

## UPOZORNĚNÍ PRO VĚŘITELE, AKCIONÁŘE A ZAMĚSTNANCE

Společnost Stazap Properties, a.s., se sídlem Malé náměstí 144/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 27235041, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 9904 (dále jen „**Stazap**“), společnost Keaton a.s., se sídlem Malé náměstí 144/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 28185773, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 12625 (dále jen „**Keaton**“) a společnost SP 1 Czech a.s., se sídlem Malé náměstí 144/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 27944701, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 12247 (dále jen „**SP 1 Czech**“) (společnost Stazap, společnost Keaton a společnost SP 1 Czech dále společně také jako „**Zúčastněné společnosti**“) v souvislosti s připravovaným rozdělením společnosti Stazap jako rozdělované společnosti rozdělením odštěpením se společností Keaton a společností SP 1 Czech jako nástupnickými společnostmi dle projektu rozdělení (dále jen „**Rozdělení**“) podle ustanovení § 243 odst. 1 písm. b) bod 2 a násl. ve spojení s § 290 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**“) činí následující upozornění v souladu s § 33 odst. 1 písm. b) Zákona o přeměnách.

### Upozornění pro věřitele

Zúčastněné společnosti upozorňují věřitele těchto společností na jejich práva vyplývající z ustanovení § 35 až 39a Zákona o přeměnách. Zejména, že věřitelé Zúčastněných společností mohou požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku Rozdělení zhorší dobytnost jejich dosud nesplatných pohledávek ze závazků vzniklých před zveřejněním projektu Rozdělení 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 Zúčastněnou společností k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, zřídí dostatečné zajištění soud na návrh věřitele, který osvědčí skutečnosti nasvědčující tomu, že Rozdělení 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 Rozdělení do obchodního rejstříku účinným vůči třetím osobám. Právo na dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne zveřejnění projektu Rozdělení podle § 33 Zákona o přeměnách nebo jeho uveřejnění podle § 33a Zákona o přeměnách, jinak zaniká. Podání návrhu nebrání zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku. Právo na poskytnutí dostatečného zajištění nemají věřitelé, kteří mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení, ani ti, kteří se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěné věřitele.

Zúčastněné společnosti dále upozorňují věřitele těchto společností na jejich práva vyplývající z ustanovení § 257 až § 264 Zákona o přeměnách. Zejména, že každá z nástupnických společností ručí za dluhy, jež přešly v důsledku Rozdělení z rozdělované společnosti na ostatní nástupnické společnosti nebo zůstaly rozdělované společnosti, společně a nerozdílně s ostatními nástupnickými společnostmi až do výše částky, o niž se změnila výše vlastního kapitálu nástupnické společnosti vykázaná v zahajovací rozvaze oproti částce vlastního kapitálu vykázané v konečné účetní závěrce. Rozdělovaná společnost ručí za dluhy, jež přešly v důsledku Rozdělení na nástupnickou společnost nebo družstvo nebo na více nástupnických společností nebo družstev, do výše svého vlastního kapitálu vykázaného v zahajovací rozvaze.

### Upozornění pro akcionáře

Zúčastněné společnosti upozorňují akcionáře těchto společností na jejich práva podle § 7 a § 9 a násl., § 243 a násl. a § 290 a násl. Zákona o přeměnách.

Akcionáři Zúčastněných společností mají v souladu se Zákonem o přeměnách zejména následující práva:

- a) právo na dorovnání;
- b) právo na náhradu škody;
- c) právo podat návrh na určení neplatnosti projektu Rozdělení a návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení Rozdělení;
- d) upozornění na změny jmění;

- e) další práva, která jim poskytuje Zákon o přeměnách a která mohou vzniknout v budoucnu.

Akcionáři Zúčastněných společností se můžou v souladu se Zákonem o přeměnách vzdát těchto práv. Akcionáři Zúčastněných společností můžou udělit souhlas s tím, že jakákoliv zpráva týkající se Rozdělení, vyžadovaná Zákonem o přeměnách, nebude vypracována, ledaže jde o zprávu auditora o ověření účetní závěrky.

