

ZVEŘEJNĚNÍ PROTINÁVRHU AKCIONÁŘE

Vážení akcionáři,

společnosti Teplárna Písek, a.s., IČO: 60826801 (dále jen „**Společnost**“) byl dne 4.3.2026 doručen protinávrh akcionáře, Ing. Zdeňka Krůčka, CSc., k usnesení, o němž má být hlasováno v rámci bodu 3 valné hromady Společnosti svolané na 17.3.2026 od 11:00 hod. Představenstvo Společnosti tímto v souladu s § 362 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“), zveřejňuje protinávrh akcionáře včetně jeho zdůvodnění ve znění předloženém akcionářem.

Protinávrh akcionáře k odst. 3 usnesení, o němž má být hlasováno v rámci bodu 3 pořadu valné hromady, zní následovně:

„3. Výše protiplnění

*Valná hromada Společnosti rozhoduje v souladu s § 376 odst. 1 Zákona o obchodních korporacích o výši přiměřeného protiplnění za přechod akcií Společnosti z minoritních akcionářů na Hlavního akcionáře, tj. Město Písek, se sídlem Velké náměstí 114/3, Vnitřní Město, 397 01 Písek, IČO: 002 49 998, jakožto hlavního akcionáře Společnosti, a to ve výši 3000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za jeden (1) kus akcie Společnosti ve formě na majitele, v zaknihované podobě, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč („**Protiplnění**“). Výše Protiplnění, resp. jeho přiměřenost, je ve smyslu ustanovení § 376 odst. 1 Zákona o obchodních korporacích doložena znaleckým posudkem č. 063105/2025 ze dne 19.1.2026, vypracovaným znaleckou kanceláří European Valuation Institute, z.ú., se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 096 03 271, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka U 918 („**Znalecký posudek**“).“*

Zdůvodnění protinávrhu předložené akcionářem:

- 1. Znalecký posudek (ZP), vypracovaný k datu ocenění 30.11.2025, je starší, než dle novely 2021 zákona z r. č. 90/2012 Sb (ZOK), přípustné 3 měsíce od data vytěsnění*
- 2. ZP vychází z neauditovaných hosp. výsl. k datu ocenění*
- 3. Vstupní data a koeficienty v oceňovací metodě jsou nezdůvodněné, netransparentní a nereprodukovatelná, stejně jako manipulace s jejich výslednými hodnotami. Jsou taktéž použity legislativou nepovolené přírážky na straně akcionáře.*
- 4. K datu ocenění činí zisk/akcii 257 Kč/akcii, což odpovídá možné výši dividendy o níž Hlavní akcionář (HA) účelově zvoleným datem vytěsnění před konáním řádné VH připraví vytěsněné akcionáře, aby si ji případně vyplatil po řádné VH, jak to činí řada jiných HA společností v ČR, vytěsňujících své akcionáře.*
- 5. Vlastní kapitál k datu ocenění činí 2363,4 Kč/akcii, což je nejnižší možná hranice ocenění nepředluženého, pokračujícího podniku. Spravedlivá výše pak může být i násobně vyšší, a to podle úrovně prosperity podniku.*

5. Ocenění společnosti je provedeno z pohledu budoucích přínosů pro HA, a to účelově co nejnižší, nikoliv z pohledu hodnoty majetku k datu ocenění a předpokládaných budoucích výnosů pro akcionáře, o které nedobrovolně přicházejí dle zákona, který umožňuje HA vytěsnění za spravedlivou výši náhrady, což je tímto ZP z výše uvedených důvodů vyloučeno.

Z výše uvedených důvodů odhaduji spravedlivou hodnotu protiplnění ve výši 3000 Kč/akcii.

Stanovisko představenstva Společnosti k protinávruhu:

Představenstvo Společnosti se seznámilo s protinávrehem akcionáře, Ing. Zdeňka Krůčka, CSc., ze dne 4.3.2026, kterým akcionář navrhuje valné hromadě schválení vyššího protiplnění za nucený přechod akcií na hlavního akcionáře, tj. Město Písek („**Hlavní akcionář**“), než které bylo navrženo ze strany Hlavního akcionáře. Akcionář Ing. Zdeněk Krůček navrhuje protiplnění ve výši 3.000,- Kč / akcie a v rámci zdůvodnění svého protinávruhu vytýká nedostatky znaleckému posudku, na jehož základě Hlavní akcionář navrhl protiplnění ve výši 975,- Kč / akcie, tj. znaleckému posudku č. 063105/2025 ze dne 19.1.2026, vypracovaným znaleckou kanceláří European Valuation Institute, z.ú., se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 096 03 271 (dále jen „**Znalecký posudek**“).

