

PROJEKT FÚZE SLOUČENÍM

vyhotovený v souladu s § 15, § 70 a § 100 a souvisejících zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách společností s družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPř“) níže uvedeného dne, měsíce a roku (dále jen „Projekt fúze“) společně těmito zúčastněnými společnostmi:

- 1) **CREDITAS Rezidence a.s.**, IČ: 087 73 998, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 30528 (dále jen „**CREDITAS Rezidence**“)
- 2) **BETA PD s.r.o.**, IČ: 054 89 377, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264236 (dále jen „**BETA PD**“)

(CREDITAS Rezidence a BETA PD společně též „**Zanikající společnosti**“ nebo jednotlivě „**Zanikající společnost**“)

- 3) **EPSILON PD s.r.o.**, IČ: 054 82 275, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264235 (dále jen „**EPSILON PD**“ nebo „**Nástupnická společnost**“)

(Zanikající společnosti a Nástupnická společnost společně též „**Zúčastněné společnosti**“ nebo jednotlivě „**Zúčastněná společnost**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tento Projekt fúze stanoví v souladu se ZPř podmínky vnitrostátní fúze sloučením společností CREDITAS Rezidence, BETA PD a EPSILON PD, při které dojde k zániku CREDITAS Rezidence a BETA PD a k přechodu jmění těchto společností na společnost EPSILON PD, která vstoupí do právního postavení Zanikajících společností, pokud zákon nestanoví jinak (dále jen „**Fúze sloučením**“).
- 1.2 Zúčastněné společnosti jsou majetkově propojené společnosti a důvodem realizace Fúze sloučením je restrukturalizace skupiny spočívající zejména v zjednodušení (zeštíhlení) organizační a administrativní struktury skupiny a s tím spojené snížení provozních a administrativních nákladů.
- 1.3 Právní účinky Fúze sloučením nastanou dnem zápisu Fúze sloučením do obchodního rejstříku a k tomuto okamžiku dojde k převodu veškerého jmění a práv a povinností Zanikajících společností, včetně práv a povinností ze smluvních a dalších právních vztahů, na Nástupnickou společnost, která vstoupí do právního postavení Zanikajících společností, nestanoví-li zákon jinak.

2. IDENTIFIKACE ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ

(§ 70 odst. 1 písm. a) ZPř)

2.1 Zúčastněnými společnostmi na Fúzi sloučením ve smyslu § 63 odst. 1 a § 70 odst. 1 písm. a) ZPř jsou:

2.1.1 **CREDITAS Rezidence a.s.**, IČ: 087 73 998, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 30528, právní forma: akciová společnost, která má v procesu Fúze sloučením postavení **zanikající společnosti**;

2.1.2 **BETA PD s.r.o.**, IČ: 054 89 377, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264236, právní forma: společnost s ručením omezeným, která má v procesu Fúze sloučením postavení **zanikající společnosti** a

2.1.3 **EPSILON PD s.r.o.**, IČ: 054 82 275, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 264235, právní forma: společnost s ručením omezeným, která má v procesu Fúze sloučením postavení **nástupnické společnosti**.

2.2 Základní kapitál CREDITAS Rezidence k Rozhodnému dni (jak je definován dále) činil a ke dni vyhotovení tohoto Projektu fúze činí 2 000 000,-Kč (dva miliony korun českých), byl splacen v plné výši a je rozvržen do 100 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 20.000,-Kč, které představují 100% podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu CREDITAS Rezidence. Jediným akcionářem CREDITAS Rezidence ke dni vyhotovení Projektu fúze je společnost CREDITAS Real Estate a.s., IČ: 060 11 799, se sídlem tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc (dále jen „CRE“).

2.3 Základní kapitál BETA PD k Rozhodnému dni (jak je definován dále) činil a ke dni vyhotovení tohoto Projektu fúze činí 2.000,-Kč (dva tisíce korun českých), byl splacen v plné výši a je rozvržen do jednoho podílu, který představuje 100% účast na BETA PD, se kterým je spojen 100% podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti BETA PD. Jediným společníkem BETA PD ke dni vyhotovení Projektu fúze je CRE.

2.4 Základní kapitál EPSILON PD k Rozhodnému dni (jak je definován dále) činil a ke dni vyhotovení tohoto Projektu fúze činí 2.000,-Kč (dva tisíce korun českých), byl splacen v plné výši a je rozvržen do jednoho podílu, který představuje 100% účast na EPSILON PD, se kterým je spojen 100% podíl na hlasovacích právech a základním kapitálu společnosti EPSILON PD s.r.o. Jediným společníkem společnosti EPSILON PD s.r.o. k Rozhodnému dni byla a ke dni vyhotovení Projektu fúze je CRE.

2.5 Všechny společnosti byly založeny podle českého práva a jejich vnitřní poměry se řídí českým právem. Žádná ze Zúčastněných společností nevstoupila do likvidace a ani ve vztahu k žádné Zúčastněné společnosti nebyl podán insolvenční návrh. Žádná ze Zúčastněných společností není příjemcem veřejné podpory.

