

**Zápis z jednání řádné valné hromady společnosti Vinofrukt, a.s.,
se sídlem Dolní Dunajovice, Kostelní 416,
IČ: 48530301
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B
1036 (dále jen „společnost“ nebo „Společnost“).**

Datum konání: 19.6.2026
Místo konání: Vinařská 407, 691 42 Valtice
Přítomni: dle prezenční listiny – viz příloha č. 1 tohoto zápisu
z členů orgánů společnosti:
představenstvo předseda: Mgr. David Šťastný
 místopředseda: Ing. Petr Maděříč
 člen: Ing. Jiří Podešva
dozorčí rada předseda: Ing. Antonín Šťastný
 člen: Mgr. Ing. Marek Šťastný
 člen: Ing. Michaela Šťastná

Program:

1. Zahájení a volba orgánů valné hromady (dále také i jen „**VH**“)
2. Projednání zprávy představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti za rok 2025 a o stavu jejího majetku.
3. Projednání řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2025, výroční zprávy a zprávy auditora
4. Projednání zprávy dozorčí rady (dále jen „**DR**“) o kontrolní činnosti za rok 2025 obsahující přezkoumání řádné účetní závěrky za rok 2025, přezkoumání zprávy představenstva a výroku auditora a návrhu na rozdělení zisku za rok 2025
5. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2025
6. Rozhodnutí o rozdělení zisku za rok 2025
7. Rozhodnutí o určení auditora pro ověření účetní závěrky, která bude sestavena k 31.12.2026
8. Schválení smluv o výkonu funkce (dále jen „**SVF**“) pro členy dozorčí rady

K bodu 1 programu jednání – Zahájení a volba orgánů valné hromady

Jednání řádné valné hromady společnosti Vinofrukt, a.s. zahájil v 8.04 hodin Mgr. David Šťastný, předseda představenstva společnosti, pověřený představenstvem dočasným řízením valné hromady.

Mgr. David Šťastný oznámil, že na valné hromadě jsou přítomni akcionáři mající 81 062 ks akcií, což představuje 74,66 % jmenovité hodnoty základního kapitálu společnosti, takže valná hromada je usnášeníschopná.

Mgr. Šťastný dále uvedl, že program valné hromady byl stanoven představenstvem v souladu se zákonem o obchodních korporacích. Podle ustanovení stanov a zákona o obchodních korporacích byli akcionáři pozváni na valnou hromadu pozvánkou zveřejněnou dne 19.5.2026 v Obchodním věstníku a téhož dne na internetových stránkách společnosti. Tím byly splněny náležitosti pro svolání řádné valné hromady.

Mgr. Šťastný přistoupil k volbě předsedajícího valné hromady a předložil návrh představenstva, aby předsedou valné hromady byl zvolen Mgr. David Šťastný a požádal o provedení volby hlasovacím lístkem.

Mgr. Ing. Továrek zástupce akcionáře Ing. Ryjáčka oznámil, že bude pořizovat audiozáznam z valné hromady.

Akcionář Ing. Pechanec následně sdělil, že si také pořizuje audiozáznam z valné hromady.

Předseda valné hromady poté oznámil výsledky hlasování.

Výsledky hlasování volby předsedy valné hromady:

PRO	75 240 hlasů
PROTI	0 hlasů
ZDRŽEL SE	5 822 hlasů

Předsedou valné hromady tak byl zvolen Mgr. David Šťastný 92,82 % hlasů, který poděkoval za projevenou důvěru a ujal se vedení valné hromady společnosti Vinofrukt.

Mgr. Šťastný přistoupil k volbě organizačních pracovníků valné hromady, předložil návrh představenstva, aby zapisovatelem byl zvolen Ing. Jiří Podešva, ověřovateli zápisu Ing. Michaela Šťastná a Marek Ševčík a osobu pověřenou sčítáním Alena Tiefenbachová. Současně navrhl, aby o všech těchto organizačních pracovnících valné hromady bylo hlasováno společně.

Předseda VH následně nechal o návrhu hlasovat.

Výsledky hlasování volby zapisovatele, ověřovatelů zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů na valné hromadě:

PRO	75 240 hlasů
PROTI	0 hlasů
ZDRŽEL SE	5 822 hlasů

Navržené orgány valné hromady byly schváleny 92,82 % hlasů.

Předseda VH přistoupil k dalšímu bodu jednání valné hromady.

K bodu 2 programu jednání – Projednání zprávy představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti za rok 2025 a o stavu jejího majetku

Předseda VH sdělil, že zpráva představenstva je součástí výroční zprávy a materiálů k VH, které akcionáři obdrželi při prezenci a byla řádně uveřejněna. Požadavek na čtení zprávy nebyl. Uvedl, že k tomuto bodu přišly dotazy od akcionáře Ing. Pechance. Předseda VH následně přečetl jednotlivé dotazy a odpověděl na ně.

Dotaz č. 1 - Nejrozsáhlejšími plodinami byly v roce 2025 kukuřice (268 ha) a ozimá pšenice (221 ha). Jaká protierozní a půdoochranná opatření Společnost na těchto plochách uplatňuje?

Odpověď: U pšenice nejsou uplatňovány, u kukuřic bezorebné technologie a biopásy na souvratích.

Předseda VH dále doplnil, že všechny otázky a odpovědi na zaslané dotazy budou součástí zápisu z valné hromady.

Dotaz č. 2 - Společnost vykazuje 57,5 ha biopásů, 9,9 ha rychle rostoucích dřevin a 27,79 ha úhoru. Plánuje představenstvo rozšiřování těchto krajinotvorných prvků, nebo je jejich rozsah dán jen minimem pro splnění dotačních podmínek?

Odpověď: Povinnost je mít 5 % neproduktivních ploch, což je pro rok 2025 38,84 ha, jednotlivé druhy se pro výpočet přepočítávají koeficienty. Plníme na 41,71 ha závazně a doplňkově (navíc) 179,16 ha bez přepočtu.

Dotaz č. 3 - Vinice jsou vedeny v režimu „nadstavbové integrované produkce révy vinné“. Zvažovalo představenstvo přechod části vinic do ekologického (bio) režimu, který nabízí vyšší tržní diferenciaci a obvykle i vyšší ceny? Pokud ne, z jakého důvodu?

Odpověď: Představenstvo zvažovalo převedení části vinic do BIO, ale po vyhodnocení situace to v současnosti není naším záměrem. Zvýšené náklady na pěstování hroznů v bio režimu nejsme schopni promítnout do vyšší prodejní ceny hroznů a tedy nejsme schopni zlepšit ekonomiku takto pěstovaných hroznů. Naopak je téměř jisté, že by se celková ekonomika pěstování hroznů ještě zhoršila.

Dotaz č. 4 - Půda a pěstitelské celky tvoří hlavní hodnotu majetku Společnosti. Jak představenstvo sleduje a zajišťuje dlouhodobou kvalitu půdního fondu (obsah organické hmoty, struktura, zhutnění)?

Odpověď: Využíváme terénních poradců a snažíme se aplikovat šetrnější způsob práce s půdou. Bezorebné technologie, vracení více organických zbytků rostlin, další organické hmoty a živin do půdy a také pěstováním více luskovin.

Dotaz č. 5 - Plánuje Vinofrukt, a.s. prodej části svého zemědělského půdního fondu (tj. převod vlastnictví, nikoli pacht či směnu)?

Odpověď: Ne, neplánuje v tuto chvíli.

Předseda VH dále uvedl, že otázky k tomuto bodu zaslané akcionářem Ing. Pechancem byly vyčerpány.

Mgr. Ing. Továrek zástupce akcionáře Ing. Ryjáčka dále položil dotaz, zda představenstvo obdrželo, případně některý z členů představenstva učinil v uplynulém roce oznámení o střetu zájmů ve smyslu § 54 zákona o obchodních korporacích, pokud ano, v jaké věci; a dále zda nastaly nějaké okolnosti na základě kterých měl někdo z členů představenstva učinit takové oznámení ve smyslu § 54 až 56 zákona o obchodních korporacích.

Mgr. Šťastný uvedl, že představenstvu není známo, že by takový konflikt byl, a že by se projednával.

Mgr. Šťastný se dotázal, zda akcionáři mají nějaké další dotazy. Nemají.

Dotazy zaslané písemně Ing. Pechancem:

Ke zprávě o vztazích a vnitroskupinovým transakcím:

1. Ústní smlouvy o prodeji hroznů a dalších plněních s CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.: jakým způsobem Společnost objektivně ověřuje, že ceny v těchto transakcích odpovídají obvyklým tržním cenám? Existuje pravidelné nezávislé znalecké nebo benchmarkové posouzení (např. transfer pricing studie)?

Písemná odpověď: Obvyklé tržní ceny nejsou prakticky oficiálně známy, na konci každého vinobraní je zveřejňována průměrná cena Svazem vinařů ČR, která koresponduje s cenami, které společnost Chateau Valtice vyplácí společnosti. Dopředu nelze s podobnými firmami

jako je společnost Chateau Valtice, které působí na našem trhu, nic dopředu dohodnout, protože by to pravděpodobně odporovalo kartelovému právu.

2. Cena hroznů 16,13 Kč/kg (rok 2025): žádám uvést srovnání s tržní cenou hroznů obdobné odrůdové skladby, kvality a regionu, ze kterého ji ovládající osoba získala (např. tržní reporty, statistiky SVS, ceny dle SZIF apod.).

