

pošta



PROJEKT ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM

společností

Cooptel, stavební a.s.

a

ESSENS SQUARE a.s.

TENTO PROJEKT ROZDĚLENÍ FORMOU ODŠTĚPENÍ SLOUČENÍM je vyhotoven v souladu s ustanovením § 14, § 15 odst. 1, § 250 odst. 1, § 290 odst. 1 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Zákon o přeměnách**“), dne 5. 12. 2025 (dále jen „**Projekt rozdělení**“ nebo „**Projekt**“), a to

- (1) společností **Cooptel, stavební a.s.**, IČ: 25560271, se sídlem Křenová 119/31, Trnitá, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2918, jako rozdělovanou společností, (dále jen „**Rozdělovaná společnost**“), a
- (2) společností **ESSENS SQUARE a.s.**, IČ: 11711728, se sídlem Křenová 119/31, Trnitá, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8948, jako nástupnickou společností, (dále jen „**Nástupnická společnost**“)

(Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost společně dále také jen „**Zúčastněné společnosti**“ anebo každá samostatně také jen „**Zúčastněná společnost**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Jediným akcionářem Rozdělované společnosti a současně jediným akcionářem Nástupnické společnosti je společnost **RAYMOND INVEST a.s.**, IČ: 06025188, se sídlem Zaoralova 3045/1e, Líšeň, 628 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 7727, (dále jen „**Jediný akcionář**“);
- B. Rozdělovaná společnost je akciová společnost, jejíž základní kapitál činí 9.500.000,00 Kč, který byl zcela splacen, a který je rozvržen na 20 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě, každé ve jmenovité hodnotě 475.000,00 Kč, emitovaných Rozdělovanou společností, které jako celek představují podíl o velikosti 100 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti, s nimiž je při hlasování na valné hromadě spojeno dvacet hlasů z celkových dvaceti hlasů v Rozdělované společnosti, (všechny výše specifikované akcie dále jen „**Akcie Rozdělované společnosti**“); vkladová povinnost Jediného akcionáře ve vztahu k Rozdělované společnosti je v plném rozsahu splněna; Akcie Nástupnické společnosti nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu;
- C. Nástupnická společnost je akciová společnost, jejíž základní kapitál činí 2.000.000,00 Kč, který byl zcela splacen, a který je rozvržen na 20 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě, každé ve jmenovité hodnotě 100.000,00 Kč, emitovaných Nástupnickou společností, které jako celek představují podíl o velikosti 100 % na základním kapitálu Nástupnické společnosti, s nimiž je při hlasování na valné hromadě spojeno dvacet hlasů z celkových dvaceti hlasů v Rozdělované společnosti, (všechny výše specifikované akcie dále jen „**Akcie Nástupnické společnosti**“); vkladová povinnost Jediného akcionáře ve vztahu k Nástupnické společnosti je v plném rozsahu splněna; Akcie Rozdělované společnosti nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu;
- D. Správní rada Rozdělované společnosti schválila záměr rozdělení Rozdělované společnosti formou odštěpení sloučením ve smyslu § 243 odst. 1 písm. b) bodu 2. Zákona o přeměnách (dále jen „**Odštěpení**“), podle něhož má část jmění Rozdělované společnosti odpovídající

Vyčleněné části jmění (jak je definována níže) přejít na Nástupnickou společnost s tím, že rozhodný den Odštěpení (tj. den, od něhož se jednání Rozdělované společnosti týkající se Vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti) je stanoven na 1. 1. 2026;

- E. Správní rada Nástupnické společnosti schválila záměr Odštěpení;
- F. Jediný akcionář je osobou, která se podílí ve stejném poměru na obou Zúčastněných společnostech, protože je Rozdělení realizováno mezi sesterskými společnostmi; a
- G. byly splněny všechny ostatní zákonné požadavky pro vyhotovení tohoto Projektu;

ROZDĚLOVANÁ SPOLEČNOST A NÁSTUPNICKÁ SPOLEČNOST VYHOTOVILY NÁSLEDUJÍCÍ PROJEKT ROZDĚLENÍ FORMOU ODŠTĚPENÍ SLOUČENÍM:

1 PŘEDMĚT PROJEKTU ROZDĚLENÍ

- 1.1 Předmětem tohoto Projektu rozdělení je stanovení podmínek Odštěpení, tj. rozdělení Rozdělované společnosti formou odštěpení sloučením, v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách.
- 1.2 Na základě tohoto Projektu rozdělení se Rozdělovaná společnost rozděluje formou odštěpení sloučením ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bodu 2. Zákona o přeměnách, v jehož důsledku Rozdělovaná společnost nezaniká, a vyčleněná část jmění Rozdělované společnosti definovaná níže v článku 10 tohoto Projektu rozdělení jako Vyčleněná část jmění přejde na Nástupnickou společnost, to vše s účinky blíže popsány v Zákone o přeměnách, zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), a v tomto Projektu rozdělení.
- 1.3 Rozdělovaná společnost nevydala na podíl v Rozdělované společnosti dosud žádný účastnický cenný papír nebo zaknihovaný účastnický cenný papír. Rozdělovaná společnost nevydala na podíl v Rozdělované společnosti dosud žádný účastnický cenný papír nebo zaknihovaný účastnický cenný papír.
- 1.5 Odštěpení podle tohoto Projektu rozdělení je rozdělení, kterého se účastní společnosti se stejnou právní formou, když Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost jsou akciové společnosti, protože je tato přeměna přípustná dle ustanovení § 246, ve spojení s ustanovením § 313 písm. b), Zákona o přeměnách.
- 1.6 Jediný Akcionář obou Zúčastněných společností se vzdal v souladu s ustanovením § 7 a § 250 odst. 3 Zákona o přeměnách postupem upraveným v ustanovení § 9 Zákona o přeměnách všech svých práv v souvislosti s Odštěpením, zejména pak práva na dorovnání, práva výměnu podílu a na doplatek, práva na náhradu škody, práva podat návrh na určení neplatnosti Projektu a návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení Odštěpení, práva na zaslání dokumentů, jakož i jiných práv, a to i těch, která mu dle Zákona o přeměnách vzniknou v budoucnu.

- 1.7 Jediný Akcionář obou Zúčastněných společností udělil v souladu s ustanovením § 8 Zákona o přeměnách postupem upraveným v ustanovení § 9 Zákona o přeměnách svůj souhlas s tím, aby nebyla vypracována jakákoli zpráva týkající se Odštěpení a vyžadovaná Zákonem o přeměnách, zejména zpráva o přeměně ve smyslu ustanovení § 24 Zákona o přeměnách, a dále udělil svůj souhlas rovněž s tím, aby (i) Projekt přeměny nebyl přezkoumán znalcem ve smyslu § 297 Zákona o přeměnách a nebyla vypracována znalecká zpráva o Odštěpení, (ii) nebyl seznamován se změnami jmění ve smyslu ustanovení § 301 odst. 3 Zákona o přeměnách, a (iii) v souvislosti s Odštěpením nebyly sestavovány mezitímní účetní závěrky Zúčastněných společností ve smyslu ustanovení § 11a odst. 2 Zákona o přeměnách.

2 ZDŮVODNĚNÍ ODŠTĚPENÍ

- 2.1 Odštěpení je uskutečňováno z důvodu celkové vnitřní restrukturalizace účastí ve skupině, do které Zúčastněné společnosti náleží, v kontextu zefektivnění organizace a administrace Zúčastněných společností, a to především rozložením činností podnikání a souvisejících rizik tak, aby z hlediska řízení dávaly dobrého smyslu, a umožnily konsolidovat náklady a příjmy podnikatelské činnosti, jakož i rizika plynoucí z budoucí investiční výstavby definované níže v článku 10 tohoto Projektu rozdělení jako Stavební záměr, stojící mimo hlavní podnikatelskou činnost Rozdělované společnosti.

Náležitosti Projektu rozdělení dle ustanovení § 250 Zákona o přeměnách

3 FIRMA, SÍDLO ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ (*§ 250 odst. 1 písm. a) Zákona o přeměnách*)

- 3.1 Rozdělovaná společnost:

Cooptel, stavební a.s.

sídlo: Křenová 119/31, Trnitá, 602 00 Brno

IČ: 25560271

právní forma: akciová společnost

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2918

- 3.2 Nástupnická společnost:

ESSENS SQUARE a.s.

sídlo: Křenová 119/31, Trnitá, 602 00 Brno

IČ: 11711728

právní forma: akciová společnost

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8948

4 VÝMĚNNÝ POMĚR A DOPLATEK (§ 250 odst. 1 písm. c) *Zákona o přeměnách*)

- 4.1 Vzhledem k tomu, že, jediným akcionářem obou Zúčastněných společností je tatáž osoba, tj. Jediný akcionář (společnost RAYMOND INVEST a.s.), nebudou ve smyslu ustanovení § 307 ve spojení s ustanovením § 135 Zákona o přeměnách vyměňovány žádné Akcie Rozdělované společnosti za Akcie Nástupnické společnosti ani Akcie Nástupnické společnosti za Akcie Rozdělované společnosti, a ani nebudou v souvislosti s Odštěpením Rozdělované společnosti ani Nástupnickou společností vydány nové akcie, neboť Jediný akcionář se podílí (ze 100 %) ve stejném poměru (rovnoměrně) na obou Zúčastněných společnostech.
- 4.2 Z důvodů uvedených v tomto článku 4, odst. 4.1, tohoto Projektu rozdělení v souvislosti s Odštěpením neobdrží Jediný akcionář v postavení jediného akcionáře Rozdělované společnosti ani v postavení jediného akcionáře Nástupnické společnosti žádný doplatek ani dorovnání.

