

## ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA TÝKAJÍCÍ SE POSKYTNUTÍ FINANČNÍ ASISTENCE

ze strany společnosti **ALDA hotel equipment a.s.**, se sídlem Oskořinská 162, 289 31 Chleby, IČO: 07713606, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24018 („**Společnost**“),

vypracovaná představenstvem Společnosti v souladu s ustanovením § 311 písm. d) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) („**ZOK**“).

### 1. VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Alda Capital s.r.o., se sídlem Londýnské náměstí 881/6, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 21978760, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 140943, („**Alda Capital**“) uzavřela dne 09.10.2024 s JKFG a.s. smlouvu o převodu 100 % akcií Společnosti, v jejímž důsledku se Alda Capital stala jediným akcionářem Společnosti. („**Převod akcií**“)
- (B) Alda Capital k úhradě kupní ceny za Převod akcií, která byla v celkové výši 142.900.000 Kč, využila mimo vlastních zdrojů také úvěr od banky Komerční banka („**Banka**“), na základě úvěrové smlouvy č. 99048238621, uzavřené dne 07.10.2024, a sice ve výši 105.000.000 Kč. („**Úvěr**“)
- (C) Součástí úvěrové dokumentace při poskytnutí Úvěru Alda Capital byla podmínka, že po dokončení Převodu akcií dojde k fúzi Společnosti sloučením se společností Alda Capital, přičemž přípravy k realizaci této přeměny se Společností jakožto zanikající společností a Alda Capital jakožto nástupnickou společností k rozhodnému dni 1. 1. 2025 byly zahájeny před sepsáním této Zprávy. („**Fúze**“)
- (D) Pro účely realizace Fúze mají Společnost a Alda Capital zájem uzavřít smlouvu o zápůjčce, na základě které Společnost poskytne svému jedinému akcionáři, společnosti Alda Capital, finanční prostředky ve výši **8.000.000 Kč**, které budou následně použity k částečné úhradě dluhů společnosti Alda Capital plynoucích z Úvěru. („**Zápůjčka**“)
- (E) Vzhledem k tomu, že Zápůjčka bude přímo použita ke splacení dluhů plynoucích z Úvěru, který byl poskytnut k nabytí akcií Společnosti ze strany společnosti Alda Capital, bude poskytnutí Zápůjčky ze strany Společnosti představovat poskytnutí finanční asistence ve smyslu ustanovení § 41 a § 311 ZOK, („**Finanční asistence**“) představenstvo Společnosti v souladu s výše uvedeným ustanovením ZOK vypracovalo tuto zprávu týkající se poskytnutí Finanční asistence ze strany Společnosti. („**Zpráva**“)

### 2. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

- 2.1 Členové představenstva Společnosti se seznámili s nezbytnými dokumenty, zejména s návrhem smlouvy o Zápůjčce, se zněním smlouvy o Úvěru a s návrhem projektu Fúze.
- 2.2 Členové představenstva dále konstatovali, že ustanovení § 41 a § 311 ZOK určují, že Společnost může poskytnout Finanční asistenci, pokud
  - (i) Společnost je v souladu se stanovami Společnosti oprávněna poskytnout Finanční asistenci a jsou splněny podmínky stanovené ve stanovách Společnosti pro poskytnutí Finanční asistence;
  - (ii) Finanční asistence je poskytnuta za spravedlivých podmínek trhu;
  - (iii) poskytnutí Finanční asistence nepřivodí Společnosti bezprostředně úpadek;
  - (iv) představenstvo vypracuje písemnou zprávu, ve které poskytnutí Finanční asistence věcně zdůvodní, včetně uvedení výhod a rizik z toho pro Společnost plynoucích, uvede podmínky, za jakých bude Finanční asistence poskytnuta, uvede závěry prošetření finanční způsobilosti společnosti Alda Capital, a zdůvodní, proč je poskytnutí Finanční asistence v zájmu Společnosti;