3. VÝMĚNNÝ POMĚR AKCIÍ A PODÍLŮ

(§ 70 odst. 1 písm. b), § 80 odst. 1, § 88 odst. 1 písm. b), § 100 odst. 1 písm. a) a § 98 ZPř)

- 3.1 V souladu s § 98 ZPř se v rámci této Fúze sloučením nestanoví výměnný poměr akcií ani podílů a nedochází k výměně akcií či podílů Zanikajících společností za akcie nebo podíly Nástupnické společnosti. Důvodem je skutečnost, že všechny Zúčastněné společnosti mají ke dni vyhotovení tohoto Projektu téhož jediného společníka/akcionáře, který drží veškeré podíly či akcie všech Zúčastněných společností, přičemž tento Projekt vychází z předpokladu, že tato majetková struktura bude zachována i ke dni zápisu Fúze do obchodního rejstříku.

4. ROZHODNÝ DEN FÚZE SLOUČENÍM A ÚČETNÍ DOKUMENTY

(§ 70 odst. 1 písm. c) ZPř)

- 4.1 Rozhodným dnem Fúze sloučením ve smyslu § 10 a § 70 odst. 1 písm. c) ZPř je 1. leden 2026 (dále jen „**Rozhodný den**“). V souladu s § 176 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“) se od Rozhodného dne jednání Zanikajících společností považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti.
- 4.2 V souladu s § 176 odst. 2 OZ všechny Zúčastněné společnosti sestavily každá svou řádnou účetní závěrku jako konečnou účetní závěrku ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. k 31. prosinci 2025 a Nástupnická společnost sestavila k Rozhodnému dni, tj. k 1. lednu 2026 zahajovací rozvahu Nástupnické společnosti.
- 4.3 K zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti je v souladu s § 11b ZPř připojen komentář, ve kterém je popsáno, do jakých složek zahajovací rozvahy byly převzaty položky vyplývající z konečných účetních závěrek té které Zúčastněné společnosti nebo jak s nimi bylo naloženo.

5. OCENĚNÍ JMĚNÍ ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ

(§ 73 ZPř)

- 5.1 Vzhledem k tomu, že v rámci realizace Fúze sloučením nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti ze jmění Zanikajících společností nebo některé z nich, není žádná ze Zanikajících společností povinna nechat ocenit své jmění posudkem znalce.

6. PRÁVA POSKYTNUTÁ VLASTNÍKŮM DLUHOPISŮ

(§ 70 odst. 1 písm. d) ZPř)

- 6.1 Vzhledem k tomu, že žádná ze Zúčastněných společností není emitentem dluhopisů, nejsou v tomto Projektu stanovena práva, která Nástupnická společnost poskytne vlastníku dluhopisů, ani zde nejsou uvedena opatření, jež jsou pro ně navrhována.

7. PRÁVO NA PODÍL NA ZISKU

(§ 70 odst. 1 písm. e) ZPř)

- 7.1 Vzhledem k tomu, že všechny Zúčastněné společnosti mají jediného společníka/akcionáře a nedochází k výměně akcií/podílů Zanikajících společností za akcie/podíly Nástupnické

společnosti, neobsahuje tento Projekt fúze úpravu podmínek pro určení dne, od kterého vzniká právo na výplatu podílu na zisku ve smyslu § 70 odst. 1 písm. e) a § 100 odst. 2 ZPř.

8. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY POSKYTOVANÉ ZÚČASTNĚNÝMI SPOLEČNOSTMI (§ 70 odst. 1 písm. f) ZPř)

- 8.1 Žádná ze Zúčastněných společností neposkytla a neposkytuje jakoukoli zvláštní výhodu ve smyslu § 70 odst. 1 písm. f) ZPř jakémukoli členu voleného orgánu Zúčastněných společností nebo znalci přezkoumávajícímu Projekt fúze.

9. ZMĚNA ZAKLADATELSKÉHO PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ NÁSTUPNICKÉ SPOLEČNOSTI (§ 70 odst. 1 písm. g) ZPř)

- 9.1 V důsledku realizace Fúze sloučením nedochází ke změně zakladatelského právního jednání Nástupnické společnosti.

10. SOUHLAS ORGÁNŮ VEŘEJNÉ MOCI (§ 15a ZPř)

- 10.1 Statutární orgány Zúčastněných společností prohlašují, že se k realizaci Fúze sloučením dle tohoto Projektu fúze se nevyžaduje souhlas jednoho nebo více správních orgánů podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie ve smyslu § 15a Zákona o přeměnách.
- 10.2 Statutární orgány Zúčastněných společností prohlašují, že nejsou příjemci veřejné podpory, proto ve smyslu § 39a ZPř nebylo třeba oznamovat zahájení přípravy Fúze sloučením poskytovateli veřejné podpory.