5 ROZHODNÝ DEN ODŠTĚPENÍ (§ 250 odst. 1 písm. d) *Zákona o přeměnách*)

- 5.1 Rozhodný den Odštěpení, tj. den od něhož se jednání Rozdělované společnosti týkající se Vyčleněné části jmění (jak je definována níže v článku 10 tohoto Projektu rozdělení) považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti ve smyslu ustanovení § 176 Občanského zákoníku je stanoven na **1. 1. 2026** (dále jen „**Rozhodný den**“).
- 5.2 Účinnost Odštěpení nastane dnem zápisu do obchodního rejstříku (dále jen „**Den účinnosti**“). Rozhodný den následuje po dni vyhotovení tohoto Projektu a předchází Den účinnosti.

6 PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ A ÚČASTNICKÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ (§ 250 odst. 1 písm. e) a § 290 odst. 1 písm. e) *Zákona o přeměnách*)

- 6.1 Rozdělovaná společnost ani Nástupnická společnost nevydaly žádné dluhopisy ani jiné účastnické cenné papíry (jiné než akcie), proto nejsou navrhována ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) a ustanovení § 290 odst. 1 písm. e) Zákona o přeměnách žádná práva ani opatření pro vlastníky dluhopisů či jiných účastnických cenných papírů, která by měla být poskytnuta nebo navržena Nástupnickou společností.

7 DEN VZNIKU PRÁVA NA PODÍL NA ZISKU (§ 250 odst. 1 písm. f) *Zákona o přeměnách*)

- 7.1 Z důvodů uvedených v tomto článku 4, odst. 4.1, tohoto Projektu rozdělení neobsahuje tento Projekt rozdělení den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku Nástupnické společnosti a/nebo Rozdělované společnosti.

8 ZVLÁŠTNÍ VÝHODY POSKYTOVANÉ V SOUVISLOSTI S ODŠTĚPENÍM (§ 250 odst. 1 písm. g) *Zákona o přeměnách*)

- 8.1 Rozdělovaná společnost neposkytne osobám uvedeným v ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách v souvislosti s Odštěpením žádné zvláštní výhody.
- 8.2 Nástupnická společnost neposkytne osobám uvedeným v ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách v souvislosti s Odštěpením žádné zvláštní výhody.

9 PŘECHOD ZAMĚSTNANCŮ (§ 250 odst. 1 písm. h) Zákona o přeměnách)

- 9.1 V důsledku Odštěpení se žádní dosavadní zaměstnanci Rozdělované společnosti nestávají zaměstnanci Nástupnické společnosti.

10 VYČLENĚNÁ ČÁST JMĚNÍ (§ 250 odst. 1 písm. i) Zákona o přeměnách)

- 10.1 V souladu s ustanovením § 250 odst. 1 písm. i) Zákona o přeměnách se určuje, že na Nástupnickou společnost přejde v důsledku Odštěpení ke Dni účinnosti následující část jmění Rozdělované společnosti (dále jen „**Vyčleněná část jmění**“):

10.1.1 Nemovitě věci

Na Nástupnickou společnost přechází z majetku Rozdělované společnosti nemovitě věci, včetně všech jejich součástí a příslušenství, a to konkrétně pozemky:

parc. č. 5715, parc. č. 5716/1, parc. č. 5718, parc. č. 5719/1, parc. č. 5720, parc. č. 5721, parc. č. 5723, parc. č. 5724/1, parc. č. 5725, parc. č. 5726/1, parc. č. 5728, parc. č. 5729/1, parc. č. 5730, parc. č. 5731/1, parc. č. 5734, parc. č. 5735, parc. č. 5736, parc. č. 5737/1, parc. č. 5738, parc. č. 5739, parc. č. 5740/1, parc. č. 5741, parc. č. 5742/1, parc. č. 5743, parc. č. 5744, parc. č. 5745/1, parc. č. 5745/2, parc. č. 5746, parc. č. 5747/1, parc. č. 5748, parc. č. 5749, parc. č. 5750/1, parc. č. 5751, parc. č. 5752, parc. č. 5753/1, parc. č. 5754, parc. č. 5755, parc. č. 5757, parc. č. 5758/1, parc. č. 5759, parc. č. 5760/1, parc. č. 5763, parc. č. 5764/1,

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 12604 pro katastrální území Židenice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město; (výše specifikované pozemky včetně všech součástí a příslušenství dále společně také jen „**Nemovitosti**“).

