

ZPRÁVA AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

pro vlastníky dluhopisů AGMECO LT, s.r.o. 2023

ISIN CZ0003551665

Zpracoval	Petr Kolář, Agent pro zajištění
Stav ke dni	12. srpna 2026
Účel	Informace o dosavadních úkonech Agenty, stavu zajištění a otevřených otázkách
Schůze vlastníků	18. srpna 2026 v 10:00, Krocínova 1, Praha 1

DŮLEŽITÉ VYMEZENÍ

Tato zpráva rozlišuje skutečnosti zjištěné Agentem, informace sdělené emitentem a otázky, které dosud nebyly nezávisle ověřeny. Nepředstavuje záruku splacení dluhopisů, znalecké ocenění, technický posudek ani doporučení, jak mají jednotliví vlastníci hlasovat.

1. Postavení a úkol Agenty

Agent pro zajištění vykonává práva zástavního věřitele vlastním jménem ve prospěch všech oprávněných vlastníků dluhopisů. Podle § 20a zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, zpřístupňuje podstatné informace týkající se zajištění, postupuje s odbornou péčí a v otázce výkonu zajištění je vázán rozhodnutím schůze vlastníků.

Agent není ručitelem za závazky emitenta, nezaručuje hodnotu ani prodejnost předmětu zástavy a nenahrazuje statutární orgán emitenta při posouzení jeho finanční situace nebo případného úpadku. Údaje o likviditě, obchodním plánu a zdrojích budoucích příjmů proto na schůzi předkládá a dokládá emitent.

2. Výchozí stav emise

Emitent	AGMECO LT, s.r.o.
Emise	AGMECO LT, s.r.o. 2023, ISIN CZ0003551665
Rozsah emise	880 dluhopisů; celková jmenovitá hodnota 22 000 000 Kč
Původní konečná splatnost	15. června 2026
Stav k 12. 8. 2026	Jistina nebyla podle dostupných informací ve stanoveném termínu uhrazena

Emitent v oznámení o svolání schůze uvedl, že nemá prostředky k okamžitému splacení jistiny a že pokračování jeho činnosti závisí na získání dalšího financování. Jde o sdělení emitenta; Agent neprovedl audit jeho účetnictví ani nezávislé ekonomické posouzení.

3. Dosavadní postup Agenty

Datum	Úkon	Výsledek / význam
15. 6. 2026	Den splatnosti jistiny	Jistina nebyla ve stanoveném termínu uhrazena.
16. 6. 2026	Informace o nesplacení	Agent se o nesplnění závazku dozvěděl od jedné z investorek.

Datum	Úkon	Výsledek / význam
9. 7. 2026	Výzva emitentovi k součinnosti	Agent požadoval informace, podklady a postup k ochraně práv vlastníků a zajištění.
14. 7. 2026	Odpověď emitenta	Emitent sdělil, že zahájil kroky ke svolání schůze vlastníků.
20. 7. 2026	Svolání schůze	Emitent svolal schůzi na 18. 8. 2026 a předložil dvě základní varianty dalšího postupu.
4. 8. 2026	Fyzická kontrola zástavy	Agent ověřil umístění a vizuální stav jednotky, pořídil protokol a fotodokumentaci.
po kontrole	Výzva k nápravě a ochraně zástavy	Emitent byl vyzván k součinnosti a ochraně předmětu zástavy; protokol mu byl zaslán datovou schránkou.
11. 8. 2026	Písemná odpověď emitenta	Agent obdržel odpověď emitenta datovanou 10. 8. 2026 k technickému stavu, komponentům, modernizaci a ochraně jednotky.
12. 8. 2026	Zpráva vlastníkům	Agent zpřístupňuje společný souhrn podstatných zjištění před schůzí.

4. Předmět zajištění a zjištění z kontroly

Zajištění emise je sjednáno zástavní smlouvou ze dne 30. června 2023 k termolýzní jednotce ve vlastnictví společnosti AGMECO LT, s.r.o. V dokumentaci emitent deklaroval hodnotu technologie ve výši 27 000 000 Kč. Tato částka nebyla Agentem nezávisle oceněna a nelze ji považovat za současnou ověřenou tržní hodnotu.

