



STEJNOPIS

NZ 771/2023
Strana první

2B6GQ9D

----- NOTÁŘSKÝ ZÁPIS -----

sepsaný dne 6. 11. 2023 (šestého listopadu roku dva tisíce dvacet tři) Mgr. Klárou Janulíkovou, notářkou v Brně, v notářské kanceláři na adrese Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno. -----

Účastníci:-----

- 1) **PROPERITY FUND SICAV, a.s.**, společnost se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 085 31 641, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B 8240, -----

za kterou jedná společnost **AVANT investiční společnost, a.s.**, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 275 90 241, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 11040, člen představenstva, při výkonu funkce zastoupený panem **Ing. Miroslavem Švábem**, dat. nar. 30. června 1973, trvale pobytem a bydlištěm Luční 224/14, 594 01 Velké Meziříčí -----

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

- 2) **PROPERITY AGORA s.r.o.**, společnost se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 292 87 693, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 71220, za kterou jedná pan **Ing. Jiří Maršálek**, dat. nar. 9. února 1963, trvale pobytem a bydlištěm Lysická 293/11, Ivanovice, 621 00 Brno, jednatel -----

(dále také jen „**Zanikající společnost PROPERITY AGORA**“)-----

- 3) **Properity Arboretum s.r.o.**, společnost se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 117 74 771, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 124733, za kterou jedná pan **Ing. Jiří Maršálek**, dat. nar. 9. února 1963, trvale pobytem a bydlištěm Lysická 293/11, Ivanovice, 621 00 Brno, jednatel -----

(dále také jen „**Zanikající společnost PROPERITY ARBORETUM**“)-----

- 4) **AP PROPERITY s.r.o.**, společnost se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 416 05 390, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně-----

pod spisovou značkou C 3251, za kterou jedná pan **Ing. Jiří Maršálek**, dat. nar. 9. února 1963, trvale pobytem a bydlištěm Lysická 293/11, Ivanovice, 621 00 Brno, jednatel -----

(dále také jen „**Zanikající společnost AP PROPERITY**“ a společně se Zanikající společností PROPERITY AGORA a Zanikající společností PROPERITY ARBORETUM označovány jako „**Zanikající společnosti**“; Zanikající společnosti společně s Nástupnickou společností označovány též jako „**Zúčastněné společnosti**“)-----

žádají ve smyslu ustanovení § 15 odst. 4 ve spojení s ustanoveními § 95b odst. 1, § 132 odst. 1 a § 156 odst. 2 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**“) o sepsání -----

----- **projektu** -----
----- **fúze sloučením Zúčastněných společností** -----

----- **I.** -----
Zmocněný zástupce společnosti AVANT investiční společnost, a.s., která je jediným členem představenstva Nástupnické společnosti, pan Ing. Miroslav Šváb, který mi prokázal svoji totožnost, prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis sepsán. -----

Zástupce Zanikajících společností, pan Ing. Jiří Maršálek, jenž mi prokázal svoji totožnost, prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je sepsán tento notářský zápis. -----

Existenci Nástupnické společnosti jako právnické osoby a své oprávnění za ni samostatně jednat mi její zmocněný zástupce, pan Ing. Miroslav Šváb, prokazuje výpisem Nástupnické společnosti z obchodního rejstříku, o kterém prohlašuje, že obsahuje aktuální údaje zapisované Nástupnické společnosti do obchodního rejstříku, včetně údajů v části *Statutární orgán - představenstvo*. Existence člena představenstva Nástupnické společnosti, společnosti AVANT investiční společnost, a.s., jako právnické osoby mi byla prokázána. -----

Existenci Zanikající společnosti PROPERITY AGORA jako právnické osoby a své oprávnění za ni jednat mi její zástupce, pan Ing. Jiří Maršálek, prokazuje výpisem Zanikající společnosti PROPERITY AGORA z obchodního rejstříku, o kterém prohlašuje, že obsahuje aktuální údaje zapisované o Zanikající společnosti PROPERITY AGORA do obchodního rejstříku, včetně údajů v části *Statutární orgán a Společníci*. Z tohoto výpisu vyplývá, že Nástupnická společnost, společnost PROPERITY FUND SICAV, a.s., je jediným společníkem Zanikající společnosti PROPERITY AGORA vlastním podíl v Zanikající společnosti PROPERITY AGORA o velikosti 100 % (sto procent), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti PROPERITY AGORA ve výši 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých).-----

