

Pozvánka na řádnou valnou hromadu společnosti NIVA, a.s.

se sídlem č.p. 76, 594 53 Březí, IČ: 607 33 322, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1477 (dále jen „Společnost“)

Představenstvo Společnosti na základě žádosti kvalifikovaného (hlavního) akcionáře společnosti Dalmine Investment s.r.o., se sídlem Žďárského 188, 674 01 Kožichovice, IČ: 04480414, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 90160 (dále jen „Hlavní akcionář“) o svolání valné hromady, která byla doručena představenstvu Společnosti dne 2.5.2025, svolává valnou hromadu Společnosti, která se bude konat dne 11.6.2025 od 10.00 hod. v kulturním domě ve Březském č. 55, 594 53 Osová Bítýška

Pořad jednání valné hromady:

1. Zahájení valné hromady, kontrola usnášeníschopnosti a volba orgánů valné hromady.
2. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti za rok 2024, seznámení s roční účetní závěrkou a návrhem představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024
3. Zpráva o činnosti dozorčí rady za rok 2024, zpráva k účetní závěrce za rok 2024
4. Schválení účetní závěrky za rok 2024, schválení výsledku hospodaření, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024
5. Rozhodnutí o nuceném přechodu akcií Společnosti na společnost Dalmine Investment s.r.o. jako hlavního akcionáře Společnosti ve smyslu § 375 a násl. zák. č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění.
6. Závěr

Účast akcionáře na valné hromadě:

Valné hromady se mohou zúčastnit všichni akcionáři, kteří jsou ke dni konání valné hromady vedeni jako akcionáři v seznamu akcionářů.

Evidence akcionářů proběhne od 9.45 hod. do 10.00 hod. v místě konání valné hromady.

Při registraci se akcionáři – fyzické osoby prokáží platným průkazem totožnosti. Statutární orgány, popř. členové statutárních orgánů akcionářů – právnických osob se prokáží platným průkazem totožnosti a platným výpisem z obchodního rejstříku. Zástupci akcionářů se prokáží platným průkazem totožnosti a plnou mocí, udělenou akcionářem, zástupci akcionářů – právnických osob se prokáží ještě platným výpisem z obchodního rejstříku.

Představenstvo společnosti dále akcionářům oznamuje, že dokumenty, tj. účetní závěrka a výroční zpráva za rok 2024, jakož i znalecký posudek č. 015029/2025 a údaje k osobě Hlavního akcionáře, jsou k nahlédnutí v sídle společnosti v pracovní dny od 8:00 do 14.00 hod. a na webových stránkách společnosti: www.niva-vlkov.cz.

V souladu s § 407 zákona o obchodních korporacích (zákon č. 90/2012 Sb.) součástí této pozvánky je níže uvedený návrh usnesení valné hromady k jednotlivým bodům a jeho zdůvodnění, a dále vyjádření představenstva k bodům, u kterých se nepřijímá usnesení:

Žádost o svolání valné hromady

Představenstvo Společnosti obdrželo dne 2.5.2025 žádost Hlavního akcionáře Společnosti o svolání valné hromady Společnosti podle ustanovení § 375 zák. č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „ZOK“) (dále jen „Žádost“), ve které Hlavní akcionář navrhuje, aby valná hromada rozhodla způsobem uvedeným níže.

Hlavní akcionář osvědčil vlastnictví akcií o celkové jmenovité hodnotě 2.756.000,-- Kč, které představují podíl ve výši 91,87 % na základním kapitálu Společnosti i hlasovacích právech ve Společnosti, a požádal představenstvo Společnosti v souladu s § 375 ZOK o svolání valné hromady Společnosti, na jejímž programu bude rozhodování o nuceném přechodu všech akcií vydaných Společností ve vlastnictví jiných osob než Hlavního akcionáře na Hlavního akcionáře. Hlavní akcionář v rámci Žádosti dodal i další informace a dokumenty požadované ZOK a představenstvo tudíž Žádosti vyhovuje. Přílohou doručené Žádosti Společnost obdržela mimo jiné od Hlavního akcionáře rovněž znalecký posudek, jehož předmětem je stanovení hodnoty 1 ks akcie Společnosti.

Představenstvo Společnosti má povinnost dle § 377 odst. 1 ZOK svolat valnou hromadu Společnosti na žádost Hlavního akcionáře do 30 dnů od doručení žádosti. Žádost Hlavního akcionáře splňuje náležitosti podle § 375, § 376 a § 381 ZOK, představenstvo proto tímto plní svou zákonnou povinnost a svolává požadovanou valnou hromadu.

