



STEJNOPIS

NZ 397/2022

N 517/2022

24LHHBP

### Notářský zápis

sepsaný dne 18.07.2022 (osmnáctého července roku dva tisíce dvacet dva) Mgr. Šárkou Tláškovou, notářkou se sídlem v Praze, s adresou notářské kanceláře Praha 2, Nové Město, nám. I. P. Pavlova 1785/3, v notářské kanceláři na shora uvedené adrese. -----

Účastník: -----  
obchodní společnost **Skanska Kraft AB**, se sídlem Švédské království, 11274 Stockholm, c/o Skanska AB, Warfvingesvägen 25, zapsaná ve švédském registru společností, registrační číslo 556118-0943, zastoupená na základě plné moci, která tvoří přílohu číslo jedna tohoto notářského zápisu panem Mgr. Danielem Šimáně, datum narození 28.07.1979, pobytem Lucemburská 24, Vinohrady, 130 00 Praha 3. Výpis ze švédského registru společností prokazující existenci (totožnost) společnosti Skanska Kraft AB tvoří přílohu číslo dva tohoto notářského zápisu. -----

Pan Mgr. Daniel Šimáně, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, prohlašuje, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, a že platnost udělené plné moci nadále trvá. -----

Mgr. Daniel Šimáně prohlašuje a výpisem z obchodního rejstříku dokládá, že společnost Skanska Kraft AB, se sídlem Švédské království, 11274 Stockholm, c/o Skanska AB, Warfvingesvägen 25, zapsaná ve švédském registru společností, registrační číslo 556118-0943, je jediným akcionářem společnosti **Skanska Reality a.s.**, se sídlem Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 02445344, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, což prokazuje předložením výpisu z obchodního rejstříku společnosti Skanska Reality a.s., který tvoří přílohu číslo tři tohoto notářského zápisu a podle kterého je společnost Skanska Kraft AB jako jediný akcionář zapsána v seznamu akcionářů společnosti Skanska Reality a.s.

Existence (totožnost) společnosti Skanska Reality a.s. je doložena výpisem z obchodního rejstříku, o němž přítomný prohlašuje, že obsahuje aktuální stav údajů o společnosti zapisovaných do obchodního rejstříku. -----

Pan Mgr. Daniel Šimáně prohlašuje, že na majetek společnosti Skanska Reality a.s. nebyl prohlášen konkurz, není v úpadku, nebylo proti ní zahájeno insolvenční ani exekuční řízení a nejsou mu známy žádné okolnosti, které by zahájení takového řízení odůvodňovaly. -----

Způsobilost jediného akcionáře v působnosti valné hromady přijmout rozhodnutí byla ověřena z výpisu z Evidence skutečných majitelů vedené dle zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, v platném znění (dále jen „ZESM“), z něhož vyplývá, že společnost jako evidující osoba splnila povinnost zapsat skutečného majitele do evidence vedené dle shora uvedeného zákona. Výpis z evidence skutečných majitelů se zakládá do spisu. -----

Pan Mgr. Daniel Šimáně prohlašuje, že je způsobilý přijímat rozhodnutí při výkonu působnosti valné hromady, neboť zastupuje jediného akcionáře společnosti. --- -----

**Obsahem tohoto notářského zápisu je sepsání rozhodnutí jediného akcionáře společnosti s obchodní firmou Skanska Reality a.s. při výkonu působnosti valné hromady. Jediný akcionář společnosti Skanska Reality a.s., vykonávající dle ustanovení § 12 zákona o obchodních korporacích působnost valné hromady, rozhoduje takto: -----**

**Mění obchodní firmu společnosti ze současné firmy znějící „Skanska Reality a.s.“ na novou firmu „Skanska Residential a.s.“ a v tomto důsledku mění úplné znění stanov společnosti ze dne 10.12.2020 tak, že jej v plném rozsahu nahrazuje níže uvedeným novým úplným zněním stanov společnosti, to vše s účinností ke dni 01.09.2022 (slovy: prvního září roku dva tisíce dvacet dva): -----**

**-----Stanovy akciové společnosti Skanska Residential a.s. -----**

**----- (Úplné znění stanov, platných ode dne 01.09.2022) -----**

**Část A. Základní ustanovení**

**1. Založení akciové společnosti**

- 1.1 Společnost Skanska Residential a.s. (dále jen: „společnost“) vznikla dne 01. 01. 2014 rozdělením společnosti Skanska a.s., IČO: 262 71 303, zápisem do veřejného rejstříku, a to odštěpením divize „Skanska Reality“ vymezené v příslušném „Projektu rozdělení společnosti Skanska a.s. odštěpením se vznikem nové společnosti“ založeném ve sbírce listin. -----
- 1.2 Společnost je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, ve vložce 19 527. -----

**2. Obchodní firma, sídlo a právní forma**

- 2.1 Obchodní firma společnosti zní: Skanska Residential a.s. -----
- 2.2 Sídlem společnosti je: Praha. -----
- 2.3 Právní formou společnosti je: akciová společnost. -----

**3. Způsob uveřejňování údajů společnosti**

- 3.1 Společnost komunikuje (krom jiného) způsobem umožňujícím dálkový přístup, který je pro veřejnost bezplatný, a to prostřednictvím elektronické adresy <https://reality.skanska.cz/> (dále jen: „internetové stránky“). -----
- 3.2 Internetové stránky slouží mimo jiné k uveřejňování pozvánek na valnou hromadu, vysvětlení podaná akcionářům a uvádění dalších údajů pro akcionáře, případně jiných údajů nebo dokumentů, určí-li tak zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen: „ZOK“). -----

**4. Předmět podnikání a činnosti společnosti**

- 4.1 Předmětem podnikání společnosti je: -----
  - 4.1.1 Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, v oborech činnosti: -----

- 4.1.1.1. nakládání s odpady (vyjma nebezpečných); -----
  - 4.1.1.2. přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti; -
  - 4.1.1.3. zprostředkování obchodu a služeb; -----
  - 4.1.1.4. velkoobchod a maloobchod; -----
  - 4.1.1.5. skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě; -----
  - 4.1.1.6. nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; -----
  - 4.1.1.7. poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; -
  - 4.1.1.8. projektování pozemkových úprav; -----
  - 4.1.1.9. příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce; ----
  - 4.1.1.10. projektování elektrických zařízení; -----
  - 4.1.1.11. reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; -----
  - 4.1.1.12. poskytování technických služeb; -----
  - 4.1.1.13. služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy. -----
- 4.2 Předmětem činnosti společnosti je: -----
- 4.2.1 pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor. -----

### **5. Zastupování a podepisování za společnost**

- 5.1 Statutárním orgánem společnosti je představenstvo. -----
- 5.2 Společnost zastupují a podepisují za ni vždy alespoň dva členové představenstva tak, že k obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis s uvedením funkce. -----
- 5.3 Představenstvo může pověřit třetí osobu, včetně zaměstnanců, k zastupování společnosti. -----
- 5.4 V případech stanovených zákonem nebo těmito stanovami je představenstvo, případně pověřená třetí osoba, povinno získat před jednáním za společnost souhlas příslušného orgánu společnosti, mimo jiné, pokud tak stanoví odstavec 10.7 nebo 11.11 těchto stanov. -----

## **Část B. Základní kapitál, akcie a akcionář**

### **6. Základní kapitál Společnosti**

- 6.1 Základní kapitál společnosti činí 500 000 000,00 Kč (slovy: „pět set milionů korun českých“). -----
- 6.2 Základní kapitál je rozdělen na pět set (500) kusů akcií každé o jmenovité hodnotě 1 000 000,00 Kč (slovy: „jeden milion korun českých“). -----