Existenci Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM jako právnické osoby a své oprávnění za ni jednat mi její zástupce, pan Ing. Jiří Maršálek, prokazuje výpisem Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM z obchodního rejstříku, o kterém prohlašuje, že obsahuje aktuální údaje zapisované o Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM do obchodního rejstříku, včetně údajů v části *Statutární orgán a Společníci*. Z tohoto výpisu vyplývá, že Zanikající společnost PROPERITY AGORA je jediným společníkem Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM vlastním podíl v Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM o velikosti 100 % (sto procent), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM ve výši 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých). -----

Existenci Zanikající společnosti AP PROPERITY jako právnické osoby a své oprávnění za ni jednat mi její zástupce, pan Ing. Jiří Maršálek, prokazuje výpisem Zanikající společnosti AP PROPERITY z obchodního rejstříku, o kterém prohlašuje, že obsahuje aktuální údaje zapisované o Zanikající společnosti AP PROPERITY do obchodního rejstříku, včetně údajů v části *Statutární orgán a Společníci*. Z tohoto výpisu vyplývá, že Zanikající společnost PROPERITY ARBORETUM je jediným společníkem Zanikající společnosti AP PROPERITY vlastním podíl v Zanikající společnosti AP PROPERITY o velikosti 100 % (sto procent), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti AP PROPERITY ve výši 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých), který je zastaven ve prospěch společnosti J&T BANKA, a.s., se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 18600, IČO: 471 15 378, k zajištění řádného a včasného splnění zajištěných pohledávek definovaných pod pojmem Zajištěné pohledávky v článku I, odst. 1.1. zástavní smlouvy k podílu reg. č. CZK 48/OAO/2022 - OP, a to až do celkové výše pohledávek 1.880.000.000,- Kč (jedna miliarda osm set osmdesát milionů korun českých). -----

II. -----

Zúčastněné společnosti přede mnou, Mgr. Klárou Janulíkovou, notářkou v Brně, vyhotovují ve smyslu ustanovení § 15 a násl., § 70 a násl., § 88 a násl., § 100 a násl., § 155 a násl. a souvisejících ustanovení Zákona o přeměnách tento: -----

----- PROJEKT FÚZE SLOUČENÍM -----

1. PREAMBULE -----

- 1.1. V souladu s ustanovením § 1 odst. 2, § 61 a násl., § 88 a násl., § 100 a násl. a § 154 a násl. Zákona o přeměnách a za splnění dalších podmínek stanovených platnými právními předpisy dochází v důsledku realizace procesu fúze Zanikajících společností sloučením s Nástupnickou společností k zániku Zanikajících společností bez likvidace a k přechodu veškerého jmění Zanikajících společností na Nástupnickou společnost, která tak vstoupí do právního postavení Zanikajících společností (uvedený proces „**Fúze sloučením**“). -----
- 1.2. Realizace procesu Fúze sloučením proběhne v souladu s ustanovením § 15 a násl. Zákona o přeměnách na základě tohoto projektu Fúze sloučením („**Projekt**“). -----

2. DŮVOD REALIZACE FÚZE SLOUČENÍM -----

- 2.1. Zúčastněné společnosti jsou stoprocentně majetkově propojenými společnostmi, přičemž----

Nástupnická společnost je jediným společníkem Zanikající společnosti PROPERITY AGORA, Zanikající společnost PROPERITY AGORA je jediným společníkem Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM a Zanikající společnost PROPERITY ARBORETUM je jediným společníkem Zanikající společnosti AP PROPERITY. Předmětem činnosti všech Zanikajících společností je developerská činnost. -----

