

UPOZORNĚNÍ

PRO VĚŘITELE, ZAMĚSTNANCE A AKCIONÁŘE NA JEJICH PRÁVA

Skanska Residential a.s., IČO: 024 45 344, se sídlem Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527 („**Rozdělovaná společnost**“),

*tímto v souladu s § 33 odst. 1 písm. b) a § 298 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o přeměnách**“), zveřejňuje následující:*

1. FAKTICKÝ STAV

- 1.1. Rozdělovaná společnost se účastní přeměny, a to formou rozdělení vyčleněním sloučením, kdy část jejího jmění přejde na nástupnickou společnost, kterou je společnost **Residential Gamma s.r.o.**, IČO: 197 54 442, se sídlem Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8 - Karlín, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 391097 („**Nástupnická společnost**“),

(Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost společně jako „**Zúčastněné společnosti**“).

2. UPOZORNĚNÍ PRO VĚŘITELE

- 2.1. **Rozdělovaná společnost upozorňuje věřitele na jejich práva podle § 35 až § 39 Zákona o přeměnách.**

Věřitelé Zúčastněných společností mohou požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku přeměny zhorší dobytnost jejich dosud nesplatných pohledávek ze závazků vzniklých před zveřejněním projektu přeměny podle § 33 Zákona o přeměnách nebo jeho uveřejněním podle § 33a Zákona o přeměnách; to platí obdobně i pro pohledávky budoucí nebo podmíněné.

Nedojde-li mezi věřitelem a Zúčastněnými společnostmi k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, zřídí dostatečné zajištění soud na návrh věřitele, který osvědčí skutečnosti nasvědčující tomu, že přeměna zhorší dobytnost jeho pohledávky. Soud zřídí dostatečné zajištění podle slušného uvážení s ohledem na druh a výši pohledávky.

O zřízení dostatečného zajištění rozhodne soud usnesením. Účinky zajištění nastávají nejdříve dnem, kdy se stal zápis přeměny do obchodního rejstříku účinným vůči třetím osobám.

Právo na dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne zveřejnění projektu přeměny podle § 33 Zákona o přeměnách nebo jeho uveřejněním podle § 33a Zákona o přeměnách, jinak zaniká. Podání návrhu nebrání zápisu přeměny do obchodního rejstříku.

Právo na poskytnutí dostatečného zajištění nemají věřitelé, kteří mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení nebo kteří se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěné věřitele.

Žádná ze Zúčastněných společností nevydala žádné dluhopisy ani jiné cenné papíry (vyjma vlastních akcií Rozdělované společnosti), s nimiž by byla spojena zvláštní práva podle ustanovení § 37 a § 38 Zákona o přeměnách, a proto se zde neuvádí skutečnosti podle těchto ustanovení týkající se takových cenných papírů.

3. UPOZORNĚNÍ PRO AKCIONÁŘE

3.1. Rozdělovaná společnost upozorňuje své akcionáře, že v souladu s ustanovením § 299 Zákona o přeměnách jim přísluší tato práva:

V sídle Rozdělované společnosti budou více než 1 měsíc před zápisem rozdělení do obchodního rejstříku) k nahlédnutí pro akcionáře (pokud se akcionáři tohoto práva nevzdají):

- a) projekt rozdělení,
- b) účetní závěrky Zúčastněných společností za poslední 3 účetní období, a zprávy auditora o jejich ověření,
- c) konečné účetní závěrky Zúčastněných společností a zprávy auditora o jejím ověření,
- d) zahajovací rozvahy Zúčastněných společností a zprávy auditora o jejich ověření,

Rozdělovaná společnost vydá akcionáři, který o to požádá, bez zbytečného odkladu bezplatně opis nebo výpis z listin uvedených výše pod písmeny a) až d) výše.

3.2. Rozdělovaná společnost upozorňuje své akcionáře, že v souladu s ustanovením § 34 Zákona o přeměnách jim přísluší tato práva:

Každý akcionář Rozdělované společnosti, který o to požádá, má právo na informace, jež se týkají ostatních osob zúčastněných na přeměně, jsou-li důležité z hlediska přeměny, a to ode dne zveřejnění projektu přeměny podle § 33 Zákona o přeměnách nebo jeho uveřejněním podle § 33a Zákona o přeměnách. Akcionáři Rozdělované společnosti mohou požadovat informace podle věty první jen na valné hromadě, která má schválit přeměnu.