### **7. Akcie**

- 7.1 Akcie společnosti jsou vydány jako listinné akcie na jméno. Akcie společnosti mají formu cenného papíru na řad. S akciemi nejsou spojena žádná zvláštní práva.
- 7.2 S jednou akcií o jmenovité hodnotě 1 000 000,00 Kč (slovy: „jeden milion korun českých“) je spojen jeden (1) hlas. Celkový počet hlasů ve společnosti je pět set (500). -----

- 7.3 Má se za to, že ve vztahu ke společnosti je akcionářem ten, kdo je zapsán v seznamu akcionářů vedeném společností. Do seznamu akcionářů se zapisuje název druhu akcie, jsou-li vydány akcie různých druhů, její jmenovitá hodnota, jméno a bydliště nebo název a sídlo akcionáře, číslo bankovního účtu vedeného u osoby oprávněné poskytovat bankovní služby ve státě, jenž je plnoprávným členem Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, číselné označení listinné akcie a změny zapisovaných údajů (dále jen: „**seznam akcionářů**“). Dále se do seznamu akcionářů zapisuje také oddělení nebo převod samostatně převoditelného práva. -----
- 7.4 Společnost je oprávněna vydat akcie jako hromadné akcie nahrazující jednotlivé akcie stejného druhu a stejné jmenovité hodnoty. Společnost vždy vymění listinné akcie za hromadnou akcii nebo hromadnou akcii za jednotlivé akcie či za jiné hromadné akcie, pokud o to akcionář písemně požádá. -----
- 7.5 Má-li společnost více akcionářů, akcionáři sjednávají vůči sobě vzájemně předkupní právo. Akcionář je tedy oprávněn převést akcie na jiného akcionáře bez omezení, na třetí osoby pouze po splnění povinnosti akcionáře nabídnout akcie ke koupi ostatním akcionářům a se souhlasem valné hromady. Toto předkupní právo se podle ustanovení par. 2140, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, rozšiřuje i pro případy bezúplatného způsobu zcizení. -----
- 7.6 Každý akcionář může akcie převést na jiného akcionáře bez souhlasu valné hromady, na třetí osobu, která není akcionářem společnosti, pak jen se souhlasem valné hromady. Smlouva o převodu akcií nenabude účinnosti dříve, než bude souhlas udělen. Nabytím akcií přistupuje nabyvatel ke stanovám společnosti. Převodce ručí společnosti za dluhy, které byly s akciemi na nabyvatele převedeny, stanovuje-li to ZOK. Akcie se převádí rubopisem, v němž se uvede jednoznačná identifikace nabyvatele. K účinnosti převodu akcií vůči společnosti se vyžaduje oznámení změny osoby akcionáře společnosti a předložení akcie na jméno společnosti. -----
- 7.7 Omezení převoditelnosti akcií podle odstavce 7.5 a 7.6 a její změny zapíše společnost do veřejného rejstříku. Omezení převoditelnosti akcií podle odstavce 7.5 a 7.6 či její změna je účinná dnem zápisu této skutečnosti do veřejného rejstříku. -----

## 8. Akcionář

- 8.1 Akcionář je oprávněn se zúčastnit valné hromady, hlasovat na ní, požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní (a to i písemně), a uplatňovat návrhy a protinávhrhy k záležitostem na pořadu valné hromady. -----
- 8.2 Akcionář má právo na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích společnosti, který valná hromada podle výsledků hospodaření schválila k rozdělení mezi akcionáře. Podíl na zisku nebo na jiných vlastních zdrojích je splatný v penězích do tří (3) měsíců ode dne, kdy bylo přijato rozhodnutí valné hromady o jejich rozdělení. -----
- 8.3 Společnost poskytuje veškerá peněžitá plnění ve prospěch akcionáře nebo osoby, které svědčí samostatně převoditelné právo, na své náklady a nebezpečí pouze

bezhotovostním převodem na bankovní účet, tedy v případě akcionářů na účet vedený v seznamu akcionářů. -----

- 8.4 Po dobu trvání společnosti ani v případě jejího zrušení není akcionář oprávněn požadovat vrácení svých majetkových vkladů. -----

## **Část C. Uspořádání společnosti**

### **9. Orgány společnosti**

9.1 Společnost jest uspořádána a řízena formou dualistického systému vnitřní struktury. Orgány společnosti jsou: -----

9.1.1 valná hromada, resp. jediný akcionář vykonávající působnost valné hromady, -

9.1.2 dozorčí rada, a -----

9.1.3 představenstvo. -----

9.2 V případě, že má společnost jediného akcionáře, nekoná se valná hromada a její působnost vykonává jediný akcionář. Projev vůle jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady musí mít vždy písemnou formu. Vyžaduje-li zákon nebo jiný právní předpis, aby rozhodnutí valné hromady společnosti bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí mít rozhodnutí jediného akcionáře formu notářského zápisu nebo jiné obdobné veřejné listiny podle příslušných právních předpisů. -----

9.3 Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí jediný akcionář na adresu sídla společnosti k rukám členů představenstva a dozorčí rady ve lhůtě do patnácti (15) dnů ode dne jeho přijetí. -----

9.4 Členové orgánů jsou povinni předkládat návrhy rozhodnutí jedinému akcionáři s dostatečným časovým předstihem. -----

### **10. Valná hromada**

10.1 Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. -----

10.2 Valná hromada rozhoduje usneseními, která jsou závazná pro všechny orgány společnosti, není-li to v rozporu se zákonem. -----

10.3 Valná hromada je usnášeníschopná, jsou-li přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota je alespoň šedesát procent (60 %) základního kapitálu společnosti. Valná hromada rozhoduje vždy nejméně šedesáti procenty (60 %) hlasů všech akcionářů (s výjimkou náhradní valné hromady), ledaže zákon nebo tyto stanovy vyžadují vyšší většinu. -----

10.4 Výslovně se připouští hlasování na valné hromadě nebo rozhodování mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků (zejména korespondenční hlasování, videokonference či jiné technické prostředky) podle par. 398 ZOK. Podmínky pro tyto formy rozhodování stanoví zákon a dále představenstvo v pozvánce na valnou hromadu, včetně způsobu hlasování, a to tak, aby umožňovaly společnosti ověřit totožnost osoby oprávněné vykonat hlasovací právo a určit akcie, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo. -----

10.5 Připouští se rozhodování per rollam podle par. 418 až par. 420 ZOK. Při této formě rozhodování zašle osoba oprávněná svolat valnou hromadu všem akcionářům návrh rozhodnutí, který musí obsahovat alespoň: -----