- 2.2.** Důvodem realizace procesu Fúze sloučením je především: -----
- umožnění kontroly nakládání s podkladovými aktivy tak, aby obhospodařovatel Nástupnické společnosti (investičního fondu) mohl zajistit odbornou péči, stejně tak i depozitář Nástupnické společnosti (investičního fondu) mohl sledovat hospodaření přímo v investičním fondu efektivněji a důsledněji ve prospěch akcionářů Nástupnické společnosti než při realizaci investic prostřednictvím projektových Zanikajících společností, včetně povinného ověření účetní závěrky Nástupnické společnosti auditorem; -----
 - celková restrukturalizace spočívající zejména ve zjednodušení organizační a administrativní struktury aktivit a s tím spojeným snížením celkových nákladů na administraci a zefektivnění systému řízení; -----
 - vytvoření společenské struktury, která Nástupnické společnosti umožní realizaci procesu získání finančních zdrojů od kvalifikované veřejnosti lépe než samostatným Zanikajícím společností, čímž se zvýší síla a likvidita skupiny pro realizaci dalších investic, ale i personální a odborné zázemí, přičemž tyto prostředky budou využity na financování rezidenčních i komerčních developerských projektů Zanikajících společností (zejména Zanikající společnosti AP PROPERITY).-----

3. IDENTIFIKACE ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 70 odst. 1 písm. a) Zákona o přeměnách) --

3.1. Ve smyslu ustanovení § 63 odst. 1 Zákona o přeměnách jsou v procesu Fúze sloučením Zúčastněnými společnostmi Nástupnická společnost:-----

3.1.1. PROPERITY FUND SICAV, a.s., společnost se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 085 31 641, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B 8240, právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem dle ustanovení § 154 a násl. zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, která se v procesu Fúze sloučením nachází v postavení společnosti nástupnické; -----

a Zanikající společnosti, tedy: -----

3.1.2. PROPERITY AGORA s.r.o., společnost se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 292 87 693, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 71220, právní forma: společnost s ručením omezeným, základní kapitál 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých), která se v procesu Fúze sloučením nachází v postavení společnosti zanikající. Jediným společníkem je Nástupnická společnost. -----

3.1.3. Properity Arboretum s.r.o., společnost se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 117 74 771, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 124733, právní forma: společnost s ručením omezeným, základní kapitál 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých), která se v procesu Fúze sloučením nachází v postavení společnosti zanikající. Jediným společníkem je----