Součástí Vyčleněné části jmění, která přechází na Nástupnickou společnost, je rovněž veškerá technická, projektová, veřejnoprávní i obchodní dokumentace týkající se Nemovitostí i veškerých a jakýchkoli staveních záměrů na nich, zejména, nikoli však výlučně, ve věci záměru stavby nazvané „POLYFUNKČNÍ DŮM QUADRO“ při ulici Gajdošova, Židenice, Brno, umístované mj. na Nemovitostech (dále také jen „**Stavební záměr**“), zejména pak:

- Veškerá a jakákoli technická dokumentace a/nebo projektová dokumentace (zpracovaná pro jakýkoli stupeň řízení podle stavebního řádu) týkající se Stavebního záměru;
- Veškerá a jakákoli rozhodnutí, povolení, stanoviska či vyjádření vydaná příslušnými správními orgány a/nebo dotčenými orgány státní správy a/nebo orgány samosprávy

týkající Stavebního záměru na Nemovitostech, zejména, nikoli však výlučně, územní rozhodnutí o umístění Stavebního záměru, vydané Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu, dne 28. 1. 2025, č.j. MMB/0023944/2025, v řízení vedeném pod sp.zn. OSR/MMB/0519826/2024/Fra.

10.1.2 **Pořízení DHM**

Na Nástupnickou společnost přechází jako součást Vyčleněné části jmění pořízení dlouhodobého hmotného majetku zachycené v položkách aktiv na účtu č. 042000 konečné rozvahy sestavené jako součást konečné účetní závěrky Rozdělované společnosti ke dni 31. 12. 2025.

10.1.3 **Závazky a ostatní pasiva**

Na Nástupnickou společnost přecházejí jako součást Vyčleněné části jmění závazky zachycené v položkách pasiv na účtech č. 321000, 325000, 365300, a 365301, 379300, 379400, 379401, 379500, 379501 a 413000, konečné rozvahy sestavené jako součást konečné účetní závěrky Rozdělované společnosti ke dni 31. 12. 2025.

10.1.4 **Smluvní vztahy**

Ke Dni účinnosti Na Nástupnickou společnost přecházejí jako součást Vyčleněné části jmění práva a povinnosti, pohledávky a dluhy z veškerých smluv uzavřených Rozdělovanou společností, a práva a povinnosti, pohledávky a dluhy vzniklé z případných jiných právních skutečností, které se týkají majetku, dluhů a jiných složek určených výše v tomto ustanovení článku 2.8. tohoto Projektu k přechodu na Nástupnickou společnost, a to jak ze smluv uzavřených nebo jiných právních skutečností nastalých před Rozhodným dnem, které nebyly k Rozhodnému dni ukončeny, tak i ze smluv uzavřených nebo jiných právních skutečností nastalých po Rozhodném dni, bez ohledu na to, zda již ze smluv bylo plněno či nikoli, tedy zejména, nikoli však výlučně, ze smluv níže uvedených:

- Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury č. 5623172561, uzavřená mezi Statutárním městem Brno a Rozdělovanou společností dne 22. 5. 2023, ve znění případných změn a dodatků;
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě – plynárenského zařízení vybudované v rámci Stavebního záměru na majetku ve vlastnictví Statutárního města Brna, uzavřená dne 2. 1. 2023 mezi Statutárním městem Brno, společností GasNet, s.r.o., a Rozdělovanou společností, ve znění případných změn a dodatků;
- Veřejný příslib vydaný dne 24. 10. 2022 Rozdělovanou společností vůči Ředitelství silnic a dálnic ČR;
- Smlouva o souhlasu s realizací Stavebního záměru na majetku ve vlastnictví ČR-ÚZSVM SB/158/22, uzavřená dne 15. 12. 2022 mezi Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Rozdělovanou společností, ve znění případných změn a dodatků;

- Smlouva o přeložce zařízení distribuční soustavy č. 9090009377, uzavřená dne 8. 11. 2021 mezi Rozdělovanou společností a EG.D, a.s., ve znění případných změn a dodatků;
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny NN č. 9001869078, uzavřená dne 14. 9. 2021 mezi Rozdělovanou společností a EG.D, a.s., ve znění případných změn a dodatků.

