

PROJEKT PŘEVODU JMĚNÍ

Commercial Alfa s.r.o.

KÁVOVINY Property, s.r.o.

Rezidence U řeky a.s.

A

AMISTA investiční společnost, a.s.
jakožto obhospodařovatel a administrátor
IMOS development otevřený podílový fond,

PROJEKT PŘEVODU JMĚNÍ

kapitálových společností do podílového fondu

vyhotovený podle § 337 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**“) a § 432a a násl. zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“)

1. Zanikající společnosti a přejímající fond

Commercial Alfa s.r.o.

právní forma: společnost s ručením omezeným,
se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno,
IČO: 118 77 111,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 138530
(dále jen „**Commercial Alfa**“)

a

KÁVOVINY Property, s.r.o.

právní forma: společnost s ručením omezeným,
se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno,
IČO: 174 68 175,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 138529
(dále jen „**KÁVOVINY Property**“)

a

Rezidence U řeky a.s.

právní forma: akciová společnost,
se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno,
IČO: 098 80 755,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8939
(dále jen „**Rezidence U řeky**“)

(Commercial Alfa, KÁVOVINY Property a Rezidence U řeky dále společně také jen „**Zanikající společnosti**“)

a

AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8,
IČO: 274 37 558, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.
zn. B 10626 (dále jen „**AMISTA investiční společnost**“), jakožto administrátor podílového
fondu:

IMOS development otevřený podílový fond,

právní forma: podílový fond,
se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8,
IČO: 751 60 013,
zapsaný v seznamu podílových fondů vedeném Českou národní bankou dle § 597 písm. b)
ZISIF (dále jen „**Přejímající fond**“),

(Zanikající společnosti a Přejímající fond dále společně jako „**Zúčastněné subjekty**“).

2. Obhospodařovatel, administrátor a depozitář Přejímajícího fondu

- 2.1. Obhospodařovatelem a administrátorem Přejímajícího fondu je AMISTA investiční společnost.
- 2.2. Depozitářem Přejímajícího fondu je **Česká spořitelna, a.s.**, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 452 44 782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1172 (dále jen „**Česká spořitelna**“).

3. Převod jmění

- 3.1. Tento projekt převodu jmění (dále jen „**Projekt**“) upravuje převod jmění Zanikajících společností do Přejímajícího fondu, v jehož důsledku Zanikající společnosti zanikají bez likvidace a jejich jmění se stává součástí jmění Přejímajícího fondu dle § 432a a násl. ZISIF ve spojení s § 337 a násl. Zákona o přeměnách (dále jen „**Převod jmění**“).

4. Důvody pro Převod jmění a soulad se zájmy podílníků a statutem Přejímajícího fondu

- 4.1. Důvodem Převodu jmění je sloučení jmění Zanikajících společností s Přejímajícím fondem, který představuje souhrn jmění ve smyslu § 102 odst. 1 ZISIF. Obhospodařování majetku Přejímajícího fondu je svěřeno specializované investiční společnosti, která disponuje prověřenými efektivními procesy pro řízení portfolia a zajistí další investiční rozvoj. Tento krok tedy povede k zefektivnění řízení a zvýšení ekonomické výkonnosti podnikání.
- 4.2. Převod jmění podle tohoto Projektu je realizován v souladu se zájmy podílníků Přejímajícího fondu a s dlouhodobou investiční strategií Přejímajícího fondu definovanou v jeho statutu, a to při zachování investičních limitů a dalších pravidel nakládání s majetkem Přejímajícího fondu. V důsledku Převodu jmění nebude porušen statut Přejímajícího fondu. Převodem jmění nebudou poškozeny zájmy podílníků Přejímajícího fondu. Realizace Převodu jmění podléhá předchozímu souhlasnému vyjádření České spořitelny jako deponitáře Přejímajícího fondu ve smyslu § 432a odst. 4 ZISIF.

5. Rozhodný den Převodu jmění

- 5.1. Rozhodným dnem Převodu jmění je 1. leden 2024 (dále jen „**Rozhodný den**“).
- 5.2. Od Rozhodného dne se jednání Zanikajících společností považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Přejímajícího fondu.