Zanikající společnost PROPERITY AGORA.-----

- 3.1.4. AP PROPERITY s.r.o.**, společnost se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 416 05 390, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 3251, právní forma: společnost s ručením omezeným, základní kapitál 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých), která se v procesu Fúze sloučením nachází v postavení společnosti zanikající. Jediným společníkem je Zanikající společnost PROPERITY ARBORETUM.-----
- 3.2.** Souhrnný emisní kurs zakladatelských akcií Nástupnické společnosti i vklad Nástupnické společnosti do základního kapitálu Zanikající společnosti PROPERITY AGORA, vklad Zanikající společnosti PROPERITY AGORA do základního kapitálu Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM a vklad Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM do základního kapitálu Zanikající společnosti AP PROPERITY byly splaceny v jejich plné výši.-----
- 4. VÝMĚNNÝ POMĚR (§ 70 odst. 1 písm. b) Zákona o přeměnách)-----**
- 4.1.** Vzhledem k tomu, že Nástupnická společnost je jediným společníkem Zanikající společnosti PROPERITY AGORA, vlastním podíl v Zanikající společnosti PROPERITY AGORA o velikosti 100 % (sto procent), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti PROPERITY AGORA ve výši 200.000,- Kč (dvě stě tisíc korun českých), nevymění Nástupnická společnost při Fúzi sloučením v souladu s ustanovením § 97 písm. a), § 134 písm. a) a § 155 odst. 5 Zákona o přeměnách jí vlastněný podíl v Zanikající společnosti PROPERITY AGORA o velikosti 100 % (sto procent) za své akcie.-----
- 4.2.** Vzhledem k tomu, že Zanikající společnost PROPERITY AGORA je jediným společníkem Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM, vlastním podíl v Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM o velikosti 100 % (sto procent), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM ve výši 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých), nevymění Nástupnická společnost při Fúzi sloučením v souladu s ustanovením § 97 písm. b), § 134 písm. b) a § 155 odst. 5 Zákona o přeměnách Zanikající společností PROPERITY AGORA vlastněný podíl v Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM o velikosti 100 % (sto procent) za své akcie.-----
- 4.3.** Vzhledem k tomu, že Zanikající společnost PROPERITY ARBORETUM je jediným společníkem Zanikající společnosti AP PROPERITY, vlastním podíl v Zanikající společnosti AP PROPERITY o velikosti 100 % (sto procent), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti AP PROPERITY ve výši 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých), nevymění Nástupnická společnost při Fúzi sloučením v souladu s ustanovením § 97 písm. b), § 134 písm. b) a § 155 odst. 5 Zákona o přeměnách Zanikající společností PROPERITY ARBORETUM vlastněný podíl v Zanikající společnosti AP PROPERITY o velikosti 100 % (sto procent) za své akcie.-----
- 4.4.** S ohledem na skutečnost, že Nástupnická společnost je jediným společníkem Zanikající společnosti PROPERITY AGORA, Zanikající společnost PROPERITY AGORA je jediným společníkem Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM a Zanikající společnost PROPERITY ARBORETUM je jediným společníkem Zanikající společnosti AP PROPERITY, a nedochází tedy k výměně podílu v žádné ze Zanikajících společnostech za akcie Nástupnické společnosti, neobsahuje tento Projekt dle ustanovení § 88 odst. 2 a § 100 odst. 2 Zákona o přeměnách ---

- údaje uvedené v ustanoveních § 70 odst. 1 písm. b) a e), § 88 odst. 1 a § 100 odst. 1 písm. a), b) a e) Zákona o přeměnách. -----
- 4.5. Vzhledem k tomu, že nedojde k výměně podílů v Zanikajících společnostech za akcie Nástupnické společnosti, nevzniká právo na doplatek. -----
5. **ROZHODNÝ DEN FÚZE SLOUČENÍM (§ 70 odst. 1 písm. c) Zákona o přeměnách)** -----
- 5.1. Rozhodným dnem Fúze sloučením je ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 Zákona o přeměnách den 1. 1. 2023 (prvního ledna roku dva tisíce dvacet tři) („**Rozhodný den**“). -----
- 5.2. V souladu s ustanovením § 176 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („**Občanský zákoník**“) se od Rozhodného dne veškerá jednání Zanikajících společností považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti. -----
6. **PRÁVA POSKYTNUTÁ VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ A CENNÝCH PAPÍRŮ (§ 70 odst. 1 písm. d) a § 100 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách)** -----
- 6.1. Vzhledem k tomu, že žádná ze Zúčastněných společností není emitentem dluhopisů ve smyslu ustanovení zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění, nejsou v tomto Projektu stanovena ve smyslu ustanovení § 70 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách práva, jež Nástupnická společnost poskytne jejich vlastníkům, ani zde nejsou uvedena opatření, která jsou pro ně navrhována. -----
- 6.2. Vzhledem k tomu, že žádná ze Zúčastněných společností není emitentem účastnických cenných papírů či zaknihovaných účastnických cenných papírů, které nejsou akciemi nebo zatímními listy, nejsou v tomto Projektu stanovena ve smyslu ustanovení § 100 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách práva, jež Nástupnická společnost poskytne jejich vlastníkům, ani zde nejsou uvedena opatření, která jsou pro ně navrhována. -----
7. **ZVLÁŠTNÍ VÝHODY POSKYTOVANÉ ZÚČASTNĚNÝMI SPOLEČNOSTMI (§ 70 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách)** -----
- 7.1. V tomto Projektu nejsou ve smyslu ustanovení § 70 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách uvedeny osoby, kterým je jakákoliv zvláštní výhoda poskytována, ani informace o tom, kdo a za jakých podmínek takovou výhodu poskytuje, neboť žádné zvláštní výhody neposkytuje žádná ze Zúčastněných společností svému statutárnímu orgánu, ani jejich členům, ani Nástupnická společnost neposkytuje žádné zvláštní výhody svému jedinému členovi dozorčí rady a Zanikající společnosti nemají žádná zřízení dozorčí radu, ani kontrolní komisi. -----
- 7.2. Vzhledem k tomu, že tento Projekt není přezkoumáván znalcem, nemůže být a ani není dle ustanovení § 70 písm. f) Zákona o přeměnách znaleci poskytnuta ani žádná zvláštní výhoda. -----
8. **ZMĚNA STANOV NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 70 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách)** -
- 8.1. V rámci realizace Fúze sloučením nedochází ke změně stanov Nástupnické společnosti. -----
9. **DALŠÍ USTANOVENÍ** -----
- 9.1. Zúčastněné společnosti nejsou povinny vypracovat zprávu o Fúzi sloučením ve smyslu ustanovení § 24 a násl. Zákona o přeměnách, neboť Zanikající společnosti fúzí se svým jediným společníkem, případně jediným společníkem Zanikajících společností je jiná Zanikající

