

PROHLÁŠENÍ O ZÁMĚRU PŘEMĚNY SPOLEČNOSTI

- 1) **ČFS ALFA INVEST s.r.o.**, IČO: 07370407, se sídlem Hněvkovská 1293/54, Chodov, 148 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 299944, zastoupená Stanislavem Rajtmajerem, jednatelem (dále jen „**Dosavadní investor**“);
- 2) **Českomoravská Unie, a.s.**, IČO: 09405895, se sídlem Hněvkovská 1293/54, Chodov, 148 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 25567, zastoupená Stanislavem Rajtmajerem, předsedou představenstva, a Šimonem Vorlem, místopředsedou představenstva (dále jen „**Akcionář**“);
- 3) **Jiřina HK a.s.**, IČO: 11724765, se sídlem Hněvkovská 1293/54, Chodov, 148 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 26554, zastoupená Šimonem Vorlem, členem představenstva (dále jen „**Budoucí investor**“).

Dosavadní investor je vlastníkem pozemku p. č. st. 3636 v k.ú. Pražské Předměstí, zapsaného na LV č. 626 (dále jen „**Pozemek investora**“), přičemž na tomto pozemku a na pozemcích p. č. 1109/1, 1109/18 a 1109/22 v k.ú. Pražské Předměstí, hodlá realizovat stavební záměr označený jako „Polyfunkční dům Jiřina“, pro který bylo Magistrátem města Hradec Králové vydáno dne 12. 1. 2026 pod č. j. MMHK/681901/2025/ST1/Ma rozhodnutí o povolení stavby, ve znění opravného rozhodnutí ze dne 9. 3. 2026 č. j. MMHK/133553/2026 /ST1/Ma (dále jen „**Projekt PD Jiřina**“ a „**Povolení záměru**“). Pro účely realizace Projektu PD Jiřina Dosavadní investor uzavřel se Statutárním městem Hradec Králové, IČO: 00268810, se sídlem Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové (dále jen „**Město**“) následující smlouvy:

- a) Plánovací smlouvu k povolení záměru ze dne 31. 10. 2025, zveřejněna v registru smluv dne 3. 11. 2025 (dále jen „**Plánovací smlouva**“);
- b) smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 2025/2054 ze dne 31. 10. 2025, zveřejněna v registru smluv dne 3. 11. 2025 (dále jen „**SSBK (byty)**“);
- c) smlouvu o smlouvě budoucí směnné č. 2025/2051 ze dne 31. 10. 2025, zveřejněna v registru smluv dne 3. 11. 2025 (dále jen „**SSBS**“);
- d) smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcných břemen č. 2025/2052 ze dne 31. 10. 2025, zveřejněna v registru smluv dne 3. 11. 2025, modifikace 4. 11. 2025 (dále jen „**SSEVB**“);
- e) smlouvu o výpůjčce pro zajištění práv a realizaci stavby Polyfunkční dům Jiřina a smlouvu o smlouvě budoucí kupní č. 2025/2053, zveřejněna v registru smluv dne 4. 11. 2025 (dále jen „**SVaSSBK**“).

Pro účely tohoto prohlášení jsou pak tyto smlouvy dále souhrnně označeny jako „**Smlouvy s Městem**“. Ze strany Dosavadního investora byla v souladu s čl. XI. Plánovací smlouvy předložena bankovní záruka č. PRAGGO0073205 vystavená Československou obchodní bankou, a.s. (dále jen „**Bankovní záruka**“).

Dosavadní investor, Akcionář a Budoucí investor jsou společnosti, které jsou vzájemně majetkově propojeny, o čemž svědčí i skutečnost, že mají obdobné statutární orgány, které za ně jednají, přičemž ke dni učinění tohoto prohlášení se jedná o jednu investiční skupinu.

Akcionář je ke dni učinění tohoto prohlášení:

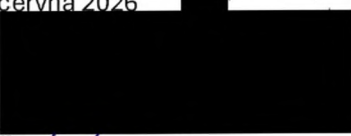
- a) jediným akcionářem Budoucího investora;
- b) jediným společníkem společnosti Českomoravská finanční společnost s.r.o., IČO: 06890121, se sídlem Hněvkovská 1293/54, Chodov, 148 00 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 29080, která je jediným společníkem Dosavadního investora.

V rámci této investiční skupiny hodlá Dosavadní investor podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o přeměnách**“) odštěpit část jmění na Budoucího investora, které spočívá zejména v Projektu PD Jiřina, Pozemku investora a souvisejících veřejnoprávních i soukromoprávních aktech. Jedná se tedy ve smyslu § 243 odst. 1 písm. b) bod 2 zákona o přeměnách o **odštěpení sloučením**.

S ohledem na ujednání čl. XIII. Plánovací smlouvy, které upravuje postoupení Plánovací smlouvy a přeměnu Dosavadního investora, a s ohledem na skutečnost, že se tato ustanovení obdobně použijí i podle ostatních Smluv s Městem, činí výše uvedené subjekty toto prohlášení:

1. Dosavadní investor prohlašuje, že Budoucího investora podrobně seznámil s obsahem veškerých Smluv s Městem.
2. Dosavadní investor prohlašuje, že je připraven zajistit trvání Bankovní záruky do doby, než bude zřízena nová bankovní záruka ze strany Budoucího investora, k čemuž dojde po realizaci přeměny a přechodu všech práv a povinností vztahujících se k Pozemku investora, Projektu PD Jiřina a souvisejícím veřejnoprávním i soukromoprávním právům a povinnostem z Dosavadního investora na Budoucího investora.
3. Budoucí investor prohlašuje, že se se Smlouvami s Městem a závazky z nich vyplývajících seznámil a je připraven vstoupit do práv a povinností Dosavadního investora a plnit veškeré závazky Dosavadního investora vyplývající ze Smluv s Městem namísto Dosavadního investora.

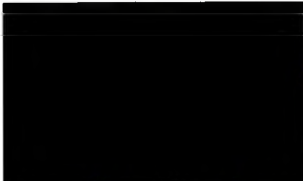
V Praze dne 5. června 2026


ČFS ALFA INVEST s.r.o.

Stanislav Rajtmajer
jednatel


Českomoravská Unie, a.s.

Stanislav Rajtmajer
předseda představenstva


Jiřina HK a.s.

Šimon Vorel
člen představenstva


Českomoravská Unie, a.s.

Šimon Vorel
místopředseda
představenstva