

PROJEKT PŘEMĚNY

dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPRE“)

ROZDĚLENÍ VE FORMĚ ODŠTĚPENÍ SLOUČENÍM

společnosti

RT TORAX, s.r.o.
(rozdělovaná společnost)

se společnostmi

RT TORAX Development, a.s.
(nástupnická společnost)

a

RT TORAX Real Estate, a.s.
(nástupnická společnost)

(dále jen „Projekt“)

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Společnost RT TORAX, s.r.o., IČ: 60319305, se sídlem Rudná 2378/100, Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 11707 (dále jen „Rozdělovaná společnost“ nebo „RTT“), a společnosti RT TORAX Development, a.s., IČ: 17733561; se sídlem: Rudná 2378/100, Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 11457 (dále jen „Nástupnická společnost 1“ nebo „RTT Development“) a RT TORAX Real Estate, a.s., IČ: 17733341; se sídlem: Rudná 2378/100, Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 11456 (dále také jen „Nástupnická společnost 2“ nebo „RTT Real Estate“), mají zájem provést rozdělení RTT formou odštěpení sloučením s existující RTT Development a existující RTT Real Estate, a s ohledem na tento záměr vyhotovily statutární orgány Zúčastněných společností tento Projekt.

Statutární orgány Rozdělované společnosti a Nástupnických společností vyhotovily tento Projekt, který je určen pro schválení jediným společníkem Rozdělované společnosti – RTT Automotive a jediným akcionářem obou Nástupnických společností – RTT Holding.

Ke dni účinnosti zápisu tohoto rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku dojde k přechodu vyčleněné části obchodního jmění Rozdělované společnosti, jak je identifikována níže v ustanoveních tohoto Projektu.

DEFINICE

Není-li v tomto Projektu výslovně uvedeno jinak, mají následující pojmy, uvedené v textu velkým písmenem, níže uvedený význam:

- „Nástupnická společnost 1“ má význam vymezený v Úvodním ustanovení tohoto Projektu;
- „Nástupnická společnost 2“ má význam vymezený v Úvodním ustanovení tohoto Projektu;
- „Nástupnické společnosti“ znamená Nástupnickou společnost 1 a Nástupnickou společnost 2 - má význam vymezený v Úvodním ustanovení tohoto Projektu;
- „Odštěpení“ znamená rozdělení Rozdělované společnosti ve formě odštěpení vymezené části jejího jmění a jeho sloučení s Nástupnickou společností 1 a Nástupnickou společností 2 dle tohoto Projektu;
- „Odštěpované jmění“ znamená společně Odštěpovanou část jmění 1 a Odštěpovanou část jmění 2;
- „Odštěpovaná část jmění 1“ má význam uvedený v odst. 9.1 tohoto Projektu;
- „Odštěpovaná část jmění 2“ má význam uvedený v odst. 10.1 tohoto Projektu;
- „Projekt“ znamená tento projekt Odštěpení;

„Rozdělovaná společnost“	má význam vymezený v Úvodním ustanovení tohoto Projektu;
„RTT Holding“	znamená společnost RT TORAX Holding, a.s., IČ: 17733146, se sídlem Rudná 2378/100, Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 11454;
„RTT Automotive“	znamená společnost RT TORAX Automotive, a.s., IČ: 17733251, se sídlem Rudná 2378/100, Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 11455;
„Rozhodný den“	znamená rozhodný den Odštěpení ve smyslu § 10 ZPRE, kterým je den 01.01.2023;
„ZPRE“	znamená zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů;
„Zúčastněné společnosti“	znamená Rozdělovanou společnost, Nástupnickou společnost 1 a Nástupnickou společnost 2;

1. PŘEDMĚT PROJEKTU

- 1.1. Předmětem tohoto Projektu je v souladu s § 243 a násl. ZPRE a dalšími ustanoveními ZPRE rozdělení Rozdělované společnosti ve formě odštěpení vymezených částí jejího jmění, které přejdou na Nástupnickou společnost 1 a Nástupnickou společnost 2. Předmětem tohoto Projektu je dále vymezení podmínek a pravidel procesu Odštěpení a úprava práv a povinností Zúčastněných společností v průběhu realizace procesu Odštěpení.
- 1.2. V důsledku Odštěpení Rozdělovaná společnost nezaniká, avšak část jejího jmění přejde na Nástupnickou společnost 1 a část na Nástupnickou společnost 2, a to vše s účinností ke dni zápisu Odštěpení do obchodního rejstříku.
- 1.3. Zpráva o přeměně dle § 24 a násl. ZPRE nebyla zpracována, jelikož RTT Automotive, jakožto jediný společník Rozdělované společnosti a RTT Holding jakožto jediný akcionář obou Nástupnických společností, udělili dle § 27 písm. (d) ZPRE v souladu s § 7 ZPRE způsobem uvedeným v § 9 písm. a) ZPRE souhlas s tím, aby nebyla zpracována. Přezkoumání Projektu a znalecká zpráva dle § 297 ZPRE nebudou provedeny, jelikož RTT Holding, jakožto jediný akcionář obou Nástupnických společností, udělil dle § 117 ZPRE s tímto postupem souhlas.

2. ZÚČASTNĚNÉ SPOLEČNOSTI

- 2.1. Identifikace Zúčastněných společností dle § 250 odst. 1 písm. (a) ZPRE:

(a) Rozdělovaná společnost

Firma (název):	RT TORAX, s.r.o.
Identifikační číslo:	60319305
Sídlo:	Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava
Zápis v obchodním rejstříku:	Krajský soudu v Ostravě, sp. zn. C 11707
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
Základní kapitál:	43.408.200 Kč
Splaceno:	100 %
Druh podílu:	Základní

(b) Nástupnická společnost 1:

Firma (název):	RT TORAX Development, a.s.
Identifikační číslo:	17733561



Sídlo: Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava
Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, sp. zn. B 11457
Právní forma: akciová společnost
Základní kapitál: 2.000.000 Kč
Splaceno: 100 %
Akcie: 2 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1.000.000 Kč. Akcie Nástupnické společnosti 1 nebyly přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

(c) **Nástupnická společnost 2:**

Firma (název): RT TORAX Real Estate, a.s.
Identifikační číslo: 17733341
Sídlo: Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava
Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, sp. zn. B 11456
Právní forma: akciová společnost
Základní kapitál: 2.000.000 Kč
Splaceno: 100 %
Akcie: 2 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1.000.000 Kč. Akcie Nástupnické společnosti 2 nebyly přijaty k obchodování na regulovaném trhu.