11. INFORMACE O PŘEMĚNĚ

- 11.1 Zúčastněné společnosti uložily ve smyslu ust. § 33 odst. 1 písm. a) a b) ZPř do sbírky listin obchodního rejstříku tento Projekt fúze a také upozornění pro věřitele a společníky na jejich práva a současně CREDITAS REZIDENCE zpřístupnila dokumenty na webových stránkách www.creditasre.cz v sekci dokumenty.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

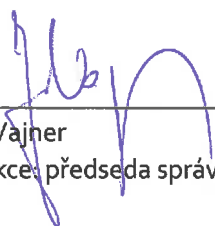
- 12.1 Nástupnická společnost provede oznámení o Fúzi sloučením příslušným finančním úřadům dle § 23c a § 23d zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.2 Zúčastněné společnosti prohlašují, že proti nim není vedeno trestní řízení ve smyslu zák. č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.3 Další práva a povinnosti Zúčastněných společností se řídí příslušnými ustanoveními ZPř, OZ a zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

12.4 Právní účinky Fúze sloučením nastávají v souladu s § 59 odst. 1 ZPř dnem zápisu Fúze sloučením do obchodního rejstříku. Zúčastněné společnosti podají návrh na zápis Fúze sloučením do obchodního rejstříku, resp. požádají příslušného notáře o provedení přímého zápisu Fúze sloučením do obchodního rejstříku po schválení Projektu fúze akcionářem Zúčastněných společností tak, aby Rozhodný den nepředcházel o více než 12 měsíců den, v němž bude podán návrh na zápis Fúze sloučením do obchodního rejstříku nebo žádost o provedení přímého zápisu Fúze sloučením do obchodního rejstříku notářem.

12.5 Zúčastněné společnosti na důkaz svého souhlasu s obsahem tohoto Projektu fúze připojují své podpisy.

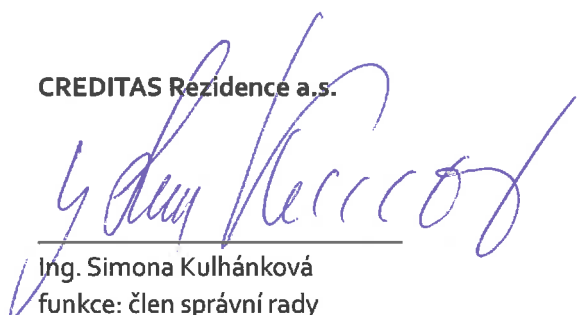
V Praze dne 10.09.2026

CREDITAS Rezidence a.s.



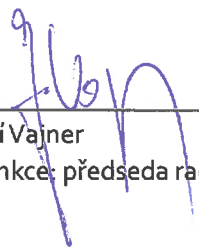
Jiří Vajner
funkce: předseda správní rady

CREDITAS Rezidence a.s.



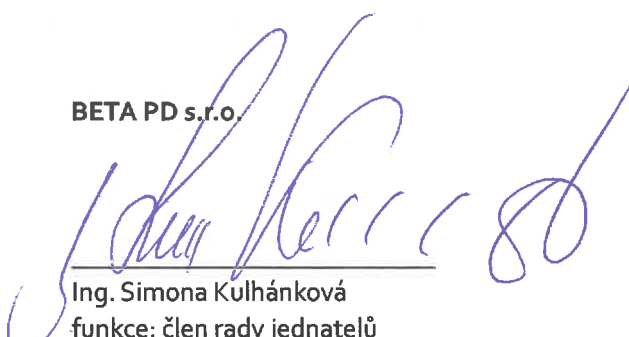
Ing. Simona Kulhánková
funkce: člen správní rady

BETA PD s.r.o.



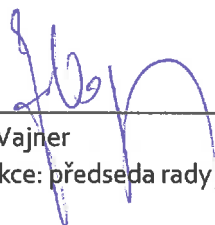
Jiří Vajner
funkce: předseda rady jednatelů

BETA PD s.r.o.



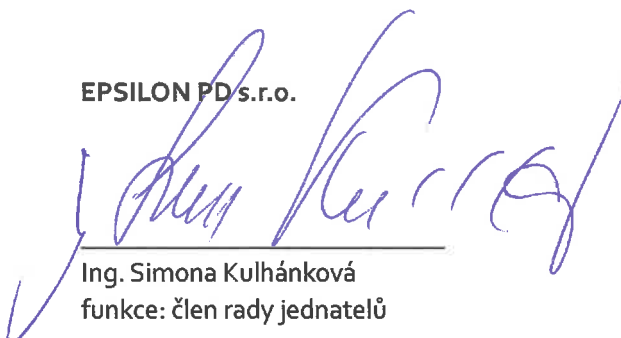
Ing. Simona Kulhánková
funkce: člen rady jednatelů

EPSILON PD s.r.o.



Jiří Vajner
funkce: předseda rady jednatelů

EPSILON PD s.r.o.



Ing. Simona Kulhánková
funkce: člen rady jednatelů