- (v) představenstvo řádně prošetří finanční způsobilost společnosti Alda Capital, jakožto příjemce Finanční asistence;
- (vi) poskytnutí Finanční asistence předem schválí jediný akcionář v působnosti valné hromady Společnosti;
- (vii) poskytnutím Finanční asistence nedojde k poklesu vlastního kapitálu Společnosti pod částku základního kapitálu Společnosti navýšenou o fondy Společnosti, které nelze podle zákona rozdělit mezi akcionáře; a
- (viii) Společnost vytvoří zvláštní rezervní fond ve výši poskytnuté Finanční asistence v souladu s § 311 písm. f) a § 317 ZOK („Rezervní fond“);
- (ix) tuto Zprávu v souladu s § 313 ZOK přezkoumá na Společnosti a Alda Capital nezávislý obecně uznávaný odborník určený dozorčí radou Společnosti, a sice Ing. Zdeněk Bleha. („Nezávislý odborník“)

**2.3** Po přezkoumání relevantních podkladů a po zvážení veškerých souvisejících skutečností dospělo představenstvo Společnosti k závěru, že veškeré podmínky požadované pro poskytnutí Finanční asistence budou naplněny. K jednotlivým podmínkám pro poskytnutí Finanční asistence se tato Zpráva vyjadřuje níže.

### **3. PODMÍNKY VE STANOVÁCH SPOLEČNOSTI**

**3.1** Po přezkoumání aktuálního znění stanov Společnosti členové představenstva konstatují, že stanovy Společnosti umožňují poskytnutí Finanční asistence a neobsahují nad rámec ZOK žádné požadavky pro poskytnutí Finanční asistence ze strany Společnosti.

### **4. SPRÁVEDLIVÉ PODMÍNKY POSKYTNUTÍ FINANČNÍ ASISTENCE**

**4.1** Spravedlivé podmínky poskytnutí Finanční asistence jsou posuzovány jednak z pohledu obvyklosti podmínek poskytnutí co do výše a zatížení Společnosti, a dále z pohledu existence či neexistence odměny za její poskytnutí a její případné výše, a existence či neexistence a případné druhu a výše zajištění souvisejícího s poskytnutím Finanční asistence.

**4.2** Za účelem stanovení podmínek, které musí být splněny proto, aby byla Finanční asistence poskytnuta za spravedlivých podmínek trhu v souladu s ustanovením § 311 písm. a) ZOK, představenstvo Společnosti porovnálo podmínky poskytování úvěru na trhu a v rámci skupiny. Za poskytnutou Zápůjčku bude Společnosti poskytnut úrok ve výši 1,5 % p.a. + 3 měsíční PRIBOR., a podmínky, za kterých má být Zápůjčka poskytnuta, jsou považovány za podmínky v praxi obvyklé. Odměna a podmínky jsou tedy ekonomicky opodstatněné a jsou považovány za spravedlivé podmínky trhu.

**4.3** Pokud se týká ceny, za kterou byly akcie Společnosti příjemcem Finanční asistence, tedy společností Alda Capital, získány, jednalo se u kupní cenu v celkové výši 142.900.000. V době Převodu akcií se jednalo o cenu spravedlivě odrážející hodnotu Společnosti, resp. hodnotu 100 % akcií Společnosti, a tedy cenu přiměřenou.

**4.4** S ohledem na plánovanou Fúzi Společnosti se společností Alda Capital nespátřuje představenstvo Společnosti v souvislosti s poskytnutím Finanční asistence jakákoli rizika, neboť v důsledku Fúze zanikne Zápůjčka z důvodu splnutí osoby dlužníka a věřitele.

**4.5** Spravedlivé podmínky byly stvrzeny i zprávou Nezávislého odborníka, kterému byla tato Zpráva před jejím podpisem předložena.

### **5. POSKYTNUTÍ FINANČNÍ ASISTENCE NEPŘIVODÍ SPOLEČNOSTI BEZPROSTŘEDNĚ ÚPADEK**

**5.1** Podle § 40 odst. 1 a § 41 ZOK poskytnutí Finanční asistence nesmí Společnosti přivodit bezprostředně úpadek. Podle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů („Insolvenční zákon“) je jakákoli právnická osoba v úpadku, má-li dva a více věřitelů, její dluhy jsou déle než třicet (30) dnů po lhůtě splatnosti a tyto dluhy není schopna splácet. Vedle

toho Insolvenční zákon zavádí definici testu úpadku dle poměru úhrnné výše dlužnických závazků v poměru k hodnotě jeho majetku. Podle tohoto testu je právnická osoba (nebo fyzická osoba – podnikatel) v úpadku mimo jiné, pokud má více než jednoho věřitele a současně úhrnná výše jejích závazků (splatných nebo nesplatných) převyšuje hodnotu jejího majetku (při zohlednění potenciálních příjmů z budoucí činnosti). Tento „rozvahový“ test úpadku bere v úvahu všechny závazky dlužníka (splatné i nesplatné) a hodnotu majetku samostatně (majetek a závazky pro účely kritérií posouzení, zda nenastal úpadek, nelze konsolidovat).

