

UPOZORNĚNÍ PRO VĚŘITELE, ZÁSTUPCE ZAMĚSTNANCŮ, POPŘÍPADĚ ZAMĚSTNANCE, AKCIONÁŘE A SPOLEČNÍKY NA JEJICH PRÁVA V SOUVISLOSTI S PŘEMĚNOU VE FORMĚ VNITROSTÁTNÍ FÚZE SLOUČENÍM

Společnosti

RWC Realty s. r. o., IČO: 224 95 312, se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 417420 (dále jen „**RWC Realty**“) jako nástupnická společnost;

a

Zender Property a.s., IČO: 276 34 701, se sídlem Šlikova 1391/44, Břevnov, 169 00 Praha 6, zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 14934 (dále jen „**Zender Property**“) jako zanikající společnost;

(RWC Realty a Zender Property dále společně jako „**Zúčastněné společnosti**“)

mají záměr uskutečnit přeměnu formou vnitrostátní fúze sloučením, jejímž předmětem je zrušení společnosti Zender Property bez likvidace s přechodem veškerého jmění, včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů, na společnost RWC Realty (dále jen „**Fúze**“).

Zúčastněné společnosti tímto ve smyslu ustanovení § 33 odst. 1 písm. b) ve spojení s § 118 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**“) upozorňují věřitele, akcionáře/společníky a zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance na jejich práva.

I. VĚŘITELÉ

Věřitelé Společností se upozorňují na jejich práva podle § 35 až 39 Zákona o přeměnách.

V souladu s § 35 Zákona o přeměnách mají věřitelé Zúčastněných společností právo požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku Fúze zhorší dobytnost jejich dosud nesplatných pohledávek ze závazků vzniklých před zveřejněním projektu Fúze; to platí obdobně i pro pohledávky budoucí nebo podmíněné. Nedojde-li mezi věřitelem a příslušnou Zúčastněnou společností 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 požadovat dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne zveřejnění projektu Fúze, jinak zaniká. Podání tohoto návrhu nebrání zápisu Fúze do obchodního rejstříku.

Právo na poskytnutí dostatečného zajištění nemají v souladu s § 36 Zákona o přeměnách věřitelé:

- a) kteří mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení, nebo
- b) kteří se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěné věřitele.

Vzhledem k tomu, že Zúčastněné společnosti neemitovaly žádné vyměnitelné nebo prioritní dluhopisy, ani žádné jiné účastnické cenné papíry nebo účastnické zaknihované cenné papíry než akcie, s nimiž jsou spojena zvláštní práva, nepoužije se ustanovení § 37 a § 38 Zákona o přeměnách.

V souladu s § 39 není povinnost splatit vklad přeměnou dotčena, nestanoví-li Zákon o přeměnách jinak. Základní kapitál Zúčastněných společností je zcela splacen.

II. ZÁSTUPCI ZAMĚSTNANCŮ, POPŘÍPADĚ ZAMĚSTNANCI

Zúčastněné společnosti nemají zaměstnance, není proto třeba upozorňovat je na jejich práva.

III. AKCIONÁŘI / SPOLEČNÍCI

Upozornění společníkům společnosti RWC Realty s.r.o. na jejich práva dle § 93 Zákona o přeměnách

Zúčastněné společnosti oznamují svým společníkům, že (pokud se předmětného práva nevzdali) budou jim v souladu s § 93 odst. 1 Zákona o přeměnách nejméně 2 týdny přede dnem konání valné hromady, jež má rozhodnout o schválení Fúze, resp. přede dnem podání návrhu na zápis Fúze do obchodního rejstříku nemá-li být konána valná hromada, doručeny následující dokumenty:

- a) projekt Fúze;
- b) účetní závěrky Zúčastněných společností, za poslední tři účetní období, včetně zprávy auditora o jejich ověření, pokud se vyžadují;
- c) konečné účetní závěrky Zúčastněných společností, sestavené ke dni předcházejícímu rozhodný den fúze, tj. ke dni 31.12.2025, včetně zprávy auditora o jejich ověření, pokud se vyžadují, a zahajovací rozvaha RWC Realty, jakožto nástupnické společnosti, sestavená k rozhodnému dni, tj. ke dni 01.01.2026, včetně zprávy auditora o jejím ověření, pokud se vyžadují;
- d) mezitímní účetní závěrka včetně zprávy auditora o jejím ověření, pokud se vyžadují;
- e) společná zpráva o Fúzi nebo všechny zprávy o Fúzi všech Zúčastněných společností, pokud se vyžadují;
- f) znalecká zpráva o fúzi nebo všechny znalecké zprávy o fúzi všech Zúčastněných společností, pokud se vyžadují.

