
Projekt rozdělení odštěpením sloučením

**dle zákona o přeměnách obchodních společností a družstev (dále jen zákon o
přeměnách)**

vyhotovený

statutárními orgány společností

PROPERTY TRUST, a.s.

a

PROPERTY APARTMENTS, a.s.

Projekt rozdělení odštěpením sloučením

podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o přeměnách**“)

(dále jen „**Projekt**“)

vypracovaný ve smyslu § 1 odst. 2 a § 243 odst. 1 písm. b) bod 2., § 250 a násl. a § 290 a násl. zákona o přeměnách ohledně rozdělení odštěpením sloučením níže uvedené Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti:

1. Rozdělovaná společnost:

Obchodní firma: **PROPERTY TRUST, a.s.**

IČ: 242 62 463

Sídlo: Dyjská 845/4, Čakovice, 196 00 Praha 9

Právní forma: akciová společnost

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 18472

(dále jen „**Rozdělovaná společnost**“)

2. Nástupnická společnost:

Obchodní firma: **PROPERTY APARTMENTS, a.s.**

IČ: 083 91 025

Sídlo: Dyjská 845/4, Čakovice, 196 00 Praha 9

Právní forma: akciová společnost

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24606

(dále jen „**Nástupnická společnost**“)

(Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost společně dále také jen „Zúčastněné společnosti“)

PREAMBULE

A. Rozdělovaná společnost má následujícího akcionáře:

- obchodní společnost **IMPERA a.s.**, IČ: 16190378, se sídlem Dyjská 845/4, Čakovice, 196 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28308 (dále také jen „**společnost IMPERA a.s.**“), vlastník 11.350 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 80.000,- Kč každá, podíl na základním kapitálu 100 %,

Nástupnická společnost má následujícího akcionáře:

- obchodní společnost **IMPERA a.s.**, IČ: 16190378, se sídlem Dyjská 845/4, Čakovice, 196 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28308 (dále také jen „**společnost IMPERA a.s.**“), vlastník 1.135 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá, podíl na základním kapitálu 100 %.

B. Akcionář Rozdělované společnosti hodlá oddělit některé dosavadní činnosti Rozdělované společnosti související s činností organizační jednotky (střediska).

C. Akcionář Zúčastněných společností hodlá uskutečnit v souladu s ustanoveními § 1 odst. 2 a § 243 odst. 1 písm. b) bod 2. a násl., § 250 a násl. a § 290 a násl. zákona o přeměnách rozdělení Rozdělované společnosti ve formě odštěpení sloučením, kdy dojde k odštěpení níže v článku 7 definované Odštěpované části jmění zahrnující obchodní aktivity Rozdělované společnosti podle bodu B preambule tohoto Projektu, když Rozdělovaná společnost se neruší ani nezaniká, přičemž takto vyčleněná část jejího jmění přechází sloučením na Nástupnickou společnost (dále jen „**Přeměna**“ nebo „**Rozdělení**“);

D. Vycházejí z výše uvedeného vyhotovily Zúčastněné společnosti v souladu s ustanovením § 14 a násl. zákona o přeměnách tento Projekt.

Čl. 1

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTECH PO ZÁPISU PŘEMĚNY DO OBCHODNÍHO REJSTRÍKU

1.1. Rozdělovaná společnost je společností založenou podle práva České republiky v právní formě akciové společnosti, která má následujícího jediného akcionáře, kterým je:

- obchodní společnost **IMPERA a.s.**, IČ: 16190378, se sídlem Dyjská 845/4, Čakovice, 196 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28308 (dále také i jen „**společnost IMPERA a.s.**“), vlastník 11.350 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 80.000,- Kč každá, podíl na základním kapitálu 100 %, (dále v textu i jako „**akcionář**“).

1.2. Nástupnická společnost je společností založenou podle práva České republiky v právní formě akciové společnosti, která má následujícího jediného akcionáře, kterým je:

- obchodní společnost **IMPERA a.s.**, IČ: 16190378, se sídlem Dyjská 845/4, Čakovice, 196 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28308, vlastník 1.135 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá, podíl na základním kapitálu 100 %.

1.3. Po zápisu Přeměny do obchodního rejstříku zůstane vlastnická struktura Rozdělované společnosti nezměněna, a to včetně výše základního kapitálu společnosti.

1.4. Po zápisu Přeměny do obchodního rejstříku zůstane vlastnická struktura Nástupnické společnosti nezměněna, a to včetně výše základního kapitálu společnosti.