6. Základní údaje o Zanikajících společnostech a Přejímajícím fondu před zápisem Převodu jmění do obchodního rejstříku

- 6.1. Commercial Alfa je společností s ručením omezením se sídlem v České republice, jejíž základní kapitál ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) byl plně splacen. Jediným společníkem Commercial Alfa je AMISTA investiční společnost vykonávající vlastnická práva k 100% podílu odpovídajícímu vkladu do základního kapitálu Commercial Alfa ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a představujícímu 100 % hlasovacích práv v Commercial Alfa vlastním jménem na účet Přejímajícího fondu, čímž je splněna podmínka uvedená v § 432a odst. 1 písm. a) ve spojení s § 105 ZISIF.
- 6.2. KÁVOVINY Property je společností s ručením omezeným se sídlem v České republice, jejíž základní kapitál ve výši 100.000.000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých) byl plně splacen. Jediným společníkem KÁVOVINY Property je AMISTA investiční společnost vykonávající vlastnická práva k 100% podílu odpovídajícímu vkladu do základního kapitálu KÁVOVINY Property ve výši 100.000.000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých) a představujícímu 100 % hlasovacích práv v KÁVOVINY Property vlastním jménem na účet Přejímajícího fondu, čímž je splněna podmínka uvedená v § 432a odst. 1 písm. a) ve spojení s § 105 ZISIF.
- 6.3. Rezidence U řeky je akciovou společností se sídlem v České republice, jejíž základní kapitál ve výši 2.100.000,- Kč (slovy: dva miliony sto tisíc korun českých) byl plně splacen a je rozvržen na 105 kusů listinných akcií na jméno, přičemž jmenovitá hodnota každé akcie činí 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) (dále jen „**Akcie Rezidence U řeky**“). Jediným akcionářem Rezidence U řeky je AMISTA investiční společnost vykonávající vlastnická práva k Akciím Rezidence U řeky, s nimiž je spojeno 100 % hlasovacích práv v Rezidence U řeky, vlastním jménem na účet Přejímajícího fondu, čímž je splněna podmínka uvedená v § 432a odst. 1 písm. a) ve spojení s § 105 ZISIF.
- 6.4. Přejímající fond je otevřeným podílovým fondem zapsaným v seznamu podílových fondů vedeném Českou národní bankou dle § 597 písm. b) ZISIF, který je fondem kvalifikovaných investorů.
- 6.5. Přejímající fond je tvořen jměním, přičemž vlastnické právo k majetku v podílovém fondu náleží společně všem podílníkům, a to v poměru podle hodnoty jimi vlastněných podílových listů. Vlastnická práva k majetku v podílovém fondu vykonává vlastním jménem a na účet podílového fondu jeho obhospodařovatel, společnost AMISTA investiční společnost, která je zároveň jeho administrátorem.

- 6.6. Podílníci neodpovídají věřitelům za dluhy v podílovém fondu. Pohledávky odpovídající dluhům v podílovém fondu se uspokojují z majetku v tomto podílovém fondu. Přejímající fond nevytváří základní kapitál.
- 6.7. Přejímající fond vydává podílové listy jako zaknihované cenné papíry na jméno bez jmenovité hodnoty, které představují podíl podílníka na Přejímajícím fondu, a se kterými jsou spojena práva podílníka plynoucí ze ZISIF a ze statutu Přejímajícího fondu. Podílové listy Přejímajícího fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu. Přejímající fond vydává podílové listy třídy A, kterým byl přidělen ISIN CZ0008475282, podílové listy třídy B, kterým byl přidělen ISIN CZ0008475290 a podílové listy třídy C, kterým byl přidělen ISIN CZ0008478260. Aktuální hodnota podílových listů se stanoví z fondového kapitálu Přejímajícího fondu připadajícího na příslušnou třídu podílových listů dle pravidel uvedených ve statutu Přejímajícího fondu. Práva a povinnosti spojené s příslušnou třídou podílových listů jsou upravena ve statutu Přejímajícího fondu.
- 6.8. Žádný ze Zúčastněných subjektů nevstoupil do likvidace a na žádný ze Zúčastněných subjektů nebyl podán insolvenční návrh, ohledně žádného Zúčastněného subjektu nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku.
- 6.9. S výjimkou Akcií Rezidence U řeky zúčastněné subjekty nevydaly žádné zatímní listy, opce, dluhopisy, poukázky na akcie, jiné účastnické cenné papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry, či jiné obdobné majetkové hodnoty, se kterými by byla spojena práva spojená či obvykle spojovaná s akcií.