S ohledem na nutnost svolání této valné hromady požádalo představenstvo v souladu s § 367 odst. 2 ZOK Hlavního akcionáře o doplnění navrhovaného pořadu jednání o bod 2., 3. a 4., s čímž Hlavní akcionář vyslovil souhlas, a proto došlo k rozšíření pořadu jednání nad rámec žádosti Hlavního akcionáře.

Výše protiplnění

Hlavní akcionář navrhl protiplnění ve výši 13.498,33 Kč za jednu akcii na jméno ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč a ve výši 26.996,67 Kč za jednu akcii na jméno ve jmenovité hodnotě 2.000,- Kč. Hlavní akcionář v souladu s ustanovením § 376 odst. 1 ZOK doložil přiměřenost navrhované výši protiplnění znaleckým posudkem č. 015029/2025 vypracovaným dne 19.3.2025 panem Ing. Přemyslem Krchem, znalcem v oboru Ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace (i) investice, (ii) oceňování podniků, jmenovaný Rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Českých Budějovicích, č.j. Spr: 773/2017, IČ: 71764526 (dále jen „Znalec“ a „Znalecký posudek“).

Cílem předloženého Znaleckého posudku bylo stanovit výši přiměřeného protiplnění pro účely rozhodnutí valné hromady Společnosti o přechodu všech ostatních účastnických cenných papírů Společnosti na osobu hlavního akcionáře v souladu s § 375 a násl. ZOK.

Závěry Znaleckého posudku jsou následující:

Pro stanovení hodnoty vlastního jmění a jedné akcie společnosti NIVA a.s. byla primárně zvolena metoda čisté hodnoty aktiv. Jako podpůrný přístup byl použit výnosový přístup v podobě metody diskontovaného cashflow.

Jejích použití se jeví jako odůvodněné, neboť:

- Hodnota společnosti NIVA je vzhledem k relativně nízké ziskovosti determinována především hodnotou drženého dlouhodobého hmotného majetku a závazky, které Společnost k Datu ocenění eviduje. S ohledem na skutečnost, že zásadní část hodnoty oceňované společnosti je tvořena hodnotou nemovitého a movitého majetku, Znalec má*

za to, že metoda čisté hodnoty aktiv nejlépe zohledňuje strukturu aktiv společnosti a jejich přínosy pro vlastníky.

- Jako doplňková metoda byla použita metoda diskontovaného cash flow, která však má omezenou vypovídací hodnotu s ohledem na poměrně nízký výnosový potenciál Společnosti. Vzhledem na rozsah drženého majetku společnosti Znalec považuje indikovanou výnosovou metodou hodnotu společnosti NIVA za doplňující a v závěrečném hodnocení jí byla přisouzena nulová váha. Nízká výnosová hodnota zároveň odráží celkově běžnou situaci českého zemědělství, v němž hodnota je investory spatřována primárně v drženém majetku a jeho výnosový potenciál zpravidla bývá výrazně nižší.
- Porovnávací přístup sám o sobě nedává smysl vzhledem ke skutečnosti, že každá společnost má svá vlastní specifika a zejména v případě zemědělské společnosti v praxi nelze najít společnosti, které by měly shodný rozsah aktiv co do rozsahu podnikání a lokality, v nichž jsou realizovány. Použití metody čisté hodnoty aktiv, jako hlavní metody ocenění, při stanovení hodnoty Společnosti se tak jeví jako jediný logický a opodstatněný postup.

Pro stanovení hodnoty vlastního jmění společnosti NIVA a.s. byla jako rozhodující metoda zvolena metoda čisté hodnoty aktiv. Na základě zvolené metody dospěl Znalec k hodnotě vlastního jmění Společnosti (zaokrouhlené na celé tisíce korun) k 31. 10. 2024:

40 495 000 Kč (slovy: čtyřicet milionů čtyři sta devadesát pět tisíc korun českých)

Hodnota 1 ks akcie společnosti NIVA a.s. byla v souladu se související judikaturou odvozena jako alikvotní podíl na tržní hodnotě vlastního jmění Společnosti.

Hodnota 1 ks akcie společnosti NIVA a.s. ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč k datu 31. 10. 2024 je tedy reprezentována částkou 13 498,33 Kč (slovy: třináct tisíc čtyři sta devadesát osm korun českých třicet tři haléřů).

Hodnota 1 ks akcie společnosti NIVA a.s. ve jmenovité hodnotě 2 000 Kč k datu 31. 10. 2024 je tedy reprezentována částkou 26 996,67 Kč (slovy: dvacet šest tisíc devět set devadesát šest korun českých šedesát sedm haléřů).