Společnost RWC Realty zároveň s těmito dokumenty doručí společníkům upozornění, že mají právo se seznámit v sídle společnosti s posudkem znalce pro ocenění jmění, pokud se vyžaduje.

Jestliže má být Fúze schválena společníky mimo valnou hromadu, zašle společnost RWC Realty výše specifikované dokumenty a upozornění společníkům spolu s návrhem na rozhodnutí o Fúzi mimo valnou hromadu.

Jestliže o to požádá některý ze společníků, nechá společnost RWC Realty v souladu s § 92 Zákona o přeměnách bez zbytečného odkladu projekt Fúze přezkoumat znalcem pro fúzi a předloží valné hromadě ke schválení nebo tomuto společníkovi ke schválení mimo valnou hromadu projekt Fúze bez zbytečného odkladu po jeho přezkoumání znalcem pro fúzi; přezkoumání se provádí jen u té společnosti, jejíž společník o přezkoumání požádal, ustanovení § 113 až 116 Zákona o přeměnách se na znalce pro Fúzi a znaleckou zprávu o Fúzi použijí obdobně. Při tomto postupu nelze svolat valnou hromadu za účelem schválení Fúze do doby, než bude projekt Fúze přezkoumán znalcem pro Fúzi, ledaže s tím souhlasí všichni ostatní společníci. Není-li žádosti společníka vyhověno a Fúze byla přesto schválena, nebrání tato skutečnost zápisu Fúze do obchodního rejstříku. Zúčastněná společnost není povinna vyhovět žádosti společníka, pokud již vyhověla žádosti jiného společníka.

Upozornění akcionářům společnosti Zender Property na jejich práva dle § 119 a § 119a Zákona o přeměnách

V souladu s § 119 odst. 1 Zákona o přeměnách jsou ode dne zveřejnění tohoto oznámení v sídle společnosti Zender Property k nahlédnutí následující dokumenty:

- a) projekt Fúze;
- b) účetní závěrky Zúčastněných společností, za poslední tři účetní období, včetně zprávy auditora o jejich ověření, pokud se vyžadují;
- c) konečné účetní závěrky Zúčastněných společností, sestavené ke dni předcházejícímu rozhodný den fúze, tj. ke dni 31.12.2025, včetně zprávy auditora o jejich ověření, pokud se vyžadují a zahajovací rozvaha RWC Realty, jakožto nástupnické společnosti, sestavená k rozhodnému dni, tj. ke dni 01.01.2026, včetně zprávy auditora o jejím ověření, pokud se vyžadují;
- d) mezitímní účetní závěrka včetně zprávy auditora o jejím ověření, pokud se vyžadují;
- e) společná zpráva o Fúzi nebo všechny zprávy o Fúzi všech Zúčastněných společností, pokud se vyžadují;
- f) znalecká zpráva o Fúzi nebo všechny znalecké zprávy o Fúzi všech Zúčastněných společností, pokud se vyžadují;
- g) posudek znalce pro ocenění jmění, pokud se vyžaduje a není-li součástí znalecké zprávy o Fúzi.

Společnost Zender Property vydá každému akcionáři, který o to požádá, bez zbytečného odkladu bezplatně opis nebo výpis listin uvedených výše pod písm. a) až f), pokud se vyžadují.

Pokud akcionář souhlasil s tím, že společnost Zender Property 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 Fúze schválena akcionáři mimo valnou hromadu, zašle společnost Zender Property výše uvedené dokumenty uvedené pod písm. a) až f) a upozornění, že akcionáři mají právo seznámit se v sídle společnosti Zender Property s posudkem znalce pro ocenění jmění podle písm. g), akcionářům spolu s návrhem rozhodnutí o fúzi mimo valnou hromadu.

V souladu s § 119a Zákona o přeměnách společnost Zender Property není povinna zpřístupnit dokumenty uvedené výše ve svém sídle, pokud je uveřejní po dobu alespoň 1 měsíce před stanoveným dnem konání valné hromady, jež má rozhodnout o schválení Fúze, až do doby 1 měsíce po jejím konání na svých internetových stránkách. Ustanovení § 33b Zákona o přeměnách o zabezpečení internetových stránek se použije obdobně. Ustanovení § 119 odst. 2 a 3 Zákona o přeměnách se nepoužije, jestliže internetová stránka umožňuje akcionářům po celou dobu uvedenou výše stažení a vtištění dokumentů uvedených v § 119 odst. 1 Zákona o přeměnách. Dojde-li z jakéhokoliv důvodu k souvislému přerušení přístupu na internetové stránky po dobu delší než 24 hodin, je společnost Zender Property povinna plnit povinnosti uvedené v § 119 Zákona o přeměnách s tím, že doba pro jejich plnění běží okamžikem uplynutí doby 24 hodin.