- 10.5.1 text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění, -----
- 10.5.2 lhůtu pro doručení vyjádření akcionáře, která činí patnáct (15) dnů od doručení návrhu akcionáři, -----
- 10.5.3 podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí, a -----
- 10.5.4 vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí mít návrh rozhodnutí formu notářského zápisu nebo jiné obdobné veřejné listiny podle příslušných právních předpisů, přičemž akcionářům se zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí; v tomto případě musí být podpis akcionáře na vyjádření k návrhu rozhodnutí úředně ověřen. -----
- 10.6 Nedoručí-li akcionář ve lhůtě patnácti (15) dní od doručení návrhu rozhodnutí per rollam osobě oprávněné ke svolání valné hromady souhlas se zasláním návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Rozhodnutí je přijato dnem doručení vyjádření posledního akcionáře k návrhu, nebo marným uplynutím lhůty, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebného k přijetí rozhodnutí. Společnost nebo osoba oprávněná svolat valnou hromadu oznámí přijaté rozhodnutí, včetně dne jeho přijetí, způsobem stanoveným pro svolání valné hromady všem akcionářům bez zbytečného odkladu ode dne přijetí. -----
- 10.7 Valné hromadě přísluší rozhodovat o všech otázkách, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do její působnosti. Do působnosti valné hromady náleží zejména:-
- 10.7.1 rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem (ve smyslu ustanovení par. 511 a násl. ZOK) nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností, ---
- 10.7.2 rozhodování o změně výše základního kapitálu a o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu, a rozhodování o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči společnosti proti pohledávce na splacení emisního kurzu, ----
- 10.7.3 rozhodování o změně práv spojených s akciemi společnosti, -----
- 10.7.4 volba a odvolání členů dozorčí rady, schvalování jejich odměňování a smlouvy o výkonu funkce a plnění podle par. 61 ZOK, -----
- 10.7.5 udělování pokynů představenstvu a schvalování zásad činnosti představenstva, nejsou-li v rozporu s právními předpisy a těmito stanovami; valná hromada může zejména zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti, -----
- 10.7.6 schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v zákonem stanovených případech i mezitímní účetní závěrky, -----
- 10.7.7 rozhodnutí o rozdělení disponibilního zisku nebo jiných vlastních zdrojů, nebo o úhradě ztráty, a určení auditorské společnosti nebo statutárního auditora pro ověření účetní závěrky, -----
- 10.7.8 schválení převodu, zastavení nebo pachtu závodu společnosti nebo takové části jmění společnosti, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti společnosti, -----
- 10.7.9 schválení smlouvy o tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích společnosti, -----
- 10.7.10 rozhodnutí o přeměně společnosti (fúze, rozdělení, převodu jmění, změně právní formy), ledaže zákon upravující přeměny obchodních společností a družstev stanoví jinak, a -----

- 10.7.11 rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací, schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku. -----
- 10.8 Valná hromada se svolává alespoň jedenkrát (1x) za účetní období nejpozději do šesti (6) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období, na které se projednává a schvaluje řádná účetní závěrka za předchozí účetní období, včetně souvisejících zákonem předepsaných dokumentů. -----
- 10.9 Valnou hromadu svolává představenstvo, popřípadě kterýkoliv jeho člen, pokud ji představenstvo bez zbytečného odkladu nesvolá a zákon svolání valné hromady vyžaduje, anebo pokud představenstvo není dlouhodobě schopno se usnášet, ledaže zákon stanoví jinak. Členové představenstva se vždy účastní valné hromady a je jim uděleno slovo, kdykoliv o to požádají. -----
- 10.10 Představenstvo svolá valnou hromadu bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že celková ztráta společnosti na základě účetní závěrky dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů společnosti by neuhrazená ztráta dosáhla poloviny základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti očekávat, nebo z jiného vážného důvodu, a navrhne valné hromadě zrušení společnosti nebo přijetí jiného vhodného opatření. -----
- 10.11 V případě, kdy společnost nemá zvolené představenstvo, nebo představenstvo dlouhodobě neplní své povinnosti a valnou hromadu nesvolá ani jeho člen, svolá valnou hromadu dozorčí rada; ta může valnou hromadu svolat také tehdy, vyžadují-li to zájmy společnosti. Dozorčí rada zároveň navrhne potřebná opatření. Pokud dozorčí rada valnou hromadu nesvolá, může ji svolat kterýkoliv člen dozorčí rady. -----
- 10.12 Svolaatel nejméně třicet (30) dnů přede dnem konání valné hromady uveřejní pozvánku na valnou hromadu na internetových stránkách a současně ji zašle v listinné podobě akcionářům zapsaným v seznamu akcionářů na adresu v seznamu uvedenou, nebo takovou pozvánku předá akcionáři do vlastních rukou a přijetí pozvánky nechá stvrdit podpisem. Pozvánka na valnou hromadu musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání valné hromady. ---
- 10.13 Doručení pozvánky v listinné podobě může být nahrazeno zasláním kopie podepsané pozvánky na e-mailovou adresu akcionářů uvedenou v seznamu akcionářů. Pozvánka může být vyhotovena a zaslána též pouze v elektronické formě, pokud je elektronicky podepsána a zaslána na e-mailovou adresu akcionářů uvedenou v seznamu akcionářů. -----
- 10.14 Pokud akcionář doručí společnosti návrhy a protinávrhy k pořadu valné hromady nejpozději pět (5) dnů před konáním valné hromady, uveřejní je představenstvo bez zbytečného odkladu na internetových stránkách včetně jejich zdůvodnění a své stanovisko k nim. Pokud byl návrh doručen nejpozději pět (5) dnů před uveřejněním pozvánky, uveřejní tento návrh i se svým stanoviskem spolu s pozvánkou. -----
- 10.15 Pozvánka na valnou hromadu obsahuje alespoň: -----
- 10.15.1 obchodní firmu a sídlo společnosti, -----
- 10.15.2 místo (adresu), datum a hodinu konání valné hromady, -----
- 10.15.3 označení, zda se svolává řádná, mimořádná nebo náhradní valná hromada, ----
- 10.15.4 pořad valné hromady, -----

- 10.15.5 jméno a příjmení osoby, která je navrhována na pozici člena voleného orgánu společnosti, -----
- 10.15.6 návrh usnesení valné hromady a jeho zdůvodnění, a není-li návrh předkládán, pak vyjádření představenstva ke každé navrhované záležitosti, -----
- 10.15.7 lhůtu pro doručení vyjádření akcionáře k pořadu valné hromady, pokud se hlasuje korespondenčním hlasováním, přičemž tato lhůta nesmí být kratší než patnáct (15) dnů od doručení pozvánky akcionáři, -----
- 10.15.8 pokud se mají měnit stanovy společnosti těž alespoň stručný a výstižný popis a odůvodnění navrhovaných změn stanov a upozornění akcionáře na jeho právo nahlédnout do návrhu změny stanov zdarma v sídle společnosti a lhůtu, ve které lze tohoto práva využít. -----
- 10.16 Při konání valné hromady se u přítomných akcionářů zapíše do listiny přítomných, jejíž správnost potvrzuje svým podpisem svolavatel nebo jím určená osoba: -----
- 10.16.1 jméno a bydliště nebo název a sídlo, -----
- 10.16.2 údaje podle předchozího odstavce týkající se zmocněnce, je-li akcionář zastoupen, -----
- 10.16.3 čísla akcií, -----
- 10.16.4 jmenovitou hodnotu akcií, které akcionáře opravňují k hlasování, popřípadě údaj o tom, že akcie neopravňuje akcionáře k hlasování, -----
- 10.16.5 v případě odmítnutí zápisu určité osoby do listiny přítomných údaj o odmítnutí a jeho důvod. -----
- 10.17 Není-li valná hromada schopna se usnášet ani po uplynutí jedné hodiny od doby, na kterou byla svolána, pak osoba pověřená zahájením valné hromady tuto skutečnost oznámí představenstvu a dozorčí radě. Představenstvo svolá, je-li to stále potřebné, náhradní valnou hromadu se shodným pořadem tak, aby se konala do šesti (6) týdnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada. -----
- 10.18 Náhradní valná hromada je svolána způsobem uvedeným v odstavci 10.12 a 10.13 těchto stanov s těmito výjimkami: -----
- 10.18.1 pozvánka na valnou hromadu se akcionářům zašle nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, na který byla svolána původní valná hromada, -----
- 10.18.2 lhůta pro rozeslání pozvánek před konáním náhradní valné hromady se zkracuje na patnáct (15) dnů, -----
- 10.18.3 pozvánka nemusí obsahovat zdůvodnění návrhu usnesení valné hromady ani vyjádření představenstva ke každé navrhované záležitosti zařazené na pořad valné hromady. -----
- 10.19 Náhradní valná hromada je usnášeníschopná, jsou-li přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 60 % (slovy: šedesát procent) základního kapitálu společnosti, a rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů. -----
- 10.20 Zapisovatel vyhotoví zápis z jednání valné hromady do patnácti (15) dnů ode dne jejího ukončení. Zápis podepisuje zapisovatel, předseda valné hromady nebo svolavatel a ověřovatel nebo ověřovatelé zápisu. O obsahu zápisu platí ustanovení par. 423 ZOK. -----

