

### Upozornění

dle § 33 odst. 1), písm. b) zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Zákon o přeměnách“)

Společnost PREFA PRAHA a.s., se sídlem Teplárenská 608/11, Malešice, 108 00 Praha 10, IČO: 601 92 356, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 2216 (dále též jen „PREFA PRAHA a.s.“ nebo jen „Rozdělovaná společnost“ nebo též jen „Společnost“),

ve věci přeměny dle projektu rozdělení vyčleněním sloučením vyhotoveného dle Zákonu o přeměnách dne 25. září 2026 zúčastněnými společnostmi – společností PREFA PRAHA a.s., na straně jedné jako rozdělovanou společností, a společností PREFA REAL ESTATE s.r.o., se sídlem Teplárenská 608/11, Malešice, 108 00 Praha 10, IČO: 193 26 114, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 384197 (dále též jen „Nástupnická společnost“), na straně druhé jako nástupnickou společností, (Rozdělovaná společnost a Nástupnická společnost dále též jen „Zúčastněné společnosti“ nebo každá jednotlivě též jen „Zúčastněná společnost“) ve znění, v němž bude zveřejněn podle § 33 Zákonu o přeměnách (dále též jen „Projekt“), dle něhož Rozdělovaná společnost nezaniká, ale dojde k přechodu vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti uvedené v Projektu, včetně případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů, na existující Nástupnickou společnost (dále též jen „Rozdělení“), činí toto:

upozornění pro věřitele, zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance a akcionáře Společnosti na jejich práva  
dle Zákonu o přeměnách

### ČÁST 1 UPOZORNĚNÍ PRO VĚŘITELE

#### A/ Přihlášení nesplněných pohledávek (§ 35 a § 36 Zákonu o přeměnách)

- 1) Věřitelé Zúčastněných společností mohou požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku Rozdělení zhorší dobytnost jejich dosud nesplacených pohledávek ze závazků vzniklých před zveřejněním Projektu podle § 33 Zákonu o přeměnách; to platí obdobně i pro pohledávky budoucí nebo podmíněné.
- 2) 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.
- 3) O zřízení dostatečného zajištění rozhodne soud usnesením. Účinky zajištění nastávají nejdříve dnem, kdy se stal zápis Rozdělení do obchodního rejstříku účinným vůči třetím osobám.
- 4) Právo na dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne zveřejnění Projektu podle § 33 Zákonu o přeměnách, jinak zaniká. Podání návrhu nebrání zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.
- 5) Právo na poskytnutí dostatečného zajištění nemají 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.

#### B/ Ručení za dluhy, jež přešly v důsledku Rozdělení (§ 257 a § 258 Zákonu o přeměnách)

- 1) Nástupnická společnost ručí za dluhy, jež zůstaly Rozdělované společnosti při Rozdělení, až do částky ocenění jmění, jež na ni mělo přejít podle Projektu uvedené v posudku znalce pro ocenění jmění. Ustanovení § 75 odst. 2 Zákonu o přeměnách se pro účely ručení nepoužije.
- 2) Rozdělovaná společnost ručí za dluhy, jež přešly v důsledku Rozdělení na Nástupnickou společnost, do výše svého vlastního kapitálu vykázaného v zahajovací rozvaze.

**C/ Neurčitost identifikace majetku a dluhů v Projektu (§ 261 – § 264 Zákona o přeměnách)**

- 1) Není-li z Projektu zřejmé, zda určitý majetek nebo dluh přešel na Nástupnickou společnost, platí, že tento majetek nebo dluh je majetkem nebo dluhem Rozdělované společnosti.
- 2) Každý, jehož právní zájmy jsou Rozdělením dotčeny, má právo obdržet od každé Zúčastněné společnosti informace o tom, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost. Jestliže tato osoba oprávněná neobdrží vyžádané informace bez zbytečného odkladu, může uplatnit toto právo u soudu.

**D/ Práva vlastníků dluhopisů, opčních listů nebo jiných účastnických cenných papírů než akcií (§ 37 a § 38 Zákona o přeměnách)**

Společnost prohlašuje, že vyjma akcií neemitovala žádné dluhopisy, opční listy ani jiné účastnické cenné papíry, není třeba tedy upozorňovat jejich vlastníky na práva dle § 37 Zákona o přeměnách.

**E/ Povinnost příjemce veřejné podpory (§ 39a Zákona o přeměnách)**

Společnost jako příjemce veřejné podpory, dotace nebo návratné finanční výpomoci anebo investiční pobídky, před zveřejněním Projektu podle § 33 Zákona o přeměnách oznámila zahájení přípravy Rozdělení poskytovateli podpory.

**ČÁST 2**

**UPOZORNĚNÍ PRO ZÁSTUPCE ZAMĚSTNANCŮ, POPŘÍPADĚ ZAMĚSTNANCE**

Společnost má zaměstnance, nepůsobí však u ní žádná odborová organizace nebo jiní zástupci zaměstnanců. U vnitrostátního Rozdělení nejsou dle Zákona o přeměnách žádná zvláštní práva, na která by měla Společnost zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance, upozorňovat.

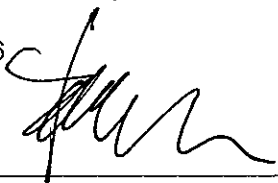
**ČÁST 3**

**UPOZORNĚNÍ PRO AKCIONÁŘE SPOLEČNOSTI**

- 1) V sídle Společnosti musí být k nahlédnutí pro akcionáře alespoň 1 měsíc před stanoveným dnem konání valné hromady, jež má rozhodnout o schválení Rozdělení,
  - a) Projekt,
  - 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,
  - c) konečné účetní závěrky všech Zúčastněných společností, zahajovací rozvaha Rozdělované nebo Nástupnické společnosti a zprávy auditora o jejich ověření,
  - d) mezitímní účetní závěrky Zúčastněných společností a zprávy auditora o jejich ověření, pokud se vyžadují,
  - e) posudek znalce pro ocenění jmění, které má přejít na Nástupnickou společnost
- 2) Společnost vydá každému akcionáři, který o to požádá, bez zbytečného odkladu bezplatně opis nebo výpis z listin uvedených v odstavci 1) písm. a) až e), pokud se vyžadují.
- 3) Pokud akcionář souhlasil s tím, že 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.
- 4) Jestliže má být rozdělení schváleno akcionáři mimo valnou hromadu, zašle společnost dokumenty podle odstavce 1 písm. a) až e) a upozornění, že akcionáři mají právo seznámit se v sídle společnosti s posudkem znalce pro ocenění jmění podle odstavce 1 písm. e), akcionářům spolu s návrhem rozhodnutí o schválení Rozdělení mimo valnou hromadu.

- 5) Vzhledem k tomu, že v rámci Rozdělení nedochází k výměně žádného podílu ani akcií ani stanovení výměnného poměru, není tedy třeba upozorňovat na právo dle § 49a a § 308 a násl. Zákona o přeměnách.
- 6) Každý akcionář, který o to požádá, má právo na informace, jež se týkají ostatních Zúčastněných společností, jsou-li důležité z hlediska Rozdělení, a to ode dne zveřejnění tohoto upozornění.
- 7) Toto upozornění bude rovněž v souladu s § 33 odst. 3 Zákona o přeměnách zpřístupněno na internetové stránce Společnosti <https://www.prefa-praha.cz/>

V Praze dne 25.09.2026



\_\_\_\_\_  
Za PREFA PRAHA a.s.

Pavel Forman, předseda představenstva



\_\_\_\_\_  
Za PREFA PRAHA a.s.

Filip Klíma, člen představenstva