- 5.2** Výše poskytnuté Zápůjčky tvoří necelých 14 % vlastního kapitálu Společnosti a v žádném případě nebude mít vliv na schopnost Společnosti dlouhodobě generovat hodnoty ani žádným způsobem nebude ovlivňovat další rozvoj Společnosti. Společnost nevykazuje žádné dluhy, jejichž splácení by mohlo být poskytnutou Finanční asistencí jakkoli ovlivněno, a poskytnutí Zápůjčky s ohledem na výši majetku nemůže vést Společnost ani k úpadku ve formě předlužení.
- 5.3** Z tohoto důvodu a s ohledem na výše uvedené je představenstvo toho názoru, že zákonný požadavek pro poskytnutí finanční asistence podle § 40 odst. 1 ZOK je v případě poskytnutí Finanční asistence Společností řádně splněn.

## **6. VĚCNÉ ZDŮVODNĚNÍ POSKYTNUTÍ FINANČNÍ ASISTENCE**

- 6.1** Alda Capital je jediným společníkem Společnosti a obě tyto obchodní společnosti mají zájem na realizaci Fúze, která bude mít za následek jednodušší obchodní a administrativní řízení obou obchodních společností. Dále je očekáváno, že v důsledku Fúze bude Společnosti, resp. společnosti Alda Capital jakožto nástupnické společnosti pokračující v obchodní činnosti Společnosti, umožněno dosáhnout lepších obchodních výsledků. S ohledem na zapojení Banky v procesu Fúze je z její strany požadována před realizací Fúze splátka ve výši 8.000.000 Kč, přičemž finanční prostředky k této splátce by měly být financovány právě z Finanční asistence v podobě Zápůjčky.
- 6.2** Výhodou poskytnutí Zápůjčky je umožnění realizace Fúze ze strany Banky.
- 6.3** S ohledem na plánovanou a připravovanou realizaci Fúze Společnosti s příjemcem Finanční asistence neshledává představenstvo Společnosti jakékoli riziko v souvislosti s poskytnutím Zápůjčky.
- 6.4** Vzhledem k výhodám uvedeným v člancích výše je představenstvo Společnosti toho názoru, že poskytnutí Finanční asistence je v zájmu Společnosti. Rizika plynoucí z poskytnutí Finanční asistence dle názoru představenstva Společnosti nejen že nepřevažují související výhody, ba jsou dokonce zanedbatelná. Je tedy zřejmé, že poskytnutí Finanční asistence je poskytnutí Finanční asistence v zájmu Společnosti.

## **7. POSOUZENÍ FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI ALDA CAPITAL**

- 7.1** Představenstvo Společnosti je povinno řádně posoudit finanční způsobilost příjemce Finanční asistence, tedy společnosti Alda Capital, tj. její schopnost jako dlužníka řádně a včas dostát svým finančním závazkům vůči svým věřitelům.
- 7.2** Finanční způsobilost společnosti Alda Capital byla posouzena především analýzou účetních výkazů této společnosti a porovnáním výše Zápůjčky a finanční situace Alda Capital. Pro tyto účely byly představenstvu předloženy finanční výkazy a další účetní dokumentace společnosti Alda Capital.
- 7.3** Představenstvo tímto prohlašuje, že řádně posoudilo ekonomickou situaci a majetek společnosti Alda Capital a dospělo k závěru, že v současné době nic nenasvědčuje tomu, že by příjemce Finanční asistence nebyl schopen plnit si své závazky plynoucí mu z poskytnutí Zápůjčky.

## **8. VÝŠE VLASTNÍHO KAPITÁLU A REZERVNÍ FOND**

### **8.1 Rezervní fond**

V souladu s ustanovením § 311 písm. f) a § 317 ZOK je Společnost povinna vytvořit Rezervní fond, tedy zvláštní fond ve výši poskytnuté Finanční asistence, a to z akumulovaného

(nerozděleného zisku) a/nebo jiných volně použitelných prostředků ke dni poskytnutí Finanční asistence.