- 2.2. Rozdělovaná společnost má základní kapitál ve výši 43.408.200 Kč, který byl splacen v plné výši a který je představován jediným základním podílem o velikosti 100 %. Na podíl nebyl vydán kmenový list.
- 2.3. Nástupnická společnost 1 má základní kapitál ve výši 2.000.000 Kč, který je plně splacen a je představován 2 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, o jmenovité hodnotě jedné akcie 1.000.000 Kč.

- 2.4. Nástupnická společnost 2 má základní kapitál ve výši 2.000.000 Kč, který je plně splacen a je představován 2 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, o jmenovité hodnotě jedné akcie 1.000.000 Kč.

3. STRUKTURA SPOLEČNÍKŮ A AKCIONÁŘŮ, VÝMĚNNÝ POMĚR A SOUVISEJÍCÍ OTÁZKY

- 3.1. Jediným společníkem Rozdělované společnosti je RTT Automotive, kterému náleží základní podíl o velikosti 100 % na Rozdělované společnosti, jemuž odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 43.408.200 Kč a který je splacen v celém rozsahu.
- 3.2. Jediným akcionářem Nástupnické společnosti 1 je RTT Holding, kterému náleží celkem 2 ks akcií Nástupnické společnosti 1 o jmenovité hodnotě 1.000.000 Kč každá, tj. celkem akcie o jmenovité hodnotě 2.000.000 Kč, což odpovídá základnímu kapitálu Nástupnické společnosti 1, který byl splacen v plném rozsahu.
- 3.3. Jediným akcionářem Nástupnické společnosti 2 je RTT Holding, kterému náleží celkem 2 ks akcií Nástupnické společnosti 2 o jmenovité hodnotě 1.000.000 Kč každá, tj. celkem akcie o jmenovité hodnotě 2.000.000 Kč, což odpovídá základnímu kapitálu Nástupnické společnosti 2, který byl splacen v plném rozsahu.
- 3.4. Při Odštěpení nedochází k výměně podílů, tj. k výměně podílů v Rozdělované společnosti za akcie Nástupnických společností, jelikož se RTT Automotive jakožto jediný společník Rozdělované společnosti výslovně vzdal práva na výměnu podílů v souladu s § 7 písm. (b) ZPRE.
- 3.5. V návaznosti na odst. 3.4 výše se RTT Automotive jakožto jediný společník Rozdělované společnosti výslovně vzdal rovněž práva na případné dorovnání v souladu s § 7 písm. (a) ZPRE, § 7a odst. 3 ZPRE způsobem dle § 9 písm. (a) ZPRE, a práva na doplatek v souladu s § 250 odst. 3 a 4 ZPRE. RTT Automotive proto nebude mít právo na dorovnání dle § 45 a násl. ZPRE. Z téhož důvodu neobsahuje tento Projekt údaje uvedené v § 250 písm. (b), (c) a (f) ZPRE ve smyslu § 280 odst. 2 ZPRE.
- 3.6. V důsledku Odštěpení nedojde k žádné změně ve struktuře společníků a akcionářů Zúčastněných společností.

4. ROZHODNÝ DEN

- 4.1. Zúčastněné společnosti se dohodly, že Rozhodným dnem Odštěpení je 01.01.2023.
- 4.2. Od tohoto dne se veškerá jednání Rozdělované společnosti týkající se Odštěpované části jmění 1 považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti 1 a veškerá jednání Rozdělované společnosti týkající se Odštěpované části jmění 2 považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet Nástupnické společnosti 2.
- 4.3. Každá ze zúčastněných společností vyhotovila ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni (k 31.12.2022), konečnou účetní závěrku. V souladu s § 20 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, má Rozdělovaná společnost povinnost mít řádnou nebo

mimořádnou účetní závěrku ověřenou auditorem. V souladu s § 12 odst. 1 a 2 ZPRE jsou konečné účetní závěrky a zahajovací rozvahy všech Zúčastněných společností ověřeny auditorem.

- 4.4. Všichni akcionáři a společníci Zúčastněných společností ve smyslu § 11a odst. 2 ZPRE udělili souhlas s tím, že nebudou zpracovány mezitimní účetní závěrky Zúčastněných společností.
- 4.5. Rozdělovaná společnost i Nástupnické společnosti vyhotovily k Rozhodnému dni zahajovací rozvahy. K zahajovacím rozvahám Zúčastněných společností byl ve smyslu § 11b ZPRE připojen komentář, ve kterém je popsáno, do jakých složek zahajovací rozvahy byly převzaty položky vyplývající z konečné účetní závěrky té které ze Zúčastněných společností nebo jak s nimi bylo naloženo, a jaká je tedy struktura vlastního kapitálu Zúčastněných společností.
- 4.6. S ohledem na všechny okolnosti vyplývající z účetnictví Zúčastněných společností nelze předpokládat, že by kterákoliv z Nástupnických společností vykázala v důsledku Odštěpení ztrátu, tj. bude splněn požadavek § 5a odst. 1 ZPRE, že celková ztráta žádné Nástupnické společnosti nedosáhne následkem Odštěpení takové výše, že by při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů neuhrazená ztráta dosáhla nejméně poloviny jejího základního kapitálu, když zároveň Rozhodný den předchází dni vyhotovení Projektu.

5. PRÁVA VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

- 5.1. Žádná ze Zúčastněných společností nevydala dluhopisy, a proto nejsou v tomto Projektu určena žádná práva, která by Nástupnické společnosti poskytly vlastníkům dluhopisů, a stejně tak nejsou stanovena opatření, jež by měla být pro ně navrhována.

6. OKAMŽIK VZNIKU PRÁVA NA PODÍL NA ZISKU

- 6.1. Vzhledem k tomu, že dle čl. 3.4. výše nedochází k výměně podílu v Rozdělované společnosti za akcie Nástupnických společností, nestanoví se dle § 250 odst. 1 písm. (f) ZPRE den, od kterého vzniká právo na podíl na zisku, ani zvláštní podmínky týkající se takového práva.

7. ZVLÁŠTNÍ VÝHODY

- 7.1. Zúčastněné společnosti svým orgánům, ani jejich členům, neposkytují žádné zvláštní výhody.
- 7.2. Vzhledem k tomu, že se akcionář a společníci Zúčastněných společností, tj. RTT Holding jako jediný akcionář Nástupnické společnosti 1 a Nástupnické společnosti 2, a RTT Automotive jako jediný společník Rozdělované společnosti, vyslovili souhlas s tím, že Projekt nebude přezkoumán znalcem pro přeměnu dle § 297 ve spojení s § 117 ZPRE (čl. 1.3. výše), nepředpokládá se ustanovení znalce pro přeměnu. Pokud by z jakéhokoliv důvodu byl Projekt dle § 297 ZPRE přezkoumáván, nebude žádná ze Zúčastněných společností poskytovat žádné zvláštní výhody ani znalci přezkoumávajícímu Projekt.
- 7.3. Ostatní osoby uvedené v ustanovení § 250 odst. 1 písm. (g) ZPRE se na Odštěpení nepodílejí, a tedy jim žádné výhody být poskytnuty nemohou.

