Společné upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance, a společníky a akcionáře zúčastněných společností na jejich práva

I. Oznámení o založení projektu fúze

PROPERITY FUND SICAV, a.s., společnost se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 08531641, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B 8240, jakožto nástupnická společnost (dále jen „Nástupnická společnost"), a společnost BAVORSKÝ DVŮR s.r.o., společnost se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 07070241, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 105990 (dále jen „Zanikající společnost"), Nástupnická společnost a Zanikající společnost dále společně též jako „Společnosti",

tímto společně oznamují v souladu s § 33 odst. 1 písm. b) zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoP" nebo „zákon o přeměnách"), že byl do sbírky listin obchodního rejstříku Krajského soudu v Brně pro Nástupnickou společnost a pro Zanikající společnost dne 12.11.2026 v souladu s § 33 odst. 1 písm. a) ZoP založen projekt fúze sloučením Nástupnické společnosti a Zanikající společnosti, přičemž rozhodným dnem je 1.1.2026 (dále jen „Fúze" a „Projekt fúze").

Nástupnická společnost současně prohlašuje, že zpřístupňuje informace veřejnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup, který je pro veřejnost bezplatný, a to tak, aby informace byly dostupné jednoduchým způsobem po zadání elektronické adresy osoby zúčastněné na přeměně ve smyslu § 33 odst. 3 ZoP ve spojení s čl. 28 stanov Nástupnické společnosti , tedy má „internetové stránky", a to na adrese: https://www.winstor.cz/funds/detail/properity, a proto na nich bude toto společné upozornění zpřístupněno bez zbytečného odkladu stejně tak jako Projekt fúze.

II. Upozornění pro věřitele

Společnosti tímto upozorňují v souladu s § 33 odst. 1 písm. b) ZoP své věřitele na jejich práva vyplývající z § 35 až 39a ZoP:

Věřitelé osob zúčastněných na přeměně mohou požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku přeměny zhorší dobytnost jejich dosud nesplatných pohledávek ze závazků vzniklých před zveřejněním projektu přeměny podle § 33 nebo jeho uveřejněním podle § 33a; to platí obdobně i pro pohledávky budoucí nebo podmíněné.

Nedojde-li mezi věřitelem a osobou zúčastněnou na přeměně či nástupnickou společností nebo družstvem k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, zřídí dostatečné zajištění soud na návrh věřitele, který osvědčí skutečnosti nasvědčující tomu, že přeměna zhorší dobytnost jeho pohledávky. Soud zřídí dostatečné zajištění podle slušného uvážení s ohledem na druh a výši pohledávky.

Právo na dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne zveřejnění projektu přeměny podle § 33 nebo jeho uveřejnění podle § 33a, jinak zaniká. Podání návrhu nebrání zápisu přeměny do obchodního rejstříku.

Právo na poskytnutí dostatečného zajištění nemají věřitelé,
a) kteří mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení, nebo
b) kteří se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěné věřitele.

Každá ze Společností dodává, že nevydala vyměnitelné ani prioritní dluhopisy, ani jiné účastnické cenné papíry než akcie. Společnosti proto neupozorňují jejich vlastníky na práva podle § 37 až 38 ZoP. Povinnost splatit vklad není přeměnou dotčena, nestanoví-li ZoP jinak. Žádná ze Společností není příjemcem veřejné podpory.

III. Upozornění pro zaměstnance a zástupce zaměstnanců

Každá ze Společností uvádí, že nemá žádné zaměstnance, a tedy ani zástupce zaměstnanců, Společnosti proto neupozorňují zaměstnance ani zástupce zaměstnanců na jejich práva dle ZoP v souladu s § 33 odst. 1 písm. b) ZoP.

