----------**N O T Á Ř S K Ý Z Á P I S** ----------

sepsaný dne 12. 11. 2026 (dvanáctého listopadu roku dva tisíce dvacet šest) Mgr. Klárou Janulíkovou, notářkou v Brně, v kanceláři notářky na adrese Trnitá 542/18, Trnitá, 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 na základě plné moci pan **JUDr. Petr Večeřa, advokát**, se sídlem Havlíčkova 127/13, Stránice, 602 00 Brno, evidenční číslo ČAK 18192, narozen 21. 9. 1986, pobytem Zeyerova 1551/8, Žabovřesky, 616 00 Brno, ----------

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

2) **BAVORSKÝ DVŮR s.r.o.**, společnost se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 070 70 241, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 105990, ----------

   za kterou jedná na základě plné moci pan **Ing. Ondřej Pospíšil**, narozen 19. 5. 1989, pobytem Horova 3145/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, ----------

   (dále také jako „**Zanikající společnost**“ a společně s Nástupnickou společností označovány též jako „**Zúčastněné společnosti**“)----------

žádají ve smyslu ustanovení § 15 odst. 4 písm. a) 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----------

----------**p r o j e k t u**----------
----------**f ú z e s l o u č e n í m Z ú č a s t n ě n ý c h s p o l e č n o s t í**----------

----------**I.**----------
Zástupce Nástupnické společnosti, pan JUDr. Petr Večeřa, který mi prokázal svoji totožnost, prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis sepsán. ----------

Zástupce Zanikající společnost, pan Ing. Ondřej Pospíšil, 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 mi její zástupce, pan JUDr. Petr Večeřa, prokazuje výpisem Nástupnické společnosti z obchodního rejstříku, o kterém prohlašuje, že obsahuje aktuální údaje zapisované o Nástupnické společnosti do obchodního rejstříku, včetně údajů v části *Statutární orgán – představenstvo,* a dále odkazem na ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v účinném znění, ze kterého vyplývá, že je-li individuálním statutárním orgánem investičního fondu právnická osoba, která je jeho obhospodařovatelem, může tato právnická osoba zmocnit i více fyzických osob, aby ji v orgánu zastupovaly. Existence člena představenstva Nástupnické společnosti, společnosti TILLER investiční společnost a.s., jako právnické osoby, mi byla prokázána. ----------

Své oprávnění jednat za Nástupnickou společnost mi její zástupce, pan JUDr. Petr Večeřa, prokazuje plnou mocí, která tvoří nedílnou součást tohoto notářského zápisu jako jeho Příloha č. 1, ohledně které prohlašuje, že plná moc nebyla odvolána ani jinak nezanikla její platnost a že jeho zájmy nejsou v rozporu se zájmy Nástupnické společnosti. ----------

Existenci Zanikající společnosti jako právnické osoby mi její zástupce, pan Ing. Ondřej Pospíšil, prokazuje výpisem Zanikající společnosti z obchodního rejstříku, o kterém prohlašuje, že obsahuje aktuální údaje zapisované o Zanikající společnosti do obchodního rejstříku, včetně údajů v části *Statutární orgán*, avšak s výjimkou údajů v části *Společníci*, kdy mi pan Ing. Ondřej Pospíšil předkládá: ----------

- smlouvu o převodu podílu uzavřenou dne 10. 11. 2026 mezi původním jediným společníkem Zanikající společnosti, kterým byl pan **Ing. Jiří Maršálek**, dat. nar. 9. února 1963, pobytem Lysická 293/11, Ivanovice, 621 00 Brno, jako převodcem, a Nástupnickou společností, jako nabyvatelem, na jejímž základě nabyla Nástupnická společnost podíl v Zanikající společnosti o velikosti 100 % (sto procent), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti ve výši 200 000 Kč (dvě stě tisíc korun českých) (dále jen „**Podíl**“), která byla doručena Zanikající společnosti téhož dne a stala se tak i vůči Zanikající společnosti účinnou; ----------
- výpis ze seznamu společníků Zanikající společnosti ze dne 10. 11. 2026. ----------

V této souvislosti zástupce Nástupnické společnosti, pan JUDr. Petr Večeřa, výslovně prohlašuje, že Nástupnická společnost k Podílu dále nepřevedla ani jinak nepozbyla vlastnické právo, a že je tedy oprávněna s Podílem nakládat bez omezení a vykonávat veškerá práva s Podílem spojená. Považuji tak za prokázané, že Nástupnická společnost, tj. společnost PROPERITY FUND SICAV, a.s., je jediným společníkem Zanikající společnosti vlastnícím Podíl.