Hodnota 1 ks akcie společnosti NIVA a.s. ve jmenovité hodnotě 3 000 Kč k datu 31. 10. 2024 je tedy reprezentována částkou 40 495,00 Kč (slovy: čtyřicet tisíc čtyři sta devadesát pět korun českých).

Hodnota 1 ks akcie společnosti NIVA a.s. ve jmenovité hodnotě 5 000 Kč k datu 31. 10. 2024 je tedy reprezentována částkou 67 491,67 Kč (slovy: šedesát sedm tisíc čtyři sta devadesát jedna korun českých šedesát sedm haléřů).

Hodnota 1 ks akcie společnosti NIVA a.s. ve jmenovité hodnotě 6 000 Kč k datu 31. 10. 2024 je tedy reprezentována částkou 80 990,00 Kč (slovy: osmdesát tisíc devět set devadesát korun českých).

Hodnota 1 ks akcie společnosti NIVA a.s. ve jmenovité hodnotě 10 000 Kč k datu 31. 10. 2024 je tedy reprezentována částkou 134 983,33 Kč (slovy: jedno sto třicet čtyři tisíc devět set osmdesát tři korun českých třicet tři haléřů).

Částky jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty.

Tyto částky lze dle názoru Znalce považovat za přiměřené protiplnění v penězích za 1 ks akcie o příslušné nominální hodnotě vyjadřující podíl na základním kapitálu Společnosti.

Jak bylo uvedeno, tak Hlavní akcionář navrhuje určit jako protiplnění za nuceně přecházející akcie v hodnotě podle Znaleckého posudku, a to částku 13.498,33 Kč za jednu akcii na jméno ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč a částku 26.996,67 Kč za jednu akcii na jméno ve jmenovité hodnotě 2.000,- Kč. Ostatní akcionáři Společnosti nevlastní akcie s jinou jmenovitou hodnotou.

V souladu s ustanovením § 388 ZOK má příslušný dosavadní akcionář odlišný od Hlavního akcionáře vedle nároku na protiplnění za přecházející akcie také nárok na výplatu úroku obvyklého v době přechodu vlastnického práva k Akciím, jehož výše je Hlavním akcionářem navrhována ve výši 2,0 % z příslušného protiplnění za přecházející akcie za dobu ode dne přechodu přecházejících akcií do dne výplaty příslušné vyplácené částky.

Vyjádření představenstva Společnosti k výši protiplnění

V souladu s § 377 odst. 2 ZOK připojuje představenstvo Společnosti své stanovisko k navrhované výši protiplnění:

Představenstvo Společnosti se detailně seznámilo s obsahem Znaleckého posudku předloženého Hlavním akcionářem, jehož závěry potvrzují představenstvem předpokládanou hodnotu Společnosti. Navrhovaná výše dle názoru představenstva reflektuje údaje o hospodaření a stavu majetku a dluhů Společnosti, které má představenstvo k dispozici a vychází z hodnot celé Společnosti. Znalecký posudek je dle názoru představenstva Společnosti sestaven v souladu s obecně uznávanými principy oceňování s přihlédnutím ke všem relevantním skutečnostem ovlivňujícím hodnotu Společnosti.

Navrhovaná výše protiplnění byla stanovena na základě Znaleckého posudku, což je v souladu s § 376 odst. 1 a § 381 ZOK. Současně je v navrhované výši protiplnění respektován i nárok dosavadních vlastníků akcií na zaplacení úroků v souladu s ustanovením § 388 ZOK. Představenstvo Společnosti proto považuje navrženou výši protiplnění za přiměřenou a odpovídající současné hodnotě akcií a jejich podílu na Společnosti.

Bližší informace o výplatě protiplnění budou uveřejněny v případě schválení nuceného přechodu akcií valnou hromadou.

Návrh usnesení valné hromady a bližší informace k pořadu jednání valné hromady

K bodu 1. pořadu pozvánky:

K bodu 1 pořadu jednání - Zahájení valné hromady, kontrola usnášeníschopnosti a volba orgánů valné hromady.

Vyjádření představenstva: Kontrola usnášeníschopnosti a návrh na obsazení orgánů valné hromady vychází z požadavků ZOK a stanov Společnosti. Jedná se o organizační krok nutný k zahájení valné hromady.

K bodu 4. pořadu pozvánky:

K bodu 4. pořadu jednání - Schválení účetní závěrky za rok 2024, schválení výsledku hospodaření, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024.

Návrh usnesení:

„Valná hromada schvaluje účetní závěrku za rok 2024.