8. ZAMĚSTNANCI

- 8.1. Na Nástupnické společnosti na základě Odštěpení nepřejdou žádné zaměstnanecké poměry. Veškeré zaměstnanecké poměry Rozdělované společnosti zůstávají Rozdělované společnosti.

9. MAJETEK A DLUHY PŘECHÁZEJÍCÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST 1

- 9.1. Na Nástupnickou společnost 1 v důsledku Odštěpení přejde část jmění, která je specifikována v části A Přílohy 1 k tomuto Projektu (dále jen „**Odštěpovaná část jmění 1**“).
- 9.2. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že o přechodu smluv dle odst. 1.6 v části A Přílohy 1 k tomuto Projektu byli jednotliví zástavní věřitelé informováni a s přechodem na Nástupnickou společnost 1 souhlasí.
- 9.3. Odštěpovaná část jmění 1 určená k přechodu na Nástupnickou společnost 1 je v Příloze 2 k Projektu v souladu s ustanovením § 250 písm. (i) ZPRE vymezena použitím odkazů na konečnou účetní závěrku Rozdělované společnosti sestavované ke dni 31.12.2022.
- 9.4. Odštěpovaná část jmění 1 je u Nástupnické společnosti 1 oceněna dle účetní hodnoty evidované v účetnictví Rozdělované společnosti částkou: 127.356.919,95 Kč (slovy: sto dvacet sedm milionů tři sta padesát šest tisíc devět set devatenáct korun českých devadesát pět haléřů).
- 9.5. Není-li v Projektu uvedeno jinak, Nástupnická společnost 1 bude pokračovat ve všech správních a soudních řízeních, které se budou týkat Odštěpované části jmění 1.

10. MAJETEK A DLUHY PŘECHÁZEJÍCÍ NA NÁSTUPNICKOU SPOLEČNOST 2

- 10.1. Na Nástupnickou společnost 2 v důsledku Odštěpení přejde část jmění, která je specifikována v části B Přílohy 1 k tomuto Projektu (dále jen „**Odštěpovaná část jmění 2**“):
- 10.2. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že o přechodu smluv dle odst. 2.6 v části B Přílohy 1 k tomuto Projektu výše byli jednotliví zástavní věřitelé informováni a s přechodem na Nástupnickou společnost 2 souhlasí.
- 10.3. Odštěpovaná část jmění 2 určená k přechodu na Nástupnickou společnost 2 je v Příloze 2 k Projektu v souladu s ustanovením § 250 písm. (i) ZPRE vymezena použitím odkazů na konečnou účetní závěrku Rozdělované společnosti sestavované ke dni 31.12.2022.
- 10.4. Odštěpovaná část jmění 2 je u Nástupnické společnosti 2 oceněna dle účetní hodnoty evidované v účetnictví Rozdělované společnosti částkou: 542.400.043,74 Kč (slovy: pět set čtyřicet dva milionů čtyři sta tisíc čtyřicet tři korun českých sedmdesát čtyři haléřů).
- 10.5. Není-li v Projektu uvedeno jinak, Nástupnická společnost 2 bude pokračovat ve všech správních a soudních řízeních, které se budou týkat Odštěpované části jmění 2.

11. MAJETEK ZŮSTÁVAJÍCÍ ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI

- 11.1. Veškeré jmění Rozdělované společnosti, které není součástí Odštěpované části jmění 1 ani Odštěpované části jmění 2, zůstává Rozdělované společnosti, a to včetně veškerých výnosů a nákladů, příjmů a výdajů, majetku a dluhů i práv a povinností spojených s tímto jměním a dále včetně veškeré obchodní a účetní dokumentace.
- 11.2. Na Nástupnické společnosti tak nepřechází a v Rozdělované společnosti zůstává zejména:
- (a) základní podíl o velikosti 100 % ve společnosti RT TORAX Leasing, s.r.o., IČ 25379658, se sídlem Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava, jemuž odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 22.000.000 Kč a který je splacen v celém rozsahu;
 - (b) podíl o velikosti 100 % ve společnosti SOMACO, s.r.o., IČ 26511045, se sídlem Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava, jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč a který je splacen v celém rozsahu;
 - (c) podíl o velikosti 100 % ve společnosti RTT 7, s.r.o., IČ 04923090, se sídlem Rudná 2378/100, Zábřeh, 700 30 Ostrava, jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč a který je splacen v celém rozsahu;
 - (d) veškeré nemovité věci ve vlastnictví Rozdělované společnosti;
 - (e) obchodní závod Rozdělované společnosti představovaný provoz (i) prodeje silničních vozidel, (ii) opravy silničních vozidel, (iii) klempířství a opravy karoserií, (iv) silniční motorové dopravy, a (v) souvisejícími provoz, realizovanými v provozovnách na adrese Rudná 2378/100, Ostrava, a Sjízdna 1158/2, Ostrava;
 - (f) veškeré další jmění, majetek a dluhy i práva a povinnosti, které nespádají pod specifikaci uvedenou v čl. 9 a 10 tohoto Projektu.
- 11.3. Majetek a závazky, které nabude Rozdělovaná společnost po dni vyhotovení tohoto Projektu a před zápisem Odštěpení do obchodního rejstříku, a/nebo zaměstnanecké vztahy, které Rozdělovaná společnost založí před zápisem Odštěpení do obchodního rejstříku, zůstávají Rozdělované společnosti i po uskutečnění Odštěpení.

12. OCENĚNÍ JMĚNÍ ZNALCEM

- 12.1. Jelikož se v důsledku Odštěpení nezvyšuje základní kapitál žádné z Nástupnických společností ze jmění Rozdělované společnosti, jmění se v souladu s § 253 odst. 3 ZPRE neoceneňuje.

13. ZMĚNY ROZDĚLOVANÉ SPOLEČNOSTI

- 13.1. Na základě tohoto Projektu nedochází k žádným změnám zakladatelského právního jednání Rozdělované společnosti.

14. ÚDAJE DLE § 280 ZPRE

- 14.1. Vzhledem k tomu, že nedochází k výměně podílu Rozdělované společnosti za akcie Nástupnických společností, neobsahuje tento Projekt v souladu s ustanovením § 280 odst. 2 ZPRE údaje uvedené v § 280 odst. 1 ZPRE.

