

ZPRÁVA O PŘEMĚNĚ

(dále jen „Zpráva“)

Zpracovaná společně

představenstvem **LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.**

IČO: 61860042

Sídlo: Praha 4 - Vinohrady, Závišova 66/13, PSČ 14000

vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn.: oddíl B vložka 2889

a jednatelem **PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.**

IČO: 26093022

Sídlo: Lannova tř. 1461/22, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice

vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. zn: oddíl C vložka 13561,

a to v souladu s ustanovením § 24 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o přeměnách“).

Vzhledem k tomu, že

(i) nástupnická společnost **LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.** je jediným společníkem zanikajících společností **United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o.**, **UREF Praha spol. s r.o. - zkráceně, SPEDQUICK spol. s r.o.**, **Evropská správa nemovitostí s.r.o.**, **Severočeská správa nemovitostí s.r.o.** a rozdělované společnosti **PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.**,

(ii) zúčastněné společnosti tvoří součást stejného podnikatelského seskupení,

(iii) fúzí sloučením zanikajících společností **United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o.**, **UREF Praha spol. s r.o. - zkráceně, SPEDQUICK spol. s r.o.**, **Evropská správa nemovitostí s.r.o.**, **Severočeská správa nemovitostí s.r.o.** s nástupnickou společností **LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.** a rozdělením společnosti **PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.** lze dosáhnout úspor nákladů na provoz a zvýšení efektivity podnikání,

(iv) zúčastněné společnosti splňují zákonné podmínky pro provedení přeměny,

rozhodly se statutární orgány zúčastněných společností na provedení fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením.

I.

Základní údaje o přeměně přeměny

1. Zúčastněné společnosti:

Zanikající společnost 1:

United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o. UREF Praha spol. s r.o. - zkráceně

IČO: 41188535

Sídlo: Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ 14000

vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn.: oddíl C vložka 2765

Zanikající společnost 2:

SPEDQUICK spol. s r.o.

IČO: 00553018

Sídlo: Praha 4 - Vinohrady, Závěšova 2518, PSČ 14000

vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn.: oddíl C vložka 895

Zanikající společnost 3:

Evropská správa nemovitostí s.r.o.

IČO: 27908755

Sídlo: Praha 4, Závěšova 66/13, PSČ 14000

vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn.: oddíl C vložka 125753

Zanikající společnost 4:

Severočeská správa nemovitostí s.r.o.

IČO: 26137798

Sídlo: Praha 4, Závěšova 2518/20, PSČ 14000

vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn.: oddíl C vložka 73542

Rozdělovaná společnost:

PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.

IČO: 26093022

Sídlo: Lannova tř. 1461/22, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice

vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. zn.: oddíl C vložka 13561

Nástupnická společnost:

LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

IČO: 61860042

Sídlo: Praha 4 - Vinohrady, Závišova 66/13, PSČ 14000

vedená u Městského soudu v Praze, sp. zn: oddíl B vložka 2889

2. Fúzí sloučením dojde na základě tohoto projektu k zániku Zanikajících společností United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o. UREF Praha spol. s r.o. - zkráceně, SPEDQUICK spol. s r.o., Evropská správa nemovitostí s.r.o., Severočeská správa nemovitostí s.r.o. a přechodu jmění včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů Zanikající společnosti na Nástupnickou společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s. Nástupnická společnost vstupuje do právního postavení Zanikající společnosti.

Práva a povinnosti Zanikající společnosti včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů přechází na Nástupnickou společnost.

Fúze sloučením proběhne podle tohoto písemného projektu fúze (projektu přeměny) a ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku a zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev ve znění pozdějších předpisů (dále též jen zákon o přeměnách).

Rozdělením Rozdělované společnosti PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. odštěpením sloučením odštěpené části Rozdělované společnosti s Nástupnickou společností.

Část jmění Rozdělované společnosti přejde na Nástupnickou společnost (dále též jen „rozdělení sloučením“).

Odštěpením sloučením Rozdělovaná společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. nezanikne, ale v tomto Projektu specifikovaná část jejího jmění přejde na Nástupnickou společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

3. S ohledem na ustanovení § 27 zákona o přeměnách, dle kterého Zpráva o přeměně nemusí být zpracována, pokud zanikající společnost s ručením omezeným fúzuje se svým jediným společníkem, nevyhotovuje se samostatně zpráva o přeměně pro účely fúze Zanikajících společností.

II.

Popis rozdělení

1. Rozdělení sloučením se navrhuje ve smyslu ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bod. 2 zákona o přeměnách, a to formou odštěpení sloučením s Nástupnickou společností **k rozhodnému dni 1.1.2018**. Ke dni účinnosti zápisu rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku dojde k přechodu vyčleněné části obchodního jmění Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost. V důsledku přechodu vyčleněné části jmění na Nástupnickou společnost nedojde ke zrušení ani k zániku Rozdělované společnosti a Nástupnická společnost se ve vztahu k vyčleněné části jmění stane právním nástupcem Rozdělované společnosti.