Valná hromada schvaluje vypořádání hospodářského výsledku z účetní závěrky za rok 2024 - ztrátu ve výši 2.552.712,61 Kč, který bude vypořádán z nerozděleného zisku minulých let.“

Zdůvodnění:

V souladu s § 10 odst. 10.3 písm. f) a g) stanov společnosti valná hromada rozhoduje o schválení účetní závěrky a vypořádání hospodářského výsledku.

K bodu 5. pořadu pozvánky:

K bodu 5. pořadu jednání - Rozhodnutí o nuceném přechodu akcií Společnosti na společnost Dalmine Investment s.r.o. jako hlavního akcionáře Společnosti ve smyslu § 375 a násl. zák. č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění.

Návrh usnesení:

„Valná hromada Společnosti:

- I. určuje, že hlavním akcionářem Společnosti ve smyslu ustanovení § 375 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen „**ZOK**“) je společnost Dalmine Investment s.r.o., se sídlem Žďárského 188, 674 01 Kožichovice, IČ: 04480414, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 90160 (dále jen „**Hlavní akcionář**“). Ke dni podání žádosti o svolání valné hromady Společnosti Hlavní akcionář vlastnil 2.756 kusů listinných akcií na jméno vydaných Společností, které představují 91,87 % na základní kapitálu Společnosti a zároveň stejný podíl na hlasovacích právech ve Společnosti;
- II. rozhoduje ve smyslu ustanovení § 375 a násl. ZOK o nuceném přechodu vlastnického práva ke všem akciím vydaným Společností, které jsou vlastněny akcionáři Společnosti odlišnými od Hlavního akcionáře, na Hlavního akcionáře (dále jen „**Akcie**“). Vlastnické právo k Akciím těchto ostatních akcionářů přechází na Hlavního akcionáře uplynutím jednoho měsíce od zveřejnění zápisu tohoto usnesení valné hromady v obchodním rejstříku (den přechodu vlastního práva dále jen „**Den přechodu**“). Na Hlavního akcionáře tak ke Dni přechodu přejde vlastnické právo ke všem Akciím Společnosti, jejichž vlastníkem budou ke Dni přechodu osoby odlišné od Hlavního akcionáře. Den přechodu a případné další podrobnosti výplaty protiplnění budou zveřejněny na internetových stránkách Společnosti.
- III. určuje, že Hlavní akcionář poskytne ostatním vlastníkům Akcií Společnosti protiplnění za jejich listinné akcie, ke kterým přejde vlastnické právo na Hlavního akcionáře v rámci nuceného přechodu listinných akcií ve výši 13.498,33 Kč za jednu akcii na jméno ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč a ve výši 26.996,67 Kč za jednu akcii na jméno ve jmenovité hodnotě 2.000,- Kč. Přiměřenost protiplnění je doložena znaleckým posudkem č. 015029/2025 vypracovaného dne 19.3.2025 panem Ing. Přemyslem Krchem, znalcem v oboru Ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace (i) investice, (ii) oceňování podniků, jmenovaný Rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Českých Budějovicích, č.j. Spr: 773/2017, IČ: 71764526. Ostatním vlastníkům listinných akcií na

jméno dále ve smyslu a za podmínek ustanovení § 388 odst. 1 ZOK náleží právo na úroky ve výši 2,0 % p.a. dle ustanovení § 1802 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ode Dne přechodu přecházejících Akcií do dne výplaty příslušné vyplácené částky.

- IV. *peněžní prostředky ve výši potřebné k výplatě protiplnění předal Hlavní akcionář společnosti (banka) Raiffeisenbank a.s., IČ: 49240901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4 (dále jen „Pověřená osoba“), která je pověřenou osobou ve smyslu ustanovení § 378 ZOK. Předání peněžních prostředků ve výši celkového protiplnění bylo v souladu s ustanovením § 378 odst. 2 ZOK Společnosti osvědčeno před konáním valné hromady potvrzením Pověřené osoby.*
- V. *určuje, že Pověřená osoba poskytne oprávněným osobám příslušné částky protiplnění spolu s případnými úroky bez zbytečného odkladu, nejpozději do patnácti (15) dnů, po předání Akcií Společnosti dle § 387 ve spojení s § 388 ZOK; ne však dříve, než dojde k přechodu vlastnického práva k Akciím vydaným Společností a vlastněným jinými osobami než Hlavním akcionářem. Pověřená osoba poskytne příslušnou částku protiplnění s případnými úroky za příslušnou Akcii tomu, kdo byl vlastníkem této Akcie k okamžiku přechodu vlastnického práva k Akciím, ledaže je prokázán vznik zástavního práva k této Akcii, pak poskytne přiměřené protiplnění s případnými úroky 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 2.5.2025 obdrželo představenstvo Společnosti Žádost, v níž Hlavní akcionář žádá představenstvo Společnosti o svolání valné hromady Společnosti, která má rozhodnout o schválení nuceného přechodu účastnických cenných papírů Společnosti ve vlastnictví jiných osob než Hlavního akcionáře (dále jen „**Minoritní akcionáři**“) na Hlavního akcionáře. Součástí Žádosti byl i výše uvedený návrh usnesení.