15. ÚDAJE DLE § 290 ZPRE

- 15.1. Vzhledem k tomu, že nedochází k výměně podílu Rozdělované společnosti za akcie Nástupnických společností, neobsahuje tento Projekt v souladu s ustanovením § 290 odst. 3 ZPRE údaje uvedené v § 290 odst. 1 písm. (a) až (c) a (f) ZPRE a § 314 odst. 1 písm. (a) ZPRE
- 15.2. Rozdělení nebude mít žádný vliv na akcie Nástupnických společností ve smyslu § 290 odst. 1 písm. (d) ZPRE. Tyto akcie zejména nepodléhají výměně, neštěpí se, nedochází ke změně jmenovité hodnoty, druhu nebo formy, ani nedochází k jejich imobilizaci.
- 15.3. Vzhledem k tomu, že Nástupnické společnosti nevydaly žádné účastnické cenné papíry, které by nebyly akciemi, neobsahuje tento Projekt údaje dle § 290 odst. 1 písm. (e) ZPRE.
- 15.4. Žádná místa v dozorčích radách Nástupnických společností nemají být obsazena osobami volenými zaměstnanci.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ


- 16.1. Zúčastněné společnosti nejsou příjemci veřejné podpory, dotace, návratné finanční výpomoci (ve smyslu zákona o rozpočtových pravidlech) ani investiční pobídky.
- 16.2. Zúčastněné společnosti, každá samostatně, prohlašují, že žádná z nich není v úpadku, ani nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku, u žádné z nich neprobíhá insolvenční řízení, žádná nevstoupila do likvidace a není u dán žádný důvod, proč by neměla dostát svým závazkům, a není jí znám žádný důvod, proč by nemohlo dojít k realizaci Odštěpení.
- 16.3. Tento Projekt bude v souladu s § 33 odst. 1 ZPRE uložen do sbírky listin obchodního rejstříku Zúčastněných společností alespoň jeden měsíc přede dnem, kdy má být Odštěpení schváleno v souladu s § 17 a násl. ZPRE, § 21 a násl. ZPRE, resp. § 286 a násl. ZPRE a § 302 a násl. ZPRE.
- 16.4. Další práva a povinnosti Zúčastněných společností se řídí příslušnými právními předpisy, a to zejména ZPRE.
- 16.5. Přílohy tohoto Projektu tvoří:
- (a) Příloha 1 – Specifikace Odštěpovaného jmění
 - (b) Příloha 2 – Specifikace Odštěpovaného jmění v rozvaze Rozdělované společnosti ke dni 31.12.2022

[NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA]

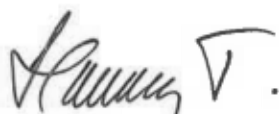
V Ostravě dne 28.07.2023



RT TORAX, s.r.o.
Tomáš Häring, jednatel



RT TORAX Development, a.s.
Tomáš Häring, předseda představenstva



RT TORAX Real Estate, a.s.
Tomáš Häring, předseda představenstva

PŘÍLOHA 1

SPECIFIKACE ODŠTĚPOVANÉHO JMĚNÍ

Není-li v této Příloze 1 výslovně uvedeno jinak, pojmy začínající velkými písmeny vymezené v Projektu budou mít v této Příloze 1 význam, který je jim přiřazen v Projektu.

ČÁST A – ODŠTĚPOVANÁ ČÁST JMĚNÍ 1

Součástí Odštěpované části jmění 1, která v rámci Odštěpení přechází na Nástupnickou společnost 1, jsou zejména následující majetek, závazky a pohledávky Rozdělované společnosti:

1.1. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek:

- (a) veškerá plnění a výstupy přijaté v rámci služeb poskytovaných v souvislosti s pořízením dlouhodobého hmotného majetku – nová stavba OSTRAVA TOWER v celkové výši 29.017.889,72 Kč, a to zejména:
 - (i) veškerá plnění a výstupy poskytnuté ze strany společnosti Studio Anarchitekt, s.r.o. v souvislosti s projektem plánované výstavby budovy na pozemcích parc. č. 3457/10, 3457/41, 276/1, 276/2, 276/8 a 276/9 v obci Ostrava a k. ú. Moravská Ostrava (dále jen „Projekt Ostrava Towers“), včetně souvisejících smluvních vztahů, a to zejména architektonické návrhy a výstupy projekt managementu;
 - (ii) veškerá plnění a výstupy poskytnuté ze strany společnosti G-Consult, spol. s r.o. v souvislosti s Projektem Ostrava Towers, včetně souvisejících smluvních vztahů, a to zejména odborné posudky na průzkum podloží a průzkum kontaminace;
 - (iii) znalecký posudek Ing. Petra Dvorského, Ph.D., IČ: 02385538, ze dne 31.01.2021 č. 0002-SDD 002/2020, ohledně přeložení vrtu KM-1, zpracovaný pro účely Projektu Ostrava Towers, včetně souvisejících smluvních vztahů a plnění;
 - (iv) veškerá plnění a výstupy poskytnuté ze strany společnosti GEOS SILESIA s.r.o. v souvislosti s Projektem Ostrava Towers, zejména pak výstup polohopisného a výškopisného zaměření zájmové oblasti se zakreslením průběhu inženýrských sítí;
 - (v) veškerá plnění a výstupy poskytnuté ze strany společnosti Opravy a údržba komunikací Ostrava, s.r.o. v souvislosti s Projektem Ostrava Towers, včetně souvisejících smluvních vztahů, a to zejména podklady pro dopravní studii;
 - (vi) veškerá plnění a výstupy poskytnuté ze strany společnosti JAKOBY.io s.r.o. v souvislosti s Projektem Ostrava Towers, včetně souvisejících smluvních vztahů, a to zejména výstupy z architektonických a projekčních služeb a poradenství;

(vii) veškerá plnění a výstupy poskytnuté ze strany společnosti ZERO Architecture, s.r.o., včetně souvisejících smluvních vztahů, a to zejména analýza udržitelnosti (sustainability), certifikací BREEAM LEED WELL a dotací;

(viii) veškerá plnění a výstupy poskytnuté ze strany CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o., včetně souvisejících smluvních vztahů, a to zejména architektonické návrhy pro projekt a související výstupy a služby;

(účet č. 042105).