Čl. 2 VÝMĚNNÝ POMĚR

2.1. S ohledem na skutečnost, že akcionářská struktura Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti je shodná, nevymění Nástupnická společnost v souladu s ustanovením § 307 zákona o přeměnách akcie Rozdělované společnosti za své akcie, resp. nepřidělí Nástupnická společnost své akcie k akciím Rozdělované společnosti.

2.2. V důsledku výše uvedených skutečností neobsahuje Projekt vůči Nástupnické společnosti údaje ve smyslu § 250 odst. 1 písm. c) a f) a §290 odst. 1 písm. b) a c) zákona o přeměnách, nestanovuje se tedy:

- (i) výměnný poměr akcií obsahující údaj o tom, kolik a jakých akcií Nástupnické společnosti bude přiděleno k jedné akcii Rozdělované společnosti,
- (ii) údaj o tom, zda účast nějakého akcionáře na Rozdělované společnosti v důsledku Rozdělení zanikne,
- (iii) uvedení, jak se rozdělují akcie Nástupnické společnosti mezi akcionáře Rozdělované společnosti,
- (iv) kritérium, na němž je toto rozdělení založeno,
- (v) případný doplatek s určením jeho výše a doby splatnosti,
- (vi) den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku akcionářům z vyměněných nebo nových akcií, jakož ani zvláštní podmínky týkající se tohoto práva.

2.3. S ohledem na shora uvedené nebylo potřeba stanovit žádné doplátky dle ustanovení § 250 odst. 1, písm. c) zákona o přeměnách.

2.4 Rozdělované společnosti a ani Nástupnické společnosti nevznikne povinnost odkoupit akcie ve smyslu ustanovení § 308 a násl. zákona o přeměnách.

Čl. 3

ROZHODNÝ DEN ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM

Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost se dohodly, že rozhodným dnem Rozdělení bude **01.01.2025** (dále jen „**Rozhodný den**“). Od prvního okamžiku dne 01.01.2025 se podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) jednání Rozdělované společnosti týkající se Odštěpované části jmění, jak je definována níže, považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněné na účet Nástupnické společnosti.

Čl. 4

PRÁVA POSKYTNUTÁ VLASTNÍKŮM EMITOVANÝCH DLUHOPISŮ A JINÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ A OPATŘENÍ, JEŽ JSOU PRO NĚ NAVRHOVÁNA

4.1. Vzhledem ke skutečnosti, že Rozdělovaná společnost a ani Nástupnická společnost nejsou emitenty dluhopisů ve smyslu zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v tomto Projektu stanovena ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům emitovaných dluhopisů, ani nejsou stanovena opatření, jež by pro ně měla být navrhována.

4.2. Kromě akcií Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti Rozdělovaná společnost a ani Nástupnická společnost nevydaly žádné jiné druhy akcií, ani žádné opční listy nebo jiné cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry, a tak nejsou stanovena žádná práva, popřípadě opatření ve smyslu ustanovení § 290 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách pro vlastníky těchto cenných papírů.

Čl. 5

ZVLÁŠTNÍ VÝHODY POSKYTOVANÉ ROZDĚLOVANOU SPOLEČNOSTÍ A NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOSTÍ

5.1. Rozdělovaná společnost ani Nástupnická společnost neposkytují členům svého statutárního orgánu žádné zvláštní výhody. Dozorčí rada ani kontrolní komise nebyly u Rozdělované společnosti a ani u Nástupnické společnosti zřízeny.

5.2. Rovněž tak nebude poskytnuta žádná zvláštní výhoda znalci přezkoumávajícímu Projekt, bude-li podle zákona o přeměnách vyžadován.

Čl. 6

URČENÍ, KTERÉ ZAMĚŠTNANCI ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI SE STÁVAJÍ ZAMĚŠTNANCI NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI

6.1. Na Nástupnickou společnost nepřecházejí následkem realizace procesu Rozdělení žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti.

Čl. 7

URČENÍ MAJETKU A DLUHŮ PŘECHÁZEJÍCÍCH NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST (ODŠTĚPOVANÁ ČÁST JMĚNÍ)

Rozdělením se Rozdělovaná společnost neruší ani nezaniká, ale v souladu zejména s ustanoveními § 243 a násl., § 250 odst. 1 písm. i) a § 290 a násl. zákona o přeměnách a na základě pravidel popsaných v tomto Projektu přejde na Nástupnickou společnost z Rozdělované společnosti výlučně část jejího jmění, jak je definována níže a bude popsána v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti.