Hlavní akcionář doručil Společnosti současně s Žadostí také doklady, ze kterých vyplývá, že Hlavní akcionář je Hlavním akcionářem Společnosti ve smyslu § 375 ZOK a svědčí mu proto právo požádat o svolání valné hromady Společnosti za účelem rozhodnutí o schválení nuceného přechodu účastnických cenných papírů Společnosti na Hlavního akcionáře. Tuto skutečnost dále představenstvo ověřilo ze seznamu akcionářů Společnosti. Z uvedeného vyplývá, že Hlavní akcionář je vlastníkem akcií vydaných Společností, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 2.756.000,-- Kč, a které představují 91,87 % na základním kapitálu Společnosti i hlasovacích právech ve Společnosti a splňuje tak požadavky stanovené právními předpisy.

Hlavní akcionář dále doručil Společnosti současně s Žadostí také podklad pro určení přiměřeného protiplnění za nucený přechod akcií Minoritních akcionářů, které má být poskytnuto oprávněným osobám po splnění zákonných podmínek. Protiplnění je Hlavním akcionářem navrhováno ve výši 13.498,33 Kč za jednu akcii na jméno ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč a ve výši 26.996,67 Kč za jednu akcii na jméno ve jmenovité hodnotě 2.000,- Kč, protože Minoritní akcionáři nevlastní akcie s jinou jmenovitou hodnotou. Za tím účelem předložil Hlavní akcionář Znalecký posudek, přičemž navržená výše protiplnění odpovídá hodnotě akcií dle Znaleckého posudku.

Vzhledem k tomu, že Žádost splňovala veškeré náležitosti vyžadované českým právním řádem, stanovami Společnosti a byly přiloženy všechny požadované dokumenty, plní představenstvo Společnosti svou povinnost svolat valnou hromadu.

K bodu 6. pořadu jednání – Závěr.

Vyjádření představenstva: Jedná se o organizační krok, v jehož rámci dojde k formálnímu ukončení jednání valné hromady.

Upozornění akcionářům

Představenstvo Společnosti upozorňuje akcionáře na práva, která jim v souvislosti s navrhovaným nuceným přechodem akcií náleží, přičemž se jedná o právo seznámit se s údajem o Hlavním akcionáři Společnosti a právo seznámit se s oceněním akcií uvedeným ve Znaleckém posudku.

Představenstvo Společnosti upozorňuje akcionáře, že veškeré uvedené listiny, tj. Znalecký posudek a údaje k osobě Hlavního akcionáře, jsou k dispozici k nahlédnutí všem akcionářům po předchozí domluvě v sídle Společnosti každý pracovní den od 8:00 hod. do 14:00 hod., v účtárně společnosti – Březí 76, PSČ: 594 53. Každý akcionář má právo si zdarma vyžádat kopie všech výše uvedených dokumentů.

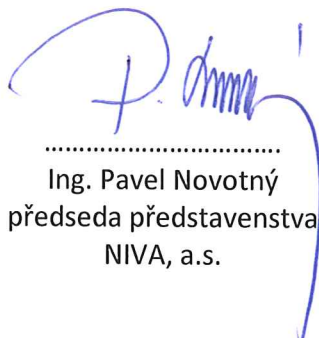
Výzva zástavním věřitelům

Představenstvo vyzývá dle § 377 odst. 2 ZOK všechny zástavní věřitele oprávněné ze zástavního práva k účastnickým cenným papírům Společnosti, aby Společnosti sdělili existenci zástavního práva písemným oznámením zaslaným na adresu sídla Společnosti.

Výzva akcionářům, jejichž akcie jsou zastavené, ke splnění povinnosti dle § 380 ZOK

Představenstvo upozorňuje vlastníky zastavených účastnických cenných papírů Společnosti na jejich povinnost podle § 380 ZOK, aby bez zbytečného odkladu poté, co se dozvěděli o svolání této valné hromady, sdělili Společnosti skutečnost o zastavení účastnických cenných papírů Společnosti, včetně identifikace osoby zástavního věřitele, a to písemným oznámením zaslaným na adresu sídla Společnosti.

V Březí dne 9.5.2025



.....
Ing. Pavel Novotný
předseda představenstva
NIVA, a.s.