7. Pravděpodobné dopady Převodu jmění na zájmy podílníků Přejímajícího fondu

- 7.1. Ke dni zápisu Převodu jmění do obchodního rejstříku převezme Přejímající fond veškeré jmění Zanikajících společností, přičemž Zanikající společnosti zaniknou bez likvidace.
- 7.2. Převod jmění nebude mít vliv na podílové listy či zájmy podílníků Přejímajícího fondu. Podílové listy Přejímajícího fondu nepodléhají výměně, neštěpí se, nemění se jejich jmenovitá hodnota, druh ani forma a nedochází k výměně podílových listů vydaných jako cenné papíry nebo zaknihované nebo imobilizované cenné papíry či obráceně.

8. Informace dle § 66 odst. 4 písm. c) a d) ve spojení s § 67 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění

- 8.1. Zúčastněné subjekty v souladu s § 66 odst. 4 písm. c) a d) ve spojení s § 67 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, prohlašují, že v důsledku Převodu jmění přechází na Přejímající fond vlastnické právo k nemovitostem uvedeným pod body (i) až (iii) níže:

- (i) Nemovitosti ve vlastnictví Commercial Alfa, včetně všech jejich součástí a veškerého příslušenství, nacházející se v katastrálním území Pardubice, v obci Pardubice, zapsané na LV 12044, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice:
- pozemek parc. č. st. 3783/1, součástí pozemku je stavba Zelené Předměstí, č. p. 2106, jiná stavba;
 - pozemek parc. č. st. 3784, součástí pozemku je stavba Zelené Předměstí, č. p. 2105, jiná stavba;
 - pozemek parc. č. st. 3785, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba;
 - pozemek parc. č. st. 3786, součástí pozemku je stavba Zelené Předměstí, č.p. 1536, jiná stavba;
 - pozemek parc. č. st. 5051, součástí pozemku je stavba Zelené Předměstí, č.p. 1533, víceúčelová;
 - pozemek parc. č. st. 5052, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., garáž;
 - pozemek parc. č. st. 6266, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., objekt občanské vybavenosti;
 - pozemek parc. č. st. 8131, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., objekt občanské vybavenosti;

- pozemek parc. č. st. 8132/1, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., objekt občanské vybavenosti;
 - pozemek parc. č. st. 8736, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba
 - pozemek parc. č. st. 8740, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., objekt občanské vybavenosti;
 - pozemek parc. č. st. 8875, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba;
 - pozemek parc. č. st. 8877, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba;
 - pozemek parc. č. st. 8879, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., objekt občanské vybavenosti;
 - pozemek parc. č. 2500/1;
 - pozemek parc. č. 2500/8;
 - pozemek parc. č. 2500/9;
 - pozemek parc. č. 2500/10;
 - pozemek parc. č. 2500/18;
 - pozemek parc. č. 2500/24; a
 - pozemek parc. č. 2526/7.
- (ii) Nemovitosti ve vlastnictví KÁVOVINY Property, včetně všech jejich součástí a veškerého příslušenství, nacházející se v katastrálním území Pardubice, v obci Pardubice, zapsané na LV 12032, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice:
- pozemek parc. č. st. 1033/1, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
 - pozemek parc. č. st. 1033/2, součástí pozemku je stavba Zelené Předměstí, č. p. 515, průmyslový objekt;
 - Pozemek parc. č. st. 1033/3, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
 - Pozemek parc. č. st. 1033/4, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
 - Pozemek parc. č. st. 1779, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
 - Pozemek parc. č. st. 3776, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
 - Pozemek parc. č. st. 8092, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
 - Pozemek parc. č. st. 8184, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
 - Pozemek parc. č. st. 8185/1, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
 - Pozemek parc. č. st. 8186, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
 - Pozemek parc. č. st. 8187, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
 - Pozemek parc. č. st. 8188, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
 - Pozemek parc. č. st. 8308, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;

- Pozemek parc. č. st. 8309, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
- Pozemek parc. č. st. 8310, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
- Pozemek parc. č. st. 8311, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
- Pozemek parc. č. st. 8312, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
- Pozemek parc. č. st. 8313, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
- Pozemek parc. č. st. 8314, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
- Pozemek parc. č. st. 8315, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
- Pozemek parc. č. st. 8316, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
- Pozemek parc. č. st. 8317, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
- Pozemek parc. č. st. 8911, součástí pozemku je stavba bez č. p./č. e., průmyslový objekt;
- Pozemek parc. č. st. 9517;
- Pozemek parc. č. 2511/37;
- Pozemek parc. č. 2513/22;
- Pozemek parc. č. 2514/1;
- Pozemek parc. č. 2518/1;
- Pozemek parc. č. 2518/2;
- Pozemek parc. č. 2520/1;
- Pozemek parc. č. 2520/4;
- Pozemek parc. č. 2520/6;
- Pozemek parc. č. 2520/8; a
- Pozemek parc. č. 4091/2.