společnost, fúzující s Nástupnickou společností ve smyslu ustanovení § 27 písm. b) Zákona o přeměnách a všichni společníci a akcionáři Zúčastněných osob k tomu udělili souhlas ve smyslu § 27 písm. d) Zákona o přeměnách. -----

- 9.2** Vzhledem ke skutečnosti, že žádná ze Zanikajících společností nevydala kmenové listy a Nástupnická společnost má právní formu akciové společnosti, a tudíž kmenové listy nevydává, tento Projekt neobsahuje údaje uvedené v ustanovení § 88 odst. 4 Zákona o přeměnách.-----
- 9.3** Jelikož výměnný poměr není stanoven, neobsahuje tento Projekt údaje uvedené v ustanovení § 155 odst. 1 Zákona o přeměnách.-----
- 9.4** Jelikož žádný z akcionářů ani společníků Zúčastněných společností nepožádal o jmenování znalce pro Fúzi sloučením, znalec pro Fúzi sloučením se ve smyslu ustanovení § 92 a § 117 Zákona o přeměnách nevyžaduje. -----
- 9.5** Jelikož výměnný poměr není stanoven a následkem realizace Fúze sloučením nedochází ke štěpení akcií Nástupnické společnosti či ke změně jejich jmenovité hodnoty, druhu, formy nebo podoby, nebude mít realizace Fúze sloučením vůbec žádný vliv na akcie Nástupnické společnosti, a tento Projekt tedy neobsahuje údaje dle ustanovení § 100 odst. 1 písm. c) Zákona o přeměnách. -----
- 9.6** Jelikož stanovy Nástupnické společnosti tak neurčují a Nástupnická společnost nesplňuje podmínky stanovené v ustanovení § 448 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, pro povinné obsazení dozorčí rady osobou volenou zaměstnanci Nástupnické společnosti, neobsahuje tento Projekt dle ustanovení § 100 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách údaje o tom, kolik míst v dozorčí radě Nástupnické společnosti bude obsazeno osobami volenými zaměstnanci Nástupnické společnosti. -----
- 9.7** Zúčastněné společnosti prohlašují, že Fúze sloučením dle tohoto Projektu nezpůsobí úpadek Nástupnické společnosti ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, a nedejde k ohrožení postavení věřitelů Zúčastněných společností a ze zahajovací rozvahy Nástupnické společnosti nevyplývá, že celková ztráta Nástupnické společnosti v důsledku přeměny dosáhne takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů by neuhrazená ztráta dosáhla nejméně jedné poloviny základního kapitálu, ani to nelze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat.-----
- 9.8** S ohledem na skutečnost, že podíl v Zanikající společnosti AP PROPERITY je zatížen zástavním právem k podílu společníka ve prospěch zástavního věřitele J&T BANKA, a.s., se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 18600, IČO: 471 15 378, vzniklého na základě zástavní smlouvy k podílu reg. č. CZK 48/OAO/2022 - OP k zajištění řádného a včasného splnění zajištěných pohledávek tak, jak jsou definované pod pojmem Zajištěné pohledávky v článku I, odst. 1.1. výše zmíněné zástavní smlouvy, které existují ke dni uzavření shora specifikované zástavní smlouvy, a které budou vznikat v období od uzavření shora specifikované zástavní smlouvy do 31. 3. 2041 (třicátého prvního března roku dva tisíce čtyřicet jedna), a to až do celkové výše pohledávek 1.880.000.000,00 Kč (jedna miliarda osm set osmdesát milionů korun českých) („**Pohledávka**“), i s vědomím ustanovení § 35 a násl. a § 40 a násl. Zákona o přeměnách, zajistí Zanikající společnost AP PROPERITY písemný souhlas zástavního věřitele s realizací Fúze sloučením nejpozději ke dni podání návrhu na zápis Fúze sloučením do obchodního rejstříku,