1. Určení, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost

K přechodu na Nástupnickou společnost se určuje část jmění jakožto část jmění Rozdělované společnosti definovaná níže v tomto článku Projektu.

K přechodu na Nástupnickou společnost se určuje následující jmění (dále jen „Odštěpovaná část jmění“):

- nemovitě věci zapsané na LV č. 2365 pro obec Praha a **katastrální území Čakovice**, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, a to:

- Pozemek parcelní číslo 1151/11 o výměře 750 m², ostatní plocha

- Pozemek parcelní číslo 1151/46 o výměře 16 m², zastavěná plocha a nádvoří
 - Na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb.
- Pozemek parcelní číslo 1151/47 o výměře 735 m², zastavěná plocha a nádvoří
 - Součástí pozemku je stavba č.p.998, občanská vybavenost, část obce Čakovice.

Nemovité věci uvedené výše se převádějí se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, které se k nim váží nebo s nimi souvisejí a s veškerým majetkem a dluhy, které s nimi podstatným způsobem souvisejí.

2. Smlouvy a jiné právní skutečnosti

Na Nástupnickou společnost přecházejí jako součást Odštěpované části jmění Rozdělované společnosti také práva a povinnosti, pohledávky a závazky z veškerých smluv uzavřených Rozdělovanou společností v souvislosti s Odštěpovanou částí jmění a práva a povinnosti, pohledávky a závazky vzniklé z případných jiných právních skutečností, které se týkají Odštěpované části jmění, ze smluv uzavřených nebo jiných právních skutečností nastalých před Rozhodným dnem, které nebyly k Rozhodnému dni ukončeny, bez ohledu na to, zda již ze smluv bylo plněno či nebylo, pokud není v Projektu uvedeno jinak.

3. Procesní nástupnictví

Není-li dále v Projektu uvedeno jinak, Nástupnická společnost bude pokračovat ve všech správních a soudních řízeních týkajících se Odštěpované části jmění. Rozdělovaná společnost je povinna poskytnout Nástupnické společnosti potřebnou součinnost.

4. Dokumentace

Na Nástupnickou společnost přechází také veškerá obchodní dokumentace týkající se Odštěpované části jmění.

5. Společná dokumentace

Ohledně účetní, daňové, pracovněprávní, správní a jiné obdobné dokumentace, kterou pro řádné plnění zejména svých daňových, účetních a správních povinností bude potřebovat Rozdělovaná společnost i Nástupnická společnost se po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku dohodnou. Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost na sdílení této dokumentace s ohledem na řádné plnění jejich příslušných povinností.

6. Souhlasné prohlášení

V případě pochybností o tom, zdali určitý majetek, dluhy nebo smluvní vztahy byly součástí Odštěpované části jmění, bude Rozdělovanou společností a Nástupnickou společností vypracováno souhlasné prohlášení určující, zdali takový majetek, dluhy nebo smluvní vztahy náleží Nástupnické společnosti nebo Rozdělované společnosti.

Čl. 8 ZBYTKOVÁ KLAUZULE

Pokud tento Projekt nestanoví v konkrétním případě jinak, má se za to, že veškerý majetek a veškeré dluhy Rozdělované společnosti, které nejsou součástí Odštěpované části jmění, zůstanou majetkem a dluhem Rozdělované společnosti.

Čl. 9. ZMĚNY ZAKLADATELSKÉHO PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ

9.1. V důsledku Přeměny podle tohoto Projektu nedochází zápisem Přeměny do obchodního rejstříku ke změně stanov Nástupnické společnosti.

9.2. V důsledku Přeměny podle tohoto Projektu nedochází zápisem Přeměny do obchodního rejstříku ke změně stanov Rozdělované společnosti.

Čl. 10. KONEČNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A ZAHAJOVACÍ ROZVAHY

10.1. V souladu s ustanovením § 176 odst. 2 občanského zákoníku, budou konečné účetní závěrky každé ze Zúčastněných společností (tedy Rozdělované společnosti i Nástupnické společnosti) sestaveny ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni, tj. k 31. prosinci 2024, a budou v souladu s ustanovením § 12 odst. 1 zákona o přeměnách v návaznosti na ustanovení § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o účetnictví“), ověřeny auditorem.

10.2. V souladu s ustanovením 176 odst. 2 občanského zákoníku bude zahajovací rozvaha každé ze Zúčastněných společností sestavena k Rozhodnému dni, tj. k 1. lednu 2025, a bude v souladu s ustanovením § 20 zákona o účetnictví ověřena auditorem.

