnota jedné akcie společnosti Lužanská zemědělská a.s. ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč je stanovena v částce 12 407 Kč (po zaokrouhlení na koruny).

Hodnota jedné akcie společnosti Lužanská zemědělská a.s. ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč je stanovena v částce 124 072 Kč (po zaokrouhlení na koruny).

C. ZÁVĚR

Přiměřené protiplnění akcionářům společnosti Lužanská zemědělská a.s., se sídlem č.p. 197, 507 06 Lužany, IČ 252 53 042 při uplatnění práva nuceného přechodu účastnických cenných papírů je po zaokrouhlení stanoveno k datu 30. 9. 2018 takto:

Hodnota jedné akcie společnosti Lužanská zemědělská a.s. ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč je stanovena v částce 1 241 Kč (po zaokrouhlení na koruny).

Hodnota jedné akcie společnosti Lužanská zemědělská a.s. ve jmenovité hodnotě 10 000 Kč je stanovena v částce 12 407 Kč (po zaokrouhlení na koruny).

Hodnota jedné akcie společnosti Lužanská zemědělská a.s. ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč je stanovena v částce 124 072 Kč (po zaokrouhlení na koruny).

Zpracovatel se seznámil před datem vydání tohoto posudku s výsledky hospodaření Společnosti a dalšími skutečnostmi za období od data ocenění do data 30.11.2018. Z předložených výsledků hospodaření vyplývá, že v oceňované Společnosti nedošlo v uvedeném období k významným změnám ve finanční situaci Společnosti, proto je ocenění platné k datu vyhotovení posudku.

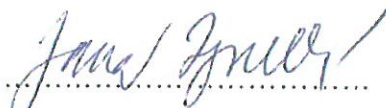
D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti České republiky ze dne 20. října 2006, čj. 245/2006-ODS-ZN/2; rozhodnutím Ministryně spravedlnosti České republiky ze dne 19. 1. 2010, čj. 252/2009-OD-ZN a rozhodnutím Ministra spravedlnosti České republiky ze dne 25.4.2017, čj. MSP-26/2017-OOJ-SZN/5 pro znaleckou činnost v oboru:

Ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro

- oceňování podniku a jeho části
- oceňování cenných papírů, majetkových účastí a obchodních podílů
- oceňování finančního a nehmotného majetku
- oceňování pohledávek
- účetnictví a inventarizace
- finanční expertiza
- posuzování přeměn obchodních společností a družstev (fúze, rozdělení, převod jmění na společníka a změna právní formy)
- oceňování nemovitostí
- studie reálnosti investičního záměru
- analýza nejvyššího a nejlepšího využití majetku
- posuzování škod
- vypracování posudků podle právních předpisů o insolvenční
- způsob stanovení a stanovení převodních (zúčtovacích) cen mezi spojenými osobami (transferové ceny).

Moore Stephens ZNALEX, s.r.o.
se sídlem: Nádražní 344/23 150 00 Praha 5
za znalecký ústav:

Jana Zurynková, jednatelka

Znalecký úkon je zapsán do znaleckého deníku pod pořadovým číslem 1069/131/2018.