Své oprávnění jednat za Zanikající společnost mi její zástupce, pan Ing. Ondřej Pospíšil, prokazuje plnou mocí, která tvoří nedílnou součást tohoto notářského zápisu jako jeho Příloha č. 2, ohledně které prohlašuje, že plná moc nebyla odvolána ani jinak nezanikla její platnost a že jeho zájmy nejsou v rozporu se zájmy Zanikající společnosti. ----------

---------- **II.** ----------

Zástupci Zúčastněných společností za Zúčastněné společnosti vyhotovují ve smyslu ustanovení § 15 a násl., § 70 a násl., § 88 a násl., § 100 a násl., § 155 a násl. a souvisejících ustanovení zákona č. 125/2008 Sb., v účinném znění (dále jen „**Zákon 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, zejména ustanovením § 178 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění („**Občanský zákoník**“) a ustanovením § 363 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v účinném znění („**ZISIF**“), dochází v důsledku realizace procesu fúze Zanikající společnosti sloučením s Nástupnickou společností k zániku Zanikající společnosti bez likvidace a k přechodu veškerého jmění Zanikající společnosti na Nástupnickou společnost, která tak vstoupí do právního postavení Zanikající společnosti (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 a ke dni zápisu Fúze sloučením do obchodního rejstříku bude jediným společníkem Zanikající společnosti. Předmětem činnosti Zanikající společnosti je developerská činnost. Zúčastněné společnosti mají zájem prostřednictvím Fúze sloučením posílit finanční stabilitu a pozici na nemovitostním trhu Nástupnické společnosti, a za tímto účelem integrovat své obchodní aktivity, dosáhnout synergických efektů spojených se změnou stávající vlastnické struktury prospěšných pro všechny zúčastněné a pozitivních vlivů na činnost fondu kvalifikovaných investorů, která je předmětem podnikání Nástupnické společnosti. Nástupnická společnost je fondem s právní osobností ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 ZISIF a současně fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) a souvisejících ustanovení ZISIF, který investuje zejména do nemovitých věcí nebo účastí v nemovitostních společnostech. ----------

2.2. Cílem Fúze sloučením dle tohoto Projektu je: ----------

2.2.1. zjednodušit a zefektivnit stávající majetkovou strukturu, zajistit rozvoj Nástupnické společnosti (investičního fondu), rozšíření nemovitostního portfolia spolu s vytvořením vhodných podmínek pro oslovení potenciálních investorů; -

2.2.2. celková restrukturalizace, spočívající zejména ve zjednodušení organizační a administrativní struktury a s tím spojeným snížením nákladů na administraci a zvýšením efektivity systému řízení; ----------

2.2.3. vytvoření vhodnější struktury, která umožní Nástupnické společnosti nejen efektivněji realizovat vstup nového kapitálu od kvalifikované veřejnosti, ale také posílit důvěryhodnost vůči investorům a obchodním partnerům, neboť Nástupnická společnost podléhá přísné regulaci dle ZISIF a dohledu České národní banky, čímž poskytuje zvýšenou ochranu zájmů akcionářů a posiluje

právní jistotu všech zúčastněných; ----------

2.2.4. efektivnější soustředění kapitálových prostředků do Nástupnické společnosti, které umožní financování rezidenčních i komerčních developerských projektů, a to s vyšší mírou transparentnosti, odborné péče a využitím synergických efektů oproti samostatnému působení Zanikající společnosti. ----------