- 10.21 Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná, a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách. -----
- 10.22 Na valné hromadě konané za fyzické přítomnosti akcionářů se hlasuje veřejně zvednutím ruky akcionáře, pokud valná hromada nerozhodne, že se hlasuje jinak. Pokud valná hromada probíhá s využitím technických prostředků, hlasuje se způsobem určeným představenstvem v pozvánce na valnou hromadu, zejména pak zvednutím ruky nebo slovním hlasováním. -----
- 10.23 Vysvětlení záležitostí týkajících se probíhající valné hromady poskytne společnost (představenstvo) akcionáři přímo na valné hromadě. Není-li to vzhledem ke složitosti vysvětlení možné, poskytne je akcionáři ve lhůtě do patnácti (15) dnů ode dne konání valné hromady uveřejněním na internetových stránkách. Platí, že vysvětlení se akcionáři dostalo i tehdy, pokud byla informace uveřejněna na internetových stránkách společnosti nejpozději v den předcházející dni konání valné hromady a je k dispozici akcionářům v místě konání valné hromady. -----
- 10.24 Představenstvo může poskytnutí vysvětlení zcela nebo částečně odmítnout, pokud: -----
- 10.24.1 by jeho poskytnutí mohlo přivodit společnosti nebo jí ovládaným osobám újmu, -----
- 10.24.2 jde o vnitřní informaci nebo utajovanou informaci podle jiného právního předpisu, nebo -----
- 10.24.3 je požadované vysvětlení veřejně dostupné. -----
- 10.25 Splnění podmínek pro odmítnutí poskytnout vysvětlení posoudí představenstvo a sdělí důvody akcionáři. Sdělení o odmítnutí poskytnout vysvětlení je součástí zápisu z valné hromady. Akcionář má právo požadovat, aby dozorčí rada určila, že podmínky pro odmítnutí poskytnutí vysvětlení nenastaly a představenstvo je povinno mu je sdělit. Dozorčí rada rozhodne buď přímo na jednání valné hromady, a nelze-li to, tak do pěti (5) dnů ode dne konání valné hromady. -----
- 10.26 Pokud se valné hromady účastní všichni akcionáři a pokud s tím všichni akcionáři vysloví souhlas, může se valná hromada konat i bez splnění požadavků stanovených zákonem nebo těmito stanovami pro svolání valné hromady. Takový souhlas akcionářů musí být v jednání (a zápisu) předřazen běžnému programu takové valné hromady. -----

## 11. Dozorčí rada

- 11.1 Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti a dohlíží zejména na výkon působnosti představenstva a na činnost společnosti. Nikdo není oprávněn udělovat dozorčí radě pokyny týkající se její zákonné povinnosti kontroly působnosti představenstva a činnosti společnosti. Dozorčí rada může přijmout interní pravidla svého fungování, která musí být v souladu se zákonem a těmito stanovami. -----
- 11.2 Dozorčí rada má tři (3) členy, které volí a odvolává valná hromada. Členem dozorčí rady může být jen fyzická osoba. Dozorčí rada ze svých členů volí a odvolává předsedu dozorčí rady. -----
- 11.3 Délka funkčního období člena dozorčí rady je na dobu neurčitou. Opětná volba členů dozorčí rady je možná. Člen dozorčí rady nesmí být současně členem představenstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku

jednat za společnost. Se členem dozorčí rady musí být sjednána písemná smlouva o výkonu funkce, která stanoví odměnu člena za výkon funkce a která musí být schválena valnou hromadou, obvykle spolu s volbou člena dozorčí rady. Náklady spojené s činností dozorčí rady nese společnost. -----

- 11.4 Pro člena dozorčí rady platí zákaz konkurence v rozsahu uvedeném v par. 451 ZOK. Valná hromada může udělit souhlas členovi dozorčí rady k výkonu činnosti, které se zákaz týká. -----
- 11.5 Dozorčí rada je usnášeníschopná, je-li přítomná nadpoloviční většina všech členů. Dozorčí rada rozhoduje většinou svých přítomných členů, přičemž každý člen má jeden (1) hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy dozorčí rady.
- 11.6 Připouští se hlasování dozorčí rady nebo rozhodování mimo zasedání dozorčí rady s využitím technických prostředků (zejména korespondenční hlasování, videokonference či jiné technické prostředky) a rozhodování per rollam. Ustanovení par. 398 a par. 418 až 420 ZOK a ustanovení těchto stanov se použijí přiměřeně. Další podmínky pro tyto formy rozhodování si může stanovit dozorčí rada. -----
- 11.7 Člen dozorčí rady může ze své funkce odstoupit, nesmí tak však učinit v době, která je pro společnost nevhodná. Odstoupení musí být adresováno dozorčí radě, učiněno písemně a doručeno na adresu sídla společnosti. Výkon funkce skončí uplynutím jednoho (1) kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém bylo odstoupení doručeno či předáno dozorčí radě. Má-li být výkon funkce ukončen k jinému datu, musí o takové žádosti odstupujícího člena rozhodnout valná hromada. Člen dozorčí rady může odstoupit z funkce i tak, že na pořad jednání valné hromady bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen dozorčí rady na zasedání valné hromady oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě skončí funkce oznámením odstoupení z funkce na valné hromadě, pokud tato na žádost odstupujícího člena neurčí jiný okamžik zániku výkonu funkce. -----
- 11.8 V případě smrti člena dozorčí rady, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí valná hromada do dvou (2) měsíců nového člena dozorčí rady. Pokud při ukončení funkce člena dozorčí rady neklesne počet jejích členů pod polovinu, může dozorčí rada jmenovat náhradní členy do příštího zasedání valné hromady. Doba výkonu funkce náhradního člena dozorčí rady se nezapočítává do doby výkonu funkce člena dozorčí rady. -----
- 11.9 Dozorčí rada zasedá dle potřeby, nejméně však jedenkrát (1x) za kalendářní pololetí. Zasedání dozorčí rady svolává předseda dozorčí rady písemnou nebo elektronickou pozvánkou zaslanou e-mailem, v níž uvede místo, datum, dobu zasedání a pořad jeho jednání. Pozvánka musí být členům dozorčí rady doručena nejméně pět (5) dnů před konáním zasedání a spolu s ní i podklady, které mají být projednány. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, lze tuto lhůtu zkrátit v nezbytně nutném rozsahu. Předseda dozorčí rady je povinen svolat zasedání dozorčí rady bez zbytečného odkladu na žádost jakéhokoliv člena dozorčí rady nebo na žádost představenstva. Nesvolá-li předseda dozorčí rady zasedání bez zbytečného odkladu, může jej svolat jakýkoliv člen dozorčí rady nebo představenstvo. -----
- 11.10 O průběhu jednání dozorčí rady a o jejích rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; zápis bude obsahovat i osoby přítomné na jednání. V zápisu se jmenovitě uvedou členové dozorčí rady, kteří hlasovali

proti přijetí jednotlivých rozhodnutí nebo se hlasování zdrželi; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí rozhodnutí. Zápis bude vyhotoven v jazycích dle volby dozorčí rady, přičemž jedním z těchto jazyků musí být vždy čeština. -----