10.3. S ohledem na všechny okolnosti vyplývající z účetnictví Zúčastněných společností:

- a) nelze předpokládat, že by Nástupnická společnost vykázala v důsledku Rozdělení ztrátu, tj. bude splněn požadavek ustanovení § 5a odst. 1 zákona o přeměnách;
- b) bude splněna podmínka ustanovení § 266 odst. 1 zákona o přeměnách, tj. vlastní kapitál Rozdělované společnosti vykázaný v její zahajovací rozvaze bude vyšší než její základní kapitál.

Čl. 11. SOUHLAS ORGÁNŮ VEŘEJNÉ MOCI

11.1. Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost prohlašují, že se k Rozdělení nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ustanovení § 15a odst. 1 zákona o přeměnách.

Čl. 12.

VÝŠE VKLADŮ A ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ, VLIV ROZDĚLENÍ NA AKCIE ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ

12.1. Základní kapitál Nástupnické společnosti se nezmění a bude po Rozdělení činit nadále 113.500.000,- Kč. Jmenovitá hodnota akcií akcionářů Rozdělované společnosti, jakož i práva s nimi spojená, zůstávají nezměněny.

12.2. Rozdělení nemá vliv na Akcie Nástupnické společnosti ve smyslu ustanovení § 290 odst. 1 písm. d) zákona o přeměnách, to znamená, že v důsledku Rozdělení nepodléhají akcie akcionářů Nástupnické společnosti žádné výměně, neštěpí se a ani se nespojují, nezvyšuje se ani se nesnižuje jejich jmenovitá hodnota a nedochází ke změně jejich druhu či formy a nedojde k výměně akcií Nástupnické společnosti emitovaných jako zaknihované cenné papíry za listinné nebo imobilizované cenné papíry

12.3. Základní kapitál Rozdělované společnosti se nezmění a bude po Rozdělení činit nadále 908.000.000,- Kč. Jmenovitá hodnota akcií akcionářů Rozdělované společnosti, jakož i práva s nimi spojená, zůstávají nezměněny.

12.4. Rozdělení nemá vliv na Akcie Rozdělované společnosti ve smyslu ustanovení § 290 odst. 1 písm. d) zákona o přeměnách, to znamená, že v důsledku Rozdělení nepodléhají akcie akcionářů Rozdělované společnosti žádné výměně, neštěpí se a ani se nespojují, nezvyšuje se ani se nesnižuje jejich jmenovitá hodnota a nedochází ke změně jejich druhu či formy a nedojde k výměně akcií Rozdělované společnosti emitovaných jako zaknihované cenné papíry za listinné nebo imobilizované cenné papíry.

Čl. 13.

ÚDAJ O TOM, KOLIK MÍST V DOZORČÍ RADĚ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI A NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI MÁ BÝT OBSAZENO OSOBAMI VOLENÝMI ZAMĚSTNANCI

Žádné místo v dozorčí radě Rozdělované společnosti ani Nástupnické společnosti není obsazováno osobami volenými zaměstnanci Rozdělované společnosti nebo Nástupnické společnosti.

Čl. 14.

SPOLEČNÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1. Akcionář Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti vyslovil souhlas s tím, že se nepožízuje, v souladu s ustanovením § 27 písm. d) zákona o přeměnách, zpráva o Přeměně.

14.2. Právní účinky Přeměny nastávají ke dni jejího zápisu do obchodního rejstříku. Další záležitosti tímto Projektem výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona o přeměnách, zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, a dalšími právními předpisy.

14.3. Tento Projekt Přeměny je vyhotoven Zúčastněnými společnostmi v 5 (pěti) vyhotoveních, přičemž každá ze Zúčastněných společností obdrží po jednom (1) vyhotovení, dvě (2) vyhotovení jsou určena pro účely schválení valné hromady Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti a 1 (jedno) vyhotovení je určeno příslušnému katastrálnímu úřadu.

Tento Projekt ve shora uvedeném znění byl vypracován představenstvem Rozdělované společnosti a představenstvem Nástupnické společnosti dne 15.listopadu 2024.

V Praze, dne 15.listopadu 2024

Jaroslav Pokorný
předseda představenstva

JUDr. Eva Pokorná
člen představenstva

PROPERTY TRUST, a.s.
Rozdělovaná společnost

V Praze, dne 15.listopadu 2024

Jaroslav Pokorný
předseda představenstva

JUDr. Eva Pokorná
člen představenstva

PROPERTY APARTMENTS, a.s.
Nástupnická společnost