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:----------

3.1.1. Nástupnická společnost, tedy **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. ZISIF, která se v procesu Fúze sloučením nachází v postavení společnosti nástupnické; a ----------

3.1.2. Zanikající společnost, tedy **BAVORSKÝ DVŮR s.r.o.**, společnost se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 070 70 241, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou C 105990, 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 Zanikající společnosti je a ke dni zápisu Fúze sloučením do obchodního rejstříku bude Nástupnická společnost. --

3.2. Souhrnný emisní kurs zakladatelských akcií Nástupnické společnosti i vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti 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 a ke dni zápisu Fúze sloučením do obchodního rejstříku bude jediným společníkem Zanikající společnosti vlastnícím podíl v Zanikající společnosti o velikosti 100 % (sto procent), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu Zanikající společnosti ve výši 200 000 Kč, 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 o velikosti 100 % (sto procent) za své akcie. ----------

4.2. S ohledem na skutečnost, že Nástupnická společnost je jediným společníkem Zanikající společnosti, a nedochází tedy k výměně podílu v Zanikající společnosti 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. ----------

4.3. Vzhledem k tomu, že nedojde k výměně podílu v Zanikající společnosti 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. 2026** (prvního ledna roku dva tisíce dvacet šest) („**Rozhodný den**“).----------

5.2. V souladu s ustanovením § 176 odst. 1 Občanského zákoníku se od Rozhodného dne veškerá jednání Zanikající společnosti 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 účinném 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 žádná ze Zúčastněných společností neposkytuje žádné zvláštní výhody svému statutárnímu orgánu, ani jejich členům, ani Nástupnická společnost neposkytuje žádné zvláštní výhody svému jedinému členovi dozorčí rady a Zanikající společnost nemá zřízenu 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 znalci 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. NEMOVITÉ VĚCI JAKO SOUČÁST JMĚNÍ ZANIKAJÍCÍ SPOLEČNOSTI----------

9.1 Pro účely zápisu vlastnického práva Nástupnické společnosti k nemovitým věcem, které jsou součástí jmění Zanikající společnosti, do katastru nemovitostí, Nástupnická společnost a Zanikající společnost souhlasně prohlašují, že součástí jmění Zanikající společnosti, které přechází na Nástupnickou společnost dle tohoto Projektu v rámci Fúze sloučením a stává se tak výlučným vlastnictvím Nástupnické společnosti, a to vždy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, jsou také nemovité věci v **katastrálním území Královo Pole**, obec Brno, a to pozemky **parc. č. 507/1 a parc. č. 507/2**, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3546 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město (dále jen „**Nemovité věci**“). ----------

9.2 Nástupnická společnost výše uvedené Nemovité věci do svého výlučného vlastnictví

následkem realizace Fúze sloučením přijímá a Zanikající společnost na základě tohoto Projektu se změnou vlastnického práva k výše uvedeným Nemovitým věcem v rámci Fúze sloučením souhlasí.----------

10. DALŠÍ USTANOVENÍ ----------

10.1. Zúčastněné společnosti nejsou povinny vypracovat zprávu o Fúzi sloučením ve smyslu ustanovení § 24 a násl. Zákona o přeměnách, neboť Zanikající společnost fúzuje se svým jediným společníkem, Nástupnickou společností, ve smyslu ustanovení § 27 písm. b) Zákona o přeměnách a všichni společníci a akcionáři Zúčastněných osob k tomu udělili souhlas ve smyslu ustanovení § 27 písm. d) Zákona o přeměnách. ----------

10.2. Vzhledem ke skutečnosti, že Zanikající společnost 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. -----

10.3. Jelikož výměnný poměr není stanoven, neobsahuje tento Projekt údaje uvedené v ustanovení § 155 odst. 1 Zákona o přeměnách.----------

10.4. Jelikož jediný společník Zanikající společnosti nepožádal o přezkoumání Projektu znalcem, všichni akcionáři Nástupnické společnosti souhlasili s tím, že znalecká zpráva o fúzi nebude vypracována, a Zanikající společnost se současně slučuje se svým jediným společníkem, a 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. ----------