(iii) Nemovitosti ve vlastnictví Rezidence U řeky, včetně všech jejich součástí a veškerého příslušenství, nacházející se v katastrálním území Chrudim, v obci Chrudim, zapsané na LV 15273, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim:

- Pozemek parc. č 1839/4;
- Pozemek parc. č 1839/6;
- Pozemek parc. č 1840/5;
- Pozemek parc. č 1840/6;
- Pozemek parc. č 1841/3;
- Pozemek parc. č 1855/2;
- Pozemek parc. č 1861/1; a
- Pozemek parc. č 1866/1.

9. Přechod zaměstnanců v souvislosti s Převodem jmění

9.1. Vzhledem k tomu, že Zanikající společnosti nemají žádné zaměstnance, neobsahuje Projekt údaje související s přechodem zaměstnanců v důsledku Převodu jmění.

10. Veřejná podpora

10.1. Zanikající společnosti ani Přejímající fond nejsou příjemcem veřejné podpory, proto se neuplatní postup podle § 39a Zákona o přeměnách.

11. Konečné účetní závěrky, zahajovací rozvaha

11.1. Zanikající společnosti a Přejímající fond sestavily ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. ke dni 31. prosince 2023, konečné účetní závěrky. Tyto konečné účetní závěrky podléhají ověření auditorem.

11.2. Zahajovací rozvaha Přejímajícího fondu byla sestavena k Rozhodnému dni, tj. k 1. lednu 2024. Tato zahajovací rozvaha podléhá ověření auditorem.

12. Změna statutu Přejímajícího fondu

12.1. V důsledku Převodu jmění nedochází ke změně statutu Přejímajícího fondu.

13. Souhlas orgánu veřejné moci

13.1. K Převodu jmění není ve smyslu ustanovení § 15a Zákona o přeměnách vyžadován souhlas správních orgánů nebo České národní banky podle ustanovení § 432d ZISIF či podle jiných zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie.

14. Způsob a doba pro odevzdání kmenových listů a akcií Zanikajících společností

14.1. Vzhledem k tomu, že Commercial Alfa a KÁVOVINY Property nevydaly kmenové listy, neobsahuje Projekt způsob a dobu pro jejich odevzdání podle § 339 písm. e) Zákona o přeměnách.

14.2. Vzhledem k tomu, že AMISTA investiční společnost je jediným akcionářem Rezidence U řeky vykonávající vlastnická práva k Akciím Rezidence U řeky vlastním jménem na účet Přejímajícího fondu, neobsahuje Projekt způsob a dobu odevzdání Akcií Rezidence U řeky. AMISTA investiční společnost provede skartaci Akcií Rezidence U řeky do jednoho (1) měsíce po zápisu Převodu jmění do obchodního rejstříku.

15. Závěrečná a společná ustanovení

15.1. Právní účinky Převodu jmění nastanou dnem zápisu Převodu jmění do obchodního rejstříku.

15.2. Tento Projekt je vyhotoven v pěti (5) vyhotoveních, přičemž po jednom (1) vyhotovení obdrží každá ze Zanikajících společností, jedno (1) vyhotovení obdrží AMISTA investiční společnost a jedno (1) vyhotovení je určeno pro založení do notářského spisu.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne _____ 2024

V Praze dne _____ 2024

Commercial Alfa s.r.o.

[•]
jednající na základě plné moci

KÁVOVINY Property, s.r.o.

[•]
jednající na základě plné moci

V Praze dne _____ 2024

V Praze dne _____ 2024

Rezidence U řeky a.s.

[•]
jednající na základě plné moci

AMISTA investiční společnost, a.s.

administrátor
IMOS development otevřený podílový fond
[•]
jednající na základě plné moci