IV. Upozornění pro společníky a akcionáře

Společnosti tímto upozorňují v souladu s § 33 odst. 1 písm. b) ZoP své společníky a akcionáře (společně dále také jen jako „společníci") na jejich práva vyplývající ze ZoP, pokud se jich postupem stanoveným v ZoP platně nevzdali:

Společnosti upozorňují své společníky, že v souladu s ustanovením § 7 a násl. ZoP jim přísluší tato práva: Společník Zúčastněné společnosti se může vzdát svým prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo prohlášením učiněným na valné hromadě (kdy toto prohlášení bude uvedené v notářském zápisu o rozhodnutí valné hromady): a) práva na dorovnání, b) práva na výměnu podílů při fúzi nebo rozdělení, c) práva na náhradu škody, d) práva podat návrh na určení neplatnosti projektu přeměny a návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení přeměny, e) jedná-li se o společníka společnosti s ručením omezeným, práva na zaslání dokumentů při přeměně společnosti s ručením omezeným; jestliže se společník vzdal svého práva na zaslání dokumentů, má se za to, že se vzdal práva na zaslání všech dokumentů stanovených tímto zákonem, nebo f) jiných práv, a to i těch, která vzniknou v budoucnu, poskytuje-li mu je tento zákon v souvislosti s přeměnou společnosti nebo družstva, pokud tento zákon nestanoví něco jiného. Vzdá-li se společník práva na výměnu podílu, zaniká dnem zápisu fúze do obchodního rejstříku jeho účast v Zanikající společnosti bez práva na vypořádání a nevzniká mu účast na Nástupnické společnosti. Vzdá-li se společník práva na výměnu podílu, k jeho účasti na Zanikající společnosti se při vyhotovení projektu fúze nepřihlíží ani pro účely stanovení výměnného poměru podílů. Vzdání se práva na výměnu podílů po vyhotovení projektu přeměny se zakazuje. Společník Zúčastněné společnosti se nemůže vzdát práva na výměnu podílu, pokud by v Nástupnické společnosti nezůstal alespoň 1 společník. Společník Zúčastněné společnosti může udělit souhlas svým prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo prohlášením učiněným na valné hromadě (kdy toto prohlášení bude uvedené v notářském zápisu o rozhodnutí valné hromady) s tím, že (a) jakákoliv zpráva týkající se přeměny, vyžadovaná zákonem o přeměnách, nebude vypracována, ledaže jde o zprávu auditora o ověření účetní závěrky, (b) že nevyžaduje seznámení se změnami jmění, k nimž došlo v období od vyhotovení projektu fúze do dne konání valné hromady.

Společnosti upozorňují své společníky, že v souladu s ustanovením § 34 ZoP jim přísluší tato práva: Každý společník zúčastněných společností, který o to požádá, má právo na informace, jež se týkají ostatních osob zúčastněných na přeměně, jsou-li důležité z hlediska přeměny, a to ode dne zveřejnění projektu přeměny (založením do sbírky listin zúčastněných společností). Zúčastněná společnost informace neposkytne, pokud (a) by poskytnutí těchto informací mohlo způsobit značnou újmu osobě zúčastněné na přeměně nebo jí ovládající nebo jí ovládané osobě, (b) tyto informace tvoří předmět obchodního tajemství, nebo (c) se jedná o utajovanou informaci podle zákona upravujícího utajované informace.

Společnosti upozorňují své společníky, že v souladu s ustanovením § 45 a násl. ZoP jim přísluší tato práva: Není-li výměnný poměr podílů spolu s případnými doplatky uvedený v projektu fúze k rozhodnému dni přiměřený nebo nepřiznává-li projekt fúze společníkům nástupnické společnosti,