Písemná odpověď: Toto přesné cenové srovnání oficiálně neexistuje, tak jako přesné tržní reporty nebo přesné ceny dle SZIF. Ceny jsou předmětem obchodního tajemství každé společnosti. Jediné z čeho lze vycházet jsou např. ceny vín v maloobchodě od větších producentů (od 49 do 59 Kč za láhev). Cena hroznů pro tato vína je určitě pod 15 Kč.

3. Vznikla v roce 2025 ze smluv s propojenými osobami Společnosti újma? Pokud ano, byla uhrazena ovládající osobou ve smyslu § 71 a 72 ZOK?

Písemná odpověď: Ne újma nevznikla, je to uvedeno ve Zprávě o vztazích.

4. Žádám uvést, zda v roce 2025 byly mezi ovládající a ovládanou osobou uzavřeny smlouvy o ceně dle principu „Ústní smlouvy“ v písemné formě - pokud ano, žádám jejich seznam; pokud ne, žádám vysvětlit, proč.

Písemná odpověď: Smlouvy nebyly uzavřeny v písemné formě, jak je uvedeno ve Zprávě o vztazích. Jedná se běžný obchodní styk, kdy smlouva může být uzavřena i ústně.

Další dotazy nebyly.

Předseda valné hromady přistoupil k dalšímu bodu jednání valné hromady.

K bodu 3 programu jednání – Projednání řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2025, výroční zprávy a zprávy auditora

Předseda valné hromady přistoupil k projednání bodu č. 3 a uvedl, že v souladu se zákonem o obchodních korporacích představenstvo předkládá valné hromadě řádnou účetní závěrku, výroční zprávu a zprávu auditora za rok 2025. Představenstvo prohlašuje, že dozorčí rada nevnesla žádné výhrady k účetní závěrce, výroční zprávě ani ke zprávě auditora. O předložení účetní závěrky ani zprávě auditora se nehlasuje.

Předseda VH následně přistoupil k zodpovězení zaslaných dotazů týkající se schválení účetní závěrky zaslané k bodu č. 5 valné hromady, na základě dohody všech přítomných akcionářů byly dotazy zodpovězeny v bodě č. 3 programu VH.

Dotaz č. 1 - Z jakého titulu vzniklo saldo na účtu 426 - Jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši -5 301 tis. Kč? Žádám uvést konkrétní účetní operaci, období jejího vzniku a její účetní zdůvodnění.

Odpověď: Jedná se o dodatečně vyúčtované tržní pachtovné z propachtovaných pozemků za minulá účetní období. Pachtovné bylo zaúčtováno na účet 426 – Jiný výsledek hospodaření v roce 2023, protože časově i věcně nesouviselo s tímto účetním obdobím, proto nebylo promítnuto do výkazu zisku a ztrát běžného účetního období 2025. Zaúčtování této operace bylo ověřeno auditorem a nebylo shledáno závad.

Dotaz č. 2 - Žádám dále uvést, zda byla tato operace popsána v některé z předchozích výročních zpráv, a pokud ano, ve které; pokud ne, žádám vysvětlit důvod.

Odpověď: Účetní operace byla řádně popsána v dřívější výroční zprávě za rok 2023.

Dotaz č. 3 - Pohledávky ostatní vykazované na řádku 061 v hodnotě 14 427 tis. Kč - žádám specifikovat jednotlivé hlavní složky a jejich povahu (dlužníci, doba splatnosti, opravné

položky).

Odpověď: Pohledávky na řádku 061 tvoří dosud nevyplacené zemědělské dotace, které věcně a časově náleží do roku 2025.

Dotaz č. 4 - Vinice (oceněny v účetnictví) - žádám uvést, jaká je aktuální odborná, znalecká nebo modelová tržní hodnota pěstitelských celků (vinic) ve vlastnictví Společnosti, případně proč Společnost takovou hodnotu nezná nebo nezveřejňuje.

Odpověď: Společnost nemá zákonnou povinnost stanovovat tržní cenu svého majetku.

Dotaz č. 5 - Odložený daňový závazek 15 599 tis. Kč - žádám uvést, z čeho tato částka vzniká a jak vysoký je očekávaný daňový dopad při budoucí splatnosti.

Odpověď: Výše a výpočet odložené daně je každý rok uveden v příloze k účetní závěrce, majetek je odepisován daňově rychleji než účetně, takže rozdíl daňové a účetní zůstatkové ceny je záporný, z toho důvodu se účtuje o odloženém daňovém závazku, který se v podobě vyšší daně promítne až v budoucím účetním období.

Další dotazy vznesl Mgr. Ing. Továrek:

Jakou považuje představenstvo za optimální zadluženost společnosti s ohledem na efektivní využití mixu vlastního a cizího kapitálu, a s ohledem na velikost společnosti.

Odpověděl Mgr. Šťastný – společnost hospodaří tak, aby neohrozila její fungování a byla schopná splácet veškeré své závazky.

Mgr. Ing. Továrek k tomu uvedl, že k financování provozu společnosti se využívají jak vlastní zdroje – zdroje od akcionářů, a zdroje vytvořené společností, tak i cizí zdroje, tj. především bankovní úvěry, zálohy apod.; a existuje v ekonomické teorii doporučení, aby společnost, podnikatel využíval kombinaci těchto zdrojů, samozřejmě odlišně podle rizikovosti podnikání, jednotlivých odvětví, podle činnosti společnosti a dalších faktorů. Pokud je otázka příliš odborná, aby byla zodpovězena a posouzena v tuto chvíli, tak požádal, aby byla precizně zodpovězena v 15denní lhůtě od valné hromady, věcně s nastudováním problematiky mixu vlastních a cizích zdrojů a optimalizaci tohoto mixu.

Mgr. Šťastný k tomu uvedl, že je to u každé společnosti odlišné, akcionáři mají informace, kolik má společnost cizích zdrojů, vlastních zdrojů, kolik má na účtu, jaké je zadlužení a další potřebné ekonomické ukazatele a informace. Všechny tyto údaje má akcionář k dispozici i před VH.

Ing. Šťastná k tomu doplnila, že společnost samozřejmě využívá jak cizí zdroje, tak vlastní zdroje a využívá je hlavně tak, aby byla schopna dostát svým závazkům.

Mgr. Ing. Továrek k tomu řekl, že se dotazoval na něco jiného, a to, jaký považuje společnost za optimální cíl, o co usiluje, zda v tuto chvíli vnímá zadluženost jako příliš velkou nebo příliš nízkou, kde vidí optimum pro efektivní fungování Společnosti, data, která jsou známá si umí přechíst z účetní závěrky, ptá se na to, co vidí Společnost jako svůj cíl, kde vidí optimalizaci.

Mgr. Šťastný na to reagoval, že Společnost vidí svůj cíl, aby každoročně dosahovala zisku a aby provozní financování které potřebuje, bylo vyvážené, aby měla vlastní zdroje financování např. na výplatu dividend, což v tuto chvíli není; optimální by bylo, aby společnost měla i vlastní finance, aby si nemusela na výplatu dividend půjčovat z banky.

Mgr. Ing. Továrek požádal o doplnění informace – v jakém procentu považuje představenstvo mix vlastních a cizích zdrojů za optimální, konkrétní finanční údaje.

Písemná odpověď: K datu účetní závěrky činí celková zadluženost, tj. podíl cizích zdrojů na celkových aktivech Společnosti cca 15 %. Zadlužení Společnosti se mění v průběhu roku vzhledem k potřebě překlenout období mezi nákupem vstupů jako zejména hnojiv, chemie,

nafty a mezd a obdobím, kdy Společnost prodává - generuje tržby za vyprodukované komodity. Na překlenutí nedostatku finančních prostředků během roku Společnost využívá krátkodobé bankovní úvěry nebo čerpá zápůjčku. Za optimální Společnost považuje využití dlouhodobých investičních úvěrů na nákup strojů a mechanizace s dotací úroků od PGRLF. U krátkodobého financování pak minimalizaci čerpání provozních a překlenovacích úvěrů, s využitím odkladů plateb za hnojiva a chemii až po prodeji komodit. Míra zadlužení se tak vyvíjí v závislosti na cash flow, výši tržeb resp. ziskovosti jednotlivých plodin. Vzhledem k rizikovosti zemědělské výroby se však míra zadlužení může velmi rychle zvýšit v případě nízké produkce komodit nebo propadu výkupních cen. Je obtížné v tuto chvíli přesně stanovit závazně procento mixu vlastních a cizích zdrojů dle nějaké ekonomické teorie. Zvláště v době, kdy například klíčová komodita jako je nafta (a od toho se odvíjejí i ceny všech dalších vstupů), kolísá naprosto nepředvídatelně v cenách 32Kč – 48Kč. Navíc jak už bylo několikrát uvedeno akcionářům na VH Společnosti, celková ekonomika oboru je zásadně závislá na počasí, dotacích a jejich vývoj a rizika s tím spojená, jsou velmi nepředvídatelné. Odpovědnost představenstva se tím však nijak nesnižuje.

