

PROJEKT PŘEMĚNY ODŠTĚPENÍ SLOUČENÍM

Fortress Ventures a.s.

a

Fortress Fusion SICAV
jednající na účet
Fortress podfond I

PROJEKT PŘEMĚNY ODŠTĚPENÍ SLOUČENÍM

části jmění akciové společnosti a akciové společnosti s proměnným základním kapitálem jednající na účet podfondu

1. Zúčastněné osoby

1.1. Zúčastněnou akciovou společností a zúčastněným fondem kvalifikovaných investorů, který je společností s právní formou akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, jednající na účet podfondu jsou:

(i) **Fortress Ventures a.s.**

Se sídlem Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,

IČO: 260 24 039,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 4080

Právní forma: akciová společnost

(dále také jen „**Fortress Ventures**“)

(ii) **Fortress Fusion Fund SICAV, a.s.**

Se sídlem Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8,

IČO: 222 32 958,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 29216

Právní forma: akciová společnost

(dále také jen „**SICAV**“)

jednající na účet

Fortress podfond I

se sídlem Pernerova 691/42, 186 00 Praha 8,

IČO: 751 65 252,

zapsaný v seznamu vedeném Českou národní bankou, který je podfondem vytvořeným

SICAV

Právní forma: podfond

(dále jen „**Podfond**“).

2. Přeměna odštěpení sloučením

2.1. Tento projekt přeměny odštěpení sloučením (dále jen „**Projekt**“) upravuje přeměnu odštěpení sloučením Fortress Ventures a Podfondu, v jejímž důsledku se součástí jmění v Podfondu stává jmění, které tvoří část jmění Fortress Ventures (dále jen „**Přeměna**“) v souladu s ustanoveními § 243 a násl. zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev (dále jen „**zákon o přeměnách**“).

2.2. Vzhledem k tomu, že se Přeměny účastní SICAV, která je fondem kvalifikovaných investorů, jenž má právní formu akciové společnosti s proměnným základním kapitálem a která vytváří podfondy, a v důsledku Přeměny dojde k přechodu části jmění Fortress Ventures a stane se součástí jmění Podfondu, který je podfondem SICAV, obsahuje tento projekt kromě náležitostí v souladu s ustanoveními §§ 15, 250 a 290 zákona o přeměnách také informace podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, (dále jen „**ZISIF**“), který upravuje právní postavení SICAV.

3. Rozhodný den Přeměny

3.1. Rozhodným dnem Přeměny je 1. ledna 2025 (dále jen „**Rozhodný den**“).

3.2. Od Rozhodného dne se přecházející jmění, tedy část jmění Fortress Ventures, považuje z účetního

hlediska za jmění Podfondu.

4. Fortress Ventures a jeho vlastnická struktura před zápisem Přeměny do obchodního rejstříku

- 4.1. Fortress Ventures je akciovou společností zapsanou v obchodním rejstříku. Jediným akcionářem je Ing. Eva Janečková, MBA, která vlastní 15 000 ks akcií na jméno třídy A v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 565,- Kč (pět set šedesát pět korun českých), jakož i 15 000 ks akcií na jméno třídy B v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 565,- Kč (pět set šedesát pět korun českých), které představují 100 % podíl na základním kapitálu ve výši 16 950 000,- Kč (šestnáct milionů devět set padesát tisíc korun českých), který byl plně splacen.

