Projekt fúze sloučením

vypracovaný níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, (dále jen **„Zákon o přeměnách"**) následujícími obchodními společnostmi jako osobami zúčastněnými na přeměně

(1). **Českomoravská Nemovitostní a.s.**
IČO 05142202
se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24261

jako nástupnickou společností (dále jen **„ČMN"** nebo také **„Nástupnická společnost"**)

a

(2). **ČMN RE Management a.s.**
IČO 07949898
se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 24244

jako zanikající společností (dále jen **„ČMN Management"** nebo **„Zanikající společnost"**)

Preambule

(A) Zúčastněné společnosti jsou k dnešnímu dni a ke dni zápisu Fúze do obchodního rejstříku budou ve smyslu ustanovení § 74 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve vztahu ovládající a ovládané osoby, přičemž Nástupnická společnost je jediným akcionářem Zanikající společnosti a vlastní 100 % akcií, tj. 10 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000 Kč Zanikající společnosti, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí 2.000.000 Kč. Základní údaje týkající se jednotlivých Zúčastněných společností, včetně jejich majetkového stavu, jsou blíže popsány v čl. 3 tohoto projektu.

(B) Za účelem restrukturalizace a zvýšení efektivity se Zúčastněné společnosti dohodly na fúzi sloučením s tím, že Zanikající společnost, tj. společnost ČMN Management zanikne a její jmění (souhrn majetku a dluhů ve smyslu ustanovení § 495 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku) přejde na společnost ČMN jako nástupnickou společnost.

(C) Zúčastněné společnosti shodně prohlašují, že splňují zákonem stanovené podmínky pro přijetí a plnění závazků z tohoto projektu vyplývajících. K Fúzi dle tohoto projektu se nevyžaduje souhlas žádného správního orgánu podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie.

(D) Nástupnická společnost a Zanikající společnost jsou v souladu s ustanovením § 63 odst. 1 Zákona o přeměnách zúčastněnými společnostmi.

(E) Zúčastněné společnosti potvrzují, že se před vyhotovením tohoto projektu vzájemně seznámily s následujícími podklady:

(i) konečnými účetními závěrkami Zúčastněných společností sestavenými ke dni 31. 12. 2025,

(ii) zahajovací rozvahou Nástupnické společnosti sestavenou ke dni 1. 1. 2026,

a že s nimi seznámily i své akcionáře.

Článek 1

Definice pojmů

„Projekt" nebo „tento projekt" znamená projekt fúze sloučením vypracovaný obchodní společností Českomoravská Nemovitostní a.s. a obchodní společností ČMN RE Management a.s.

„Zákon o přeměnách" znamená zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění.

„Zákon o obchodních korporacích" znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění.

„ČMN" nebo „Nástupnická společnost" znamená obchodní společnost Českomoravská Nemovitostní a.s., IČO 05142202, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1.

„ČMN Management" nebo „Zanikající společnost" znamená obchodní společnost ČMN RE Management a.s., IČO 07949898, se sídlem Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1.

„Zúčastněné společnosti" znamená společně Nástupnickou společnost a Zanikající společnost.

„Fúze" znamená fúzi sloučením Zanikající společnosti s Nástupnickou společností dle § 61 odst. 1, § 70 a § 100 a násl. Zákona o přeměnách, která je předmětem tohoto projektu.

Článek 2

Předmět Projektu

1. Předmětem tohoto projektu je fúze sloučením Zanikající společnosti s Nástupnickou společností dle § 61 odst. 1, § 70 a § 100 a násl. Zákona o přeměnách a úprava poměrů Zúčastněných společností od okamžiku vyhotovení tohoto projektu do doby zápisu Fúze do obchodního rejstříku. Tento projekt dále upravuje proces sloučení, dopad Fúze do majetkových a vlastnických vztahů Zúčastněných společností, a další záležitosti s tímto procesem související.

2. Právní účinky Fúze dle tohoto projektu, tj. zánik Zanikající společnosti a přechod jejího jmění na Nástupnickou společnost, nastanou ke dni zápisu Fúze do obchodního rejstříku.

Článek 3

Základní údaje o Zúčastněných společnostech

1. Nástupnická společnost:

   Obchodní firma: **Českomoravská Nemovitostní a.s.**
   Sídlo: Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1
   IČO: 051 42 202
   Právní forma: akciová společnost
   Základní kapitál: 2 000 000 Kč
   Rozsah splacení: 100 %
   Akcie: 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 100.000 Kč.