1.2. Dlouhodobý finanční majetek:

(a) podíl ve společnosti SPR Building, s.r.o., IČ: 27830586, se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava (dále jen „SPR Building“), o velikosti jedno sto procent (100 %), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč

(účty č. 061005 a 061006);

(b) podíl ve společnosti RTT 6, s.r.o., IČ: 09459189, se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava (dále jen „RTT6“), o velikosti jedno sto procent (100 %), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč

(účty č. 061023 a 061024);

(c) podíl ve společnosti Ostrava Tower, s.r.o., IČ 11634936, se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava (dále jen „Ostrava Tower“), o velikosti jedno sto procent (100 %), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč

(účty č. 061027 a 061028);

(d) podíl ve společnosti yookni.com, s.r.o., IČ: 11815388, se sídlem Kolbenova 942/38a, 190 00 Praha 9 (dále jen „Yookni“), o velikosti padesát pět procent (55 %), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 110.000 Kč

(účty č. 061029 a 061030);

(e) podíl ve společnosti Rezidence Alpha, s.r.o., IČ: 13992589, se sídlem Vrchní 86/30, 747 05 Opava (dále jen „Rezidence Alpha“), o velikosti jedna třetina (1/3), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 70.000 Kč

(účty č. 061031 a 061032).

1.3. Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba:

(a) pohledávka Rozdělované společnosti za společností SPR Building ze smluv o zápůjčkách uzavřených v období od 17.01.2022 do 28.12.2022 v celkové výši 34.677.402 Kč

(účet č. 351006);

- (b) pohledávka Rozdělované společnosti za společností RTT6 ze smluv o zápůjčkách uzavřených dne 31.08.2020, 30.04.2021, 18.10.2021 a 12.01.2022 v celkové výši 268.449 Kč
(účet č. 351017);
- (c) pohledávka Rozdělované společnosti za společností Yookni ze smluv o zápůjčkách uzavřených v období od 31.08.2021 do 09.12.2022 v celkové výši 3.500.684 Kč
(účet č. 351022);
- (d) pohledávka Rozdělované společnosti za společností Yookni ze smluv o zápůjčkách uzavřených dne 14.06.2022, 01.08.2022 a 10.11.2022 v celkové výši 32.386,45 Kč
(účet č. 351024).

1.4. Komplexní náklady příštích období:

- (a) investice do dlouhodobé propagace Projektu Ostrava Towers zahrnující zejména veškerá plnění a výstupy v celkové výši 7.137.198,78 Kč, a to zejména:
 - (i) veškerá plnění a investice pro účely Projektu Ostrava Towers na základě smluvních vztahů uzavřených se společností Henceforth., s.r.o. za účelem poskytování služeb týkajících se marketingu a obchodního plánování (zejména reklama, marketing, analýza trhu pro flat mix, analýza prodejnosti, finanční business plán, názvy, webové stránky, příprava prezentací atd.);
 - (ii) veškerá plnění a investice pro účely Projektu Ostrava Towers na základě smluvních vztahů uzavřených se společností SILVER B.C., společnost s ručením omezeným (zejména pak reklama, marketing a služby tiskového mluvčího);
 - (iii) veškerá plnění pro účely Projektu Ostrava Towers na základě smlouvy o dílo ze dne 13.10.2021 uzavřené se společností MORAVAPRESS s.r.o.;
 - (iv) poplatek za vystavení nabídky Raiffeisenbank a.s. k financování Projektu Ostrava Towers;(účet č. 382001).

1.5. Kapitálové účty a dlouhodobé závazky:

- (a) část nerozděleného zisku Rozdělované společnosti z r. 2018 ve výši 17.882.145,97 Kč, přičemž ve zbytku není tento nerozdělený zisk součástí Odštěpované části jmění 1, nepřechází na Nástupnickou společnost 1, ale je součástí Odštěpované části jmění 2 a přechází na Nástupnickou společnost 2 (viz odst. 2.5. písm (b) v části B níže)
(účet č. 428028);

(b) nerozdělený zisk Rozdělované společnosti z let 2019, 2020 a 2021

(účty č. 428029, 428030 a 428031);

(c) část nerozděleného zisku Rozdělované společnosti z r. 2022 ve výši 26.097.920,97 Kč, přičemž ve zbytku není tento nerozdělený zisk součástí Odštěpované části jmění 1, nepřechází na Nástupnickou společnost 1, a tedy zůstává Rozdělované společnosti

(účet č. 428032);

1.6. Není-li v Projektu nebo jeho přílohách uvedeno jinak, přechází na Nástupnickou společnost 1 rovněž veškeré součásti a příslušenství Odštěpované části jmění 1 a dále práva a povinnosti vyplývající ze smluv uzavřených nebo z jiných právní skutečností vzniklých do dne vyhotovení Projektu, které se týkají Odštěpované části jmění 1, a rovněž také práva a povinnosti ze smluv souvisejících s Odštěpovanou částí jmění 2, jejichž stranou je Rozdělovaná společnost, a to zejména, nikoliv však výlučně:

(a) zástavní smlouva uzavřená mezi MCI Eta s.r.o., IČ: 06501451, se sídlem Na příkopě 859/22, Praha 1 (dále také jen „MCI“) a Rozdělovanou společností dne 02.03.2021 (dále jen „Zástavní smlouva SPR“), na jejímž základě bylo ve prospěch MCI zřízeno zástavní právo k podílu Rozdělované společnosti v SPR Building za účelem zajištění pohledávek MCI blíže vymezených v Zástavní smlouvě SPR;

(b) zástavní smlouva uzavřená mezi MCI a Rozdělovanou společností dne 02.03.2021 (dále jen „Zástavní smlouva RTT6“), na jejímž základě bylo ve prospěch MCI zřízeno zástavní právo k podílu Rozdělované společnosti v RTT6 za účelem zajištění pohledávek MCI blíže vymezených v Zástavní smlouvě RTT6.

2. ODŠTĚPOVANÁ ČÁST JMĚNÍ 2

Součástí Odštěpované části jmění 2, která v rámci Odštěpení přechází na Nástupnickou společnost 2, jsou zejména následující majetek, závazky a pohledávky Rozdělované společnosti:

2.1. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek:

- (a) veškerá plnění a výstupy o účetní hodnotě 120.000 Kč přijaté na základě smlouvy o dílo/poskytování služeb ze dne 09.09.2022 uzavřené se společností B.I.R.T. GROUP, a.s., jejímž výstupem je technická due dilligence v souvislosti s plánovanou akvizicí se ZDR Nordica Office Ostrava s.r.o.