2. Navrhuje se určit, že na Nástupnickou společnost z majetku Rozdělované společnosti přechází:

Podíl ve společnosti Severosklo Kamenický Šenov s.r.o., se sídlem Stará huť 129, 471 14 Kamenický Šenov, IČ: 25411560, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka: C 16276, který odpovídá výši vkladu do základního kapitálu ve výši 19 900 000,- Kč,

velikosti 100 %. Druh podílu: základní bez zvláštních práv a povinností. Kmenový list k podílu nebyl vydán.

3. Právní úprava procesu rozdělení odštěpením sloučením společnosti s ručením omezeným, kde nástupnickou společností je akciová společnost, je obsažena v ustanovení § 243 a násl. zákona o přeměnách, zvláštní ustanovení jsou pak zejména v § 280 a násl. zákona o přeměnách a § 312 a násl. zákona o přeměnách. Rozdělení je jedna z forem přeměn obchodních společností.

4. Zákon o přeměnách podrobně upravuje postupné kroky procesu rozdělení odštěpením sloučením, jakož i předpoklady, které je třeba pro jeho úspěšnou realizaci splnit. Proces rozdělení odštěpením sloučením probíhá v zásadě tak, že jednatelé Rozdělované společnosti a představenstvo Nástupnické společnosti nejprve rozhodnou o základním časovém rámci rozdělení odštěpením sloučením, stanoví, který den bude tzv. „rozhodným dnem rozdělení“, rozhodnou o sestavení konečné účetní závěrky a zahajovací rozvahy Zúčastněných společností, sjednají auditora pro audit konečných účetních závěrek a zahajovacích rozvah.

5. Po sestavení konečné účetní závěrky Zúčastněných společností a jejich ověření auditorem, zpracují jednatelé Rozdělované společnosti a představenstvo Nástupnické společnosti projekt rozdělení odštěpením sloučením (dále také jako „Projekt“). Projekt bude zpracován společně s jednatelem všech zúčastněných společností pro celou výše uvedenou přeměnu. Po vyhotovení Projektu musí Zúčastněné společnosti založit Projekt do sbírky listin vedené rejstříkovým soudem příslušným podle sídla každé Zúčastněné společnosti. O tomto uložení je zveřejněno v Obchodním věstníku oznámení spolu s oznámení pro společníky a akcionáře a věřitele Zúčastněných společností, v němž jsou současně informováni o svých právech.

6. Právní účinky rozdělení odštěpením sloučením tj. „den účinnosti“, nastává dnem zápisu rozdělení do obchodního rejstříku. Nástupnická společnost se zápisem rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku stává právním nástupcem, pokud jde o odštěpovanou část jmění Rozdělované společnosti.

7. Rozhodným dnem se navrhuje 1.1.2018. Ke dni předcházejícímu tomuto dni jsou sestaveny konečné roční účetní závěrky Zúčastněných společností ve formě řádných účetních závěrek, které jsou ověřeny auditorem. Od rozhodného dne se z pohledu účetního veškerá jednání uskutečněná stran odštěpované části jmění Rozdělované společnosti považují za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti. K rozhodnému dni rozdělení odštěpením sloučením se sestavují zahajovací rozvahy Zúčastněných společností. Struktura zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti odpovídá úrovni jejich jmění před rozdělením po eliminaci o majetky a dluhy, které jsou součástí odštěpované části jmění, která přechází na Nástupnickou společnost.

III.

Důvody přeměny

1. Hlavním cílem celé přeměny je restrukturalizace holdingu LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

2. Přeměně předcházelo převedení podílů ve společnostech SPEDQUICK spol. s r.o. a Evropská správa nemovitostí s.r.o. z United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o. UREF Praha spol. s r.o. - zkráceně na LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.

3. Cílem přeměny je zefektivnění řízení holdingu. Rozdělovaná společnost PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o. je specializována na velkoobchodní a maloobchodní prodej zboží. Není specializovaná na správu

majetkového portfolia. K tomu je specializovaná Nástupnická společnost LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s., proto se jeví jako výhodné v rámci rozdělení odštěpit část společnosti právě na Nástupnickou společnost. Na Nástupnickou společnost z majetku Rozdělované společnosti přechází následující majetek:

Podíl ve společnosti Severosklo Kamenický Šenov s.r.o., se sídlem Stará huť 129, 471 14 Kamenický Šenov, IČ: 25411560, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka: oddíl C, vložka 16276, který odpovídá výši vkladu do základního kapitálu ve výši 19.900.000,- Kč o velikosti 100 %. Druh podílu: základní bez zvláštních práv a povinností. Kmenový list k podílu nebyl vydán.

4. Realizaci projektu přeměny zajistí po právní stránce společná advokátní kancelář Bartoň & Suchá, se kterou byla uzavřena smlouva o poskytnutí právní pomoci ve věci provedení popsané přeměny.

IV.