10.5. 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. ----------

10.6. 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 účinném 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. ----------

10.7. Zúčastněné společnosti prohlašují, že Fúze sloučením dle tohoto Projektu nezpůsobí úpadek Nástupnické společnosti ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, a nedojde k ohrožení postavení věřitelů Zúčastněných společností a ze zahajovací rozvahy Nástupnické společnosti nevyplývá, že celková ztráta Nástupnické společnosti v důsledku Fúze sloučením dosáhne takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů by neuhrazená ztráta dosáhla nejméně jedné poloviny jejího základního kapitálu, ani to nelze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat. -

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

11.1. 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. ----------

11.2. Nástupnická společnost není fondem kolektivního investování ve smyslu ustanovení § 93 ZISIF, a nevyžaduje se tak povolení České národní banky k této Fúzi sloučením. ----

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

12. OCENĚNÍ JMĚNÍ ZANIKAJÍCÍ SPOLEČNOSTI (§ 73 odst. 1 Zákona o přeměnách) ----------

12.1. Vzhledem k tomu, že v rámci realizace procesu Fúze sloučením nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti zapisovaného do obchodního rejstříku ze jmění Zanikající společnosti, není Zanikající společnost povinna nechat ocenit své jmění posudkem znalce. ----------

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

13.1. V souladu s ustanovením § 176 odst. 2 Občanského zákoníku byly ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. ke dni 31. 12. 2025 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet pět), sestaveny konečné účetní závěrky Zúčastněných společností, které byly ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 Zákona o přeměnách v návaznosti na ustanovení § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o účetnictví**“) ověřeny auditorem, jelikož Nástupnická společnost má povinnost ověřit svoji konečnou účetní závěrku nebo mezitímní účetní závěrku auditorem.----------

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

14.1. 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.----------

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

15.1. V souladu s ustanovením § 176 odst. 2 Občanského zákoníku byla k Rozhodnému dni, tj. ke dni 1. 1. 2026 (prvního ledna roku dva tisíce dvacet šest), 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. ----------

16. NĚKTERÁ PROHLÁŠENÍ ZÚČASTNĚNÝCH SPOLEČNOSTÍ ----------

16.1. 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). ----------

16.2. 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.----------

16.3. 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). ----------

16.4. 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 zahájení takového řízení nehrozí.-------

17. VZDÁNÍ SE PRÁV ----------

17.1. 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 jediný společník Zanikající společnosti, která má právní formu společnosti s ručením omezeným, vzdal 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, a to postupně dne 9. 11. 2026, 10. 11. 2026 a 11. 11. 2026.----------

18. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ ----------

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

18.2. Právní účinky procesu Fúze sloučením nastávají v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 Zákona o přeměnách resp. § 177 Občanského zákoníku dnem zápisu Fúze sloučením do obchodního rejstříku. ----------

18.3. Tento Projekt bude zveřejněn způsobem uvedeným v ustanovení § 33 Zákona o přeměnách, a dále bude tento Projekt uveřejněn na internetové stránce administrátora Winstor investiční společnost a.s., se sídlem Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 083 15 868, s odkazem na čl. 28 stanov Nástupnické společnosti. ----------

18.4. Tento Projekt přeměny nevyžaduje schválení valnými hromadami, případně jedinými společníky Zúčastněných společností, jelikož Nástupnická společnost je a ke dni zápisu Fúze sloučením do obchodního rejstříku bude jediným společníkem Zanikající společnosti 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 obchodního rejstříku a do katastru nemovitostí, vyjadřuji se ve smyslu ustanovení § 70a zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), v účinném 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., zákonem č. 90/2012 Sb., a zákonem č. 125/2008 Sb., v účinném znění; ----------

b) Projekt jako právní jednání obsažené v tomto notářském zápisu je v souladu se stanovami Nástupnické společnosti a se zakladatelskou listinou Zanikající společnosti;

c) Projekt jako právní jednání obsažené v tomto notářském zápisu splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do obchodního rejstříku a do katastru nemovitostí. ----------

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

za **PROPERITY FUND SICAV, a.s.**, Nástupnickou společnost
JUDr. Petr Večeřa, advokát
JUDr. Petr Večeřa v. r.

za **BAVORSKÝ DVŮR s.r.o.**, Zanikající společnost
Ing. Ondřej Pospíšil, na základě plné moci
Ing. Ondřej Pospíšil v. r.