- 11.11 Dozorčí radě přísluší činit to, co jí zákon nebo tyto stanovy svěřují do působnosti, zejména pak: -----
- 11.11.1 volba a odvolání členů představenstva, předsedy představenstva (které volí z členů představenstva) a likvidátora, schvalování jejich odměňování a smlouvy o výkonu funkce a plnění podle par. 61 ZOK, -----
- 11.11.2 nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti a kontrolovat, zda jsou účetní zápisy vedeny řádně a v souladu se skutečností, --
- 11.11.3 kontrolovat, zda se podnikatelská činnost společnosti děje v souladu s právními předpisy a těmito stanovami, -----
- 11.11.4 přezkoumat řádnou, mimořádnou, konsolidovanou, popřípadě také mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo na úhradu ztráty a předložit svá vyjádření valné hromadě, -----
- 11.11.5 jednou ročně před konáním valné hromady k projednání účetní závěrky společnosti vyhotovit zprávu o své činnosti a tuto zprávu předložit k projednání valné hromadě, -----
- 11.11.6 navrhnout představenstvu nebo valné hromadě opatření, která považuje na základě své činnosti za potřebná či nezbytná, -----
- 11.11.7 schvalovat uzavření jakékoliv smlouvy o nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitostí s hodnotou nejméně 50 000 000,00 Kč (slovy: „padesáti milionů korun českých“), -----
- 11.11.8 schvalovat založení jakékoliv entity s majetkovou účastí společnosti anebo uzavření jakékoliv smlouvy o nabytí, zcizení nebo zatížení podílu společnosti v jiné entitě, pokud na tento podíl připadá hodnota vlastního kapitálu nejméně ve výši 50 000 000,00 Kč (slovy: „padesáti milionů korun českých“), -----
- 11.11.9 navrhnout valné hromadě ke schválení zásady nebo pokyny, kterými se má řídit představenstvo, -----
- 11.11.10 účastnit se jakékoliv valné hromady společnosti, na této valné hromadě vznášet dotazy a vyžadovat informace a vysvětlení k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady, -----
- 11.11.11 plnit jakékoliv další kontrolní činnosti v rámci společnosti, pokud nejsou v rozporu se zákonem, -----
- 11.11.12 zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti, -----
- 11.11.13 dotazovat se a vyžadovat informace a podklady od jiných orgánů společnosti nebo jejich členů, a zaměstnanců společnosti, -----
- 11.11.14 účastnit se zasedání představenstva; představenstvo informuje dozorčí radu o každém plánovaném jednání představenstva ve lhůtě nejméně pět (5) dnů předem. -----

## **12. Představenstvo**

- 12.1 Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, jemuž přísluší obchodní vedení společnosti. Představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou

hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy a těmito stanovami. Nikdo však není oprávněn udělovat představenstvu pokyny týkající se obchodního vedení; tím však není dotčeno právo člena představenstva požádat valnou hromadu o udělení pokynu týkajícího se obchodního vedení podle par. 51 odst. 2 ZOK. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech společnosti, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady, nebo které si valná hromada jinak nevymíní. Představenstvo může přijmout interní pravidla svého fungování, která musí být v souladu se zákonem a těmito stanovami. -----

- 12.2 Představenstvo společnosti má tři (3) členy, které volí a odvolává dozorčí rada. Členem představenstva může být jen fyzická osoba. -----
- 12.3 Délka funkčního období člena představenstva je na dobu neurčitou. Opětovná volba členů představenstva je možná. Člen představenstva nesmí být současně členem dozorčí rady. Se členem představenstva musí být sjednána písemná smlouva o výkonu funkce, která stanoví odměnu člena za výkon funkce a která musí být schválena dozorčí radou, obvykle spolu s volbou člena představenstva. -
- 12.4 Pro člena představenstva platí zákaz konkurence v rozsahu uvedeném v par. 441 ZOK. Dozorčí rada může udělit souhlas členovi představenstva k výkonu činnosti, které se zákaz týká. -----
- 12.5 Představenstvo je usnášeníschopné, je-li přítomná nadpoloviční většina všech členů. Představenstvo rozhoduje většinou hlasů svých přítomných členů, přičemž každý člen má jeden (1) hlas. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy představenstva. -----
- 12.6 Přípouští se hlasování představenstva nebo rozhodování mimo zasedání představenstva s využitím technických prostředků (zejména korespondenční hlasování, videokonference či jiné technické prostředky) a rozhodování per rollam. Ustanovení par. 398 a par. 418 až 420 ZOK a ustanovení těchto stanov se použijí přiměřeně. Další podmínky pro tyto formy rozhodování si může stanovit představenstvo. -----
- 12.7 Člen představenstva může ze své funkce odstoupit, nesmí tak však učinit v době, která je pro společnost nevhodná. Odstoupení musí být adresováno představenstvu, učiněno písemně a doručeno na adresu sídla společnosti. Výkon funkce skončí uplynutím jednoho (1) kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém bylo odstoupení doručeno či předáno představenstvu. Má-li být výkon funkce ukončen k jinému datu, musí o takové žádosti odstoupujícího člena rozhodnout dozorčí rada. Člen představenstva může odstoupit z funkce i tak, že na pořad jednání dozorčí rady bude na žádost odstoupujícího člena představenstva zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen představenstva na zasedání dozorčí rady oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě skončí funkce oznámením odstoupení z funkce na jednání dozorčí rady, pokud dozorčí rada na žádost odstoupujícího člena neurčí jiný okamžik zániku výkonu funkce. -----
- 12.8 V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí dozorčí rada do dvou (2) měsíců nového člena představenstva. Pokud při ukončení funkce člena představenstva neklesne počet jeho členů pod polovinu, může představenstvo jmenovat náhradní členy do

příštího zasedání dozorčí rady. Doba výkonu funkce náhradního člena představenstva se nezapočítává do doby výkonu funkce člena představenstva. ----