5. SICAV a jeho vlastnická struktura před zápisem Přeměny do obchodního rejstříku

- 5.1. SICAV je akciovou společností s proměnným základním kapitálem zapsanou v obchodním rejstříku, která je do seznamu vedeného Českou národní bankou zapsána jako investiční fond, který (i) je oprávněn přesáhnout rozhodný limit a (ii) je fondem kvalifikovaných investorů. Obhospodařovatelem SICAV je společnost EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s., se sídlem Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 108 91 498, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 26357 (dále jen „EnCor“).
- 5.2. SICAV vytváří v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 ZISIF podfondy. Všechny podfondy SICAV, tedy i Podfond, mají stejného obhospodařovatele, kterým je EnCor, a administrátora, kterým je WOOD & Company investiční společnost, a.s., IČO 60192445, se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1.
- 5.3. SICAV vydává zakladatelské akcie a investiční akcie. Zakladatelské akcie SICAV jsou vydávány v souladu s ustanovením § 158 a násl. ZISIF. Investiční akcie SICAV jsou vydávány vždy k určitému podfondu, jenž je účetně a majetkově oddělenou částí jmění.
- 5.4. Částka vložená úpisem zakladatelských akcií tvoří zapisovaný základní kapitál SICAV a zapisuje se do obchodního rejstříku jako základní kapitál SICAV. Před zápisem Přeměny do obchodního rejstříku činí plně splacený zapisovaný základní kapitál SICAV 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) a je rozdělen na 100 (slovy: sto) kusů zakladatelských kusových akcií, tj. akcií bez jmenovité hodnoty, které jsou cenným papírem na řad a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu.
- 5.5. Investiční akcie představují stejné podíly na fondovém kapitálu podfondu SICAV, ke kterému byly vydány. Před zápisem Přeměny do obchodního rejstříku vydal SICAV k Podfondu 38 585 200 (třicet osm milionů pět set osmdesát pět tisíc dvě sta) kusů investičních kusových akcií, tj. akcií bez jmenovité hodnoty, které jsou zaknihovaným cenným papírem na jméno akcionáře a ke dni vyhotovení Projektu nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu. Práva akcionáře vlastníciho investiční akcie vydané k Podfondu podílet se na zisku a na likvidačním zůstatku spojená s investiční akcií vydanou k Podfondu se v souladu s ustanovením § 167 odst. 1 ZISIF vztahují jen k hospodaření Podfondu. Vlastníci investičních akcií se podílejí na Podfondu v poměru počtu jimi vlastněných investičních akcií Podfondu.

6. Podfond a jeho vlastnická struktura před zápisem Přeměny do obchodního rejstříku

- 6.1. Podfond jako entita bez právní osobnosti nedisponuje základním kapitálem. Akcionáři vlastníci investiční akcie Podfondu jsou kvalifikovaní investoři, kteří platně a účinně v souladu s podmínkami dle ZISIF nabyli investiční akcie vydávané k Podfondu.

7. Popis vlivu Přeměny a pravděpodobné dopady Přeměny na akcionáře SICAV a Podfondu

7.1. V důsledku Přeměny dojde k přechodu části jmění Fortress Ventures na SICAV, konkrétně jeho Podfond, přičemž v důsledku Přeměny nedojde ke změně v akcionářské struktuře SICAV ani Podfondu. Investiční akcie ani jakékoliv jiné akcie SICAV nepodléhají výměně, tudíž nebude mít Přeměna dopady na akcionáře SICAV ani Podfondu.

8. Ocenění majetku a dluhů Podfondu

8.1. Vzhledem k tomu, že při Přeměně dochází k přechodu části jmění Fortress Ventures do jmění Podfondu, vznikla SICAV v souladu s ustanovením § 254 zákona o přeměnách povinnost nechat ocenit jmění posudkem znalce pro ocenění jmění (dále jen „**Znalec pro ocenění jmění**“).

8.2. Znalcem pro ocenění jmění je APELEN Valuation a.s., se sídlem Nad Okrouhlíkem 2372/14, Libeň, 182 00 Praha 8, IČO: 248 17 953, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23001.

8.3. Hodnota přecházejícího jmění Fortress Ventures, která byla stanovena Znalcem pro ocenění jmění znaleckým posudkem ze dne 24. 10. 2025 ke dni zpracování konečné účetní závěrky Fortress Ventures sestavované před vyhotovením Projektu, tj. ke dni 31. 12. 2024, činí 279 748 717,- Kč (slovy: dvě sta sedmdesát devět milionů sedm set čtyři sta osm tisíc sedm set sedmnáct korun českých).