2. Zanikající společnost:

   Obchodní firma: **ČMN RE Management a.s.**
   Sídlo: Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1
   IČO: 079 49 898
   Právní forma: akciová společnost

Základní kapitál: 2 000 000 Kč
Rozsah splacení: 100 %
Akcie: 10 ks akcií na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 200.000 Kč.

Jediným akcionářem Zanikající společnosti je Nástupnická společnost.

3. Nástupnická společnost je jediným akcionářem Zanikající společnosti a vlastní všech 10 ks akcií Zanikající společnosti.

4. V souladu s § 100 odst. 2 ve spojení s § 134 odst. 1 písm. a) Zákona o přeměnách nebudou akcie Zanikající společnosti v důsledku Fúze vyměňovány za akcie Nástupnické společnosti, neboť všechny akcie Zanikající společnosti jsou v majetku Nástupnické společnosti. Akcie dosavadních akcionářů Nástupnické společnosti nepodléhají v souvislosti s Fúzí výměně, jejich počet, druh, forma ani jmenovitá hodnota se nemění. V souvislosti s Fúzí nedochází ke zvýšení ani snížení základního kapitálu Nástupnické společnosti.

5. Vzhledem k tomu, že v důsledku Fúze nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti ze jmění Zanikající společnosti, nevyžaduje se ocenění jmění Zanikající společnosti posudkem znalce dle § 73 Zákona o přeměnách.

6. V souladu s § 27 písm. b) Zákona o přeměnách nebude vypracována zpráva o přeměně, neboť Zanikající společnost fúzuje se svým jediným akcionářem.

7. Znalecká zpráva o Fúzi se v souladu s § 117 Zákona o přeměnách nevyžaduje, neboť Zanikající společnost se slučuje se svým jediným akcionářem.

Článek 4
Základní kapitál Nástupnické společnosti

V důsledku Fúze nedochází ke změně základního kapitálu Nástupnické společnosti. Základní kapitál Nástupnické společnosti nebude v souvislosti s Fúzí zvyšován ani snižován a zůstává ve výši 2 000 000 Kč.

Článek 5
Práva, jež Nástupnická společnost poskytne vlastníkům dluhopisů

1. Nástupnická společnost je emitentem dluhopisů. Fúzí nedochází ke změně práv vlastníků dluhopisů vydaných Nástupnickou společností, práva a povinnosti z těchto dluhopisů zůstávají Fúzí nedotčeny a nadále se řídí příslušnými emisními podmínkami.

2. Vlastníkům dluhopisů vydaných Nástupnickou společností nebudou v souvislosti s Fúzí poskytnuta žádná zvláštní práva ani pro ně nejsou navrhována žádná zvláštní opatření ve smyslu § 70 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách.

3. Zanikající společnost nevydala žádné dluhopisy ani jiné cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry, jejichž vlastníkům by měla Nástupnická společnost v souvislosti s Fúzí poskytnout zvláštní práva nebo pro něž by měla být navržena zvláštní opatření ve smyslu § 70 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách.

4. Žádná ze Zúčastněných společností nevydala účastnické cenné papíry ani zaknihované účastnické cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, jejichž vlastníkům by měla Nástupnická společnost poskytnout práva nebo pro něž by měla být navržena opatření ve smyslu § 100 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách.

Článek 6

Rozhodný den

1. Zúčastněné společnosti se dohodly, že rozhodným dnem Fúze je 1. 1. 2026. Od tohoto dne se jednání Zanikající společnosti považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti ve smyslu § 10 odst. 1 Zákona o přeměnách.

Článek 7

Výhody poskytované Zúčastněnými společnostmi

Žádná ze Zúčastněných společností neposkytuje v souvislosti s Fúzí členům statutárních orgánů Zúčastněných společností, členům dozorčí rady Nástupnické společnosti ani znalci přezkoumávajícímu Projekt žádné zvláštní výhody ve smyslu § 70 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách.

Článek 8

Vliv Fúze na zaměstnance Zúčastněných společností

1. Nástupnická společnost má ke dni vyhotovení tohoto Projektu zaměstnance. Fúze nebude mít žádný vliv na pracovněprávní vztahy zaměstnanců Nástupnické společnosti ani na jejich práva a povinnosti vyplývající z těchto pracovněprávních vztahů. V souvislosti s Fúzí nejsou plánována žádná opatření týkající se zaměstnanců Nástupnické společnosti.

2. Zanikající společnost nemá ke dni vyhotovení tohoto Projektu žádné zaměstnance, a proto v důsledku Fúze nedojde k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů ze Zanikající společnosti na Nástupnickou společnost.

