

Společná zpráva o fúzi

COOP družstvo HB

IČO: 00032115

se sídlem U Rajské zahrady 1912/3, Žižkov, 130 00 Praha 3
zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. Dr 8053

(nástupnické družstvo)



a

Jednota, spotřební družstvo v Jindřichově Hradci

IČO: 00031879

se sídlem sídliště Vajgar 595, Jindřichův Hradec III, 377 01 Jindřichův Hradec
zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. Dr 226

(slučované družstvo)



vyhotovená ve smyslu ustanovení §§ 24 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů („zákon o přeměnách“) v návaznosti na Projekt fúze sloučením vyhotovený níže uvedenými zúčastněnými družstvy:

1. COOP družstvo HB

IČO: 00032115

se sídlem U Rajské zahrady 1912/3, Žižkov, 130 00 Praha 3

právní forma: družstvo

zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. Dr 8053

zastoupené předsedou představenstva Ing. Vladimírem Stehнем

(dále též jen „COOP HB“) jako „nástupnické družstvo“

a

2. Jednota, spotřební družstvo v Jindřichově Hradci

IČO: 00031879

se sídlem sídliště Vajgar 595, Jindřichův Hradec III, 377 01 Jindřichův Hradec

právní forma: družstvo

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. Dr 226

zastoupená předsedou představenstva Ing. Radimem Klaškou a místopředsedou představenstva Romanem Němečkem

(dále též jen „JEDNOTA“) jako „slučované družstvo“

společně též obě též jen jako „Zúčastněná družstva“,

nebo každé jednotlivě též jen jako „Zúčastněné družstvo“.

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Právní úprava procesu fúze sloučením je upravena obecně v ustanovení § 60 a násl. zákona o přeměnách, zvláštní ustanovení jsou pak zejména v § 166 a násl. zákona o přeměnách. Fúze je jedna z forem přeměn obchodních korporací, mezi něž se řadí i družstva, která tak také se mohou slučovat.
- 1.2. Při fúzi sloučením slučované družstvo zanikne bez likvidace a její jmění přejde na nástupnické družstvo, tzn. v důsledku fúze sloučením dojde ke dni zápisu fúze do obchodního rejstříku k přechodu jmění Jednoty, spotřebního družstva v Jindřichově Hradci na nástupnické družstvo COOP družstvo HB a nástupnické družstvo vstupuje do právního postavení slučovaného družstva (tento výsledek dále nazýván v této zprávě také jen jako „Fúze“).
- 1.3. Jedná se o fúzi vnitrostátní – Fúze nemá přeshraniční charakter, neprobíhá mezi zahraničními družstvy.
- 1.4. Zákon o přeměnách podrobně upravuje postupné kroky procesu fúze sloučením, jakož i předpoklady, které je třeba pro jeho úspěšnou realizaci splnit.

Proces Fúze byl započat vypracováním Memoranda statutárních orgánů družstev a jeho schválením statutární orgány družstev a následně i jeho uzavřením dne 8.4.2024. Memorandum bylo následně schváleno také členskými schůzemi obou Zúčastněných družstev v roce 2024.

- 1.5. Během roku 2024 a na začátku roku 2025 probíhaly další nezbytné kroky v procesu příprav fúze: byly sestaveny konečné účetní závěrky Zúčastněných družstev, sestavena zahajovací rozvaha COOP HB, jmenován společný znalec pro fúzi a vyhotovena jeho společná znalecká zpráva o fúzi (ta potvrdila přiměřenost a odůvodněnost výměnného poměru členských podílů členů JEDNOTy za členské podíly v COOP HB), byla učiněna nezbytná oznámení poskytovatelům veřejné podpory, resp. byli požádáni poskytovatelé dotací o udělení souhlasů s přechodem práv a povinností z rozhodnutí o poskytnutí dotací na nástupnické družstvo.

Rovněž byl řádně zpracován zákonem vyžadovaný projekt fúze sloučením (dále také jako „**Projekt**“), kteří řeší základní podmínky celé Fúze, a tento dokument uložen do sbírky listin vedené rejstříkovým soudem příslušným podle sídla každého Zúčastněného družstva. Spolu s tímto bylo zveřejněno i upozornění pro členy Zúčastněných družstev a věřitele Zúčastněných družstev, v němž jsou tito všichni současně řádně informováni o svých právech.