jejichž podíly se nevyměňují, k rozhodnému dni přiměřený doplatek, mají společníci zúčastněné společnosti při fúzi (dále jen „oprávněné osoby"), vůči nástupnické společnosti (dále jen „povinná osoba") právo na dorovnání v penězích (dále jen „dorovnání"), nestanoví-li zákon o přeměnách něco jiného. Na základě dohody mezi oprávněnou a povinnou osobou lze dorovnání poskytnout též nepeněžitou formou, zejména jako podíl v nástupnické společnosti. Právo na dorovnání má oprávněná osoba pouze ve vztahu k podílu, který byl v jejím majetku v den schválení přeměny té osoby zúčastněné na přeměně, v níž tento podíl měla. Právo na dorovnání přechází na právního nástupce oprávněné osoby, ledaže nabyl podíl převodem, a ode dne zápisu fúze do obchodního rejstříku je i samostatně převoditelné. Právo na dorovnání musí být uplatněno u povinné osoby alespoň jednou z oprávněných osob nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy se zápis fúze do obchodního rejstříku stal účinným vůči třetím osobám, jinak toto právo zaniká.

Společnosti upozorňují své společníky, že v souladu s ustanovením § 49a a násl. ZoP jim přísluší tato práva: Právo odprodat svůj podíl v nástupnické společnosti této společnosti, jestliže mezi rozhodným dnem fúze a zápisem fúze do obchodního rejstříku dojde k podstatné změně nebo změnám týkajícím se jmění kterékoliv ze společností zúčastněných na přeměně, jež by odůvodňovaly jiný výměnný poměr podílů, má osoba, a) která byla společníkem zúčastněné společnosti ke dni schválení fúze, b) která hlasovala proti schválení fúze, c) v jejíž neprospěch se zhoršil výměnný poměr podílu a d) která od zápisu fúze do obchodního rejstříku nevykonávala práva společníka v nástupnické společnosti, kromě práva na výměnu podílu za podíl v nástupnické společnosti. Společník je oprávněn uplatnit právo na odkoupení podílu na nástupnické společnosti, se kterým hlasoval proti schválení fúze nebo který mu byl vyměněn za podíl na zanikající společnosti, se kterým hlasoval proti schválení fúze.

Společnosti upozorňují své společníky, že v souladu s ustanovením § 50 ZoP mají právo na náhradu škody, osoby, které jsou členem statutárního orgánu, dozorčí rady nebo kontrolní komise osob zúčastněných na přeměně, znalec nebo znalci pro přeměnu, znalec nebo znalci oceňující jmění osoby zúčastněné na přeměně a znalec přezkoumávající přiměřenost vypořádání poskytovaného ostatním společníkům při převodu jmění odpovídají společně a nerozdílně za škodu, která vznikla porušením jejich povinností při přeměně osobě zúčastněné na přeměně, jejím společníkům nebo členům a věřitelům. Osoba odpovídající za škodu se zprostí své odpovědnosti, jestliže prokáže, že jednala s právem předepsanou péčí. Soudní rozhodnutí, jímž se přiznává právo na náhradu škody, je pro odpovědné osoby co do základu přiznaného práva závazné i vůči ostatním oprávněným osobám. Právo na náhradu škody se promlčuje ve lhůtě 5 let ode dne, kdy se zápis přeměny do obchodního rejstříku stal účinným vůči třetím osobám. Osoba nebo osoby, kterým byla uložena povinnost k náhradě škody, bez zbytečného odkladu zveřejní výrok pravomocného rozhodnutí soudu, jímž se přiznává právo na náhradu škody. Od právní moci rozhodnutí soudu, jímž se přiznává právo na náhradu škody, běží nová dvouletá promlčecí lhůta vůči všem oprávněným osobám, které nebyly účastníky řízení, v němž bylo o náhradě škody rozhodnuto. Škoda na podílu společníků či členů osoby zúčastněné na přeměně, která jen odráží škody způsobené v majetku této osoby zúčastněné na přeměně, se hradí do majetku osoby zúčastněné na přeměně.