V této souvislosti se představenstvo opětovně seznámilo se Znaleckým posudkem a jeho závěry, a v plném rozsahu odkazuje na své vyjádření k přiměřenosti výše protiplnění navrženého Hlavním akcionářem, které bylo uvedeno již v pozvánce na valnou hromadu Společnosti. Představenstvo ve svém vyjádření konstatovalo, že výše protiplnění navržená Hlavním akcionářem (975,- Kč / akcie) není v rozporu s údaji o hospodaření a stavu majetku Společnosti, dále, že Znalecký posudek je sestaven v souladu s obecně uznávanými principy oceňování s přihlédnutím ke všem relevantním skutečnostem ovlivňujícím hodnotu Společnosti, a konečně, že výši protiplnění navrženou Hlavním akcionářem považuje za přiměřenou.

Nad rámec výše uvedeného vyjádření představenstvo doplňuje několik dalších komentářů v návaznosti na některé body zdůvodnění protinávruhu předložené Ing. Zdeňkem Krůčkem, CSc. Představenstvo si především dovoluje nesouhlasit s tvrzením akcionáře, že Znalecký posudek je starší tři měsíců požadovaných právními předpisy. Znalecký posudek byl zpracován k datu ocenění 30.11.2025, vydán byl 19.1.2026 a Hlavní akcionář jej dne 6.2.2026 předložil Společnosti společně s žádostí o svolání valné hromady za účelem nuceného přechodu akcií Společnosti. Podle § 375 odst. 1 Zákona o obchodních korporacích nesmí být znalecký posudek starší tři měsíců, a to k okamžiku doručení žádosti hlavního akcionáře o nucený přechod akcií. Z výše uvedeného časového sledu je zřejmé, že mezi datem ocenění (30.11.2025), k němuž byl Znalecký posudek zpracován, a datem doručení žádosti Hlavního akcionáře o nucený přechod akcií Společnosti (6.2.2026) neuplynulo více než tři měsíce a Znalecký posudek proto zcela vyhověl zákonným požadavkům na jeho stáří.

Pokud jde o výtku ohledně auditu výkazů, Znalecký posudek je dle názoru představenstva zpracován na základě auditovaných výkazů za roky 2020 až 2024 a dále pak nejaktuálnějších výkazů k datu ocenění (30.11.2025), které auditované nejsou a v listopadu ani nemohly být auditované za rok 2025.

Co se týče zvolené metody ocenění, podle názoru představenstva byla výnosová metoda diskontovaných peněžních toků (DCF) zvolena správně. Tato metoda vychází z očekávané schopnosti Společnosti generovat budoucí peněžní toky, a tedy přímo zohledňuje úroveň

prosperity Společnosti. Výsledná hodnota stanovená metodou DCF může být vyšší i nižší než účetní hodnota vlastního kapitálu, protože účetní hodnota neodráží plně ekonomickou hodnotu Společnosti.

Nevyplacený zisk vytvořený do data ocenění se promítá do výše finančních prostředků Společnosti, které jsou při ocenění zohledněny. Jak je uvedeno na straně 51 Znaleckého posudku, při stanovení hodnoty Společnosti byla zohledněna přebytečná hotovost ve výši 51,6 mil. Kč, což odpovídá přibližně 270 Kč na akcii. Přičtení k hodnotě je uvedeno ve Znaleckém posudku v tabulce 16.

Pokud jde o výtku ohledně použití nepovolených přírážek na straně akcionáře, zdůvodnění protinávrhu blíže nekonkretizuje o jaké přírážky se jedná, v posudku nejsou ani uvedeny. Představenstvo proto pouze uvádí, že určení diskontní míry a důvody jejího použití jsou popsány v kapitole 7 Znaleckého posudku.

V Písku dne 9.3.2026.

Představenstvo společnosti Teplárna Písek, a.s.