- 1.6. Proces fúze vrcholí přípravou členských schůzí Zúčastněných družstev, na nichž má být Projekt schvalován. V případě schválení Fúze členskými schůzemi obou Zúčastněných družstev bude podán návrh na zápis této fúze sloučením do obchodního rejstříku. Právní účinky fúze sloučením nastávají dnem zápisu fúze do obchodního rejstříku. Od tohoto dne se členové JEDNOTy stávají členy nástupnického COOP družstva HB. Nástupnické družstvo se zápisem fúze sloučením do obchodního rejstříku stává univerzálním právním nástupcem JEDNOTy.

- 1.7. Z ekonomického pohledu je pro fúzi sloučením důležitý tzv. „rozhodný den fúze“ – ten byl stanoven na 1.1.2025.

Ke dni předcházejícímu tento den byla sestavena konečná účetní závěrka Zúčastněných družstev ve formě řádné účetní závěrky, tzn. byly k tomuto využity účetní závěrky, které by družstva musela vyhotovit, i kdyby Fúzi nerealizovala. Od „rozhodného dne fúze“ se z pohledu účetního veškerá jednání uskutečněná slučovaným družstvem považují za jednání uskutečněná na účet nástupnického družstva. Dojde-li následně k zápisu fúze sloučením do obchodního rejstříku, tento stav se de iure zpětně potvrdí. Pokud k zápisu Fúze do obchodního rejstříku nedojde, otevře slučované družstvo zpětně své účetnictví a od rozhodného dne fúze zaúčtuje veškerá svá jednání samostatně a v samostatném účetnictví pokračuje i nadále.



2. Odůvodnění výměnného poměru podílů z právního i ekonomického hlediska, dochází-li k jejich výměně

- 2.1 Výměnným poměrem se obecně rozumí vymezení podílů členů zanikající korporace v nástupnickém družstvu. Výměnný poměr slouží k určení míry účasti, kterou nabudou členové JEDNOTy výměnou za jejich účast na slučovaném družstvu JEDNOTA, které se sloučí do COOP HB. V tomto ohledu je výměnný poměr také vyjádřením poměru hodnot jednotlivých účastí na Zúčastněných družstvech.
- 2.2 Stanovit případný výměnný poměr podílů členů zanikajícího družstva na nástupnickém družstvu nařizuje zákon o přeměnách (§ 70). Ten v tomto ustanovení obsahuje přehled náležitostí tzv. projektu fúze, kdy v tomto dokumentu jsou zároveň uvedeny všechny základní parametry fúze.
- 2.3 Výměnný poměr podílů členů slučovaného (zanikajícího) družstva na nástupnickém družstvu je navrhován tak, že člen slučovaného družstva JEDNOTA za svůj základní členský vklad ve výši 2.000,- Kč získá na nástupnickém družstvu COOP HB jeden základní členský vklad ve výši 800,- Kč a devět dalších členských vkladů, každý ve výši 800,- Kč. To znamená, že za svůj podíl v nominální hodnotě 2.000,- Kč obdrží podíl(y) v celkové nominální hodnotě 8.000,- Kč.
- 2.4 Takový výměnný poměr považují zúčastněná družstva za vhodný i odůvodněný, a to i vzhledem k celkovým okolnostem a k zamýšlenému výsledku fúze. Je vhodný i odůvodněný v tom smyslu, že se zde slučují dvě úspěšná družstva, která ve fúzi vidí další podnět ke svému rozvoji. Z výměnného poměru vychází družstva z účetní hodnoty JEDNOTy i její úspěšnosti v rámci své podnikatelské činnosti.
- 2.5 Zhodnocením výměnného poměru a jeho vhodnosti, odůvodněnosti i přiměřenosti se zabývala rovněž společná znalecká zpráva o fúzi znalce pro fúzi pana Ing. Martina Vetchého, IČO: 12431991. Toho jmenovala za znalce pro fúzi současně obě Zúčastněná družstva, kdy Ing. M. Vetchý je soudním znalcem pro obory znalecké činnosti: Ekonomika - Ceny a odhady nemovitostí a oceňování podniků.
- V jeho společné znalecké zprávě o fúzi se mj. konstatuje: „Po provedeném přepočtu vychází poměr hodnoty členského podílu na vlastním kapitálu u Jednoty, spotřebního družstva v Jindřichově Hradci ku hodnotě členského podílu na vlastním kapitálu COOP družstva HB po zaokrouhlení na 10:1, tedy plně v souladu s navrženým výměnným poměrem. Znalec má za to, že výměnný poměr členských vkladů navržený v projektu je proto vhodný a odůvodněný.“ ... „Na základě provedené analýzy lze konstatovat, že navržený výměnný poměr hodnoty členských podílů se jeví jako spravedlivý a odůvodněný a nejsou k němu žádné výhrady a rovněž zákonné podmínky pro poměr základního kapitálu a vlastního kapitálu u obou na fúzi zúčastněných družstev jsou splněny.“
- 2.6 Odůvodnění výměnného poměru podílů z ekonomického hlediska vychází z propočtu počtu členů, resp. členských vkladů k hodnotě vlastního kapitálu Zúčastněných družstev. Už i na základě účetních údajů Zúčastněných družstev ke dni 31. 12. 2023 vyplývalo, že na jeden členský vklad člena JEDNOTy by mělo připadnout min. 7,23 vkladů v nástupnickém družstvu.
- 2.7 Navrhovaných 10 členských vkladů, které členové JEDNOTy získají v COOP HB, tuto základní minimální hodnotu převyšují. Důvodů tohoto rozdílu v navrhovaném poměru jedna ku deseti je více, nicméně hlavním důvodem je zejména strukturální posouzení hodnoty jednotlivých aktiv obou družstev. Z dostupných údajů ke dni 31. 12. 2024 vyplývá, že zatímco poměr účetních hodnot DHIM k hodnotě aktiv u COOP HB činí 36,9 % (poměr 813 mil./hodnota aktiv 2 203 mil. Kč), u JEDNOTy je tento poměr 56,71 % (tj. poměr 190 mil./hodnota aktiv 335 mil. Kč). Znamená to, že COOP HB má ve svém portfoliu aktiv