Článek 9

Jmění Zúčastněných společností

V důsledku Fúze dochází ke sloučení Zúčastněných společností tak, že zápisem Fúze do obchodního rejstříku Zanikající společnost zaniká a její jmění, tj. souhrn majetku a dluhů ve smyslu ustanovení § 495 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, přechází na Nástupnickou společnost. Zápisem Fúze do obchodního rejstříku se Nástupnická společnost stane univerzálním právním nástupcem Zanikající společnosti a vstoupí do právního postavení Zanikající společnosti.

Článek 10

Obchodní firma

Nástupnická společnost nepřevezme obchodní firmu Zanikající společnosti.

Článek 11

Stanovy Nástupnické společnosti

Stanovy Nástupnické společnosti se v souvislosti s Fúzí nemění. V důsledku Fúze nedochází ke změně základního kapitálu Nástupnické společnosti ani počtu, druhu, formy či jmenovité hodnoty jejích akcií.

Článek 12

Účetní závěrky Zúčastněných společností a zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti

1. Konečné účetní závěrky Zúčastněných společností byly sestaveny ke dni 31. 12. 2025, tj. ke dni

předcházejícímu rozhodnému dni Fúze. Tyto konečné účetní závěrky se u obou Zúčastněných společností kryjí s jejich řádnými účetními závěrkami sestavovanými k témuž dni.

2. Konečné účetní závěrky Zúčastněných společností byly ověřeny auditorem, neboť Zúčastněné společnosti mají povinnost mít konečnou účetní závěrku nebo mezitímní účetní závěrku ověřenou auditorem podle zákona o účetnictví.

3. Zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti byla sestavena ke dni 1. 1. 2026 a byla ověřená auditorem.

4. Vzhledem k tomu, že tento projekt je vyhotovován po uplynutí více než 6 měsíců ode dne, k němuž byly sestaveny konečné účetní závěrky Zúčastněných společností, byla by jinak dle § 11 odst. 2 Zákona o přeměnách vyžadována mezitímní účetní závěrka. Mezitímní účetní závěrka se však v souladu s ustanovením § 11a odst. 2 Zákona o přeměnách nevyžaduje, neboť k tomu udělili souhlas všichni akcionáři všech osob zúčastněných na Fúzi, a to způsobem dle § 9 Zákona o přeměnách. Mezitímní účetní závěrka proto nebude sestavena.

Článek 13
Závěrečná ustanovení

1. Akcionáři Zúčastněných společností se mohou v sídlech Zúčastněných společností seznámit s dokumenty souvisejícími s Fúzí, resp. tyto dokumenty budou doručeny akcionářům Zúčastněných společností, pokud se tohoto práva dle ustanovení § 7 písm. f) Zákona o přeměnách nevzdají.

2. Akcionářům Zúčastněných společností budou zpřístupněny:

   a) tento projekt,

   b) účetní závěrky Zúčastněných společností za poslední tři účetní období a zprávy auditora o jejich ověření, pokud se vyžadují;

   c) konečné účetní závěrky Zúčastněných společností a zprávy auditora o jejich ověření, pokud se vyžadují;

   d) zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti a zpráva auditora o jejím ověření, pokud se vyžaduje.

3. Není-li výše uvedeno jinak, zašlou Zúčastněné společnosti akcionářům bez zbytečného odkladu bezplatně opis nebo výpis listin a další dokumenty uvedené v § 119 a § 119a Zákona o přeměnách, jsou-li tyto vyžadovány pro Fúzi, ledaže se akcionáři tohoto práva vzdají.

4. Práva a povinnosti v tomto projektu výslovně neuvedené se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách, Zákona o obchodních korporacích a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

5. Vzhledem k tomu, že Nástupnická společnost je vlastníkem všech akcií Zanikající společnosti opravňujících hlasovat o Projektu a stanovy Nástupnické společnosti se v souvislosti s Fúzí nemění, nevyžaduje se za splnění podmínek stanovených v § 132 odst. 1 Zákona o přeměnách schválení Fúze valnými hromadami Zúčastněných společností. Statutární orgány Zúčastněných společností zajistí po splnění zákonných podmínek podání návrhu na zápis Fúze do obchodního rejstříku a doložení veškerých zákonem vyžadovaných listin.

[PODPISY JSOU PŘIPOJENY NA NÁSLEDUJÍCÍ STRANĚ]

Českomoravská Nemovitostní a.s.

V Praze, dne 16. 9. 2026

Jméno: Radek Stacha
Funkce: předseda představenstva

ČMN RE Management a.s.

V Praze, dne 16. 9. 2026

Jméno: Josef Eim
Funkce: člen správní rady