- 12.9 Představenstvo zasedá dle potřeby, nejméně však jedenkrát (1x) za kalendářní čtvrtletí. Zasedání představenstva svolává předseda představenstva písemnou nebo elektronickou pozvánkou zaslanou e-mailem, v níž uvede místo, datum, dobu zasedání a pořad jeho jednání. Pozvánka musí být členům představenstva i dalším oprávněným osobám (dozorčí rada) doručena nejméně pět (5) dnů před konáním zasedání a spolu s ní i podklady, které mají být představenstvem projednány. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, lze tuto lhůtu zkrátit v nezbytně nutném rozsahu. Předseda představenstva je povinen svolat zasedání představenstva bez zbytečného odkladu na žádost jakéhokoliv člena představenstva nebo na žádost dozorčí rady. Nesvolá-li předseda představenstva zasedání bez zbytečného odkladu, může jej svolat jakýkoliv člen představenstva společnosti nebo dozorčí rada. -----
- 12.10 O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem; zápis bude obsahovat i osoby přítomné na jednání. V zápisu musí být jmenovitě uvedeni členové představenstva, kteří hlasovali proti jednotlivým rozhodnutím představenstva nebo se hlasování zdrželi; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí rozhodnutí. Zápis bude vyhotoven v jazycích dle volby představenstva, přičemž jedním z těchto jazyků musí být vždy čeština. -----
- 12.11 Představenstvo je povinno zejména: -----
- 12.11.1 vykonávat usnesení valné hromady, -----
- 12.11.2 svolávat valnou hromadu dle zákona a těchto stanov a účastnit se jakékoliv valné hromady, -----
- 12.11.3 rozhodovat o udělení a odejmutí prokury, jmenovat a odvolávat vedoucí zaměstnance společnosti a řídit personální politiku společnosti, -----
- 12.11.4 řádně vést účetnictví a organizovat řádné vypracování účetní závěrky společnosti, jakož i ostatních podstatných dokumentů a listin společnosti, -----
- 12.11.5 předkládat valné hromadě návrhy na schválení řádné, mimořádné, konsolidované, případně mezitímní účetní závěrky, návrhy na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhrady ztráty, -----
- 12.11.6 předkládat valné hromadě návrh na zrušení společnosti s likvidací a konečnou zprávu o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku, jakož i návrh na přeměnu společnosti, -----
- 12.11.7 předkládat valné hromadě výroční zprávu společnosti, a to jednou ročně, vždy nejpozději do šesti (6) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období, a tyto uveřejnit na internetových stránkách společnosti nejméně třicet (30) dnů před konáním příslušné valné hromady a po dobu třicet (30) dnů od schválení nebo neschválení účetní závěrky, -----
- 12.11.8 zpracovat a předložit dozorčí radě k projednání a přezkoumání výroční zprávu, případně zprávu o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku, a tyto uveřejnit a předložit valné hromadě spolu s účetní závěrkou dle předchozího bodu, -----
- 12.11.9 předkládat dozorčí radě k projednání a přezkoumání: podnikatelské záměry společnosti včetně finančních plánů, rozpočtů, organizační struktury a jejich

změn, účetní závěrku, návrh na rozdělení zisku a jiných vlastních zdrojů nebo úhrady ztráty, -----

12.11.10 založit do sbírky listin ve lhůtě stanovené zákonem účetní závěrku a výroční zprávu, případně zprávu o podnikatelské činnosti a o stavu majetku společnosti, -----

12.11.11 určovat způsoby a prostředky k zajišťování rozvoje a rentability provozu společnosti za podmínek samofinancování a schvalovat finanční plány společnosti. -----

## **Část D. Ustanovení ostatní a závěrečná**

### **13. Ostatní ustanovení**

13.1 Účetním obdobím je kalendářní rok. -----

13.2 Oznámení společnosti se uveřejňují obvykle prostřednictvím jejích internetových stránek. -----

13.3 Akcionáři, členové představenstva a dozorčí rady společnosti nesmí porušit nebo ohrozit právo na obchodní tajemství, které tvoří skutečnosti obchodní, výrobní nebo technické povahy, související se společností, pokud nejde o informace, které jsou v běžných obchodních kruzích veřejně dostupné, ani nesmí jinak vědomě poškozovat zájmy společnosti. Proti rušiteli se postupuje podle obecně závazných právních předpisů. Předmět obchodního tajemství určuje dozorčí rada. Členové představenstva a dozorčí rady jsou zároveň povinni vždy jednat s péčí řádného hospodáře a v souladu se zákonnými ustanovením o střetu zájmů, ve smyslu par. 54 až par. 57 ZOK. -----

13.4 V případě, že dojde ke změně obsahu těchto stanov, je představenstvo povinno vyhotovit bez zbytečného odkladu poté, co se kterýkoliv člen představenstva o změně dozvěděl, úplné znění stanov. Změny těchto stanov, o nichž rozhoduje valná hromada, nabývají účinnosti okamžikem jejího rozhodnutí, ledaže z tohoto rozhodnutí nebo ZOK plyne, že nabývají účinnosti později. -----

13.5 Akcionář může se souhlasem představenstva poskytnout příplatek mimo základní kapitál, který může být poskytnut jako peněžitý i nepeněžitý. V případě poskytnutí nepeněžitého příplatku se postupuje dle ustanovení par. 251 ZOK (ocenění nepeněžitého vkladu). Valná hromada může rozhodnout, že příplatek poskytnutý akcionářem bude v rozsahu, v jakém převyšuje ztrátu společnosti, vrácen akcionáři.

### **14. Závěrečná ustanovení**

14.1 V otázkách těmito stanovami výslovně neupravenými se právní poměry společnosti řídí závaznými ustanoveními ZOK, popřípadě dalšími platnými právními předpisy České republiky. -----

14.2 Ustanovení těchto stanov vztahující se na volené orgány společnosti, včetně prodloužení funkčního období členů dozorčí rady dle odstavce 11.3 a členů představenstva dle odstavce 12.3 těchto stanov, jsou závazné i pro stávající členy volených orgánů společnosti. -----

14.3 Případné spory mezi akcionáři a společností, spory mezi společností a členy jejich orgánů, jakož i vzájemné spory mezi akcionáři související s jejich účastí ve

společnosti, budou řešeny českými soudy, výhradně dle místní příslušnosti sídla společnosti. -----

\*\*\*\*\*

**Vyjádření notáře o předpokladech pro sepsání notářského zápisu podle § 70a zákona č. 358/1992 Sb., v platném znění, o notářích a jejich činnosti (notářský řád)**

Na základě shora uvedených skutečností osvědčuji: -----

- a) že právní jednání vedoucí k přijetí shora uvedených rozhodnutí jediného akcionáře společnosti jsou v souladu s právními předpisy, -----
- b) že právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu nebo zápis do veřejného rejstříku, tj. zákona č. 304/2015 Sb. o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, --
- c) že formality stanovené pro právní jednání byly splněny. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, zástupcem účastníka přečten, jím v celém rozsahu schválen. -----

Mgr. Daniel Šimáně v.r. -----  
v plné moci za Skanska Kraft AB -----

----- \* Mgr. Šárka Tlášková, notářka v Praze \* -----

----- 1 L.S. -----

----- Mgr. Šárka Tlášková, v.r.,  
----- notářka v Praze



## APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. **Country:** Sweden

**This public document**

2. **has been signed by** Ni de Keiser

3. **acting in the capacity of** Deputy Notary Public

4. **bears the seal/stamp of** Notary Public in  
Stockholm

### Certified

5. **at** Stockholm

6. **The** 2022-07-12

7. **by** Gabriel Rudbeck  
Notary Public

8. **N°** 2582

9. **Seal/stamp:**

10. **Signature:**



## Plná moc / Power of Attorney

Společnost **Skanska Kraft AB**, společnost založená a existující podle práva Švédského království, se sídlem: Stockholm, c/o Skanska AB, Warfvinges väg 25, 112 74, Švédské království, registrační číslo: 556118-0943, (dále jen: „**jediný akcionář**“),

**jako jediný akcionář společnosti Skanska Reality a. s.**, sídlem: Křížkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Česká republika, IČO: 024 45 344, zapsané ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce 19527, (dále jen: „**společnost**“), tímto

### *uděluje plnou moc*

**Mgr. Danielu Šimáně**, narozenému 28. 07. 1979, trvale bytem: Lucemburská 24, Praha 3 Vinohrady, 130 00, Česká republika, (dále jen: „**zmocněnec**“) vedoucímu právního oddělení společnosti,

**k tomu, aby v zastoupení jediného akcionáře, přijímal veškerá rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady společnosti, a to zejména o:**

**a) přijetí (nových) stanov akciové společnosti Skanska Reality a. s., s účinností od 01. 09. 2022, přičemž podstatou změn je přejmenování obchodní firmy na Skanska Residential a. s.**

Zmocněnec je oprávněn činit veškeré další nezbytné úkony související s předmětem této plné moci, podepisovat v zastoupení jediného akcionáře veškeré potřebné dokumenty a přebírat písemnosti.