Ing. Pechanec dále uvedl, že rentabilita aktiv ROA Společnosti je 1,28 %, což je návratnost – poměr: čistý zisk vůči aktivům a rentabilita kapitálu je 1,54 %, což je nízké, v zemědělské společnosti pochopitelné. Bylo zmíněno, že cílem Společnosti je zisk, ale Společnost je extrémně křehká na dotacích, letos se výrazně zlepšil provozní výsledek, zřejmě díky větší úrodě na vinicích. Po odečtení nákladů je přesto Společnost v mínusu nebýt dotací. Položil dotaz, na kolik je Společnost schopna zlepšovat provozní výsledky, aby nebyla tak citlivě ovlivněna dotacemi.

Mgr. Šťastný na to reagoval, že zemědělství v ČR a v celé Evropské unii je postaveno na tom, že nebýt dotací, tak celý zemědělský systém v EU zkolabuje. Uvedl, že dotace v zemědělství musí být, jedním z důvodů je pravděpodobně to, aby rohlík nebyl desetinasobně dražší. Potvrdil, že výsledek hospodaření byl dán produkcí hroznů, která byla za 15 let druhá nejlepší. Jakým způsobem fungovat bez dotací, neví nikdo v Evropské unii.

Ing. Pechanec se dále zeptal, zda existuje plán b, pokud dotace nebudou.

Mgr. Šťastný uvedl, že nepředpokládáme, že by zkrachovala najednou celá Evropská unie, co se týká zemědělství.

Mgr. Ing. Továrek následně požádal o identifikaci úvěrující banky a u úvěrů které společnost čerpá splatnost těchto úvěrů, úrokové sazby, případně další klíčové podmínky jako např. možnost předčasného splacení nebo něco podobného.

Ing. Šťastná k tomu uvedla, že čerpání úvěrů u bank je popsáno ve výroční zprávě a úrokové sazby budou doplněny do zápisu.

Písemná odpověď – doplnění přehledu bankovních úvěrů o úrokové sazby vč. dotací úroků z PGRLF

Bankovní úvěry k 31.12.2025

Věřitel	Účel úvěru	Splatnost	Zůstatek v tis. Kč	Úroková sazba % p.a.
MONETA Money Bank	hypoteční	r. 2026	11	4,25
MONETA Money Bank	hypoteční	r. 2026	17	4,25

MONETA Money Bank	hypoteční	r. 2026	28	4,25
MONETA Money Bank	hypoteční	r. 2027	63	4,25
MONETA Money Bank	hypoteční	r. 2027	255	4,25
MONETA Money Bank	hypoteční	r. 2028	696	3,0
MONETA AUTO s.r.o.	Ostatní - sklízecí stroj	r. 2029	3 365	3,3
Úvěrový účet EUR-SGEF	Ostatní - zemědělské stroje		8 583	1,99
Celkem			13 018	

Ing. Pechanec dále uvedl, že se nakoupili další velké stroje a že se chystá velká investice do výsadby vinic, s tím, že v příštích letech naběhnou odpisy, takže provozní výsledek se účetně bude zhoršovat; dotázal se na návratnost investice s odkazem na zaslaný dotaz k bodu 6 programu valné hromady – C3.

Dotaz - Představenstvo plánuje pro rok 2026 výsadbu 15,65 ha nových vinic v k.ú. Dolní Dunajovice (odrůdy Chardonnay, Ryzlink vlašský, Modrý Portugal, Tramín červený – viz Výroční zpráva 2025, str. 34). V kontextu strukturální nadprodukce vína v ČR a EU (krizové destilace 2023–2025, klesající výkupní ceny hroznů a vína) žádám uvést: a) jaké výnosové a cenové předpoklady stojí za rozhodnutím o výsadbě – konkrétní očekávaná tržní cena hroznů z těchto vinic v letech 2030–2032 (kdy začnou plodit) a její citlivost na pokles tržních cen o 20 / 30 / 40 %.

Odpověď: Za rozhodnutím o výsadbě nestojí konkrétní očekávané tržby z prodeje hroznů. Jedná se o prostou obnovu vinic, kdy staré nerentabilní vinice jsou nahrazeny novými výsadbami. Je to z čistě ekonomických důvodů, neboť staré méně plodné vinice, kde vlivem různých chorob (zejména ESCA a jiné phytoplasmózy) chybí značná část keřů, se stávají ekonomicky nerentabilní. Ekonomika pěstování hroznů je pak zde v záporných číslech. Navíc tuto činnost – obnovu vinic, aktuálně slušně dotuje stát a dotace prakticky pokrývá materiálově celou novou výsadbu. Protože stávající dotační podmínky jsou stanoveny do 30.4. 2027 a nové podmínky nejsou zatím známy, z důvodu obecné změny dotační politiky EU do zemědělství existují rizika, že tyto dotace budou v nadcházejícím období více či méně omezeny. Proto se společnost Vinofrukt rozhodla využít těchto výhodných dotací k obnově většího množství vinic, což bude vyžadovat zároveň vyšší investice do výsadeb, ale vyhneme se riziku, že v dalších letech již tato přirozená obnova vinic nebude prakticky možná nebo bude stát daleko více peněz. Jen pro info současná dotace zahrnující vykloučení staré vinice a výsadbu nové vychází cca 450 tis/ha.

Dotaz - b) zda bylo posuzováno alternativní využití kapitálu – výplata části zisku akcionářům namísto investice; pokud ano, žádám uvést srovnání IRR této investice (po zohlednění předpokládané dotace cca 40 % z PRV) s alternativou zachování provozního cash flow pro výplatu dividend a uvést diskontní sazbu použitou v kalkulaci;

Odpověď: Jestli to chápeme správně, tak se ptáte na posouzení představenstva, zda budeme investovat do budoucnosti a rozvoje společnosti nebo navrhne výplatu části zisku akcionářům hned. To namísto realizace strategických investic, jejíž nerealizace by ohrožovaly budoucí životaschopnosti, konkurenceschopnost a ekonomické přežití společnosti, upřednostnilo představenstvo investici do budoucnosti a zachování životaschopnosti společnosti. K tomu srovnání IRR společnost Vinofrukt neprovedla a zákon jí to neukládá.

Dotaz - c) zda existuje od ovládající skupiny CHÂTEAU VALTICE smluvní závazek (off- take agreement), že hrozny z těchto nových vinic za předem definovanou cenu vykoupí; pokud ne,

jak je řízeno riziko propadu odbytu z hlediska Společnosti, nikoliv ovládající skupiny.

Odpověď: Společnost Chateau Valtice vykupuje hrozny za tržní ceny, žádné dohody o cenách v budoucnosti nelze dělat, protože to není možné. Neznám z trhu hroznů žádný případ, kdy by k takovýmto dohodám došlo, protože to samo osobě představuje značná rizika z důvodu nepředvídatelnosti cenového vývoje na trhu. Hrozny jsou specifická komodita, jak bylo již několikrát vysvětleno na předchozích valných hromadách společnosti a nelze je srovnávat s komoditami jako je ropa, zlato ani obilí. Pokud by společnost Chateau Valtice vykupovala hrozny za např. vyšší ceny než jsou ceny na trhu, určitě by čelila nejen žalobám ze strany vlastních akcionářů, ale zajímal by se o to i finanční úřad z hlediska nestandardního postupu mezi propojenými osobami. Riziko propadu odbytu je běžné podnikatelské riziko a za dobu existence společnosti Chateau Valtice vždy byly všechny vyprodukované hrozny od společnosti vykoupeny a většinou ještě minimálně zčásti předem zaplacený. Jde o standardní tržní ujednání při nákupu hroznů na trhu v ČR, včetně event. dodatečného příplatku za kvalitu hroznů, event. zvýšení ceny dle požadavků kupujícího na další kvalitativní parametry hroznů, pokrývající zvýšené náklady při sběru hroznů.

Ing. Pechanec následně podal námitku, že Chateau Valtice a Vinofrukt nejsou dvě různé společnosti, jsou propojené, kde by dlouhodobý kontrakt byl akceptovatelný z pohledu konkurence, a doplnil, že pokud je to v „rámci dotací“, tak je to jiný případ.

Mgr. Šťastný potvrdil, že je to tak, chceme toto stihnout do roku 2027.

Mgr. Ing. Továrek uvedl, že v pozvánce představenstvo upozorňuje na to, že existují jisté nepříznivé hospodářské ukazatele, které podle představenstva brání výplatě podílu na zisku. V následující větě je v pozvánce řečeno, že zadluženost činí 42 mil. Kč s odkazem na výroční zprávu, bez toho, aby byly specifikovány, které ukazatele má představenstvo na mysli. Položil dotaz, zda představenstvo považuje za nepříznivý ukazatel výši zadlužení, a dále, aby byly konkrétně uvedeny další nepříznivé hospodářské ukazatele, které mělo představenstvo na mysli.

Mgr. Šťastný k tomu uvedl, že vysoká zadluženost je objektivně nepříznivý ekonomický ukazatel. Dalším ukazatelem je cash flow, dále situace na trhu hroznů, kterou popsal ve svém dotazu akcionář Ing. Pechanec, kdy odkazuje na nadprodukcí vína v České republice a Evropské unii, krizové destilace v roce 2023-2025, výkupní cena hroznů; tyto jsou popsány v předcházející části, kdy rizika jsou známa z předcházejících valných hromad. Dlouhodobě je to například cena vína, která klíčově ovlivňuje cenu hroznů; cena vína se za posledních 10 let téměř nezměnila, na trhu je pokles spotřeby tichého vína, naopak je nárůst v konzumaci šumivého vína, které je za naprosto dumpingové ceny k dispozici – prosecca za cenu 59 – 49 Kč za 0,7 l, což vychází z kalkulace na 2,- Kč na litr, což nejsme schopni při výkupní ceně hroznů vyrobit. Stejně tak narůstající trend např. víno v plechu za 14,90 Kč.