8.4. V důsledku Přeměny přejde přecházející jmění Fortress Ventures na Podfond a stane se součástí jmění Podfondu, čímž dojde ke zvýšení fondového kapitálu Podfondu na částku 318 333 917,- Kč (slovy: tři sta osmnáct milionů tři sta třicet tři tisíc devět set sedmnáct korun českých).

9. Určení, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na OPF v rámci přeměny

9.1. Na Podfond přechází ta část jmění Fortress Ventures (tedy majetek a dluhy) tak, jak je zachycena v Příloze č. 1.

10. Výměnný poměr a postup pro výpočet výměnného poměru

10.1. Vzhledem k tomu, že nedochází k výměně podílů, neobsahuje tento Projekt v souladu s ustanovením § 250 odst. 1 písm. c) zákona o přeměnách výměnný poměr podílů společníka Fortress Ventures.

11. Pravidla pro převzetí jmění Fortress Ventures a výměnu akcií SICAV

11.1. Ke dni zápisu Přeměny do obchodního rejstříku převezme SICAV na účet Podfondu přecházející jmění Fortress Ventures. Určení přecházejícího jmění je uvedeno v čl. 9 Projektu.

11.2. EnCor, jakožto obhospodařovatel Podfondu, potvrdí depozitáři Podfondu dokončení Přeměny.

12. Práva, jež Podfond poskytne vlastníkům dluhopisů

12.1. Vzhledem k tomu, že Podfond nevydal dluhopisy, nejsou v tomto Projektu stanovena ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách žádná práva, jež poskytne vlastníkům dluhopisů, ani zde nejsou uvedena opatření, jež jsou pro ně navrhována.

13. Práva, jež Podfond poskytne vlastníkům účastnických cenných papírů nebo zaknihovaných účastnických cenných papírů

13.1. Vzhledem k tomu, že k Podfondu nebyly vydány jiné účastnické cenné papíry nebo zaknihované účastnické cenné papíry než akcie, nejsou v Projektu uvedena ve smyslu ustanovení

§ 290 odst. 1 písm. e) zákona o přeměnách práva, jež poskytne vlastníkům účastnických cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů, které nejsou akciemi, podílovými listy nebo zatímními listy, popřípadě opatření, jež jsou pro ně navrhována.

14. Právo na podíl na zisku

14.1. Vzhledem k tomu, že tento Projekt neobsahuje výměnný poměr podílů a v důsledku Přeměny nedochází k výměně investičních akcií vydaných k Podfondu, neobsahuje tento Projekt ani určení dne, od kterého vzniká právo na podíl na zisku z vyměněných podílů ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. c) zákona o přeměnách, ani zvláštní podmínky týkající se tohoto práva.

15. Zvláštní výhody poskytované v souvislosti s Přeměnou

15.1. Vzhledem k tomu, že v souvislosti s Přeměnou zúčastněné osoby neposkytly ani neposkytnou žádné osobě zvláštní výhody ve smyslu ustanovení § 250 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách, neobsahuje Projekt údaj o zvláštních výhodách, ani osobách, kterým jsou zvláštní výhody poskytovány, ani o tom, kdo a za jakých podmínek je poskytuje.

16. Přejedání zaměstnanců v důsledku Přeměny

16.1. Vzhledem k tomu, že Podfond nemá žádné zaměstnance, neobsahuje Projekt údaje související s přechodem zaměstnanců v důsledku Přeměny.

17. Konečné účetní závěrky a zahajovací rozvaha

17.1. Fortress Ventures a SICAV jednající na účet Podfondu sestavily ke dni předcházejícímu Rozhodný den, tj. k 31. prosinci 2024, konečnou účetní závěrku. Tyto účetní závěrky podléhají ověření auditorem.