V případě rozporů mezi českou a anglickou verzí této plné moci má přednost česká verze.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou ode dne jejího podpisu do 31. 10. 2022.

Za Skanska Kraft AB,  
ve Stockholmu, dne 11. 07. 2022.



Katarina Bylund

členka představenstva Skanska Kraft AB /  
Member of the Board of Directors of Skanska Kraft AB

The undersigned **Skanska Kraft AB**, a company incorporated and existing under the laws of Sweden, with its registered office at: c/o Skanska AB, Warfvinges väg 25, 112 74, Stockholm, Sweden, registration number 556118-0943, (hereinafter referred to as the “**Sole Shareholder**”),

**as the sole shareholder of the company Skanska Reality a. s.**, with its registered office at: Křížkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Czech Republic, BIN: 024 45 344, registered in the Public Register kept by the Municipal Court of Prague, section B, enclosure 19 527 (hereinafter referred to as the “**Company**”), hereby

### *grants this power of attorney to*

**Mr. Daniel Simane**, born on 28 July 1979, residing at Lucemburska 24, Prague 3 Vinohrady, 130 00, Czech Republic, (hereinafter referred to as the “**attorney**”), in his capacity as General Counsel of the Company,

**to on behalf of the Sole Shareholder adopt any and all Sole Shareholder’s resolution** whilst exercising the powers of the general meeting of shareholders of the Company, namely:

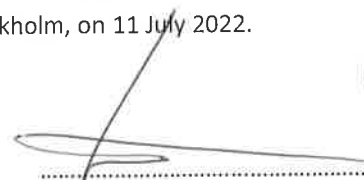
**a) adoption of the (new) articles of association of the joint-stock company Skanska Reality a. s., effective from 1 September 2022, with the essence of the changes being the renaming of the business firm to Skanska Residential a. s.**

Further, the Sole Shareholder hereby **authorizes** the attorney to solely on behalf of the Sole Shareholder do and perform all and every act necessary to be done in connection with the alterations of the articles of association of the Company, including execute, submit and receive any and all documents deemed necessary in relation to the subject matter of this power of attorney.

In the event of any discrepancies between the Czech and English version of this power of attorney the Czech version shall prevail.

This power of attorney is valid from the date it is issued and signed as set forth below and expires on 31 October 2022.

For and on behalf of Skanska Kraft AB,  
in Stockholm, on 11 July 2022.



Magnus Persson

předseda představenstva Skanska Kraft AB /  
Chairman of the Board of Directors of Skanska Kraft AB



I, the undersigned, Ni de Keiser, Deputy Notary Public  
in the City of Stockholm, Sweden, hereby certify that

Ingrid Katarina Bylund and Lars Magnus Persson, duly  
authorized to sign for Skanska Kraft AB---

has/have issued and signed foregoing document.

Fee

Stockholm, 2022-07-12

Crowns

Ex officio:



*Ni de Keiser*



Ni de Keiser

**Deputy Notary Public**

Advokat-Notarius Publicus

Tel: 0046-8-20 59 90 - e-mail: info@notariuspublicus.nu

Sveavägen 24-26, Box 3098, 103 61 Stockholm

Registration number	
556118-0943	
Date of registration of the company	Date of registration of current name
1968-07-03	1999-11-08
Document created on	Page
2022-05-31 11:09	1 (2)

Registration number: 556118-0943  
Business name: Skanska Kraft AB  
Address: c/o Skanska AB  
Warfvingesvägen 25  
112 74 STOCKHOLM  
Registered office: Stockholm  
Note:

BOLAGSVERKET

The company is registered as a private limited company.

**THE COMPANY WAS FORMED**  
1968-05-21

**SHARE CAPITAL**

Share capital...: SEK 400,000,000  
Min.....: SEK 200,000,000  
Max.....: SEK 800,000,000

Number of shares: 4,000,000  
Min.....: 2,000,000  
Max.....: 8,000,000

**BOARD MEMBER, CHAIR OF THE BOARD**

760304-6991 Persson, Lars Magnus, Väsbyvägen 9 B, 178 35 EKERÖ

**BOARD MEMBERS**

670113-7140 Bylund, Ingrid Katarina, Margretelundsvägen 28,  
184 60 ÅKERSBERGA  
680615-0287 Fellenius Omnell, Caroline Anna C, Centralvägen 4,  
183 57 TÄBY

**AUDITORS**

556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM  
Represented by: 650215-1357

**PRINCIPALLY RESPONSIBLE AUDITOR**

650215-1357 Mabon, Hamish Stuart, Eriksbergsgatan 1 B, 114 30 STOCKHOLM

**SIGNATORY POWER**

The board of directors is entitled to sign.  
Signatory power by any two jointly of

Registration number 556118-0943	
Date of registration of the company 1968-07-03	Date of registration of current name 1999-11-08
Document created on 2022-05-31 11:09	Page 2 (2)

the board members

**ARTICLES OF ASSOCIATION**

Date of the latest change: 2014-06-25

**FINANCIAL YEAR**

Registered financial year: 0101 - 1231

Latest annual report submitted covers financial  
period 20200101-20201231

**DATE OF REGISTRATION OF CURRENT AND PREVIOUS BUSINESS NAMES**

1999-11-08 Skanska Kraft AB

1999-11-08 Skanska Kraft AB

1990-02-27 Skanska Kraft Aktiebolag

1985-06-17 Industriventilation Öst Aktiebolag

1984-02-07 Industriventilation i Södertälje  
Aktiebolag

1981-02-05 Industriventilation i Södertälje Service Aktiebola  
g

1974-08-12 Hjalmar Jonsson Radio & TV Aktiebolag

1968-07-03 Södertälje Radio- & Antenntjänst Aktiebolag

The above information is an extract from the Trade and Industry  
Register Bolagsverket, the Swedish Companies Registration Office.

Bolagsverket

851 81 Sundsvall

0771-670 670

[bolagsverket@bolagsverket.se](mailto:bolagsverket@bolagsverket.se)

[www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se)

Registrační/Evidenční číslo	
556118-0943	
Datum registrace společnosti	Datum registrace současného jména/názvu společnosti
1968-07-03	1999-11-08
Dokument vytvořen dne	Strana
2022-05-31 11:09	1 (2)

Obchodní jméno:

556118-0943

Skanska Kraft AB

Adresa:

c/o Skanska AB  
Warfvingesvägen 25  
112 74 STOCKHOLM

Ověřovací úřad:

Stockholm

Poznámka:

Společnost je registrována jako akciová společnost

SPOLEČNOST BYLA ZALOŽENA

1968-05-21

ZÁKLADNÍ KAPITÁL

ZÁKLADNÍ KAPITÁL..SEK	400,000,000
Min.....: SEK	200,000,000
Max.....: SEK	800,000,000

Počet podílů:	4,000,000
Min.....:	2,000,000
Max.....:	8,000,000

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA, PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA

760304-6991 Persson, Lars Magnus, Väsbyvägen 9 B, 178 35 EKERÖ

Registrační/Evidenční číslo:

ČLENOVÉ PŘEDSTAVENSTVA

670113-7140 Bylund, Ingrid Katarina, Margretelundsvägen 28,  
184 60 ÅKERSBERGA680615-0287 Fellenius Omnell, Caroline Anna C, Centralvägen 4,  
183 57 TÄBY

AUDITORŮ

556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM  
Zastoupený: 650215-1357

HLAVNÍ ODPOVĚDNÝ AUDITOR

650215-1357 Mabon, Hamish Stuart, Eriksbergsgatan 1 B, 114 30 STOCKHOLM

PODPISOVÉ PRÁVO/PRAVOMOC

Představenstvo je oprávněno podepisovat.