příčemž bez tohoto souhlasu takový návrh nebude podán. Toto zástavní právo ve smyslu ustanovení § 40 odst. 2 Zákona o přeměnách nepřechází na akcie Nástupnické společnosti, příčemž zástavní věřitel, Nástupnická společnost a akcionáři Nástupnické společnosti v rámci udělení souhlasu zástavního věřitele s Fúzí sloučením ujednají jiný způsob či způsoby zajištění Pohledávky.-----

10. SOUHLAS ORGÁNŮ VEŘEJNÉ MOCI (§ 15a Zákona o přeměnách)-----

10.1 Zúčastněné společnosti tímto výslovně prohlašují, že k realizaci procesu Fúze sloučením se 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. -----

10.2 Nástupnická společnost není fondem kolektivního investování ve smyslu ustanovení § 93 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, a nevyžaduje se tak povolení České národní banky k této Fúzi sloučením. -----

10.3 Nástupnická společnost není ani obchodníkem s cennými papíry ve smyslu ustanovení § 5 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu a fondech, a nevyžaduje se tak povolení České národní banky k této Fúzi sloučením. -----

11. OCENĚNÍ JMĚNÍ ZANIKAJÍCÍCH SPOLEČNOSTÍ (§ 73 odst. 1 Zákona o přeměnách)-----

11.1 Vzhledem k tomu, že v rámci realizace procesu Fúze sloučením nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti zapisovaného do obchodního rejstříku ze jmění žádné ze Zanikajících společností, nejsou Zanikající společnosti povinny nechat ocenit své jmění posudkem znalce. Vybrané složky majetku Zanikající společnosti AP PROPERITY však byly přesto oceněny znaleckým posudkem č. 207/2023 ze dne 13. 10. 2023 (třináctého října roku dva tisíce dvacet tři), zpracovaným Ing. Františkem Prodělalem, Ph.D., znalcem v oboru ekonomika, IČO: 717 30 851, se sídlem Majdalenky 853/19, Lesná, 638 00 Brno („**Znalecký posudek**“), pro potřeby jejich zaúčtování v účetnictví Nástupnické společnosti, jejímž předmětem činnosti jako fondu kvalifikovaných investorů a nemovitostní společnosti je převážně investování do nabývání nemovitých věcí, správa nemovitých věcí a úplatný převod vlastnického práva k nemovitým věcem za účelem dosažení zisku, a to podle ustanovení § 24 odst. 3 písm. a) bod 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o účetnictví**“).-----

12. KONEČNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 176 odst. 2 Občanského zákoníku)-----

12.1 V souladu s ustanovením § 176 odst. 2 Občanského zákoníku byly ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. ke dni 31. 12. 2022 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet dva), sestaveny konečné účetní závěrky Zúčastněných společností, které byly ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 Zákona o přeměnách v návaznosti na ustanovení § 20 Zákona o účetnictví ověřeny auditorem s výrokem bez výhrad, jelikož Nástupnická společnost má povinnost ověřit svoji konečnou účetní závěrku nebo mezitímní účetní závěrku auditorem.-----