Rozdělovaná společnost informace neposkytne, pokud (a) by poskytnutí těchto informací mohlo způsobit značnou újmu osobě zúčastněné na přeměně nebo jí ovládající nebo jí ovládané osobě, (b) tyto informace tvoří předmět obchodního tajemství, nebo (c) se jedná o utajovanou informaci podle zákona upravujícího utajované informace.

3.3. Rozdělovaná společnost upozorňuje své akcionáře, že v souladu s ustanovením § 7 a násl. Zákona o přeměnách jim přísluší tato práva:

Akcionář Rozdělované společnosti se může vzdát svým prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo prohlášením učiněným na valné hromadě (kdy toto prohlášení bude uvedeno v notářském zápisu o rozhodnutí valné hromady):

- e) práva na dorovnání,
- f) práva na výměnu podílů při fúzi nebo rozdělení,
- g) práva na náhradu škody,
- h) práva na odkup svých akcií při fúzi nebo rozdělení akciové společnosti,
- i) práva podat návrh na určení neplatnosti projektu přeměny a návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení přeměny,
- j) práva na zpřístupnění dokumentů v souladu s § 299 odst. 1 Zákona o přeměnách,
- k) práva na přiznání doplatku ve smyslu § 250 odst. 4 Zákona o přeměnách,
- l) jiných práv, a to i těch, která vzniknou v budoucnu, poskytuje-li mu je Zákon o přeměnách v souvislosti s přeměnou společnosti nebo družstva, pokud Zákon o přeměnách nestanoví něco jiného.

Akcionář Rozdělované společnosti může udělit souhlas svým prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo prohlášením učiněným na valné hromadě (kdy toto prohlášení bude uvedeno v notářském zápisu o rozhodnutí valné hromady) s tím, že:

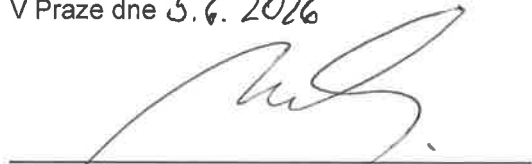
- a) jakákoliv zpráva týkající se přeměny, vyžadovaná Zákonem o přeměnách, nebude vypracována, ledaže jde o zprávu auditora o ověření účetní závěrky,
- b) není vyžadována mezitímní účetní závěrka, přestože poslední řádná nebo mimořádná účetní závěrka, popřípadě konečná účetní závěrka byla sestavena z údajů ke dni, od něhož ke dni vyhotovení projektu rozdělení uplynulo více než 6 měsíců,
- c) projekt přeměny nebude přezkoumán znalcem s odkazem na § 297 a § 284 odst. 5 Zákona o přeměnách,
- d) se nevyžaduje seznámení se změnami jmění, k nimž došlo v období od vyhotovení projektu rozdělení do dne konání valné hromady dle § 301 odst. 6 Zákona o přeměnách,
- e) Rozdělovaná společnost bude k poskytování informací využívat elektronické prostředky, tj. k zasílání kopie listin elektronicky dle § 299 odst. 3 Zákona o přeměnách.

4. UPOZORNĚNÍ PRO ZAMĚSTNANCE

V souvislosti s přeměnou nedochází k žádnému přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost. Žádní zaměstnanci Rozdělované společnosti se nestávají zaměstnanci Nástupnické společnosti. Z tohoto důvodu upozornění neobsahuje upozornění pro zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance na jejich práva, která by měli v souvislosti s přechodem svých práv a povinností z pracovněprávních vztahů.

Rozdělovaná společnost nemá povinnost obsazovat místa v dozorčí radě osobami volenými zaměstnanci. Zákon o přeměnách zaměstnancům žádná další práva nepřiznává.

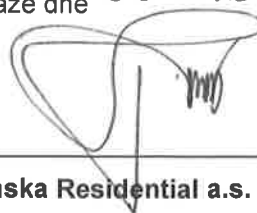
V Praze dne 5.6. 2026



Skanska Residential a.s.

Ing. Petr Michálek, předseda představenstva

V Praze dne 5.6. 2026



Skanska Residential a.s.

Ing. arch. Juraj Murín, člen představenstva

V Praze dne 5.6. 2026



Skanska Residential a.s.

Ing. Gabriela Sazimová, člen představenstva