Společnosti upozorňují své společníky, že v souladu s ustanovením § 52 a násl. ZoP se mohou dovolávat neplatnosti projektu přeměny. Neplatnosti projektu přeměny se lze dovolávat pouze zároveň s neplatností alespoň jednoho rozhodnutí o schválení přeměny. Vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení přeměny se lze dovolávat samostatně, ledaže důvody této neplatnosti mají základ v projektu přeměny. Nepodléhá-li projekt přeměny schválení, lze se dovolávat pouze neplatnosti projektu přeměny.

Zanikající společnost upozorňuje svého společníka, že v souladu s ustanovením § 92 ZoP, jestliže o to požádá některý ze společníků, nechá zúčastněná společnost bez zbytečného odkladu projekt fúze přezkoumat znalcem pro fúzi a předloží valné hromadě ke schválení nebo tomuto společníkovi ke schválení mimo valnou hromadu projekt fúze bez zbytečného odkladu po jeho

přezkoumání znalcem pro fúzi; přezkoumání se provádí jen u zúčastněné společnosti, jejíž společník o přezkoumání požádal; ustanovení § 113 až 116 se na znalce pro fúzi a znaleckou zprávu o fúzi použijí obdobně. Při postupu nelze svolat valnou hromadu za účelem schválení fúze do doby, než bude projekt fúze přezkoumán znalcem pro fúzi, ledaže s tím souhlasí všichni ostatní společníci. Není-li žádosti společníka vyhověno a fúze byla přesto schválena, nebrání tato skutečnost zápisu fúze do obchodního rejstříku. Zúčastněná společnost není povinna vyhovět žádosti společníka, pokud již vyhověla žádosti jiného společníka.

Zanikající společnost upozorňuje svého společníka, že v souladu s ustanovením § 93 ZoP má právo na informace o projektu fúze, přičemž nejméně 2 týdny přede dnem konání valné hromady, na kterém má být schválena fúze, musí být společníkům doručeny a) projekt fúze, b) účetní závěrky všech zúčastněných společností s ručením omezeným za poslední 3 účetní období, jestliže zúčastněná společnost s ručením omezeným po tuto dobu trvá, popřípadě takové účetní závěrky právního předchůdce, měla-li zúčastněná společnost s ručením omezeným právního předchůdce, a zprávy auditora o jejich ověření, pokud se vyžadují, c) konečné účetní závěrky všech zúčastněných společností s ručením omezeným, zahajovací rozvaha nástupnické společnosti s ručením omezeným, pokud rozhodný den fúze předchází vyhotovení projektu fúze, a zprávy auditora o jejich ověření, pokud se vyžadují, d) mezitímní účetní závěrka a zpráva auditora o jejím ověření, anebo pololetní zpráva podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu, pokud se vyžadují, e) společná zpráva o fúzi nebo všechny zprávy o fúzi všech zúčastněných společností, pokud se vyžadují, f) znalecká zpráva o fúzi nebo všechny znalecké zprávy o fúzi všech zúčastněných společností, pokud se vyžadují. Každá zúčastněná společnost zároveň s dokumenty zašle společníkům upozornění, že mají právo se seznámit v sídle společnosti s posudkem znalce pro ocenění jmění, pokud se vyžaduje. Jestliže má být fúze schválena společníky mimo valnou hromadu, zašle společnost dokumenty a upozornění společníkům spolu s návrhem na rozhodnutí o fúzi mimo valnou hromadu.

Zanikající společnost upozorňuje svého společníka, že v souladu s ustanovením § 95a ZoP má právo na informace, a to tak, že jednatel zúčastněné společnosti seznámí před hlasováním o schválení fúze společníky se znaleckou zprávou o fúzi, pokud se vyžaduje, a se všemi podstatnými změnami týkajícími se jmění, k nimž došlo v období od vyhotovení projektu fúze do dne konání valné hromady, která rozhoduje o fúzi, ve všech zúčastněných společnostech. Správnost oznámení o změnách týkající se jmění musí být potvrzena auditorem, pokud podléhá společnost povinnému auditu, nebo znalcem, který prováděl ocenění jmění. Jednatel zúčastněné společnosti informuje o změnách jmění jednatele ostatních zúčastněných společností tak, aby mohli informovat své valné hromady. Jestliže má být fúze schválena společníky mimo valnou hromadu, je jednatel povinen poskytnout společníkům informace písemně spolu s návrhem na rozhodnutí o fúzi mimo valnou hromadu. Seznámení se změnami jmění se nevyžaduje, pokud s tím předem souhlasili všichni společníci všech zúčastněných společností.