Kategorie	Stav / informace	Význam a omezení
Ověřeno Agentem	Jednotka se dne 4. 8. 2026 nacházela na adrese Dubická 3282, 470 01 Česká Lípa 1.	Byla potvrzena fyzická přítomnost technologie na uvedeném místě.
Ověřeno Agentem	Jednotka byla v částečně demontovaném stavu; byla pořizena fotodokumentace.	Kontrola byla pouze vizuální, nikoli odborná technická revize.
Sdělení emitenta	Demontáž začala přibližně v květnu 2026 kvůli plánované modernizaci; původní provedení podle emitenta nesplňovalo požadované emisní limity.	Důvod a technická nezbytnost demontáže nebyly nezávisle posouzeny.
Ověřeno Agentem	Agent nebyl o zahájení demontáže předem informován a dozvěděl se o ní následně.	Tato skutečnost byla zaznamenána v kontrolním protokolu.
Sdělení emitenta	Před demontáží měla jednotka produkovat biochar, avšak filtrační systém podle emitenta nesplňoval zákonné emisní limity.	Současnou provozuschopnost nelze ověřit, protože jednotka je částečně demontována; předchozí provoz a emisní parametry nebyly Agentem technicky ověřeny.
Sdělení emitenta	Jednotka není pojištěna a podle sdělení emitenta na ní neváznou další zástavy ani exekuce.	Agent nemá k těmto tvrzením úplné nezávislé technické ani právní podklady.
Neověřeno	Úplnost všech komponent, provozuschopnost, náklady a doba potřebná k opravě či modernizaci, prodejnost a současná tržní hodnota.	Tyto otázky vyžadují inventarizaci, odborné technické posouzení a případně znalecké ocenění.

5. Písemná odpověď emitenta po kontrole

Dne 11. srpna 2026 obdržel Agent písemnou odpověď emitenta datovanou 10. srpna 2026. Emitent v ní uvedl zejména následující:

- deklarovaná hodnota zajištění 27 000 000 Kč podle emitenta vycházela především z nákladů na vývoj a zhotovení jednotky v rámci dotačního projektu;

- v dosavadním provedení s nevyhovujícím filtračním systémem by konkrétní jednotka podle emitenta mohla na trhu dosáhnout pouze části deklarované hodnoty; nejde o znalecké ocenění ani o údaj nezávisle ověřený Agentem;
- emitent tvrdí, že získal dotaci na vývoj nové filtrace a sušárny kalů, že modernizace má být dokončena přibližně do konce dubna 2027 a že poté mají následovat experimenty a předvádění; dotační rozhodnutí, projekt, rozpočet ani zajištění financování dokončení nebyly Agentovi s odpovědí předloženy;
- emitent označil za hlavní komponenty zejména vakuovanou retortu, dospelovací pec, výstup biocharu, komínek, filtrační zařízení, skříně s elektronikou, vstupní část a výměník; nejde však o úplnou inventuru s výrobními či jinými identifikačními údaji a přesným umístěním každé části;
- filtrační zařízení má být kompletně demontováno a nahrazeno, zatímco skříně s elektronikou, vstupní část a výměník mají být podle emitenta bezpečně uloženy; zabezpečení nebylo doloženo samostatným soupisem, předávacími doklady ani aktuálními fotografiemi všech uložených částí;
- emitent písemně potvrdil, že zařízení ani žádná jeho část nebyly převedeny na třetí osobu a zůstávají v majetku AGMECO LT, s.r.o.; současně přislíbil umožnit Agentovi další kontroly.

Tvrzení emitenta, že modernizovaná jednotka se sušárnou může mít až dvojnásobnou hodnotu oproti hodnotě zajištění, je pouze jeho odhadem budoucího stavu. Bez dokončeného projektu, zajištěného financování, funkčních zkoušek a nezávislého ocenění jej nelze považovat za současnou hodnotu zástavy ani za záruku budoucího výtěžku.

6. Právní stav zajištění

Zástavní smlouva spojuje vznik zástavního práva s označením technologie jako zastavené ve prospěch zástavního věřitele. Při kontrole dne 4. srpna 2026 nebylo samostatně zdokumentováno a ověřeno, kdy, jakou formou a v jakém rozsahu bylo označení provedeno a zda se vztahuje i na jednotlivé demontované komponenty.