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

Mgr. Klára Janulíková v. r.

Příloha č. 1 NZ 1123/2026

PLNÁ MOC

Níže podepsaná společnost

PROPERITY FUND SICAV, a.s., IČ: 085 31 641
se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupená společností TILLER investiční společnost a.s., IČ: 086 08 733, se sídlem Karolinská 707/7, Karlín, 186 00 Praha 8, členem představenstva,

kterou při výkonu funkce zastupuje: Ing. Radek Hub, zmocněný zástupce

dále jen „zmocnitel"

t í m t o z m o c ň u j e

JUDr. Petra Večeřu, advokáta (číslo evidenční České advokátní komory 18192), sídlem Havlíčkova 13, 602 00 Brno, IČ: 87303876, nar. 21.9.1986, bytem Zeyerova 1551/8, 616 00 Brno,

dále jen „zmocněnec"

k tomu, aby jej zastupoval ve všech právních jednáních a činil za něj veškeré úkony v souvislosti s přeměnou ve formě fúze sloučením, při níž je zmocnitel nástupnickou společností a společnost BAVORSKÝ DVŮR s.r.o., IČ: 070 70 241, se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno (dále jen „zanikající společnost"), je společností zanikající, s rozhodným dnem 1. 1. 2026 (dále jen „Fúze"),

zejména je zmocněnec oprávněn:

- vykonávat za zmocnitele jako jediného společníka zanikající společnosti působnost valné hromady ve věcech souvisejících s Fúzí, zejména rozhodnout o záměru Fúze, o schválení konečné účetní závěrky zanikající společnosti sestavené ke dni 31. 12. 2025 a o schválení zahajovací rozvahy nástupnické společnosti k 1. 1. 2026, včetně komentáře k ní, a tato rozhodnutí doručit zanikající společnosti;

- přebírat za zmocnitele rozhodnutí valné hromady (zápisy o jednání valné hromady) zmocnitele a potvrzovat jejich převzetí;

- vyhotovit a podepsat za zmocnitele projekt Fúze ve formě notářského zápisu, určit a odsouhlasit jeho obsah, učinit v něm prohlášení týkající se zmocnitele, prohlášení pro účely zápisu vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí a požádat notáře o vydání stejnopisů a výpisů;

- podepsat společné upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, zaměstnance, společníky a akcionáře, podat návrh na uložení projektu Fúze a upozornění a případně dalších listin či oznámení do sbírky listin a činit další úkony ke zveřejnění dle § 33, § 33a a § 118 zákona o přeměnách;

- činit za zmocnitele prohlášení a předkládat listiny vyžadované notářem nebo rejstříkovým soudem pro zápis Fúze, požádat notáře o provedení přímého zápisu Fúze do obchodního rejstříku nebo podat návrh na zápis Fúze k rejstříkovému soudu, vzít návrh zpět, doplnit jej a přebírat rozhodnutí, včetně vzdání se práva na odvolání;

Dále tato plná moc opravňuje pak zejména ale nejen k tomu, aby se zmocněnec účastnil všech jednání a řízení týkajících se Fúze zejména s notářem, auditorem, rejstříkovým soudem, katastrálním úřadem a dalšími orgány veřejné moci, a podepisoval veškeré listiny, které jsou k výše uvedeným jednáním v rámci Fúze potřebné, činil návrhy, prohlášení a vyjádření, předkládal písemná podání a bral je zpět a přebíral doručované písemnosti, zastupoval zmocnitele v této souvislosti při jednání se všemi typy orgánů veřejné správy či jinými úřady, uplatňoval nároky a vymáhal neplněné nároky a vzdával se jich, podával řádné či mimořádné opravné prostředky při soudních, správních či jiných řízeních.