Ekonomické a právní důsledky přeměny

1. Vzhledem k tomu, že jediným společníkem Rozdělované společnosti je Nástupnická společnost, nedojde v rámci rozdělení k výměně podílů Rozdělované společnosti za akcie Nástupnické společnosti. Rozdělení odštěpením sloučením nebude mít žádný vliv na stávající akcie Nástupnické společnosti, tyto akcie se nebudou štěpit ani spojovat, nebude se snižovat ani zvyšovat jejich jmenovitá hodnota, nebude se měnit jejich druh ani forma, nedojde k výměně akcií vydaných jako cenné papíry za zaknihované nebo imobilizované cenné papíry či obráceně.
2. Žádný ze společníků či akcionářů Zúčastněných společností nemá nárok na doplatek.
3. S ohledem na to, že žádná ze zúčastněných společností nevydala dluhopisy, nestanoví se žádná práva, jež nástupnická společnost poskytne vlastníkům dluhopisů, popřípadě opatření, jež jsou pro ně navrhována.
4. Žádná ze zúčastněných společností neposkytla žádné zvláštní výhody členům statutárního orgánu nebo dozorčí rady.
5. Žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti se v důsledku rozdělení nestávají zaměstnanci Nástupnické společnosti a všichni dosavadní zaměstnanci Rozdělované společnosti zůstávají zaměstnanci Rozdělované společnosti.
6. Nenavrhují se žádné změny zakladatelského právního jednání Nástupnické společnosti ani Rozdělované společnosti.
7. Rozdělení sloučením nebude mít vliv na akcie dosavadních akcionářů Nástupnické společnosti, jejich akcie nepodléhají výměně, neštěpí se ani se nezvyšuje nebo nesnižuje jejich jmenovitá hodnota, nemění se druh nebo forma ani nedojde k výměně akcií vydaných jako cenné papíry za zaknihované nebo imobilizované cenné papíry či obráceně.
8. Nástupnická společnost nevydala žádné účastnické cenné papíry, které nejsou akciemi nebo zatímními listy proto se nenavrhují žádná opatření pro vlastníky účastnických cenných papírů nebo zaknihovaných účastnických cenných papírů, které nejsou akciemi.
9. Složení dozorčí rady Nástupnické společnosti se v důsledku rozdělení sloučením nemění.
10. Vzhledem k tomu, že nástupnická společnost je jediným společníkem Rozdělované společnosti neobdrží společníci Rozdělované společností s ručením omezeným žádné akcie Nástupnické společnosti.

11. Vzhledem k tomu, že neproběhlo znalecké ocenění odštěpované části jmění Rozdělované společnosti, nemohlo dojít k obtížím při ocenění majetku.

V.

Dopady přeměny na věřitele Nástupnické společnosti

1. Věřitelé byli upozorněni zveřejněním informace o rozdělení v Obchodním věstníku na možnost požádat o poskytnutí dostatečné jistoty v souvislosti se zhoršením dobytosti jejich pohledávek.
2. V průběhu procesu rozdělení společnosti odštěpením sloučením nepožádal žádný z věřitelů o poskytnutí dostatečné jistoty k zajištění jeho pohledávek.
3. Dopad rozdělení odštěpením sloučením na věřitele je eliminován zákonnou úpravou, kdy Nástupnická společnost ručí za dluhy, které v důsledku rozdělení zůstaly na Rozdělované společnosti až do částky, o niž se změnila výše vlastního kapitálu Nástupnické společnosti vykázaná v zahajovací rozvaze oproti částce vlastního kapitálu vykázané v konečné účetní závěrce.
4. Rozdělovaná společnost ručí za dluhy, jež přešly v důsledku rozdělení odštěpením sloučením na Nástupnickou společnost do výše svého vlastního kapitálu vykázaného v zahajovací rozvaze sestavené k 1.1.2018.

V Praze dne 16.5.2018

Za představenstvo **LE CYGNE SPORTIF GROUPE a.s.**

PRIOR ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.

zastoupená jednatelem: Ing. IRENA ŠPAČKOVÁ a Ing. ONDŘEJ ELIÁŠ

United Real Estate Finance Prague, spol. s r.o. UREF Praha spol. s r.o. - zkráceně

zastoupena jednatelem: Ing. ZBYNĚK CEJNAR a Ing. LIBUŠE VOJÁČKOVÁ

SPEDQUICK spol. s r.o.

zastoupena jednatelkou: Ing. LIBUŠE VOJÁČKOVÁ

Evropská správa nemovitostí s.r.o.

zastoupena jednatelem: Ing. JAN HAMÁČEK

Severočeská správa nemovitostí s.r.o.

zastoupena jednatelem: Ing. JAN HAMÁČEK a Ing. ZBYNĚK CEJNAR

The image contains three handwritten signatures in black ink. The top signature is the most legible, appearing to be 'Libuše Vojáčková'. The middle signature is a stylized 'J' followed by a horizontal line, likely representing 'Jan Hamáček'. The bottom signature is a large, sweeping signature that is difficult to decipher but likely represents 'Zbyněk Cejnar'.