(účet č. 042102);

2.2. Dlouhodobý finanční majetek:

- (a) podíl Rozdělované společnosti ve společnosti KCD 4, s.r.o., IČ: 28537645, se sídlem Kolbenova 942, 190 00 Praha 9 (dále jen „KCD4“), o velikosti jedno sto procent (100 %), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč

(účty č. 061007, 061008 a 061107);

- (b) podíl Rozdělované společnosti ve společnosti RTT investiční, s.r.o., IČ: 05097754, se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava (dále jen „RTT investiční“), o velikosti jedno sto procent (100 %), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč

(účty č. 061010 a 061016);

- (c) dvě (2) nekótované akcie na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě 2.100.000 Kč, vydané společností GATE NOVÁ Karolina, a.s., IČ: 05098661, se sídlem Rudná 2378/100, Ostrava (dále jen „GNK“), které představují podíl o velikosti jedno sto procent (100 %) a jimž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 4.200.000 Kč

(účty č. 061012, 061018 a 061118);

- (d) podíl Rozdělované společnosti ve společnosti RTT 4, s.r.o., IČ: 05650984, se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava (dále jen „RTT4“), o velikosti jedno sto procent (100 %), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč

(účty č. 061013 a 061019);

- (e) podíl Rozdělované společnosti ve společnosti RTT 5, s.r.o., IČ: 05651671, se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava (dále jen „RTT5“), o velikosti jedno sto procent

(100 %), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč

(účty č. 061014 a 061020);

- (f) podíl Rozdělované společnosti ve společnosti ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO L. PODÉŠTĚ, s.r.o., IČ: 47679000, se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava (dále jen „ZSLP“), o velikosti jedno sto procent (100 %), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 100.000 Kč

(účty č. 061021 a 061022);

- (g) podíl Rozdělované společnosti ve společnosti PREMIUM PLAZA, s.r.o., IČ: 29045380, se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava (dále jen „PREMIUM PLAZA“), o velikosti jedno sto procent (100 %), jemuž odpovídá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč

(účty č. 061025 a 061026).

2.3. Pohledávky za společníky – Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba:

- (a) pohledávka Rozdělované společnosti za společností RTT4 ze Smlouvy o zápůjčce ze dne 20.12.2022 ve výši 2.000 Kč

(účet č. 351008);

- (b) pohledávka Rozdělované společnosti za společností GNK ze Smlouvy o zápůjčce ze dne 03.03.2021 ve výši 233.867.270 Kč;

(účet č. 351013);

- (c) pohledávka Rozdělované společnosti za společností PREMIUM PLAZA ze smluv o zápůjčkách uzavřených v období od 28.12.2020 do 22.12.2022 v celkové výši 64.481.620 Kč

(účet č. 351014);

- (d) pohledávka Rozdělované společnosti za společností RTT4 ze smluv o zápůjčkách uzavřených dne 02.08.2022 a 11.08.2022 v celkové výši 2.266.810 Kč

(účet č. 351025);

- (e) pohledávka Rozdělované společnosti za společností GNK ze smluv o zápůjčkách uzavřených v období od 15.02.2022 do 31.10.2022 v celkové výši 119.887.500 Kč

(účet č. 351113);

2.4. Závazky ovládaná nebo ovládající osoba

- (a) závazek (dluh) Rozdělované společnosti vůči společnosti Office Park Koněvova, a.s., IČ: 28179960, se sídlem Rudná 2378/100, 700 30 Ostrava (dále jen „OPK“), ze zápůjček poskytnutých Rozdělované společnosti v období od 07.02.2021 do 29.12.2021, který k rozhodnému dni činil celkem částku ve výši 39.943.383,23 Kč

(účet č. 361002);

- (b) závazek (dluh) Rozdělované společnosti vůči společnosti RTT5 ze Smlouvy o zápůjčce ze dne 30.06.2022 ve výši 10.500.000 Kč

(účet č. 361007);

2.5. Kapitálové účty a dlouhodobé závazky:

- (a) nerozdělený zisk Rozdělované společnosti z minulých let, a to z let 1999 až 2017

(účty č. 428004, 428005, 428006, 428007, 428008, 428009, 428010, 428011, 428012, 428013, 428019, 428020, 428021, 428022, 428023, 428024, 428025, 428126 a 428027);

- (b) část nerozděleného zisku Rozdělované společnosti z r. 2018 ve výši 28.671.162,49 Kč, přičemž ve zbytku není tento nerozdělený zisk součástí Odštěpované části jmění 2, nepřechází na Nástupnickou společnost 2, ale je součástí Odštěpované části jmění 1 a přechází na Nástupnickou společnost 1 (viz odst. 1.5. písm (a) v části A výše)

(účet č. 428028);

- (c) jiný výsledek hospodaření Rozdělované společnosti převedený z r. 2016

(účet č. 428127);

- (d) jiný výsledek hospodaření Rozdělované společnosti převedený z let 2013 až 2015

(účet č. 428026).

2.6. Není-li v Projektu a/nebo jeho Příloze 1 uvedeno jinak, přechází na Nástupnickou společnost 2 rovněž veškeré součásti a příslušenství Odštěpované části jmění 2 a dále rovněž práva a povinnosti vyplývající ze smluv uzavřených a/nebo z jiných právní skutečností vzniklých do dne vyhotovení tohoto Projektu, které se týkají Odštěpované části jmění 2, a rovněž také práva a povinnosti ze smluv souvisejících s Odštěpovanou částí jmění 2, jejichž stranou je Rozdělovaná společnost. Zejména, nikoliv však výlučně, pak přecházejí následující:

- (a) zástavní smlouva uzavřená mezi společnostmi MCI a Rozdělovanou společností dne 02.03.2021 (dále jen „Zástavní smlouva KCD4“), na jejímž základě bylo ve prospěch MCI zřízeno zástavní právo k podílu Rozdělované společnosti ve společnosti KCD4 za účelem zajištění pohledávek MCI blíže vymezených v Zástavní smlouvě KCD4;