Zmocněnec je oprávněn zvolit za sebe dalšího zmocněnce.

Tuto plnou moc je třeba vykládat co nejšíře ji tak, aby bylo možno dosáhnout jejího právního a ekonomického účelu a realizace Fúze.

V Praze, dne 11. 11. 2026

.....

PROPERITY FUND SICAV, a.s.
zastoupená společností TILLER investiční společnost a.s., IČ: 086 08 733, se sídlem Karolinská 707/7, Karlín, 186 00 Praha 8, členem představenstva,

při výkonu funkce zastupuje: Ing. Radek Hub, zmocněný zástupce
(úředně ověřený podpis)

Plnou moc v plném rozsahu přijímám:

V Brně, dne 11. 11. 2026

.....

JUDr. Petr Večeřa, advokát

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 17004-0475-0623-1
Podle ověř.knihy pošty: Praha 74
Uznal podpis na listině za vlastní: RADEK HUB

Datum a místo narození: 25.04.1984,Nový Jičín,CZ

Adresa pobytu: Rajmonova 1193/3, Kobylisy, Praha, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
218889018

Praha 74 dne 11.11.2026
Štruplová Anežka

.....
Podpis, úřední razítko

Česká pošta, s.p.
-2661-

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 182694272-420488-261111164449.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **182694272-420488-261111164449**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **2**

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

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

Pracoviště: Praha 74

Datum vyhotovení: **11.11.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: ANEŽKA ŠTRUPLOVÁ

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.gov.cz/overovacidolozky .

182694272-420488-261111164449

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument Plná moc_BD.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem **182715730-563606-261112143327**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **3**

Vstupní dokument byl:

- podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu **11.11.2026 16:46:11**. Podpis byl shledán platným a integrita dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu **12.11.2026 14:10:34**. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **01 72 8F 23**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s. p.** pro podepisující osobu **Anežka Štruplová, Czech POINT, 496542, Česká pošta, s.p.**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **11.11.2026 16:46:11**. Údaje o časovém razítku: **11.11.2026 16:46:11**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **01 41 10 40**, kvalifikovaný poskytovatel: **PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p.**.

- podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu **12.11.2026 08:25:27**. Podpis byl shledán platným a integrita dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu **12.11.2026 14:17:01**. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **03 C3 ED D6 3E 5C 40 16 57**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **I.CA EU Qualified CA2 /RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s.** pro podepisující osobu **JUDr. Petr Večeřa, JUDr. Petr Večeřa, advokát**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **12.11.2026 08:25:27**. Údaje o časovém razítku: **12.11.2026 08:25:27**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **BF 3A A0**, kvalifikovaný poskytovatel: **I.CA TSA CA/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s.**.

Dokument obsahuje vizualizace podpisů č.: 2.

Konverzi provedl subjekt: Janulíková Klára - notářka, IČ: 73735361

Pracoviště: Mgr. Klára Janulíková, notářka v Brně

Datum vyhotovení: 12.11.2026

Jméno, příjmení a podpis úředníka: Pavlína Dúbravčíková

Otisk úředního razítka:



Pavlína Dúbravčíková, DiS.
notářská tajemnice
pověřená notářkou

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.gov.cz/overovacidolozky .

182715730-563606-261112143327

Příloha č. 2 NZ 1123/2026

PLNÁ MOC

Níže podepsaná společnost

BAVORSKÝ DVŮR s.r.o., IČ: 070 70 241,
se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupená Ing. Jiřím Maršálkem, jednatelem

dále jen „zmocnitel"

t í m t o z m o c ň u j e

Ing. Ondřeje Pospíšila, nar. 19.5.1989, trvale bytem: Horova 3145/6, 616 00 Brno

dále jen „zmocněnec"

k tomu, aby jej zastupoval ve všech právních jednáních a činil za něj veškeré úkony v souvislosti s přeměnou ve formě fúze sloučením, při níž je zmocnitel zanikající společností a společnost PROPERITY FUND SICAV, a.s., IČ: 085 31 641, se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno (dále jen „nástupnická společnost"), je společností nástupnickou, s rozhodným dnem 1. 1. 2026 (dále jen „Fúze"),

zejména je zmocněnec oprávněn:

- vyhotovit a podepsat za zmocnitele projekt Fúze sloučením ve formě notářského zápisu, určit a odsouhlasit jeho obsah, učinit v něm prohlášení týkající se zmocnitele, prohlášení pro účely zápisu vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí a požádat notáře o vydání stejnopisů a výpisů;

- podepsat společné upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, zaměstnance, společníky a akcionáře, podat návrh na uložení projektu Fúze a upozornění a případně dalších listin či oznámení do sbírky listin a činit další úkony ke zveřejnění dle § 33, § 33a a § 118 Zákona o přeměnách;

- přebírat za zmocnitele rozhodnutí jediného společníka zmocnitele učiněná v působnosti valné hromady a potvrzovat jejich převzetí;

- činit za zmocnitele prohlášení a předkládat listiny vyžadované notářem nebo rejstříkovým soudem pro zápis Fúze, požádat notáře o provedení přímého zápisu Fúze do obchodního rejstříku nebo podat návrh na zápis Fúze k rejstříkovému soudu, vzít návrh zpět, doplnit jej a přebírat rozhodnutí, včetně vzdání se práva na odvolání;

- potvrzovat a podepisovat účetní dokumentaci zmocnitele, zejména účetní závěrky zmocnitele;

- podat návrh na zápis změn v evidenci skutečných majitelů zmocnitele, a činit veškeré úkony nezbytné ke změně zápisu v této evidenci.

Dále tato plná moc opravňuje pak zejména ale nejen k tomu, aby se zmocněnec účastnil všech jednání a řízení týkajících se Fúze zejména s notářem, auditorem, rejstříkovým soudem, katastrálním úřadem a dalšími orgány veřejné moci, a podepisoval veškeré listiny, které jsou k výše

uvedeným jednáním v rámci Fúze potřebné, činil návrhy, prohlášení a vyjádření, předkládal písemná podání a bral je zpět a přebíral doručované písemnosti, zastupoval zmocnitele v této souvislosti při jednání se všemi typy orgánů veřejné správy či jinými úřady, uplatňoval nároky a vymáhal neplněné nároky a vzdával se jich, podával řádné či mimořádné opravné prostředky při soudních, správních či jiných řízeních.

Zmocněnec je oprávněn zvolit za sebe dalšího zmocněnce.

Zmocnitel prohlašuje, že jemu známo, že zmocněnec je akcionářem nástupnické společnosti, avšak potvrzuje, že dle jeho vědomí zde není dán střet zájmů jeho a zmocněnce a i se zohledněním případného střet zájmu toto zmocnění zmocněnci uděluje.

Tuto plnou moc je třeba vykládat co nejšíře ji tak, aby bylo možno dosáhnout jejího právního a ekonomického účelu a realizace Fúze.

V Brně, dne 6. 11. 2026

.....
za BAVORSKÝ DVŮR s.r.o.
Ing. Jiří Maršálek, jednatel

(úředně ověřený podpis)

Plnou moc v plném rozsahu přijímám:

V Brně, dne 6. 11. 2026

.....
Ing. Ondřej Pospíšil

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 26217/26/2026

Já, níže podepsaný, Mgr. Michal Wiedermann, advokát se sídlem v Brně, Vinařská 580/17a, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 12662, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve dvou vyhotovení podepsal/a

Jiří Maršálek, nar. 9.2.1963 v Brně, trvale bytem Lysická 293/11, Brno, jehož totožnost jsem ověřil z občanského průkazu č. 218228008 vydaného dne 3.2.2025.

V Brně dne 6.11.2026

Mgr. Michal Wiedermann
advokát

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 12.11.2026 pod číslem NZ 1123/2026. – -
Potvrzuji, že opisy příloh obsažené v tomto stejnopisu se doslovně shodují s přílohami notářského zápisu. – – –