výrazně více aktiv v podobě finančních prostředků, zásob či pohledávek, kde obecně reálná hodnota těchto aktiv je ve výši jejich účetní hodnoty. Při stanovení výměnného poměru bylo tak především vzato v úvahu, že u obou družstev není zůstatková účetní hodnota DHIM plně vypovídající (v řadě případů jsou účetní hodnoty nemovitostí kvůli pořizovacím hodnotám před 20 a více lety výrazně pod jejich současnou reálnou hodnotou). Navíc u COOP HB došlo v roce 2023 ke koupi velkého množství hmotného majetku (sítě prodejen bývalého družstva Jednoty Moravské Budějovice) a to za tržní cenu v hodnotě cca 440 mil. Kč. Pokud by bylo hypoteticky provedeno narovnání účetních hodnot DHIM na jejich odhadovanou aktuální hodnotu u obou Zúčastněných družstev (na dvojnásobek hmotného investičního majetku pořízeného v minulosti, tj. mimo nově získaný hmotný majetek nabytý COOP HB v roce 2023), dostali bychom se k poměru téměř jedna ku jedné, resp. při tomto propočtu bychom se dostali u COOP HB na hodnotu DHIM ve výši 1 186 mil. Kč, celková hodnota vlastního kapitálu by se navýšila z 1 767 mil. na 2 140 mil. Kč a při 16 290 členských vkladech by hodnota 1 členského vkladu činila 131,4 tis. Kč. V případě JEDNOTY by pak při stejném propočtu činila hodnota DHIM 381 mil. Kč, celková hodnota vlastního kapitálu by se navýšila na 414 mil. Kč. a při 317 členských vkladech by pak hodnota 1 členského vkladu činila 1 306 tis. Kč. Tzn. při tomto propočtu je výměnný poměr prakticky odpovídající.

Na základě výše uvedeného se lze domnívat, že navrhovaný směnný poměr je odpovídající, nepoškozuje žádného z členů obou družstev a je relevantní.

3. Odůvodnění výše případných doplatků

- 3.1. Projekt nepočítá s žádným poskytováním doplatků.
- 3.2. Výměnný poměr dosavadních členských vkladů členů JEDNOTY, stanovený v Projektu, považují statutární orgány Zúčastněných družstev jak za vhodný a odůvodněný, tak za plně dostatečný, tzn. nevzbuzující nutnost stanovovat doplatky.
- 3.3. Proti výměnnému poměru dosavadních členských vkladů členů JEDNOTY, stanovenému v Projektu, nevznesl námitky ani znalec pro fúzi ve společné zprávě o fúzi.
- 3.4. S ohledem na výše uvedené pak ani tato zpráva o přeměně neobsahuje žádné odůvodnění výše případných doplatků.