- (b) zástavní smlouva uzavřená mezi společnostmi MCI a Rozdělovanou společností dne 02.03.2021 (dále jen „**Zástavní smlouva RTT investiční**“), na jejímž základě bylo ve prospěch MCI zřízeno zástavní právo k podílu Rozdělované společnosti ve společnosti RTT investiční za účelem zajištění pohledávek MCI blíže vymezených v Zástavní smlouvě.
- (c) zástavní smlouva uzavřená mezi společnostmi MCI a Rozdělovanou společností dne 02.03.2021 (dále jen „**Zástavní smlouva RTT5**“), na jejímž základě bylo ve prospěch MCI zřízeno zástavní právo podílu Rozdělované společnosti ve společnosti RTT5, za účelem zajištění pohledávek MCI blíže vymezených v Zástavní smlouvě RTT5.
- (d) zástavní smlouva uzavřená mezi společnostmi MCI a Rozdělovanou společností dne 02.03.2021 (dále jen „**Zástavní smlouva ZSLP**“), na jejímž základě bylo ve prospěch MCI zřízeno zástavní právo k podílu Rozdělované společnosti ve společnosti ZSLP za účelem zajištění pohledávek MCI blíže vymezených v Zástavní smlouvě ZSLP;
- (e) smlouva o zřízení zástavního práva k podílu uzavřená mezi Českou spořitelnou, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782 (dále jen „**ČS**“) a Rozdělovanou společností dne 27.09.2022 (dále jen „**Zástavní smlouva GNK**“), na jejímž základě bylo ve prospěch ČS zřízeno zástavní právo k dvěma (2) shora uvedeným akciím společnosti GNK o jmenovité hodnotě 2.100.000 Kč za účelem zajištění pohledávek ČS blíže vymezených v Zástavní smlouvě GNK;
- (f) zástavní smlouva o zřízení zástavního práva k podílu č. 2022000973 uzavřená mezi Rozdělovanou společností a Československá obchodní banka, a.s., IČ: 00001350, se sídlem Radlická 333, 150 57 Praha, (dále jen „**ČSOB**“) dne 22.03.2019 (dále jen „**Zástavní smlouva RTT4**“), na jejímž základě bylo ve prospěch ČSOB zřízeno zástavní právo k podílu Rozdělované společnosti ve společnosti RTT4 za účelem zajištění pohledávek ČSOB vymezených v Zástavní smlouvě RTT4;
- (g) zástavní smlouva k podílu reg. č. 75920004361.17 uzavřená mezi Rozdělovanou společností a MONETA Money Bank, a. s., IČ: 25672720, se sídlem: Vyskočilova 1442/1b, 140 00 Praha 4 (dále jen „**MMB**“) dne 04.05.2021 (dále jen „**Zástavní smlouva PP**“), na jejímž základě bylo ve prospěch MMB zřízeno zástavní právo k podílu Rozdělované společnosti ve společnosti PREMIUM PLAZA za účelem zajištění pohledávek MMB vymezených v Zástavní smlouvě MMB;
- (h) smlouva o podřízení pohledávek uzavřená mezi Rozdělovanou společností, GNK (původně RTT 3, s.r.o.), Nová Karolina Park, a.s. (k 31.12.2023 zanikla v důsledku fúze s RTT 3, s.r.o.) a ČS dne 27.09.2022 (dále jen „**Smlouva o podřízení pohledávek za GNK**“), na jejímž základě byly podřízeny pohledávky Rozdělované společnosti za GNK pohledávkám ČS vymezeným ve Smlouvě o podřízení pohledávek za GNK.

Příloha 2

Projekt Přeměny : Rozdělení ve formě odštěpení sloučením

Rozdělovaná společnost:

RT TORAX, s.r.o.

Nástupnická společnost 1:

RT TORAX Development, a.s.

Odštěpovaná část jmění 1:

s použitím odkazů na konečný výkaz
ROZVAHA dle účetní závěrky
RT TORAX, s.r.o. k 31.12.2022

ROZVAHA - AKTIVA		v korunách a haléřích		v tis. Kč	
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	29 017 889,72 Kč		29 018	
042105	Požizování : STAVBA Tower u Nové Karoliny Ostrava	29 017 889,72 Kč			
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	52 722 910,00 Kč		52 723	
061005	Podíl v SPR Building, s.r.o. v pořizovací ceně	68 840 000,00 Kč			
061006	Podíl v SPR Building, s.r.o. ocenění ekvivalencí	- 16 550 000,00 Kč			
061023	Podíl v RTT 6, s.r.o. v pořizovací ceně	200 000,00 Kč			
061024	Podíl v RTT 6, s.r.o. ocenění ekvivalencí	- 27 000,00 Kč			
061027	Podíl v Ostrava Tower, s.r.o. v pořizovací ceně	200 000,00 Kč			
061028	Podíl v Ostrava Tower, s.r.o. ocenění ekvivalencí	- 59 000,00 Kč			
061029	Podíl v yookni.com, s.r.o. v pořizovací ceně	110 000,00 Kč			
061030	Podíl v yookni.com, s.r.o. ocenění ekvivalencí	- 57 750,00 Kč			
061031	Podíl v Rezidence Alpha, s.r.o. v pořizovací ceně	70 000,00 Kč			
061032	Podíl v Rezidence Alpha, s.r.o. ocenění ekvivalencí	- 3 340,00 Kč			
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	38 478 921,45 Kč		38 479	
351006	Pohledávky – CZK ovládaná osoba SPR Building, s.r.o.	34 677 402,00 Kč			
351017	Pohledávky – CZK ovládaná osoba RTT 6, s.r.o.	268 449,00 Kč			
351022	Pohledávky – CZK ovládaná osoba yookni.com, s.r.o.	3 500 684,00 Kč			
351024	Pohledávky – EUR ovládaná osoba yookni.com, s.r.o.	32 386,45 Kč			
D.2.	Komplexní náklady příštích období	7 137 198,78 Kč		7 137	
382001	Komplexní náklady příštích období-dlouhodobá propagace Tower	7 137 198,78 Kč			
	Celkem odštěpení z AKTIV RT TORAX, s.r.o.	127 356 919,95 Kč		127 357	
ROZVAHA - PASIVA					
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	- 16 697 090,00 Kč		-16 697	
414003	Přecenění ekvivalencí SPR Building, s.r.o. podle VK	- 16 550 000,00 Kč			
414012	Přecenění ekvivalencí RTT 6, s.r.o. podle VK	- 27 000,00 Kč			
414016	Přecenění ekvivalencí Ostrava Tower, s.r.o. podle VK	- 59 000,00 Kč			
414017	Přecenění ekvivalencí yookni.com, s.r.o. podle VK 55%	- 57 750,00 Kč			
414018	Přecenění ekvivalencí Rezidence Alpha, s.r.o. podle VK 33,33%	- 3 340,00 Kč			

A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	144 054 009,95 Kč	144 054
428028	Nerozdělený zisk minulých let z 2018	17 882 145,97 Kč	
428029	Nerozdělený zisk minulých let z 2019	40 328 493,27 Kč	
428030	Nerozdělený zisk minulých let z 2020	42 984 674,33 Kč	
428031	Nerozdělený zisk minulých let z 2021	16 760 775,41 Kč	
428032	Nerozdělený zisk minulých let z 2022	26 097 920,97 Kč	
Celkem odštěpení z PASIV RT TORAX, s.r.o.		127 356 919,95 Kč	127 357
A.II+AIV.Celkem odštěpený Vlastní kapitál		127 356 919,95 Kč	

Nástupnická společnost 2:

RT TORAX Real Estate, a.s.