Mgr. Ing. Továrek k tomu dále uvedl, že bylo mluveno o rizicích a zeptal se, jaké jsou příležitosti a možnosti. Každá rizika jsou dle něj vykompenzována pozitivními stránkami a příležitostmi a možnostmi, a položil dotaz, zda lze udělat kompletní SWOT analýzu jako podklad pro to rozhodnutí o eventuálním vyplacení nebo nevyplacení dividend.

Mgr. Šťastný k tomu uvedl, že Společnost vychází z informací na trhu, odkázal na zprávu Svazu vinařů, plán na 20 – 25 let, který je veřejně dostupný na stránkách Svazu vinařů ČR i pro další akcionáře (www.svcr.cz/cs/vinari-predstavili-strategicky-dokument), kdy jedna

z hlavních příležitostí bylo zvýšit produkci hroznů na jednotlivý hektar, tzn. vysadit více jedinců a zvýšit produkci na jednotlivou hlavu révy vinné. Je možné vytáhnout další informace jakým způsobem Svaz vinařů v rámci České republiky vidí možnost na zlepšení této situace.

Mgr. Ing. Továrek dále položil otázku týkající se cykličnosti cash flow Společnosti a popisu průběhu roku z hlediska toku cash flow, vzhledem k tomu že jsou k dispozici statická data během roku.

Písemná odpověď cash flow v průběhu roku:

Datum	Čerpání zápůjčky v Kč	Stav na účtu v Kč	Čerpání úvěrů v Kč
31.01.2025	0,00	-921 528,17	-5 879 360,37
28.02.2025	-3 143 605,50	1 951 294,53	-5 747 703,73
31.03.2025	-3 143 605,50	-2 604 892,83	-5 613 950,81
30.04.2025	-3 143 605,50	754 216,22	-5 481 646,80
31.05.2025	-6 143 605,50	1 287 421,50	-5 349 559,45
30.06.2025	-9 143 605,50	-2 332 708,66	-5 219 987,67
31.07.2025	-16 643 605,50	629 525,40	-5 089 540,63
31.08.2025	-19 643 605,50	-629 052,48	-4 959 315,35
30.09.2025	-21 369 746,52	777 560,84	-4 828 762,35
31.10.2025	0,00	867 772,37	-11 346 276,50
30.11.2025	0,00	3 646 201,95	-13 173 236,33
31.12.2025	0,00	291 648,10	-13 018 185,80

Mgr. Ing. Továrek se dále dotázal na položku rozvahy Jiné závazky C.I. 9.3. u dlouhodobých a u krátkodobých C.II. 8.7 z čeho jsou složeny tyto položky.

Odpověď: dlouhodobé jiné závazky jsou závazky vůči Státnímu pozemkovému úřadu z titulu splácení kupních cen za pozemky, které byly nakoupeny před cca 25 lety. Každý rok tak ubývá 1 100 tis. Kč, bude spláceno dalších cca 5 let.

Jiné závazky krátkodobé písemná odpověď:

Rozhodující položkou krátkodobých jiných závazků jsou závazky vůči Státnímu pozemkovému úřadu z uzavřených kupních smluv se splátkovým režimem, které jsou splatné v průběhu roku 2026, tedy mají splatnosti kratší než 1 rok. Tyto splátky činí v roce 2026 částku 1 114 tis. Kč. Zbývající část jiných krátkodobých závazků tvoří přijaté kauce u pronajatých nemovitostí.

Mgr. Ing. Továrek dále uvedl, že mezi propojenými osobami figuruje společnost BIOFARMA VINOFRUKT, která je dceřinou společností Chateau Valtice, nicméně není dceřinou společností Vinofruktu a dotázal se, jaký má spol. Vinofrukt benefit, že jiná společnost, která není její dceřinou společností využívá obchodní firmy naší společnosti.

Mgr. Šťastný k tomu uvedl, že společnost BIOFARMA byla zřízena z důvodu dotační politiky, která byla takto nastavena a odpověď na tuto opakovanou otázku byla již několikrát odpovězena na předcházejících valných hromadách společnosti a je součástí zápisu z VH.

Mgr. Ing. Továrek se dále dotázal, zda je teď nějaký benefit, plnění ze strany společnosti BIOFARMA VINOFRUKT za to, že to gró obchodní firmy vyplývá. Uvedl, že to není popsáno ve zprávě o vztazích.

Mgr. Šťastný uvedl, že BIOFARMA platí vyšší pachtovné než předcházející nájemci na těchto pozemcích, tzn. že Vinofrukt má zajištěný pacht ve vyšším objemu, než byl dříve a dále Vinofrukt za výhodných podmínek využívá agrotechniku od BIOFARMY.

Mgr. Ing. Továrek požádal o kvantifikaci v písemné odpovědi.

Písemná odpověď: BIOFARMA VINOFRUKT měla v roce 2025 propachtováno od Vinofruktem 518 ha pozemků, přičemž celkové pachtovné činilo 3 563 746,76 Kč. Jedná se o pozemky nízkobonitní s dlouhodobě nízkým výnosem a zápornou rentabilitou v konvenčním hospodaření. Dále BIOFARMA zaplatila Vinofruktem 23 433,- Kč. Za provedené agroslužby Vinofruktem BIOFARMA zaplatila 383 054,- Kč a za nakoupenou naftu 450 957,- Kč.

Mgr. Ing. Továrek dále položil dotaz týkající se nabývání vlastních akcií, jaký počet z těchto nabytých vlastních akcií drží Společnost k dnešnímu dni déle jak rok.

Mgr. Šťastný k tomu uvedl, že Společnost k dnešnímu dni nedrží žádné vlastní akcie.

Mgr. Ing. Továrek k tomu doplnil, že jinými slovy všechny akcie byly nabyty nejdříve 19.6.2025, ve zprávě je uvedeno, kolik bylo nabyto vlastních akcií v průběhu roku 2025 a zajímá se o to, jaká část z těchto akcií byly nabyty v podstatné části prvního pololetí roku 2025, tedy do 18.6.2025.

Mgr. Šťastný k tomu uvedl, že toto bude součást písemné odpovědi.

Mgr. Ing. Továrek upřesnil období nabytí do 18.6.2025 z toho důvodu, že Společnost je povinna tyto akcie do roku zcizit. Zeptal se, zda existují, v jakém počtu akcie, které byly nabyty nejpozději 18.6.2025, pokud toto Společnost není schopna uvést k tomuto datu, tak požádal, aby toto bylo vyčísleno alespoň k 31.5.2025.

Pro upřesnění dotazu Mgr. Šťastný zopakoval požadavek akcionáře na vyčíslení nabytých akcií v období od 1.1.2025 do 18.6.2025, případně podpůrně do 31.5.2025.

K tomu Mgr. Ing. Továrek doplnil, že trvá na odpovědi do 18.6.2025, ale pokud by nastala nějaká mimořádná okolnost, pro kterou by Společnost nebyla schopna zjistit u některých akcií, jestli byly nabyty k 18.6.2025, tak ho zajímá alespoň údaj k 31.5.2025.

Písemná odpověď: V období od 1.1.2025 do 18.6.2025 Společnost nabyla 2 603 ks vlastních akcií.

Ing. Pechanec se dále dotázal na tržby z prodaného majetku ve výši 1 175 tis. Kč.

Odpověď: jedná se o prodej starého taženého kombajnu a staré mechanizace.

Další dotazy akcionářů nebyly.

K bodu 4 programu jednání – Projednání zprávy dozorčí rady o kontrolní činnosti za rok 2025 obsahující přezkoumání řádné účetní závěrky za rok 2025, přezkoumání zprávy představenstva a výroku auditora a návrhu na rozdělení zisku za rok 2025

Předseda valné hromady přistoupil k projednání bodu č. 4 a uvedl, že zpráva dozorčí rady je součástí podkladů k valné hromadě a otevřel diskusi k tomuto bodu.

Mgr. Ing. Továrek se vznesl dotaz, zda dozorčí rada evidovala nějaké oznámení o střetu zájmů ať už z řad svých členů nebo z řad představenstva a pokud ne, tak zda identifikovala nějaké

jednání, nebo zda existuje nějaké jednání na základě kterého, by takové oznámení mělo být učiněno.

Mgr. Šťastný k tomu odpověděl, že si nejsme vědomi, že by toto dozorčí rada projednávala, ani že by existoval nějaký konflikt.

Ing. Pechanec dále požádal o přečtení žádosti o vysvětlení.

Mgr. Šťastný přečetl jednotlivé dotazy a zodpověděl je.

Akcionář Ing. Václav Pechanec, Valašské Klobouky, Záhumení 679, 766 01 - Žádost o vysvětlení podle § 357 ZOK

Jako akcionář společnosti Vinofrukt, a.s. (dále jen „Společnost“) žádám podle § 357 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), o vysvětlení níže uvedených otázek, nezbytných pro posouzení bodů programu (schválení účetní závěrky a rozdělení zisku za rok 2025). Žádám o ústní vysvětlení na valné hromadě a jeho zaznamenání do zápisu; jinak o písemné vysvětlení podle § 358 ZOK.