12.2 Zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti a konečné účetní závěrky Zúčastněných společností byly řádně schváleny valnou hromadou Nástupnické společnosti a dále-----

Nástupnickou společností jako jediným společníkem Zanikající společnosti PROPERITY AGORA a Zanikající společnosti PROPERITY AGORA jako jediným společníkem Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM a Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM jako jediným společníkem Zanikající společnosti AP PROPERITY.-----

13. MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (§ 11 odst. 2 Zákona o přeměnách) -----

13.1 Zúčastněné společnosti nejsou povinny vypracovat své mezitímní účetní závěrky ve smyslu ustanovení § 11a odst. 2 Zákona o přeměnách, neboť s tím před vyhotovením tohoto Projektu souhlasili akcionáři Nástupnické společnosti a dále Nástupnická společnost jako jediný společník Zanikající společnosti PROPERITY AGORA a Zanikající společnost PROPERITY AGORA jako jediný společník Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM a Zanikající společnost PROPERITY ARBORETUM jako jediný společník Zanikající společnosti AP PROPERITY. -----

14. ZAHAJOVACÍ ROZVAHA NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 176 odst. 2 Občanského zákoníku) -

14.1 V souladu s ustanovením § 176 odst. 2 Občanského zákoníku byla k Rozhodnému dni, tj. ke dni 1. 1. 2023 (prvního ledna roku dva tisíce dvacet tři), sestavena zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti, spolu s komentářem ve smyslu ustanovení § 11b Zákona o přeměnách, která byla dle ustanovení § 12 odst. 2 Zákona o přeměnách v návaznosti na ustanovení § 20 Zákona o účetnictví ověřena auditorem s výrokem bez výhrad.-----

15. NĚKTERÁ PROHLÁŠENÍ ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ -----

15.1 Zúčastněné společnosti prohlašují, že nejsou v úpadku ani nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku, neprobíhá proti nim insolvenční řízení, ani nevstoupili do likvidace (§ 4 a § 5 Zákona o přeměnách). -----

15.2 Zúčastněné společnosti prohlašují, že nejsou příjemcem veřejné podpory (§ 39a Zákona o přeměnách), dotace nebo návratné finanční výpomoci, tudíž se na ně nevztahuje jakákoliv povinnost ve smyslu ustanovení § 14a zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů ani příjemcem investiční pobídky, tudíž se na ni nevztahuje jakákoliv povinnost v souvislosti s vrácením poskytnutých investičních pobídek podle ustanovení § 6a odst. 12 zákona č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách, ve znění pozdějších předpisů.-----

15.3 Zúčastněné společnosti prohlašují, že proti nim není vedeno trestní stíhání, ani jeho zahájení nehrozí ani nevykonávají trest uložený podle zákona upravujícího trestní odpovědnost právnických osob a řízení proti nim (§ 16 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob).-----

15.4 Zúčastněné společnosti prohlašují, že nejsou účastníkem řízení o přestupku v postavení obviněné právnické osoby ve smyslu ustanovení § 84 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ani podle nejlepšího vědomí Zúčastněných společností zahájení takového řízení nehrozí. -----

16. VZDÁNÍ SE PRÁV -----

16.1 Společníci i akcionáři Zúčastněných společností se stanoveným způsobem vzdali práv dle ustanovení § 7 Zákona o přeměnách, včetně práva akcionářů Nástupnické společnosti dle ustanovení § 131 Zákona o přeměnách požádat představenstvo Nástupnické společnosti o svolání valné hromady za účelem schválení Fúze sloučením a udělili souhlas s tím, že jakákoli zpráva týkající se Fúze sloučením nebude vyžadována ve smyslu ustanovení § 8 Zákona o přeměnách, zejména souhlas s nevypracováním a nevyžádáním zprávy o přeměně dle ustanovení § 24 a násl. Zákona o přeměnách a znalecké zprávy o přeměně dle ustanovení § 92 a násl. a § 112 a násl. Zákona o přeměnách, a současně se jediná společníci Zúčastněných společností, jež mají právní formu společnosti s ručením omezeným, vzdali práva na zaslání veškerých písemností uvedených v ustanovení § 93 a násl. Zákona o přeměnách, a to způsobem dle ustanovení § 9 Zákona o přeměnách před podpisem tohoto Projektu. -----

17. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ-----

17.1 Není-li v tomto Projektu uvedeno jinak, řídí se dále proces Fúze sloučením příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách.-----

17.2 Právní účinky procesu Fúze sloučením nastávají v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 Zákona o přeměnách dnem zápisu Fúze sloučením do obchodního rejstříku. -----

17.3 Tento Projekt bude zveřejněn způsobem uvedeným v ustanovení § 33 Zákona o přeměnách, přičemž Zúčastněné společnosti se dohodly ve smyslu ustanovení § 33 odst. 2 Zákona o přeměnách, že povinnost uložit Projekt do Sbírký listin a zveřejnění oznámení o uložení Projektu do Sbírký listin, včetně upozornění věřitelů Zúčastněných společností a akcionářů Nástupnické společnosti na jejich práva, je za Zanikající společnosti oprávněna splnit Nástupnická společnost, a dále bude tento Projekt uveřejněn na internetové stránce obhospodařovatele Nástupnické společnosti s odkazem na čl. 28 Stanov Nástupnické společnosti.-----

17.4 Tento Projekt přeměny nevyžaduje schválení valnými hromadami Zúčastněných společností, jelikož Nástupnická společnost je jediným společníkem Zanikající společnosti PROPERITY AGORA, a jediným společníkem Zanikající společnosti PROPERITY ARBORETUM je Zanikající společnost PROPERITY AGORA a jediným společníkem Zanikající společnosti AP PROPERITY je Zanikající společnost PROPERITY ARBORETUM, a současně nedochází ke změně stanov Nástupnické společnosti, v souladu s ustanovením § 95b odst. 1 a § 132 odst. 1 a 2 Zákona o přeměnách. -----

-----III.-----

Vzhledem ke skutečnosti, že tento notářský zápis o právním jednání má být podkladem pro zápis práv do veřejného rejstříku, tj. obchodního rejstříku, vyjadřují se ve smyslu ustanovení § 70a zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), v platném znění, ve spojení s ustanovením § 23a odst. 3 Zákona o přeměnách, o předpokladech pro sepsání tohoto notářského zápisu takto: -----

a) Projekt jako právní jednání obsažené v tomto notářském zápisu je v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění-----

a Zákonem o přeměnách;-----

- b)** Projekt jako právní jednání obsažené v tomto notářském zápisu je v souladu se zakladatelskými právními jednáními Zúčastněných společností; -----
- c)** Projekt jako právní jednání obsažené v tomto notářském zápisu splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do obchodního rejstříku. -----

O shora uvedeném právním jednání byl tento notářský zápis sepsán, zástupci Zúčastněných společností přečten a poté jimi bez výhrad schválen.-----

za **PROPERITY FUND SICAV, a.s.**, Nástupnickou společnost
AVANT investiční společnost, a.s., člen představenstva
při výkonu funkce zastoupený Ing. Miroslavem Švábem
Ing. Miroslav Šváb v. r.

za **PROPERITY AGORA s.r.o.**, Zanikající společnost PROPERITY AGORA
Ing. Jiří Maršálek, jednatel
Ing. Jiří Maršálek v. r.

za **Properity Arboretum s.r.o.**, Zanikající společnost PROPERITY ARBORETUM
Ing. Jiří Maršálek, jednatel
Ing. Jiří Maršálek v. r.

za **AP PROPERITY s.r.o.**, Zanikající společnost AP PROPERITY
Ing. Jiří Maršálek, jednatel
Ing. Jiří Maršálek v. r.

*L. S. Mgr. Klára Janulíková, notářka v Brně *6**

Mgr. Klára Janulíková v. r.

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje
s notářským zápisem sepsaným dne 06.11.2023 pod číslem NZ 771/2023. ---
Stejnopis byl vyhotoven dne 06.11.2023 -----