4. Vysvětlení opatření ve prospěch vlastníků jednotlivých druhů cenných papírů emitovaných osobou zúčastněnou na přeměně

- 4.1. Zúčastněná družstva konstatují, že neemitovala žádné cenné papíry, proto ani Projekt nepočítá a nepočítal s jakýmkoli opatřeními ve prospěch vlastníků jednotlivých druhů cenných papírů emitovaných jakoukoli osobou zúčastněnou na přeměně.

S ohledem na tento fakt pak ani tato zpráva o přeměně neobsahuje žádné vysvětlení opatření ve prospěch vlastníků jednotlivých druhů cenných papírů emitovaných osobou zúčastněnou na přeměně.

5. Popis obtíží, které se vyskytly při oceňování, nebo údaj, že se žádné obtíže nevyskytly

- 5.1. Jak již bylo uvedeno výše, byl na základě společné žádosti na jmenování znalce pro fúzi stanoven pro Fúzi jako znalec pro fúzi pan Ing. Martin Vetchý, IČO: 12431991 coby soudní znalec pro obory znalecké činnosti: Ekonomika - Ceny a odhady nemovitostí a oceňování podniků.
- 5.2. Společná znalecká zpráva tohoto znalce pro fúzi nekonstatovala jakékoliv obtíže při oceňování majetku Zúčastněných družstev a ani z komunikace se znalcem pro fúzi nevyplynuly žádné informace o jakýchkoliv obtížích při oceňování majetku Zúčastněných družstev.
- 5.3. Obě družstva podléhají auditu, kdy u obou Zúčastněných družstev zároveň auditoři konstatovali, že účetní závěrky podávají věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv toho kterého družstva. I tento fakt byl dle přesvědčení statutárních orgánů Zúčastněných družstev (vedle náležité součinnosti poskytnuté znalci, který s procesy fúzí má zkušenosti) dobrým předpokladem pro to, aby oceňování proběhlo bez komplikací.

6. Změny ekonomického a právního postavení členů Zúčastněných družstev, včetně změny rozsahu ručení členů družstev nebo některých z nich, pokud se rozsah ručení členů nebo některých z nich mění

- 6.1. Ekonomické postavení členů jak JEDNOTy coby družstva slučovaného, tak členů COOP HB coby družstva nástupnického se realizací Fúze primárně **zlepší**. I to je důvodem návrhu realizovat Fúzi. Zlepšení ekonomického postavení by měly přinést především pozitivní synergické efekty Fúze. Ty by měly vyústit nejen v lepší ekonomické výsledky (tzv. v docílení vyššího zisku), a to zejména díky budoucím vyšším úsporám a tím pádem i nižším nákladům (zejména na správní záležitosti a snížení nákladů na činnosti, které by Zúčastněná družstva musela jinak vykonávat jako samostatné subjekty), ale také v lepší postavení nástupnického družstva v obchodních vyjednáváních a docilování lepších cen pro koncové zákazníky (kam patří i členové Zúčastněných družstev). Záměrem je i budoucí pravidelná výplata podílů ze zisku ve výši 5 – 10 % z čistého zisku nástupnického družstva, pokud dané schválí příslušná členská schůze. Očekávat lze i pozitivní přínos v podobě stabilizace nástupnického družstva, kdy jeho postavení by se Fúzí mělo posílit, z čehož budou ve výsledku profitovat všichni členové nástupnického družstva.
- 6.2. Právní postavení členů JEDNOTy coby družstva slučovaného se realizací Fúze **změní** tak, že právní mocí zápisu Fúze do obchodního rejstříku se bez dalšího stávají členy COOP družstva HB. Pouze nepřímě se může postavení členů JEDNOTy dále dotknout, že tím, že se stanou členy COOP družstva HB, budou členy družstva s cca 800 členy COOP družstva HB (tento počet může ještě klesnout v závislosti na to, kolik členů JEDNOTY využije do konce dubna 2025 možnost odkupu svého podílu v JEDNOTě, kde by nabyvatelem byl COOP HB, tzn. tito členové JEDNOTy by se už nestaly po fúzi členy COOP HB, kdy (pokud zákon nestanoví závazně jinak) bude mít při hlasování tolik hlasů, kolikrát bude v částce jeho členského vkladu (tedy součtu jeho základního členského vkladu a dalších členských vkladů) obsažena celá částka rovnající se základnímu členskému vkladu.