Dále Zúčastněné společnosti upozorňují akcionáře zanikající společnosti na povinnosti nástupnické společnosti dle § 144 odst. 1, § 145 a § 49a Zákona o přeměnách.

Jestliže je nástupnická společnost vlastníkem alespoň 90 % akcií zanikající společnosti s hlasovacími právy, může projekt Fúze sloučením obsahovat povinnost nástupnické společnosti odkoupit akcie, jež byly vyměněny za ostatní akcie této zanikající společnosti.

Jestliže projekt Fúze sloučením obsahuje povinnost nástupnické společnosti k odkupu akcií, nevyžaduje se pořízení zprávy o fúzi ani znalecké zprávy o fúzi a nepoužije se ustanovení § 118 odst. 1 písm. a), § 119, § 119a ani § 122 odst. 3 a 4 Zákona o přeměnách.

Projekt Fúze Zúčastněných společností neobsahuje povinnost nástupnické společnosti odkoupit akcie dle § 144 Zákona o přeměnách.

Jestliže se v důsledku Fúze změní právní postavení akcionářů některé ze Zúčastněných společností tak, že dojde k výměně akcií za akcie jiného druhu, ke změně práv spojených s určitým druhem akcií, kterými se zhoršuje právní postavení akcionáře oproti stavu před zápisem Fúze do obchodního rejstříku, k výměně akcií přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu za akcie, které nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, nebo k výměně akcií, jejichž převoditelnost není omezena, za akcie s omezenou převoditelností, musí projekt fúze obsahovat povinnost nástupnické společnosti odkoupit vyměněné akcie od osoby, která

- a) byla oprávněna vykonávat hlasovací právo na valné hromadě zúčastněné společnosti, která schválila fúzi,
- b) se zúčastnila valné hromady a
- c) hlasovala proti schválení fúze.

Povinnost nástupnické společnosti odkoupit akcie se vztahuje pouze na akcie nástupnické společnosti, které byly vyměněny za akcie, s nimiž bylo hlasováno proti schválení fúze.

Projekt Fúze Zúčastněných společností neobsahuje povinnost nástupnické společnosti odkoupit akcie dle § 145 Zákona o přeměnách.

Právo odprodat svůj podíl v nástupnické společnosti této společnosti, jestliže mezi rozhodným dnem Fúze a zápisem Fúze do obchodního rejstříku dojde k podstatné změně nebo změnám týkajícím se jmění kterékoliv ze Zúčastněných společností, jež by odůvodňovaly jiný výměnný poměr podílů, má v souladu s § 49a Zákona o přeměnách osoba,

- a) která byla společníkem Zúčastněné společnosti ke dni schválení Fúze,

- b) která hlasovala proti schválení Fúze,
- c) v jejíž neprospěch se zhoršil výměnný poměr podílu a
- d) která od zápisu Fúze do obchodního rejstříku nevykonávala práva společníka v nástupnické společnosti, kromě práva na výměnu podílu za podíl v nástupnické společnosti.

Společník je oprávněn uplatnit právo na odkoupení akcií nástupnické společnosti, se kterými hlasoval proti schválení Fúze nebo které mu byly vyměněny za akcie Zanikající společnosti, se kterým hlasoval proti schválení Fúze.

Upozornění na další práva

Každý akcionář / společník, který o to požádá, má v souladu s § 34 Zákona o přeměnách právo na informace, jež se týkají ostatních osob zúčastněných na Fúzi, jsou-li důležité z hlediska Fúze, a to ode dne zveřejnění tohoto upozornění a založení projektu přeměny do sbírky listin obchodního rejstříku nebo ode dne uveřejnění projektu přeměny a upozornění způsobem podle § 33a Zákona o přeměnách. Akcionáři zúčastněné akciové společnosti mohou požadovat informace podle věty první jen na valné hromadě, která má schválit přeměnu.

Osoba zúčastněná na přeměně 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.

Za splnění zákonných podmínek mají akcionáři / společníci Zúčastněných společností v souladu se Zákonem o přeměnách také následující práva:

- a) právo na dorovnání (§ 45 a násl. Zákona o přeměnách);
- b) právo na náhradu škody (§ 50 a násl. Zákona o přeměnách);
- c) práva podat návrh na určení neplatnosti projektu přeměny a návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení přeměny (§ 52 a násl. Zákona o přeměnách);
- d) právo na doplatek (§ 70 odst. 3 a 4 Zákona o přeměnách)
- e) právo na výměnu podílů (§ 134 a násl. Zákona o přeměnách).

Toto upozornění bude v souladu s § 33 odst. 3 Zákona o přeměnách zpřístupněno rovněž na internetových stránkách společnosti Zender Property:

<https://www.zenderproperty.cz/>

RWC Realty s.r.o.

Zender Property a.s.