- 10.2 Ke Dni účinnosti přechází na Nástupnickou společnost veškerý obchodní majetek, práva, výnosy, přírůstky a závazky nabyté či vzniklé ke Dni účinnosti v souvislosti s provozováním majetku a závazků Rozdělované společnosti náležejících do Vyčleněné části jmění definované výše v tomto článku 10, odst. 10.1 tohoto Projektu rozdělení, a to zejména vybrané právní vztahy, které souvisí s majetkem náležejícím do Vyčleněné části jmění a jeho provozováním, a rovněž veškeré součásti a příslušenství majetku náležejícího do Vyčleněné části jmění.
- 10.3 Objeví-li se jakékoli pochybnosti o tom, zda určitý majetek, práva (pohledávky) či povinnosti (dluhy) náleží po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku Rozdělované společnosti či Nástupnické společnosti, potvrdí si strany tohoto Projektu písemně a v souladu s pravidly v tomto Projektu definujícími Vyčleněnou část jmění, zda náleží takový majetek, práva (pohledávky) či povinnosti (dluhy) Rozdělované společnosti či Nástupnické společnosti. Ustanovení § 261 odst. 3 Zákona o přeměnách tím není dotčeno
- 10.4 Pokud došlo či dojde ode dne vyhotovení tohoto Projektu rozdělení do Dne účinnosti k převodu či přechodu jakéhokoliv majetku, který je součástí Vyčleněné části jmění na třetí osobu, a/nebo ke vzniku práva či závazku přímo spojeného s takovým majetkem vůči třetím osobám, a/nebo ke vzniku práva či závazku přímo spojeného s některým právem nebo závazkem, jenž měl v důsledku Rozdělení přejít na Nástupnickou společnost, přechází ke Dni účinnosti Na nástupnickou společnost majetek a práva získaná v důsledku takového převodu či přechodu majetku Rozdělované společnosti na třetí osoby, případně se Nástupnická společnost stává ke Dni účinnosti zavázanou vůči třetí osobě z takto vzniklých závazků, případně oprávněnou z takto vzniklých práv.
- 10.5 Pokud došlo či dojde ode dne vyhotovení tohoto Projektu rozdělení do Dne účinnosti k zahájení jakéhokoli řízení, ve kterém bude Rozdělovaná společnost vystupovat jako účastník, vedlejší účastník, strana apod. a které se bude týkat Vyčleněné části jmění, jsou práva (pohledávky) či povinnosti (dluhy) vzniklé Rozdělované společnosti dle tohoto 10.5 součástí Vyčleněné části jmění.
- 10.6 Pokud po zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku vzniknou mezi Rozdělovanou společností a Nástupnickou společností vzájemné pohledávky a závazky na základě ustanovení tohoto článku 10, odst. 10.4 a/nebo 10.5 tohoto Projektu rozdělení, případně v důsledku jiných rozdílů nebo skutečností vzniklých ve vztahu k Vyčleněné části jmění, tak po vyčíslení takových pohledávek a závazků si Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost tyto vzájemné pohledávky a závazky vypořádají.

10.7 Pro vyloučení pochybností se podává, že na Nástupnickou společnost nepřechází jako součást odštěpované části jmění Rozdělované společnosti jakákoli daňová povinnost Rozdělované společnosti vztahující se k období před Rozhodným dnem Odštěpení i po Rozhodném dni Odštěpení.

11 ZMĚNY STANOV NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 250 odst. 1 písm. j) Zákona o přeměnách)

11.1 Stanovy Nástupnické společnosti nebudou v důsledku Odštěpení měněny.

12 ZMĚNY STANOV ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI (§ 250 odst. 1 písm. m) Zákona o přeměnách)

12.1 V souvislosti s Odštěpením dle tohoto Projektu rozdělení dojde v důsledku snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti ke změnám stanov Rozdělované společnosti v rozsahu a způsobem blíže specifikovaným v článku 20, odst. 20.5 tohoto Projektu rozdělení.

Ocenění Vyčleněné části jmění dle § 253 Zákona o přeměnách

13 OCENĚNÍ VYČLENĚNÉ ČÁSTÍ JMĚNÍ (§ 253 odst. 3 Zákona o přeměnách)

13.1 V souvislosti s Odštěpením nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti z odštěpovaného jmění Rozdělované společnosti, tudíž nebude Vyčleněná část jmění oceněna znalcem.

Přezkoumání Projektu rozdělení znalcem dle § 297 Zákona o přeměnách

14 PŘEZKOUMÁNÍ PROJEKTU ROZDĚLENÍ ZNALCEM (§ 297 Zákona o přeměnách)

14.1 Žádná ze Zúčastněných společností nepožádala o přezkoumání Projektu znalcem ve smyslu ustanovení § 297 Zákona o přeměnách. Současně jediný Akcionář obou Zúčastněných společností souhlasí s tím, že znalecké zprávy o Rozdělení se nebudou vypracovávat. Tento Projekt proto nebude přezkoumáván znalcem pro rozdělení.