Právní postavení členů COOP HB coby družstva nástupnického se realizací Fúze nijak **nezmění**. Pouze nepřímě se může postavení členů COOP HB dotknout, že členy COOP HB se realizací fúze stane i cca 319 členů JEDNOTY (tento počet může ještě významně klesnout v závislosti na to, kolik členů JEDNOTY využije do konce dubna 2025 možnost odkupu svého podílu v JEDNOTě, kde by nabyvatelem byl COOP HB, tzn. tito členové JEDNOTy by se už nestaly po fúzi členy COOP HB, kdy (pokud zákon nestanoví závazně jinak) a že nabude účinnosti nové znění stanov, jak tvoří přílohu Projektu.

- 6.3. Samotní členové žádného ze Zúčastněných družstev nijak neručí za povinnosti, které jeho Zúčastněné družstvo nesplní. Z tohoto důvodu se rozsah ručení členů družstev nebo některých z nich nijak nezmění – k žádnému ručení nedochází, ani zde nově nevzniká.

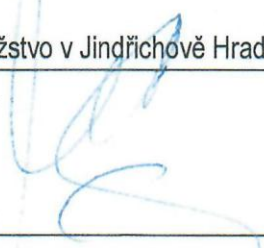
7. Dopady přeměny na věřitele Zúčastněných družstev, zejména z hlediska dobytnosti jejich pohledávek

- 7.1. Vzhledem ke skutečnosti, že nástupnické družstvo bude univerzálním právním nástupcem slučovaného družstva a že tak přebírá i veškeré závazky JEDNOTY, kdy se ovšem jak u COOP HB, tak u JEDNOTY jedná o úspěšné, stabilní, nezadlužené a profitabilní korporace (viz i účetní závěrky Zúčastněných družstev), nebude mít Fúze – dle pevného přesvědčení statutárních orgánů Zúčastněných družstev – na existenci a dobytnost řádných pohledávek věřitelů JEDNOTY, ani COOP HB žádný negativní vliv.
- 7.2. Naopak: cílem fúze je posílení postavení nástupnického družstva, čímž by se dále měla zlepšit jeho finanční situace a platební schopnost, z čehož budou věřitelé Zúčastněných družstev profitovat.

8. Závěrečná ustanovení

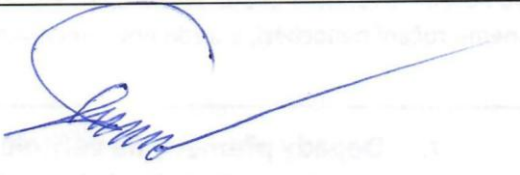
- 8.1. Důvodem realizace fúze sloučením je reakce na vývoj na maloobchodním trhu v rámci České republiky a jasné posílení sloučené korporace v rámci obchodně-dodavatelských vztahů, stejně jako docílení zvýšení stability obou zúčastněných družstev a jejich další zásadní rozvoj, stejně jako využití synergií v širokém rozsahu (kupř. organizace velkoobchodní činnosti a využití distribučních center, efektivnější užití zaměstnanců a navýšení efektivity práce, řešení a úspory v oblasti nákladů na energie atd.) nebo posílení ve záležitostech, které jsou očekávány (zálohování PET/plechovek, ESG, NIS2 atd.).
- 8.2. S ohledem na výše uvedené skutečnosti statutární orgány Zúčastněných družstev považují navrhovaný proces Fúze ve shora popsané podobě za proces reálný, ekonomicky opodstatněný a pro Zúčastněná družstva a jejich členy prospěšný, perspektivní a výhodný.
- 8.3. Tato zpráva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, každé ze Zúčastněných družstev obdrží po dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení je určeno pro účely notářské.

Dne 17. 04. 2025


Ing. Radim Kláška předseda představenstva Jednota, spotřební družstvo v Jindřichově Hradci

Roman Němeček místopředseda představenstva Jednota, spotřební družstvo v Jindřichově Hradci

----- podpisová strana Společné zprávy o fúzi pokračuje na další stránce -----

----- podpisová strana Společné zprávy o fúzi -----


Ing. Vladimír Stehno předseda představenstva COOP družstvo HB