Odštěpovaná část jmění 2:

s použitím odkazů na konečný výkaz
ROZVAHA dle účetní závěrky
RT TORAX, s.r.o. k 31.12.2022

ROZVAHA - AKTIVA		v korunách a haléřích	v tis. Kč
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	120 000,00 Kč	120
042102	Poživování : nemovitost NORDICA Office-Ostrava	120 000,00 Kč	
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	172 218 226,97 Kč	172 218
061007	Podíl v KCD 4, s.r.o. v pořizovací ceně	133 741 729,50 Kč	
061107	Podíl v KCD 4, s.r.o. v pořizovací ceně-snížení o 98,44% dle jmění převedeného do RTT 4, s.r.o.	- 131 658 053,56 Kč	
061008	Podíl v KCD 4, s.r.o. ocenění ekvivalencí	- 1 862 953,44 Kč	
061010	Podíl v RTT investiční, s.r.o. v pořizovací ceně	200 000,00 Kč	
061016	Podíl v RTT investiční, s.r.o. ocenění ekvivalencí	- 38 150,40 Kč	
061012	Podíl v GATE Nová Karolína, a.s. v pořizovací ceně	4 841 887,41 Kč	
061018	Podíl v GATE Nová Karolína, a.s. ocenění ekvivalencí k datu přeměny 1.1.2022	58 515 112,59 Kč	
061118	Podíl v GATE Nová Karolína, a.s. ocenění ekvivalencí podle vlastního kapitálu k 31.12.2022	3 220 000,00 Kč	
061013	Podíl v RTT 4, s.r.o. v pořizovací ceně	200 000,00 Kč	
061019	Podíl v RTT 4, s.r.o. ocenění ekvivalencí	12 169 364,67 Kč	
061014	Podíl v RTT 5, s.r.o. v pořizovací ceně	65 418 515,00 Kč	
061020	Podíl v RTT 5, s.r.o. ocenění ekvivalencí	- 231 224,80 Kč	
061021	Podíl v Zdravotní středisko L.Poděště, s.r.o. v pořizovací ceně	9 500 000,00 Kč	
061022	Podíl v Zdravotní středisko L.Poděště, s.r.o. ocenění ekvivalencí	- 8 321 000,00 Kč	
061025	Podíl v PREMIUM PLAZA, s.r.o. v pořizovací ceně	4 885 414,03 Kč	
061026	Podíl v PREMIUM PLAZA, s.r.o. - ocenění ekvivalencí	21 637 585,97 Kč	
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	420 505 200,00 Kč	420 505
351008	Pohledávky CZK-ovládaná osoba RTT 4, s.r.o.	2 000,00 Kč	
351025	Pohledávky EUR-ovládaná osoba RTT 4, s.r.o.	2 266 810,00 Kč	
351014	Pohledávky CZK-ovládaná osoba PREMIUM PLAZA, s.r.o.	64 481 620,00 Kč	

351013	Pohledávky EUR–ovládaná osoba GATE Nová Karolina, a.s.
351113	Pohledávky CZK–ovládaná osoba GATE Nová Karolina, a.s.

233 867 270,00 Kč
119 887 500,00 Kč

Celkem odštěpení z AKTIV RT TORAX, s.r.o.

592 843 426,97 Kč 592 843

ROZVAHA - PASIVA

A.II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)

85 088 734,59 Kč 85 089

414004	Přecenění ekvivalencí KCD 4, s.r.o. podle VK
414006	Přecenění ekvivalencí RTT investiční, s.r.o. podle VK
414007	Přecenění ekvivalencí GATE Nová Karolina, a.s. podle VK po fúzi s RTT3 zpětně k 1.1.2022
414015	Přecenění ekvivalencí GATE Nová Karolina a.s. podle VK k 31.12.2022
414008	Přecenění ekvivalencí RTT 4, s.r.o. podle VK
414009	Přecenění ekvivalencí RTT 5, s.r.o. podle VK
414011	Přecenění ekvivalencí Zdrav. středisko L.Poděště, s.r.o. podle VK
414014	Přecenění ekvivalencí PREMIUM Plaza, s.r.o. podle VK

- 1 862 953,44 Kč
- 38 150,40 Kč
58 515 112,59 Kč
3 220 000,00 Kč
12 169 364,67 Kč
- 231 224,80 Kč
- 8 321 000,00 Kč
21 637 585,97 Kč

A.IV.1. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)

457 311 309,15 Kč 457 311

428004	Nerozdělený zisk minulých let z 1999
428005	Nerozdělený zisk minulých let z 2000
428006	Nerozdělený zisk minulých let z 2001
428007	Nerozdělený zisk minulých let z 2002
428008	Nerozdělený zisk minulých let z 2003
428009	Nerozdělený zisk minulých let z 2004
428010	Nerozdělený zisk minulých let z 2005
428011	Nerozdělený zisk minulých let z 2006
428012	Nerozdělený zisk minulých let z 2007
428013	Nerozdělený zisk minulých let z 2008
428019	Nerozdělený zisk minulých let z 2009
428020	Nerozdělený zisk minulých let z 2010
428021	Nerozdělený zisk minulých let z 2011
428022	Nerozdělený zisk minulých let z 2012
428023	Nerozdělený zisk minulých let z 2013
428024	Nerozdělený zisk minulých let z 2014
428025	Nerozdělený zisk minulých let z 2015
428126	Nerozdělený zisk minulých let z 2016
428127	Převedený jiný výsledek hospodaření z 2016
428026	Převedený jiný výsledek hospodaření z 2013-2015
428027	Nerozdělený zisk minulých let z 2017
428028	Nerozdělený zisk minulých let z 2018

1 138 281,49 Kč
818 400,56 Kč
1 662 066,34 Kč
4 004 985,84 Kč
2 105 121,70 Kč
8 123 713,40 Kč
17 476 924,15 Kč
18 756 073,99 Kč
20 087 746,01 Kč
32 068 229,74 Kč
37 018 847,24 Kč
41 305 441,93 Kč
42 533 426,50 Kč
30 637 089,36 Kč
18 243 440,79 Kč
20 102 203,22 Kč
25 592 136,10 Kč
67 042 299,72 Kč
- 1 216 103,88 Kč
- 12 354 366,55 Kč
53 494 189,01 Kč
28 671 162,49 Kč

C.I.6. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba

50 443 383,23 Kč 50 443

361002	Závazky - CZK ovládaná osoba Office Park Koněvova, a.s.
361007	Závazky - CZK ovládaná osoba RTT 5, s.r.o.

39 943 383,23 Kč
10 500 000,00 Kč

Celkem odštěpení z PASIV RT TORAX, s.r.o.

592 843 426,97 Kč 592 843

A.II+AIV.Celkem odštěpený Vlastní kapitál

542 400 043,74 Kč 542 400

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 158713735-201279-230728165452.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **158713735-201279-230728165452**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **23**

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

Konverzi provedl subjekt: PETR DUŠEK, advokát, IČ: 05416299

Pracoviště: PETR DUŠEK, advokát

Datum vyhotovení: **28.07.2023**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: PETR DUŠEK

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>.



158713735-201279-230728165452