V roce 2025 Společnost nabyla vlastní akcie podle § 305 ZOK za 550 Kč za akcii; ve stejném období se podíl předsedy dozorčí rady a ovládající osoby Ing. Antonína Šťastného zvýšil z 23,06 % na 23,89 % (cca o 900 ks akcií).

a) Zda Ing. Antonín Šťastný (případně další členové orgánů) oznámil střet zájmů podle § 54 ZOK v souvislosti s odkupem vlastních akcií a se svým souběžným nabýváním akcií.

Odpověď: není nám známo.

b) Za jakou cenu a od koho nabyt Ing. Antonín Šťastný akcie, o které se zvýšil jeho podíl, a zda jakákoli jejich část pochází z vlastních akcií Společnosti.

Odpověď: toto není předmětem valné hromady, to je otázka na Antonína Šťastného.

Písemná odpověď: Ing. Antonín Šťastný nenabyl žádné „vlastní akcie“ od Společnosti.

c) Kolik vlastních akcií Společnost nabyla za období od 1.1.2026 do dne konání této valné hromady, tj. 19.6.2026.

Písemná odpověď: Společnost v tomto období nenabyla žádné vlastní akcie.

d) Jak, komu, v jaké lhůtě a za jakou cenu Společnost zcizí vlastní akcie nabyté podle § 305 ZOK, a zda budou nabídnuty členům orgánů, ačkoli podle vyjádření představenstva na valné hromadě dne 20.6.2025 „na členy představenstva a dozorčí rady se nepohlíží jako na zaměstnance“.

Odpověď: tato odpověď bude součástí odpovědi na zaslané dotazy Ing. Pechancem – bod E – k programu nabývání vlastních akcií. Mgr. Šťastný je následně přečetl a zodpověděl.

1. Cena 550 Kč/akcii dle veřejného návrhu 2024-2025: jakým způsobem představenstvo dospělo k závěru, že tato cena je „přiměřená“ (jak je uvedeno v rozhodnutí představenstva ze dne 4.11.2024)?

Odpověď: představenstvo je přesvědčeno na základě interní analýzy a při zohlednění veškerých nákladů spojených s odkupem akcií i maximální opatrnosti při stanovení výkupní ceny, že cena 1 akcie společnosti Vinofrukt nepřekračuje hodnotu 550 Kč za 1ks akcie. Tudíž nemůže dojít k situaci, že by byla společnost odkupem těchto akcií, jakkoliv poškozena a kupovala je za cenu vyšší, než je cena „přiměřená“.

2. Bylo k cenové nabídce vypracováno znalecké ocenění akcií nebo společnosti? Pokud ano, žádám jeho zaslání. Pokud ne, žádám vysvětlit, proč.

Odpověď: Společnost si zpracovala interní analýzu hodnoty akcií Vinofrukt a.s. Detail této analýzy sloužil pouze pro interní potřeby představenstva společnosti jako podpůrný nezávazný podklad pro stanovení nákupní ceny 550Kč za 1 akcií. Dle názoru představenstva není představenstvo povinno tuto interní analýzu poskytnout akcionářům, ale pro posouzení

akcionářům stačí informace, z čeho představenstvo vycházelo. Vycházelo především z realizovaných obchodů s akciemi společnosti Vinofrukt, a.s., které jsou ji známy, a tudíž nejlépe odrážejí tržní hodnotu akcie. Dále pak ze standardních veřejných informací o:

- a) čisté hodnotě aktiv, hrubém provozním zisku (EBITDA) minulých let, které jsou ve výročních zprávách společnosti a které jsou také k dispozici všem akcionářům,
- b) a situaci v zemědělství vycházející z informací o kterých představenstvo pravidelně informuje akcionáře na všech valných hromadách.

Cílem bylo, v souladu s platnou legislativou i zvyklostmi při nabývání vlastních akcií a jejich následný prodej zaměstnancům, především přispění k další konsolidaci a optimalizaci kapitálové struktury a dále pak podpořit zaměstnanecké akciové plány (tzv. ESOP neboli „*Employee Stock Option Plans*“) mající za cíl posílení motivace, loajality a poskytnutí benefitu zaměstnancům.

3. Komu konkrétně budou vykoupené vlastní akcie následně prodány („zaměstnancům za běžných podmínek“ - jakých konkrétně?) a v jaké ceně?

Odpověď: Představenstvo společnosti rozhodlo, že akcie budou prodány zaměstnancům v souladu s § 305 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se záměrem uveřejněným v návrhu na nákup vlastních akcií. Prodej akcií se uskutečnil až začátkem roku 2026, proto není předmětem jednání této valné hromady společnosti.

e) Zda byla tržní cena akcií stanovena znaleckým posudkem – bylo zodpovězeno v bodu E.2. Tímto byly dotazy od Ing. Pechance zodpovězeny.

Mgr. Ing. Továrek se dále dotázal, kdy konkrétně došlo k tomu prodeji, měl za to, že ještě nebylo prodáno.

Mgr. Šťastný k tomu sdělil, že akcie byly prodány v roce 2026 a proto to není předmětem jednání valné hromady.

Mgr. Ing. Továrek zdůraznil, že důvody, které jsou zde uvedeny platí ve vztahu k běžným zaměstnancům, ale neplatí ve vztahu k zaměstnancům, kteří jsou částí ovládající osoby nebo jsou ovládajícími osobami této Společnosti a tudíž by šlo o obcházení zákona, pokud by mezi nabyvateli těchto akcií byly osoby, které již nyní drží majoritní podíl, vůči nim totiž neplatí žádná z uvedených premis a bylo by ryze pokrytecké, aby mezi zaměstnanecké akcie, nebo mezi nabyvatele zaměstnaneckých akcií byly zařazovány i ovládající osoby. K tomu citované právní předpisy rozhodně sloužit nemají. Chce se jen ubezpečit, že tato obava je lichá a že nedošlo ke zneužití nabývání akcií.

Mgr. Šťastný k tomu uvedl, že informace o prodeji akcií bude předmětem příští valné hromady a předpokládá tam další dotazy. Vyjádřené obavy budou ve stanoviscích právníků, kteří dělali analýzu a bude zodpovězeno na příští valné hromadě.

Mgr. Ing. Továrek dále uvedl, že součástí výroční zprávy jsou i podstatné události, které nastaly po rozvahovém dni; toto je dle něj jistě významná událost, která nastala po rozvahovém dni, tudíž je legitimní se na ně dotazovat a žádat vysvětlení i na valné hromadě za rok 2025, tak jako jiné události, které jsou důležité a nastaly po rozvahovém dni by měly být zodpovězeny na této valné hromadě a požádal představenstvo, aby na tyto otázky odpovědělo.

Mgr. Šťastný k tomu sdělil, že naše právní stanovisko je, že se toto, tzn. details prodeje vlastních akcií až v roce 2026 se netýká této valné hromady. Všechny podstatné informace akcionáři dostali.

Mgr. Ing. Továrek dále upozornil na okolnost, jak byly citovány faktory, ze kterých bylo vycházeno při stanovení hodnoty, ceny těch akcií, tak byly zmíněny realizované obchody, ale nebylo zmíněno to, co požaduje soudní judikatura jako základ pro ocenění a určení hodnoty akcií, a to je stanovení hodnoty podniku, takže to nepříjemně evokuje, že došlo k účelovému určení této hodnoty, a že tato hodnota, cena neodráží hodnotu akcií, proto, že nebylo uvedeno a nepovažuje se za klíčovou hodnotu vycházející z hodnoty podniku Společnosti, což pro určení hodnoty opakovaně požaduje ustálená soudní judikatura Nejvyššího soudu. Toto vyjádření označil jako protest proti postupu představenstva, zároveň žádá, aby veškeré kritické poznámky na dnešní valné hromadě byly chápány jako protest proti usnesení, která jsou přijímána dnešní valnou hromadou, tedy včetně toho, že se domnívá, že akcionářům byla zamlčena informace o tom, jak bylo naloženo v první části roku 2026 s nabytými vlastními akciemi, kdo je nabyvatelem; nebyla vyvrácena obava akcionářů, že došlo ke zneužití nabývání vlastních akcií k posílení vlivu ovládající osoby namísto participace zaměstnanců.

Mgr. Šťastný k tomu znovu doplnil, že si představenstvo nechalo udělat analýzu, kde postupovalo podle standardních zákonných postupů, tzn. zjištění čisté obchodní aktivity a vypracování ekonomické analýzy na základě známých ekonomických ukazatelů (viz výše). Navíc představenstvo, v případě, že nakupuje akcie, jestli se jedná o rozdílné znalecké ocenění, které může mít někdo jiný, je vždy otázka, co je běžná cena, Společnost každopádně chtěla akcionářům nabídnout co nejnižší cenu, aby jí eventuálně nevznikla škoda, kdyby zaplatila za akcie víc, než za kolik by je prodala.

Mgr. Ing. Továrek doplnil ohledně škody, že se vychází z chybné premisy, že škoda rovná se ztráta, škoda rovná se i ušlý zisk. Povinností představenstva je prodat akcie za tržní cenu bez ohledu na to, jestli nabytí těch akcií bylo za dumpingovou cenu nebo za běžnou cenu. Upozornil, že škoda se skládá nejen z přímé škody, ale i ušlého zisku, tudíž nemá smysl uvažovat v kategorii, aby nevznikla ztráta rovná se škoda a uvedl, že je to rovněž protest.