Finanční asistence je omezena částkou 8.000.000 Kč. Představenstvo provedlo kontrolu účetnictví Společnosti za účelem zjištění, zda má Společnost vlastní zdroje k vytvoření Rezervního fondu ve výši dosahující alespoň výši Finanční asistence.

Podle poslední účetní závěrky za kalendářní rok 2024, kterou má představenstvo k dispozici, Společnost nevykázala žádné nekryté ztráty a pouze samotný výsledek hospodaření za toto účetní období činí 30.595.000 Kč. Společnost tedy disponuje dostatečnými prostředky pro zřízení Rezervního fondu v souladu s požadavkem dle § 311 písm. f) a § 317 ZOK.

Představenstvo dále opakuje zájem Společnosti na plánované Fúze s rozhodným dnem k 1. 1. 2025 (tedy zpětně), v důsledku jejíž realizace dojde ke spojení účetnictví obou zúčastněných společností k tomuto datu. Finanční asistence v podobě Zápůjčky se tedy v důsledku Fúze nepropíše do účetnictví Společnosti, ačkoli, jak je zmíněno výše, Společnost disponuje dostatečnými prostředky k vytvoření rezervního fondu vyžadovaného § 311 písm. f) a § 317 ZOK.

## 8.2 Vlastní kapitál

V souladu s § 311 písm. e) ZOK poskytnutí Finanční asistence nesmí způsobit snížení vlastního kapitálu Společnosti pod základní kapitál Společnosti zvýšený o nerozdělitelné fondy a rezervy. Ke dni vyhotovení této Zprávy by tyto nerozdělitelné rezervy zahrnovaly pouze Rezervní fond. Vlastní kapitál Společnosti tedy nesmí klesnout pod částku 18.000.000 Kč, tj. pod úhrn základního kapitálu a Rezervního fondu (ZK ve výši 10.000.000 Kč a RF ve výši 8.000.000 Kč). Vzhledem k tomu, že podle účetní závěrky za rok 2024 vlastní kapitál Společnosti činí 59.486.000 Kč, poskytnutím Finanční asistence nedojde v souladu s požadavkem § 311 písm. e) ZOK ke snížení vlastního kapitálu Společnosti pod základní kapitál Společnosti zvýšený o nerozdělitelné fondy a rezervy.

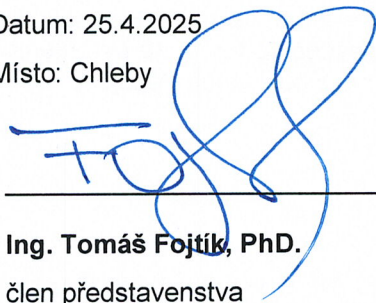
## 9. PODMÍNKY, ZA JAKÝCH BUDE FINANČNÍ ASISTENCE POSKYTNUTA

### 9.1 Finanční asistence bude poskytnuta za splnění následujících podmínek:

- (i) Představenstvo Společnosti vyhotovilo tuto Zprávu.
- (ii) S ohledem na to, že společnost Alda Capital je ovládající osobou Společnosti, tuto Zprávu přezkoumá nezávislý odborník stanovený dozorčí radou Společnosti, který v souladu s § 313 ZOK zhodnotí správnost Zprávy a výslovně se vyjádří k tomu, zda poskytnutí Finanční asistence není v rozporu se zájmy Společnosti, a vyhotoví písemné shrnutí této Zprávy („**Stanovisko odborníka**“).
- (iii) Společnost zveřejní na webových stránkách Společnosti Zprávu a Stanovisko odborníka ode dne svolání valné hromady.
- (iv) Zpráva a Stanovisko odborníka budou předloženy jedinému akcionáři Společnosti a jediný akcionář Společnosti poskytnutí Finanční asistence schválí.
- (v) Společnost vytvoří Rezervní fond ve výši poskytnuté Finanční asistence.
- (vi) Zpráva a Stanovisko odborníka budou k dispozici v sídle Společnosti a budou uloženy do sbírky listin.

Datum: 25.4.2025

Místo: Chleby



Ing. Tomáš Fojtík, PhD.

člen představenstva