Náležitosti Projektu rozdělení dle § 290 Zákona o přeměnách

15 ÚDAJE O VLIVU ODŠTĚPENÍ NA AKCIE DOSAVADNÍCH AKCIONÁŘŮ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 290 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách)

15.1 Odštěpení nebude mít žádný vliv na Akcie Nástupnické společnosti dosavadních akcionářů (Jediného akcionáře), tj. zejména tedy Akcie Nástupnické společnosti nepodléhají výměně, neštěpí se, nezvyšuje se ani se nesnižuje jejich jmenovitá hodnota, jejich druh ani forma se

nemění, ani nedojde k výměně akcií vydaných jako cenné papíry za zaknihované nebo imobilizované cenné papíry či obráceně; tento Projekt rozdělení proto neobsahuje pravidla postupu při jejich výměně nebo předložení k vyznačení změny jmenovité hodnoty.

16 ÚDAJE O VLIVU ODŠTĚPENÍ NA AKCIE DOSAVADNÍCH AKCIONÁŘŮ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 290 odst. 1 písm. d) Zákona o přeměnách)

16.1 V souvislosti s Odštěpením dle tohoto Projektu rozdělení dojde ke snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti a ke snížení jmenovité hodnoty Akcií Rozdělované společnosti, to vše postupem podle článku 20 tohoto Projektu rozdělení.

16.2 Vzhledem ke snížení jmenovité hodnoty Akcií Rozdělované společnosti podléhají všechny dosavadní Akcie Rozdělované společnosti výměně, a to dle pravidel blíže upravených v článku 20 odst. 20.3 tohoto Projektu rozdělení.

16.3 Odštěpení dle tohoto Projektu rozdělení nebude mít, vyjma snížení jmenovité hodnoty Akcií Rozdělované společnosti a jejich výměny v této souvislosti, žádný vliv na dosavadní Akcie Rozdělované společnosti dosavadních akcionářů (Jediného akcionáře), tj. zejména tedy nedojde ke štěpení ani ke změně podoby, druhu, formy ani počtu Akcií Rozdělované společnosti či práv s nimi spojených, ani nedojde k výměně akcií vydaných jako cenné papíry za zaknihované nebo imobilizované cenné papíry či obráceně.

17 ÚDAJ O ZASTOUPENÍ ZAMĚSTNANCŮ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI V DOZORČÍ RADĚ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 290 odst. 1 písm. g) Zákona o přeměnách)

17.1 Vzhledem k tomu, že systém vnitřní struktury Nástupnické společnosti je monistický, není dozorčí rada Nástupnické společnosti zřízena. Pro vyloučení pochybností však platí, že žádné místo v dozorčí radě Nástupnické společnosti nebude ani po Dni účinnosti obsazeno osobami volenými zaměstnanci.

18 NÁLEŽITOSTI DLE § 5A ZÁKONA O PŘEMĚNÁCH

18.1 Vzhledem k tomu, že Rozhodný den následuje po dni vyhotovení tohoto Projektu rozdělení, bude zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti vyhotovena až po Dni účinnosti. Pro účely posouzení splnění požadavků uvedených v § 5a odst. 1 Zákona o přeměnách poskytla Rozdělovaná společnost Nástupnické společnosti nezbytné informace a údaje. Zúčastněné společnosti proto tímto společně souhlasně potvrzují, že s ohledem na aktuální účetní informace a řádně činěný odhad budoucího vývoje Zúčastněných společností rozumně očekávají, že nebude v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti sestavené k Rozhodnému dni vykázána celková ztráta v takové výši, že by při uhrazení z disponibilních zdrojů tato ztráta dosáhla poloviny základního kapitálu Nástupnické společnosti či více, a ani to s ohledem na všechny okolnosti nelze předpokládat.

18.3 S ohledem na vše výše uvedené je tak možné, aby Rozhodný den následoval po dni vyhotovení tohoto Projektu rozdělení, a není nutné vypracovávat znalecký posudek, ze kterého by vyplývalo, že Odštěpení nezpůsobí úpadek Nástupnické společnosti.