Ing. Pechanec se následně připojil k oběma protestům i za akcionáře Ing. Kořenka a uvedl, že poprvé po x valných hromadách se dozvídá, jak byla stanovena cena, nesouhlasil s tím, aby se stanovovala interně. Dotázal se, kdo stanovoval cenu, zda představenstvo na základě zmíněných kritérií, nebo poradenská firma.

Mgr. Šťastný k tomu uvedl, že to již bylo zodpovězeno a následně zopakoval, že Společnost si zpracovala interní analýzu hodnoty akcií Vinofructu, tzn. že představenstvo stanovilo tuto cenu, detail této analýzy slouží pouze pro interní potřeby představenstva jako podpůrný nezávazný doklad pro stanovení nákupní ceny ve výši 550,- Kč za jednu akcii.

Ing. Pechanec k tomu zopakoval, že se připojuje k oběma protestům.

Další dotazy nebyly položeny.

K bodu 5 programu jednání – Schválení řádné účetní závěrky za rok 2025

Předseda valné hromady přistoupil k projednání bodu č. 5 programu valné hromady a návrh usnesení. Valná hromada schvaluje účetní závěrku za rok 2025 ve znění předloženém představenstvem. Odůvodnění bylo řádně uveřejněno v pozvánce na valnou hromadu. Poté nechal hlasovat o návrhu.

Výsledky hlasování o schválení řádné účetní závěrky za rok 2025:

PRO	75 240 hlasů
PROTI	5 822 hlasů

ZDRŽEL SE

O hlasů

Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada schválila řádnou účetní závěrku za rok 2025 ve znění předloženém představenstvem 92,82 % hlasů přítomných akcionářů.

Ing. Pechanec podal následně protest. Ten předseda valné hromady přečetl.

Akcionář Ing. Václav Pechanec

Protest podle § 424 ZOK

Jako akcionář podle § 424 odst. 1 ZOK žádám o zaprotokolování tohoto protestu, který vznáším proti usnesení o schválení účetní závěrky za rok 2025 a proti usnesení o rozdělení (vypořádání) zisku za rok 2025, a odůvodňuji ho takto:

1. Ve stejném období, kdy Společnost odkupovala vlastní akcie za 550 Kč za akcii (§305 ZOK), si předseda dozorčí rady a ovládající osoba Ing. Antonín Šťastný navýšil podíl z 23,06 % na 23,89 % (cca o 900 ks).

2. Dozorčí rada vedená Ing. Antonínem Šťastným má dohlížet na férový průběh odkupu; jeho souběžné osobní nabývání akcií zakládá střet zájmů podle § 54 ZOK a oslabuje nezávislost kontroly. Z výroční zprávy za rok 2025 ani ze zprávy o vztazích přitom nevyplývá, že by tento střet zájmů byl podle § 54 ZOK oznámen.

3. Předseda dozorčí rady mohl využít interní informace o akcionářích ochotných k prodeji a o cenové politice společnosti, čímž mohl upřednostnit svůj soukromý majetkový zájem na úkor společnosti a ostatních menšinových akcionářů.

Ing. Pechanec se připojil k protestu za akcionáře Ing. Kořenka.

K protestu se rovněž připojil akcionář Ing. Ryjáček v zastoupení Mgr. Ing. Továrkem.

K bodu 6 programu jednání – Rozhodnutí o rozdělení zisku za rok 2025

Předseda valné hromady Mgr. Šťastný přistoupil k bodu 6 programu jednání valné hromady a přečetl návrh usnesení předložené představenstvem: Valná hromada rozhoduje o vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2025 takto: zisk Společnosti 3 500 017,- Kč se použije na úhradu jiného výsledku hospodaření minulých let – ztráty evidované na účtu 426 ve výši 3 500 017,- Kč. Odůvodnění bylo součástí pozvánky na VH.

Dále uvedl, že k tomuto bodu jednání přišel protinávrh od Ing. Kořenka a přečetl znění protinávrhu:

Valná hromada rozhoduje o vypořádání čistého zisku Společnosti ve výši 3 500 017 Kč dosaženého v roce 2025 takto:

a) vyplatit podíl na zisku (dividendu) akcionářům ve výši 1 155 044 Kč, tj. výše dividendy odpovídá částce 11 Kč na akcii před zdaněním,

b) převést na úhradu „Jiného výsledku hospodaření minulých let“ zbývající částku ve výši 2 344 973 Kč.

Zdůvodnění protinávrhu:

Výplata podílů z části čistého zisku akcionářům neoslabuje finanční stabilitu společnosti. Navrhované rozdělení zisku odpovídá finančním možnostem Společnosti, a to i ohledem na zdůvodnění původního návrhu představenstva společnosti k části týkající se rozdělení zisku za rok 2025.

Právo akcionáře na podíl na zisku je jedním ze základních akcionářských práv, které lze omezit či vyloučit pouze za předpokladu, že jsou dány konkrétní důvody pro takovýto zásah do akcionářských práv. Jiný postup je postupem v rozporu se zákonem a s dobrými mravy.

Děkuji a jsem s pozdravem.

Ing. Petr Kořenek

Předseda valné hromady dále uvedl, že k protinávrhu je stanovisko představenstva uveřejněné na webových stránkách Společnosti.

Akcionáři souhlasili, že uveřejněné stanovisko představenstva není potřeba znovu číst na VH.

Dotazy zaslané písemně Ing. Pechancem k bodu 6 – Rozdělení zisku:

1. Žádám uvést konkrétní čísla, kvůli kterým představenstvo tvrdí, že nelze vyplatit dividendu. Konkrétně: kolik peněz by společnosti zbylo po výplatě, zda by měla dost hotovosti na běžný provoz, jak vysoké má dluhy v poměru k vlastnímu majetku a zda by výplatou porušila nějakou podmínku ve smlouvách s bankami. U každého takového údaje žádám uvést jeho hodnotu a mez, při jejímž překročení by výplata skutečně nebyla možná.

Písemná odpověď:

Společnost by si na výplatu dividendy musela každopádně peníze vypůjčit v každém případě. Na další běžný provoz bude muset i tak čerpat zápůjčku, a to i v případě, že dividendu nebude vyplacena. Protože ani v této fázi hospodářského roku, ani během celého roku, nedisponuje společnost žádnými volnými finančními prostředky, které by na výplatu mohla použít. K 15. 6. 2026 čerpá Společnost provozní úvěr ve výši 3,088 mil. Kč a bude si nucena dále půjčit alespoň na mzdy, odvody, nákupy nafty a ostatní běžné provozní výdaje. Možnost splácení zápůjčky, resp. úvěru má společnost až event. v samém závěru roku, po úhradě všech závazků, a to za předpokladu, že výše tržeb za komodity toto vůbec umožní. Výplatou dividendy by nebyla porušena žádná podmínka vyplývající ze smluv s bankami. Banka má však zcela odlišný zájem. Jejím obchodním zájmem je úvěrovat společnost v co největším objemu, protože jí z toho plyne úrok. Úvěr má pak banka dostatečně zajištěný nemovitostmi. Banka tedy pouze úvěrování na výplatu dividend nedoporučuje, protože se tím snižuje hodnota společnosti. Ukazatel poměru dluhů vůči vlastnímu kapitálu lze vyčíst z výkazů společnosti.

2. Žádám uvést, vzhledem k tomu, že společnost dividendu historicky nevyplácí, zda v budoucnu počítá s nějakou dividendovou strategií.

Písemná odpověď:

Rozhodnutí o výplatě dividendy náleží valné hromadě, představenstvo při návrhu dividendy vychází vždy z platných hospodářských výsledků společnosti a její aktuální ekonomické situace. Pokud bude společnost v zisku a bude dostatečně ekonomicky zdravá, představenstvo vždycky možnost výplaty podílu na zisku analyzuje a je součástí plánování.

Další dotazy k tomuto bodu nebyly.

Poté nechal předseda VH hlasovat o návrhu představenstva.

Výsledky hlasování o rozdělení zisku za rok 2025 dle návrhu představenstva:

PRO	420 hlasů
PROTI	80 642 hlasů

ZDRŽEL SE 0 hlasů

Předseda valné hromady konstatoval, že pro přijetí bylo 0,52 %, což znamená, že návrh představenstva nebyl přijat.

Následně přistoupil ke hlasování o protinávru na rozdělení zisku akcionáře Ing. Kořenka.

Výsledky hlasování o rozdělení zisku za rok 2025 dle protinávru Ing. Kořenka:

PRO	80 642 hlasů
PROTI	0 hlasů
ZDRŽEL SE	420 hlasů

Předseda valné hromady oznámil, že protinávrh Ing. Kořenka byl přijat 99,48 % hlasů, tzn. že valná hromada odsouhlasila výplatu dividendy v částce 11 Kč na akcii před zdaněním.

Další dotazy k tomuto bodu nebyly.

Předseda valné hromady poté přistoupil k projednávání bodu č. 7 programu valné hromady.

K bodu 7 programu jednání – Rozhodnutí o určení auditora pro ověření účetní závěrky, která bude sestavena k 31.12.2026

Předseda valné hromady sdělil, že návrh usnesení byl řádně uveřejněn v pozvánce včetně odůvodnění: Valná hromada schvaluje návrh představenstva, aby auditorem určeným pro ověření účetní závěrky, která bude sestavena k 31.12.2026, byla schválena Ing. Soňa Böhnelová, evidenční číslo 1449, IČO: 16888596, sídlo: Španielova 1320/47, 163 00 Praha 17 – Řepy.