Agent proto v této zprávě nečiní konečný právní závěr o vzniku, trvání nebo pořadí zástavního práva. Jde o podstatnou otevřenou otázku, kterou je třeba doložit a odborně právně posoudit před případným výkonem zajištění. Samotná existence podepsané zástavní smlouvy ještě neodpovídá na všechny otázky její věcněprávní účinnosti a praktické vymahatelnosti.

7. Otevřené kroky k ochraně zajištění

- získat úplný položkový soupis, identifikaci a přesné umístění všech komponent termolýzní jednotky a doložit způsob jejich zabezpečení;
- vyžádat technickou a projektovou dokumentaci modernizace, podklady k tvrzené dotaci, rozpočet, zdroje financování a realistický harmonogram dokončení;
- nezávisle prověřit technický stav, úplnost, možnost zprovoznění, splnění emisních požadavků a náklady potřebných zásahů;
- doložit způsob označení předmětu zástavy a právně posoudit vznik, trvání, pořadí a vymahatelnost zajištění;
- prověřit případná práva třetích osob a přijmout opatření proti dalšímu přemístění, zatížení, zcizení nebo znehodnocení;

- podle dalšího postupu zajistit odborné ocenění a posoudit reálné možnosti a náklady případného zpeněžení;
- průběžně poskytovat všem vlastníkům stejné podstatné informace o zajištění.

8. Vztah zprávy k rozhodování schůze

Podle oznámení emitenta bude schůze rozhodovat zejména mezi variantou prodloužení konečné splatnosti do 15. června 2028 za podmínek uvedených v pozvánce a variantou odmítnutí změny, po níž má následovat posouzení úpadku emitenta a kroky k ochraně zajištění.

Agent nepředjímá výsledek hlasování ani vlastníkům nedoporučuje, jak mají hlasovat. Pro informované rozhodnutí je nutné vedle této zprávy vyhodnotit zejména finanční podklady emitenta, reálnost jeho obchodního a finančního plánu, schopnost financovat deklarovanou modernizaci do dubna 2027, právní důsledky změny emisních podmínek a výše popsané nejistoty týkající se zajištění.

Bez ohledu na výsledek hlasování považuje Agent za nezbytné dokončit inventarizaci a právní i technické prověření předmětu zástavy, zabránit dalším dispozicím bez vědomí Agentu a nastavit pravidelné písemné informování o jeho stavu. Pokud schůze přijme rozhodnutí o způsobu výkonu práv ze zajištění, bude Agent tímto rozhodnutím v zákonném rozsahu vázán.

9. Závěrečné stanovisko Agentu

K datu této zprávy je potvrzena fyzická existence termolýzní jednotky v České Lípě, současně však také její částečně demontovaný stav. Emitent nyní písemně připustil, že jednotka v dosavadním provedení s nevyhovující filtrací může na trhu dosahovat pouze části deklarované hodnoty zajištění. Jeho opačný odhad budoucího růstu hodnoty po plánované modernizaci není nezávisle doložen.

Úplnost, současná provozuschopnost, aktuální hodnota a praktická zpeněžitelnost jednotky nebyly nezávisle ověřeny. Otevřenou otázkou zůstává rovněž doložení právního vzniku, trvání a rozsahu zástavního práva ve vztahu k označení technologie a jejích komponent.

Z těchto důvodů nelze v současnosti odpovědně slíbit konkrétní výtěžek, termín uspokojení vlastníků ani výsledek případného výkonu zajištění. Agent bude pokračovat v úkonech potřebných k ochraně společných zájmů vlastníků, zpřístupní jim nové podstatné informace a na schůzi dne 18. srpna 2026 zprávu doplní o případné skutečnosti zjištěné po 12. srpnu 2026.

Dne 12. srpna 2026

Petr Kolář

Agent pro zajištění

Přílohy k rozeslání

1. Protokol o kontrole předmětu zástavy ze dne 4. srpna 2026
2. Fotodokumentace termolýzní jednotky ze dne 4. srpna 2026
3. Odpověď emitenta datovaná 10. srpna 2026, doručená Agentovi dne 11. srpna 2026