19 ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A ZAHAJOVACÍ ROZVAHY ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ

- 19.1 Konečné účetní závěrky Zúčastněných společností budou v souladu s ustanovením § 176 odst. 2 Občanského zákoníku sestaveny ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. ke dni 31. 12. 2025. Ověření auditorem se nevyžaduje.
- 19.2 Zúčastněné společnosti vypracují v souladu s ustanovením § 176 odst. 2 Občanského zákoníku zahajovací rozvahy k Rozhodnému dni, tj. ke dni 1. 1. 2026. Ověření auditorem se nevyžaduje.
- 19.3 Se souhlasem Jediného akcionáře nebyly v souvislosti s Odštěpením sestavovány mezitímní účetní závěrky Zúčastněných společností ve smyslu ustanovení § 11a odst. 2 Zákona o přeměnách.
- 19.4 Vzhledem k tomu, že u Rozdělované společnosti se předpokládá, že vlastní kapitál vykázaný v její zahajovací rozvaze sestavené k Rozhodnému dni by byl nižší než základní kapitál, bude v souvislosti s Odštěpením rozhodnuto o snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti v souladu s ustanovením § 266a odst. 1 a 2 Zákona o přeměnách tak aby vlastní kapitál Rozdělované společnosti vykázaný v její zahajovací rozvaze nebyl nižší než její základní kapitál.

20 SNÍŽENÍ ZÁKLADNÍHO KAPITÁLU A JMENOVITÉ HODNOTY AKCIÍ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI A JEJICH VÝMĚNA, A ZMĚNA STANOV ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI

20.1 Snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti

Součástí Odštěpení dle tohoto Projektu rozdělení je snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti z dosavadní výše 9.500.000,00 Kč tak, že základní kapitál Rozdělované společnosti bude po Odštěpení činit 2.000.000,00 Kč.

20.2 Snížení jmenovité hodnoty akcií Rozdělované společnosti

Základní kapitál Rozdělované společnosti bude rozvržen nadále do 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě. Jmenovitá hodnota každé z Akcií Rozdělované společnosti se v důsledku snížení základního kapitálu Rozdělované společnosti sníží z dosavadní jmenovité hodnoty každé jedné akcie ve výši 475.000,00 Kč tak, že jmenovitá hodnota každé jedné akcie bude po Odštěpení činit 100.000,00 Kč. Souhrnná jmenovitá hodnota všech akcií Rozdělované společnosti ve vlastnictví Jediného akcionáře bude po Odštěpení činit 2.000.000,00 Kč, přičemž i nadále budou jako celek představovat podíl o velikosti 100 % na základním kapitálu Rozdělované společnosti, s nimiž je při hlasování na valné hromadě spojeno dvacet hlasů z celkových dvaceti hlasů v Rozdělované společnosti („**Nové akcie Rozdělované společnosti**“).

20.3 Výměna akcií

Z důvodu snížení jmenovité hodnoty Akcií Rozdělované společnosti podléhají všechny dosavadní Akcie Rozdělované společnosti výměně, a to dle těchto pravidel:

- a) Výměna akcií Rozdělované společnosti bude provedena ve lhůtě do 30 dnů ode Dne účinnosti (počínaje dnem následujícím), přičemž Rozdělovaná společnost si vyhrazuje možnost neposkytnout dodatečnou dobu k předložení akcií;
- b) všechny Nové akcie Rozdělované společnosti budou Jedinému akcionáři vydány a předány oproti prezenčnímu vrácení všech dosavadních Akcií Rozdělované společnosti jejich předáním Rozdělované společnosti, a to v sídle Rozdělované společnosti v každý pracovní den od 8:00 do 15:00 hodin, to vše ve shora stanovené lhůtě;
- c) vrácení dosavadních Akcií Rozdělované společnosti Jediným akcionářem, o jejich znehodnocení Rozdělovanou společností, a současně o předání Nových akcií Rozdělované společnosti Jedinému akcionáři, bude mezi Rozdělovanou společností a Jediným akcionářem sepsán písemný protokol.

20.4 Jediný akcionář Rozdělované společnosti se současně v souladu s ustanovením § 307, ve spojení s ustanovením § 139 odst. 2 Zákona o přeměnách upozorňuje, že dosavadní Akcie Rozdělované společnosti, které nebudou vráceny lhůtě stanovené výše v odst. 20.3, bodě a), mohou být prohlášeny za neplatné bez poskytnutí dodatečné lhůty k předložení akcií.

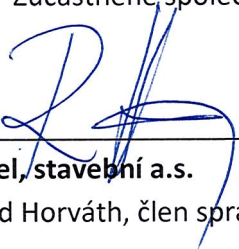
20.5 Změna Stanov Rozdělované společnosti

V důsledku snížení základního kapitálu a jmenovité hodnoty Akcií Rozdělované společnosti se ke Dni účinnosti změní stanovy Rozdělované společnosti tak, základní kapitál bude snížen na 2.000.000,00 Kč a bude rozvržen na 20 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě, každé o jmenovité hodnotě 100.000,00 Kč, s níž je při hlasování na valné hromadě je spojen jeden hlas z celkových dvaceti hlasů v Rozdělované společnosti.