Ing. Pechanec následně položil dotaz, zda auditorka v rámci služeb konala za minulý rok nějaké místní šetření nebo audity, nebo vše probíhalo pouze vzdáleně. Bývá zvykem kontrola přecenění zásob.

Odpověď: auditorka si plní řádně svou povinnost, účastní se části inventur přímo fyzicky na místě.

Předseda valné hromady poté přistoupil k hlasování o určení auditora pro ověření účetní závěrky, která bude sestavena k 31.12.2026.

Výsledky hlasování o určení auditora pro ověření účetní závěrky k 31.12.2026

PRO	75 240 hlasů
PROTI	0 hlasů
ZDRŽEL SE	5 822 hlasů

Předseda valné hromady konstatoval, že pro přijetí bylo 92,82 % hlasů přítomných akcionářů.

Předseda valné hromady následně přistoupil k bodu č. 8 programu valné hromady.

K bodu 8 programu jednání – Schválení smluv o výkonu funkce pro členy dozorčí rady

K tomuto bodu předseda valné hromady nejprve přečetl dotaz zaslané akcionářem Ing. Pechancem.

Dotaz č. 1: Odměny statutárních orgánů v roce 2025 činily 2 093 tis. Kč (z toho 1 671 tis. Kč v kategorii „Ředitelé, náměstci“). Žádám uvést rozdělení odměn na jednotlivé členy představenstva a DR a porovnání s rokem 2024 (kdy činily 1 996 tis. Kč).

Mgr. Šťastný k tomu uvedl, že vzhledem k tomu, že se jedná o citlivé údaje, nebude toto součástí zápis z valné hromady, ale je k dispozici akcionářům v sídle Společnosti nebo na valné hromadě. Následně byl přehled rozdělení odměn předán akcionářům k prostudování a možnosti ofocení. Akcionáři s tím souhlasili.

Odkázal dále na odůvodnění usnesení v pozvánce na valnou hromadu: V souladu s § 59 zákona o obchodních korporacích a stanovami náleží schválení smluv o výkonu funkce členů dozorčí rady do působnosti valné hromady. Návrhy smluv o výkonu funkce vychází ze standardního vzoru smluv o výkonu funkce a výše odměn a jiná plnění vychází z odměňování dozorčí rady jako bylo v předcházejících letech, avšak při zohlednění změn vyvolaných novou právní úpravou a rozsahu práce jednotlivých členů dozorčí rady. Další informace o smlouvách o výkonu funkce viz výše k informacím pro akcionáře na www.vinofrukt.cz nebo v sídle Společnosti viz výše.

Uvedl, že podle právního názoru, by se akcionář, který má zájem o tuto informaci měl dostavit na valnou hromadu nebo do sídla společnosti.

Mgr. Ing. Továrek položil následně dotaz, zda někdo z členů orgánů o jejichž smlouvách o výkonu funkce se jedná, má se Společnosti uzavřený nějaký další právní vztah, ze kterého čerpá nějaké benefity, odměny, zejména pracovně právní vztah, nebo nějaký obdobný.

Odpověď Ing. Šťastné: nemají žádné jiné benefity nebo pracovně právní vztah.

Dotaz č. 2 Ing. Pechance: Jaký byl důvod změny ve složení DR v roce 2025 (Mgr. Ing. Marek Šťastný a Ing. Michaela Šťastná nově zvoleni)?

Odpověď: Tato informace byla již akcionářům poskytnuta. Vše bylo uvedeno v pozvánce na valnou hromadu společnosti 20. června 2025, event. pak v zápisu z této valné hromady. Odůvodnění bylo následující: Vzhledem k odstoupení Ing. Radky Šťastné z funkce člena DR, doručenému DR dne 15.4.2025 a projednanému DR na zasedání konaném dne 15.5.2025, navrhuje představenstvo zvolit za nového člena DR Ing. Michaelu Šťastnou. Osoba Ing. Šťastné, stejně jako její odbornost v ekonomické oblasti zaručuje dle názoru představenstva řádný výkon funkce člena dozorčí rady Společnosti.

Mgr. Šťastný dále uvedl, že akcionáři byli seznámeni s návrhem smluv o výkonu funkce a přečetl návrh usnesení: Valná hromada schvaluje smlouvy o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích a Stanov, mezi Společností a členy dozorčí rady Společnosti, a to ve znění předloženém představenstvem; poté přistoupil k hlasování.

Výsledky hlasování o schválení smluv o výkonu funkce pro členy dozorčí rady

PRO	75 240 hlasů
PROTI	0 hlasů
ZDRŽEL SE	5 822 hlasů

Předseda valné hromady konstatoval, že předložený návrh byl schválen 92,82 % hlasů.

Předseda valné hromady dále uvedl, že byly vyčerpány všechny body programu.

Ing. Pechanec požádal o zaslání zápisu z valné hromady vč. zaslání Ing. Kořenkovi.

Mgr. Ing. Továrek požádal o zaslání zápisu z valné hromady do datové schránky své advokátní kanceláře.

Předseda valné hromady poděkoval za účast a ukončil valnou hromadu v 9.40 hodin.

Soupis příloh:

Prezenční listina valné hromady

Žádost o vysvětlení Ing. Václava Pechance ze dne 14.6.2026

Žádost o vysvětlení Ing. Václava Pechance ze dne 19.6.2026

Protest Ing. Václava Pechance

Dolní Dunajovice 19.6.2026

Zapisovatel: Ing. Jiří Podešva

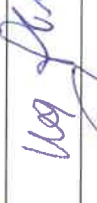
Ověřovatelé zápisu: Ing. Michaela Šťastná

Marek Ševčík

Předseda valné hromady Mgr. David Šťastný

Prezenční listina

akcionářů přítomných na valné hromadě společnosti Vinofrukt, a.s. dne 19.6.2026
(podle aktualizovaného stavu k 17.6.2026)

Poř. číslo	Počet akcií	Příjmení a jméno	Bydliště	Podpis	Poznámka
1.	654	Pechanec Václav	Zabrušeni 649, Val. Klobouky		
2.	1448	Petr Korčáček, Ing.	Myslivečská 41, Šestajovice		2
3.	32226	Ing. Štěpán Patočka	Střešická 429, Valtice		Pro moc
4.	3420	Ing. Zbyněk Vít	Vzabrada 1084, Dobruška		Pro moc
5.	420	Mgr. Štěpán David	Střešická 429, Valtice		
6.	42424	Ing. Patočka Václav	Kisáňská 1, Valtice		Pro moc
7.	140	Ing. Štěpán Marek	Uradny 100, Valtice		

81.062

Vinofrukt, a.s.

Představenstvo Společnosti

Kostelní 416

691 85 Dolní Dunajovice

Ve Valašských Kloboukách dne 14.6.2026

Věc: Žádost o vysvětlení podle § 357 ZOK k záležitostem zařazeným na pořad řádné valné hromady svolané na 19.6.2026

Vážené představenstvo,

jako akcionář Společnosti Vinofrukt, a.s., IČ 48530301, žádám podle § 357 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (ZOK), o písemné vysvětlení následujících záležitostí, které jsou potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na pořad řádné valné hromady konané dne 19.6.2026:

A. K bodu 2 (Projednání zprávy představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti za rok 2025 a o stavu jejího majetku.)

1. Nejrozsáhlejšími plodinami byly v roce 2025 kukuřice (268 ha) a ozimá pšenice (221 ha). Jaká protierozní a půdoochranná opatření Společnost na těchto plochách uplatňuje?
2. Společnost vykazuje 57,5 ha biopásů, 9,9 ha rychle rostoucích dřevin a 27,79 ha úhoru. Plánuje představenstvo rozšiřování těchto krajinnotvorných prvků, nebo je jejich rozsah dán jen minimem pro splnění dotačních podmínek?
3. Vinice jsou vedeny v režimu „nadstavbové integrované produkce révy vinné“. Zvažovalo představenstvo přechod části vinic do ekologického (bio) režimu, který nabízí vyšší tržní diferenciaci a obvykle i vyšší ceny? Pokud ne, z jakého důvodu?
4. Půda a pěstitelské celky tvoří hlavní hodnotu majetku Společnosti. Jak představenstvo sleduje a zajišťuje dlouhodobou kvalitu půdního fondu (obsah organické hmoty, struktura, zhutnění)?
5. Plánuje Vinofrukt, a.s. prodej části svého zemědělského půdního fondu (tj. převod vlastnictví, nikoli pacht či směnu)?

B. K bodu 5 (Schválení účetní závěrky):

1. Z jakého titulu vzniklo saldo na účtu 426 - Jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši -5 301 tis. Kč? Žádám uvést konkrétní účetní operaci, období jejího vzniku a její účetní zdůvodnění.
2. Žádám dále uvést, zda byla tato operace popsána v některé z předchozích výročních zpráv, a pokud ano, ve které; pokud ne, žádám vysvětlit důvod.
3. Pohledávky ostatní vykazované na řádku 061 v hodnotě 14 427 tis. Kč - žádám specifikovat jednotlivé hlavní složky a jejich povahu (dlužníci, doba splatnosti, opravné položky).
4. Vinice (oceněny v účetnictví) - žádám uvést, jaká je aktuální odborná, znalecká nebo modelová tržní hodnota pěstitelských celků (vinic) ve vlastnictví Společnosti, případně proč Společnost takovou hodnotu nezná nebo nezveřejňuje.
5. Odložený daňový závazek 15 599 tis. Kč - žádám uvést, z čeho tato částka vzniká a jak vysoký je očekávaný daňový dopad při budoucím splatnosti.