Jestliže se akcionář Zúčastněné společnosti vzdává svého práva nebo uděluje souhlas, vzdání se práva nebo souhlas musí

- a) mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem, nebo
- b) být udělen na valné hromadě Zúčastněné společnosti, resp. v rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady Zúčastněné společnosti; prohlášení o vzdání se práva nebo o udělení souhlasu na valné hromadě se uvede v notářském zápisu o rozhodnutí valné hromady, resp. o rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady Zúčastněné společnosti.

K vzdání se práva nebo k udělení souhlasu může dojít kdykoliv poté, co se akcionář dozví o zahájení přípravy Rozdělení.

Vzdání se práva nebo udělení souhlasu má právní účinky i vůči každému právnímu nástupci akcionáře Zúčastněné společnosti.

V sídle každé ze Zúčastněných společností musí být k nahlédnutí pro akcionáře alespoň 1 měsíc před stanoveným dnem konání valné hromady, jež má rozhodnout o schválení rozdělení:

- a) projekt Rozdělení,
- b) účetní závěrky všech Zúčastněných společností za poslední 3 účetní období, jestliže Zúčastněná společnost po tuto dobu trvá, popřípadě takové účetní závěrky právního předchůdce, měla-li Zúčastněná společnost právního předchůdce, a zprávy auditora o jejich ověření, pokud se vyžadují,
- c) konečné účetní závěrky všech Zúčastněných společností, zahajovací rozvaha rozdělované nebo nástupnické společnosti, pokud rozhodný den Rozdělení předchází vyhotovení projektu Rozdělení a zprávy auditora o jejich ověření, pokud se vyžadují,
- d) mezitímní účetní závěrka a zpráva auditora o jejím ověření, anebo pololetní zpráva podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu, pokud se vyžadují,
- e) společná zpráva o Rozdělení nebo všechny zprávy o Rozdělení všech Zúčastněných společností, pokud se vyžadují,
- f) znalecká zpráva o Rozdělení nebo všechny znalecké zprávy o Rozdělení všech Zúčastněných společností, pokud se vyžadují,
- g) posudek znalce pro ocenění jmění, není-li součástí znalecké zprávy o rozdělení.

Každá Zúčastněná společnost vydá každému akcionáři, který o to požádá, bez zbytečného odkladu bezplatně opis nebo výpis z listin uvedených v písm. a) až f), pokud se vyžadují.

Pokud akcionář souhlasil s tím, že Zúčastněná společnost bude k poskytování informací využívat elektronické prostředky, mohou mu být kopie listin zasílány elektronicky. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle akcionáře.

Jestliže má být rozdělení schváleno akcionáři mimo valnou hromadu, zašle Zúčastněná společnost dokumenty podle písm. a) až f) a upozornění, že akcionáři mají právo seznámit se v sídle společnosti s posudkem znalce pro ocenění jmění podle písm. g), akcionářům spolu s návrhem rozhodnutí o rozdělení mimo valnou hromadu.

Statutární orgán Zúčastněné společnosti seznámí před hlasováním o schválení Rozdělení akcionáře se znaleckou zprávou o Rozdělení, pokud se vyžaduje, a se všemi podstatnými změnami týkajícími se jmění, k nimž došlo v období od vyhotovení projektu Rozdělení do dne konání valné hromady, která

rozhoduje o Rozdělení, ve všech Zúčastněných společnostech. Správnost oznámení o změnách týkající se jmění musí být potvrzena auditorem, pokud podléhá Zúčastněná společnost povinnému auditu, nebo znalcem, který prováděl ocenění jmění. Statutární orgán Zúčastněné společnosti informuje o změnách jmění statutární orgány ostatních Zúčastněných společností tak, aby mohly informovat své valné hromady (jediné akcionáře).

#### **Upozornění pro zástupce zaměstnanců a zaměstnance**

Na Keaton a SP 1 Czech nepřechází v rámci Rozdělení odštěpením žádná práva ani povinnosti z pracovněprávních vztahů zaměstnanců společnosti Stazap jako rozdělované společnosti. Z tohoto důvodu upozornění neobsahuje upozornění pro zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance na jejich práva.

V souladu s ustanovením § 33 odst. 3 Zákona o přeměnách je toto upozornění zároveň zpřístupněno na internetových stránkách Zúčastněných společností.

společnost **Stazap Properties, a.s.**

společnost **Keaton a.s.**

společnost **SP 1 Czech a.s.**