21 OSTATNÍ USTANOVENÍ

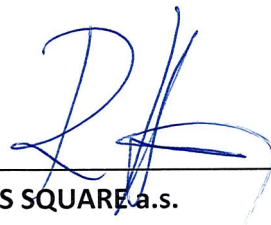
- 21.1 Vzhledem k tomu, že schválení Projektu rozdělení Jediným akcionářem je podmínkou účinnosti Odštěpení, ustanovení § 314 odst.1 písm. b) a § 318a Zákona o přeměnách se neuplatní, proto Projekt rozdělení příslušná pravidla neobsahuje.
- 21.2 Vzhledem k tomu, že Rozdělovaná společnost Odštěpením nezaniká a současně zde není žádná nástupnická akciová společnost, která by měnila svou právní formu na společnost s ručením omezeným, to vše ve smyslu ustanovení § 314 odst. 2 Zákona o přeměnách, neobsahuje tento Projekt rozdělení upozornění pro akcionáře Rozdělované společnosti ve smyslu ustanovení § 318 Zákona o přeměnách.
- 21.3 Vzhledem k tomu, že se v důsledku Odštěpení nemění právní postavení Jediného akcionáře Rozdělované společnosti, neobsahuje tento Projekt upozornění na práva podle ustanovení § 308 Zákona o přeměnách, ve spojení s ustanovením § 290 odst. 1 písm. f) Zákona o přeměnách.
- 21.4 Obě Zúčastněné společnosti prohlašují, že k Odštěpení se nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu ustanovení § 15a Zákona o přeměnách.

- 21.5 S odkazem na ustanovení § 32 zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, tímto Zúčastněné společnosti prohlašují, že ke dni vyhotovení tohoto Projektu rozdělení není proti žádné ze Zúčastněných společností vedeno trestní řízení nebo řízení vykonávací.
- 21.6 Zúčastněné společnosti tímto prohlašují, že ke dni vyhotovení tohoto Projektu rozdělení není žádná ze Zúčastněných společností v likvidaci.
- 21.7 Zúčastněné společnosti tímto prohlašují, že ke dni vyhotovení tohoto Projektu rozdělení není proti žádné ze Zúčastněných společností vedeno insolvenční řízení.
- 21.8 Zúčastněné společnosti tímto dále prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti dle ustanovení § 39a Zákona o přeměnách, kdy Zúčastněná společnost, která je příjemcem veřejné podpory, je povinna nejpozději do dne zveřejnění Projektu rozdělení podle § 33 Zákona o přeměnách nebo jeho uveřejnění podle § 33a Zákona o přeměnách oznámit zahájení přípravy Odštěpení poskytovateli veřejné podpory, nestanoví-li zvláštní právní předpis něco jiného.
- 21.9 Další práva a povinnosti Zúčastněných společností v procesu Odštěpení se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o přeměnách.
- 21.10 Právní účinky Rozdělení nastávají v souladu s ustanovením § 59 Zákona o přeměnách ke Dni účinnosti.
- 21.11 Náklady vynaložené v souvislosti s vypracováním tohoto Projektu rozdělení nese Nástupnická společnost.
- 21.12 Tento Projekt rozdělení byl schválen statutárními orgány obou Zúčastněných společností a bude zveřejněn jeho uložením do Sbírký listiny vedené u Krajského soudu v Brně pro obě Zúčastněné společnosti.



Cooptel, stavební a.s.
Richard Horváth, člen správní rady

Datum: 12. 12. 2025



ESSENS SQUARE a.s.
Richard Horváth, člen správní rady

Datum: 12. 12. 2025

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 61800-0128-0096-3
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 18
Vlastnoručně podepsal: RICHARD HORVÁTH

Datum a místo narození: 27.01.1987, Děčín, CZ

Adresa pobytu: Oblá 459/79, Nový Lískovec, Brno, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
209476102

Brno 18 dne 12.12.2025
Valoušková Pavla




.....
Podpis, úřední razítko

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 61800-0128-0096-3
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 18
Vlastnoručně podepsal: RICHARD HORVÁTH

Datum a místo narození: 27.01.1987, Děčín, CZ

Adresa pobytu: Oblá 459/79, Nový Lískovec, Brno, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
209476102

Brno 18 dne 12.12.2025
Valoušková Pavla


.....
Podpis, úřední razítko





Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 176377782-494013-251212134221.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **176377782-494013-251212134221**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **14**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Česká pošta, s.p., IČ: 47114983

Pracoviště: Brno 18

Datum vyhotovení: **12.12.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: Pavla Valoušková

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



176377782-494013-251212134221