C. K bodu 6 (Rozdělení zisku):

1. Žádám uvést konkrétní čísla, kvůli kterým představenstvo tvrdí, že nelze vyplatit dividendu. Konkrétně: kolik peněz by společnosti zbylo po výplatě, zda by měla dost hotovosti na běžný provoz, jak vysoké má dluhy v poměru k vlastnímu majetku a zda by výplatou porušila nějakou podmínku ve smlouvách s bankami. U každého takového údaje žádám uvést jeho hodnotu a mez, při jejímž překročení by výplata skutečně nebyla možná.
2. Žádám uvést, vzhledem k tomu, že společnost dividendu historicky nevyplácí, zda v budoucnu počítá s nějakou dividendovou strategií.
3. Představenstvo plánuje pro rok 2026 výsadbu 15,65 ha nových vinic v k.ú. Dolní Dunajovice (odrůdy Chardonnay, Ryzlink vlašský, Modrý Portugal, Tramín červený – viz Výroční zpráva 2025, str. 34). V kontextu strukturální nadprodukce vína v ČR a EU (krizové destilace 2023–2025, klesající výkupní ceny hroznů a vína) žádám uvést: a) jaké výnosové a cenové předpoklady stojí za rozhodnutím o výsadbě – konkrétní očekávaná tržní cena hroznů z těchto vinic v letech 2030–2032 (kdy začnou plodit) a její citlivost na pokles tržních cen o 20 / 30 / 40 %; b) zda bylo posuzováno alternativní využití kapitálu – výplata části zisku akcionářům namísto investice; pokud ano, žádám uvést srovnání IRR této investice (po zohlednění předpokládané dotace cca 40 % z PRV) s alternativou zachování provozního cash flow pro výplatu dividend a uvést diskontní sazbu použitou v kalkulaci; c) zda existuje od ovládající skupiny CHÂTEAU VALTICE smluvní závazek (off-take agreement), že hrozny z těchto nových vinic za předem definovanou cenu vykoupí; pokud ne, jak je řízeno riziko propadu odbytu z hlediska Společnosti, nikoliv ovládající skupiny.

D. Ke zprávě o vztazích a vnitroskupinovým transakcím:

1. Ústní smlouvy o prodeji hroznů a dalších plněních s CHÂTEAU VALTICE - Vinné sklepy Valtice, a.s.: jakým způsobem Společnost objektivně ověřuje, že ceny v těchto transakcích odpovídají obvyklým tržním cenám? Existuje pravidelné nezávislé znalecké nebo benchmarkové posouzení (např. transfer pricing studie)?
2. Cena hroznů 16,13 Kč/kg (rok 2025): žádám uvést srovnání s tržní cenou hroznů obdobné odrůdové skladby, kvality a regionu, ze kterého ji ovládající osoba získala (např. tržní reporty, statistiky SVS, ceny dle SZIF apod.).
3. Vznikla v roce 2025 ze smluv s propojenými osobami Společnosti újma? Pokud ano, byla uhrazena ovládající osobou ve smyslu § 71 a 72 ZOK?
4. Žádám uvést, zda v roce 2025 byly mezi ovládající a ovládanou osobou uzavřeny smlouvy o ceně dle principu „Ústní smlouvy“ v písemné formě - pokud ano, žádám jejich seznam; pokud ne, žádám vysvětlit, proč.

E. K programu nabývání vlastních akcií:

1. Cena 550 Kč/akcii dle veřejného návrhu 2024-2025: jakým způsobem představenstvo dospělo k závěru, že tato cena je „přiměřená“ (jak je uvedeno v rozhodnutí představenstva ze dne 4.11.2024)?
2. Bylo k cenové nabídce vypracováno znalecké ocenění akcií nebo společnosti? Pokud ano, žádám jeho zaslání. Pokud ne, žádám vysvětlit, proč.
3. Komu konkrétně budou vykoupené vlastní akcie následně prodány („zaměstnancům za běžných podmínek“ - jakých konkrétně?) a v jaké ceně?

F. K odměňování orgánů:

1. Odměny statutárních orgánů v roce 2025 činily 2 093 tis. Kč (z toho 1 671 tis. Kč v kategorii „Ředitelé, náměstci“). Žádám uvést rozdělení odměn na jednotlivé členy představenstva a DR a porovnání s rokem 2024 (kdy činily 1 996 tis. Kč).
2. Jaký byl důvod změny ve složení DR v roce 2025 (Mgr. Ing. Marek Šťastný a Ing. Michaela Šťastná nově zvoleni)?

Žádám o doručení odpovědi na adresu uvedenou níže nebo elektronicky na e-mail a následného doplnění dotazů a odpovědí do zápisu z valné hromady.

Děkuji za vyřízení.

S pozdravem,



.....

Ing. Václav Pechanec

Valašské Klobouky, Záhumení 679, PSČ 766 01

e-mail: pechanec.vaclav@gmail.com

Akcionář: Václav Pechar, Valasské Klobouky,
zakoupení 649,760 01

Vinofrukt, a.s., Kostelní 416, 691 85 Dolní Dunajovice, IČ: 48530301
k rukám předsedy valné hromady

Řádná valná hromada Vinofrukt, a.s., dne 19. 6. 2026

Žádost o vysvětlení podle § 357 ZOK

Jako akcionář společnosti Vinofrukt, a.s. (dále jen „Společnost“) žádám podle § 357 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), o vysvětlení níže uvedených otázek, nezbytných pro posouzení bodů programu (schválení účetní závěrky a rozdělení zisku za rok 2025). Žádám o ústní vysvětlení na valné hromadě a jeho zaznamenání do zápisu; jinak o písemné vysvětlení podle § 358 ZOK.

V roce 2025 Společnost nabyla vlastní akcie podle § 305 ZOK za 550 Kč za akcii; ve stejném období se podíl předsedy dozorčí rady a ovládající osoby Ing. Antonína Šťastného zvýšil z 23,06 % na 23,89 % (cca o 900 ks akcií).

- a) Zda Ing. Antonín Šťastný (případně další členové orgánů) oznámil střet zájmů podle § 54 ZOK v souvislosti s odkupem vlastních akcií a se svým souběžným nabýváním akcií.
- b) Za jakou cenu a od koho nabyl Ing. Antonín Šťastný akcie, o které se zvýšil jeho podíl, a zda jakákoli jejich část pochází z vlastních akcií Společnosti.
- c) Kolik vlastních akcií Společnost nabyla za období od 1.1.2026 do dne konání této valné hromady, tj. 19.6.2026.
- d) Jak, komu, v jaké lhůtě a za jakou cenu Společnost zcizí vlastní akcie nabyté podle § 305 ZOK, a zda budou nabídnuty členům orgánů, ačkoli podle vyjádření představenstva na valné hromadě dne 20. 6. 2025 „na členy představenstva a dozorčí rady se nepohlíží jako na zaměstnance“.
- e) Zda byla tržní cena akcií stanovena znaleckým posudkem.

V VAŽTICE dne 19. 6. 2026

.....
akcionář (podpis)

Akcionář: VÁCLAV PEČMANEK, VLAŠSKÉ KOBLICHO
84 KUITENÍ 689, 766 01

Vinofrukt, a.s., Kostelní 416, 691 85 Dolní Dunajovice, IČ: 48530301

k rukám předsedy valné hromady

Řádná valná hromada Vinofrukt, a.s., dne 19. 6. 2026

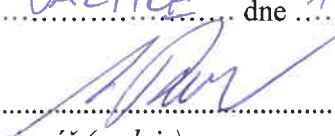
Protest podle § 424 ZOK

Jako akcionář podle § 424 odst. 1 ZOK žádám o zaprotokolování tohoto protestu, který vznáším proti usnesení o schválení účetní závěrky za rok 2025 a proti usnesení o rozdělení (vypořádání) zisku za rok 2025, a odůvodňuji jej takto:

1. Ve stejném období, kdy Společnost odkupovala vlastní akcie za 550 Kč za akcii (§ 305 ZOK), si předseda dozorčí rady a ovládající osoba Ing. Antonín Šťastný navýšil podíl z 23,06 % na 23,89 % (cca o 900 ks).
2. Dozorčí rada vedená Ing. Antonínem Šťastným má dohlížet na férový průběh odkupu; jeho souběžné osobní nabývání akcií zakládá střet zájmů podle § 54 ZOK a oslabuje nezávislost kontroly. Z výroční zprávy za rok 2025 ani ze zprávy o vztazích přitom nevyplývá, že by tento střet zájmů byl podle § 54 ZOK oznámen.
3. Předseda dozorčí rady mohl využít interní informace o akcionářích ochotných k prodeji a o cenové politice společnosti, čímž mohl upřednostnit svůj soukromý majetkový zájem na úkor společnosti a ostatních menšinových akcionářů.

Žádám, aby byl tento protest v plném znění uveden v zápisu z dnešní valné hromady.

V VLAŠTICE dne 19. 6. 2026


.....
akcionář (podpis)