Nástupnická společnost dále upozorňuje své akcionáře, že přezkoumání Projektu fúze znalcem pro fúzi dle § 112 ZoP se ve smyslu § 117 ZoP nevyžaduje, neboť s tím souhlasili všichni akcionáři Nástupnické společnosti a Zanikající společnost se slučuje se svým jediným společníkem.

Nástupnická společnost tímto v souladu s § 118 ZoP upozorňuje akcionáře na jejich práva dle § 119 a § 131 ZoP:

V sídle Nástupnické společnosti jsou od dnešního dne v každý pracovní den v době od 9:00 do 16:00 hod. pro akcionáře k nahlédnutí:

a) Projekt fúze,

b) účetní závěrky všech Společností za poslední 3 účetní období a také zprávy auditora o jejich ověření,

c) konečná účetní závěrka Nástupnické společnosti, zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti a také zprávy auditora o jejich ověření.

Nástupnická společnost vydá každému akcionáři, který o to požádá, bez zbytečného odkladu bezplatně opis nebo výpis z listin uvedených výše. Pokud akcionář souhlasil s tím, že Nástupnická společnost bude k poskytování informací využívat elektronické prostředky, mohou mu být kopie listin zasílány elektronicky. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle akcionáře.

Akcionáři Nástupnické společnosti, kteří jsou vlastníky akcií, jejichž jmenovitá hodnota dosahuje alespoň 5 % upsaného základního kapitálu před fúzí sloučením, mají právo požádat představenstvo Nástupnické společnosti o svolání valné hromady za účelem schválení Projektu fúze do 1 měsíce ode dne, v němž byly zveřejněny údaje podle § 33 odst. 1 písm. b) nebo uveřejněny podle § 33a a 118 ZoP, tedy ode dne, kdy byla zveřejněna tato informace.

Nástupnická společnost dále upozorňuje své akcionáře, že v souladu s § 122 odst. 3 ZoP představenstvo Nástupnické společnosti seznámí před hlasováním o schválení fúze akcionáře se znaleckou zprávou o fúzi, pokud se vyžaduje, a se všemi podstatnými změnami týkajícími se jmění, k nimž došlo v období od vyhotovení projektu fúze do dne konání valné hromady, která rozhoduje o fúzi, ve všech zúčastněných společnostech. Správnost oznámení o změnách týkajících se jmění musí být potvrzena auditorem, pokud podléhá společnost povinnému auditu, nebo znalcem, který prováděl ocenění jmění. Seznámení se změnami jmění se nevyžaduje, jestliže s tím předem souhlasili všichni akcionáři Nástupnické společnosti.

Jelikož v důsledku Fúze nebude docházet k výměně podílů ani akcií, neobsahuje toto oznámení ve smyslu § 118 písm. c) ZoP upozornění na povinnost Nástupnické společnosti odkoupit akcie podle § 144 odst. 1, § 145 nebo § 49a ZoP.

Příloha:

- Plná moc pro JUDr. Petra Večeřu, advokáta
- Plná moci pro Ing. Ondřeje Pospíšila

V Brně dne 12.11.2026

.....
za BAVORSKÝ DVŮR s.r.o.
Ing. Ondřej Pospíšil, na základě plné moci

.....
za PROPERITY FUND SICAV, a.s.
JUDr. Petr Večeřa, advokát,
na základě plné moci