18. Změna statutu Podfondu a stanov SICAV

18.1. V důsledku Přeměny nedochází ke změnám statutu Podfondu ani změnám stanov SICAV.

19. Změna stanov Fortress Ventures

19.1. V důsledku Přeměny nedochází k žádným změnám stanov Fortress Ventures.

20. Údaje o volbě členů dozorčí rady zaměstnanci

20.1. Vzhledem k tomu, že v SICAV není člen dozorčí rady volen zaměstnanci, neobsahuje Projekt údaje o volbě členů dozorčí rady zaměstnanci ve smyslu ustanovení § 290 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách.

21. Souhlas orgánu veřejné moci

21.1. K Přeměně není ve smyslu ustanovení § 15a zákona o přeměnách vyžadován souhlas správních orgánů, a to ani České národní banky podle zvláštních zákonů nebo podle přímo použitelných předpisů Evropské unie.

21.2. Zúčastněné společnosti nejsou příjemci veřejné podpory, proto nečinily oznámení dle § 39a zákona o přeměnách.

22. Závěrečná a společná ustanovení

22.1. Právní účinky Přeměny nastanou dnem zápisu Přeměny do obchodního rejstříku.

- 22.2. Vzhledem k tomu, že všichni vlastníci zakladatelských akcií a všichni vlastníci investičních akcií udělili souhlas s tím, že jakákoli zpráva týkající se Přeměny, vyžadovaná zákonem o přeměnách, nebude vypracována, statutární orgán SICAV nezpracoval zprávu o Přeměně dle ustanovení § 24 Zákona o přeměnách v souladu s ustanovením § 27 písm. d) zákona o přeměnách a znalec pro Přeměnu nezpracoval znaleckou zprávu o Přeměně.
- 22.3. Tento Projekt je vyhotoven v 6 (šesti) vyhotoveních, přičemž po jednom vyhotovení obdrží Fortress Ventures, SICAV, administrátor a depozitář Podfondu, jedno vyhotovení bude tvořit přílohu notářského zápisu osvědčující schválení Přeměny a jedno vyhotovení je určeno pro rejstříkový soud.

PODPISOVÁ STRANA

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Fortress Ventures a.s.
Mgr. Filip Horák, advokát
na základě plné moci

Fortress Fusion Fund SICAV, a.s.
zastoupená EnCor Asset Management, investiční
společnost, a.s., kterou zastupuje Mgr. Jan Kubín

Příloha č. 1 - Specifikace odštěpované části jmění

| Cenný papír | ISIN | Počet KS | Tržní cena k 1.1.2025 | Účetní hodnota k 1.1.2025 | Tržní hodnota k 1.1.2025 |
|-------------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
| PL Sentinel OPF globální | CZ0008471695 | 37 000 000 | 3,134 | 55 442 164 | 115 969 100 |
| PL Sentinel OPFKI industriálních nemovitostí | CZ0008474061 | 612 | 115 613,11 | 52 994 223 | 70 755 223 |
| AVANT LOAN SICAV | CZ0008049319 | 1 956 456 | 1,103 | 1 969 500 | 2 159 732 |
| DR. MAX 8,50/28 | CZ0003556177 | 1 100 | 10 800 | 10 999 940 | 11 903 375 |
| ČS DRÁHY 5,50/29 | CZ0003562340 | 1 | 3 041 700 | 2 989 999 | 3 126 950 |
| KKCG FINAN 7,75/29 | CZ0003563009 | 900 | 10 600 | 9 020 287 | 9 507 063 |
| ACCOL.FC1 8,00/29 | CZ0003561441 | 700 | 10 500 | 7 015 492 | 7 374 889 |
| TRIGEMA REF7,35/29 | CZ0003565251 | 800 | 10 000 | 8 019 016 | 8 119 233 |
| PenFunCR/7.5 BD | SK4000025243 | 160 | 50 000 | 8 035 062 | 8 083 152 |
| Úvěr Sentinel Capital | | | | 42 750 000 | 42 750 000 |
| Celkem | | | | 199 235 683 | 279 748 717 |