Podpisové právo náleží společně dvěma členům představenstva



Švédský úřad pro registraci společností

e - Osvědčení o registraci  
AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Registrační/Evidenční číslo	
556118-0943	
Datum registrace společnosti	Datum registrace současného jména/názu společnosti
1968-07-03	1999-11-08
Dokument vytvořen dne	Strana
2022-05-31 11:09	2 (2)

STANOVY

Datum poslední změny: 2014-06-25

FINANČNÍ ROK

Registrovaný finanční rok: 0101 - 1231

Poslední předložená výroční zpráva zahrnující finanční období 20200101-20201231

DATUM REGISTRACE SOUČASNÝCH A PŘEDCHOZÍCH OBCHODNÍCH JMEN

1999-11-08 Skanska Kraft AB

1990-02-27 Skanska Kraft Aktiebolag

1985-06-17 Industriventilation Öst Aktiebolag

1984-02-07 Industriventilation i Södertälje  
Aktiebolag

1981-02-05 Industriventilation i Södertälje Service Aktiebola  
g

1974-08-12 Hjalmar Jonsson Radio & TV Aktiebolag

1968-07-03 Södertälje Radio- & Antenntjänst Aktiebolag

\*\*\*\* Výše uvedené informace jsou výpisem z obchodního a průmyslového  
Registru O b c h o d n í r e j s t ř í k , Úřad pro registraci švédských společností\*\*\*\*

Obchodní rejstřík

851 81 Sundsvall

0771-670 670

bolagsverket@bolagsverket.se

www.bolagsverket.se

**Výpis**

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 19527

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	1. ledna 2014
<b>Spisová značka:</b>	B 19527 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	Skanska Reality a.s.
<b>Sídlo:</b>	Křížíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8
<b>Identifikační číslo:</b>	024 45 344
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Předmět činnosti:</b>	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
<b>Předmět podnikání:</b>	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Statutární orgán - představenstvo:</b>	
<b>předseda představenstva:</b>	Ing. PETR MICHÁLEK, dat. nar. 4. září 1976 Práčská 2597/93, Záběhlice, 106 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 20. srpna 2018 Den vzniku členství: 1. ledna 2018
<b>člen představenstva:</b>	Ing. arch. JURAJ MURÍN, dat. nar. 16. srpna 1976 81108 Bratislava, Záhradnícka 2218/6, Slovenská republika Bydliště: Jurkovičova 981/19, Háje, 149 00 Praha 4 Den vzniku členství: 20. srpna 2018
<b>Člen představenstva:</b>	MARTA PRAŽÁKOVÁ, dat. nar. 3. června 1977 Na parcelách 222, Nebušice, 164 00 Praha 6 Den vzniku členství: 12. dubna 2021
<b>Způsob jednání:</b>	Jménem společnosti jednají společně všichni členové představenstva v případech vyžadovaných zákonem nebo společně vždy dva členové představenstva.
<b>Dozorčí rada:</b>	
<b>předseda dozorčí rady:</b>	BJÖRN OLOF MATTSSON, dat. nar. 25. března 1967 Karla Engliše 3221/2, Smíchov, 150 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 3. května 2019 Den vzniku členství: 3. května 2019
<b>člen dozorčí rady:</b>	Ing. PETR HOLEČEK, dat. nar. 7. května 1978 Benediktínská 3433, 272 04 Kladno Den vzniku členství: 1. ledna 2020
<b>Člen dozorčí rady:</b>	PAVLÍNA MATOUŠKOVÁ, dat. nar. 18. října 1976 Bolevecká 474, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10 Den vzniku členství: 6. března 2021
<b>Jediný akcionář:</b>	Skanska Kraft AB

11274 Stockholm, c/o Skanska AB, Warfvingesvägen 25, Švédské království  
Registrační číslo: 556118-0943

**Akcie:**

500 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000,- Kč

**Základní kapitál:**

500 000 000,- Kč  
Splaceno: 100%

**Ostatní skutečnosti:**

Společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Praha 4 – Chodov, Líbalova 1/2348, PSČ 149 00, vznikla, v souladu se zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zápisem „Rozdělení společnosti Skanska a.s., IČ: 262 71 303, se sídlem Praha 4 – Chodov, Líbalova 1/2348, PSČ 149 00, odštěpením se vznikem nové společnosti“ do obchodního rejstříku a převzala odštěpenou část obchodního jmění Skanska a.s. – divizi Skanska Reality, vymezenou v „Projektu Rozdělení společnosti Skanska a.s., odštěpením se vznikem nové společnosti“ a to s účinností ke dni zápisu „Rozdělení odštěpením se vznikem nové společnosti“ do obchodního rejstříku.

Počet členů statutárního orgánu: 3

Počet členů dozorčí rady: 3

Podle Projektu vnitrostátní fúze formou sloučení ze dne 14. 07. 2015 sepsaného pod č. NZ 312/2015, N 425/2015, na společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 02445344, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, jako na společnost nástupnickou, přešlo obchodní jmění těchto zanikajících společností:

- 1) První Kvintum Praha a.s., se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 27580555, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10949,
- 2) C21 square s.r.o., se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 28183274, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 131252,
- 3) RiGa Residence East a.s. se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 28927010, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15412
- 4) RiGa Residence West a.s. se sídlem Líbalova 2348/1, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 28926994, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15411

Společnost Skanska Reality a.s., IČ: 02445344 se stala právním nástupcem společností První Kvintum Praha a.s., IČ: 27580555; C21 square s.r.o., IČ: 28183274; RiGa Residence East a.s., IČ: 28927010 a RiGa Residence West a.s., IČ: 28926994.

Podle Projektu vnitrostátní fúze formou sloučení ze dne 29. 03. 2017 sepsaného pod č. NZ 169/2017, N 237/2017, na společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 02445344, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, jako na společnost nástupnickou, přešlo obchodní jmění zanikající společnosti CODECO TM a.s., se sídlem Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 03070247, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10949.

Společnost Skanska Reality a.s., IČ: 02445344 se stala právním nástupcem společnosti CODECO TM a.s., IČ: 03070247.

Podle Projektu vnitrostátní fúze formou sloučení ze dne 03. 11.2017 sepsaného

pod č. NZ 623/2017, N 813/2017, na společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Křížíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 02445344, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, jako na společnost nástupnickou, přešlo obchodní jmění těchto zanikajících společností: (i) Čertův Vršek s.r.o. se sídlem Křížíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 27092267, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 95650, a (ii) KOLBEN KEY s.r.o. se sídlem Křížíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 28537661, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 148812, Společnost Skanska Reality a.s., IČ: 02445344 se stala právním nástupcem společnosti Čertův Vršek s.r.o., IČ: 27092267. Společnost Skanska Reality a.s., IČ: 02445344 se stala právním nástupcem společnosti KOLBEN KEY s.r.o., IČ: 28537661.

---

Podle Projektu vnitrostátní fúze formou sloučení ze dne 03. 04. 2018 sepsaného pod č. NZ 175/2018, N 228/2018, na společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Křížíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 02445344, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, jako na společnost nástupnickou, přešlo obchodní jmění zanikající společnosti Skanska Libčice a.s., se sídlem Křížíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 28428269, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14459.

Společnost Skanska Reality a.s., IČ: 02445344 se stala právním nástupcem společnosti Skanska Libčice a.s., IČ: 28428269.

---

Podle Projektu vnitrostátní fúze formou sloučení ze dne 08.11. 2018 sepsaného pod č. NZ 707/2018, N 843/2018, přešlo na společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Křížíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 02445344, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, jako na společnost nástupnickou, obchodní jmění zanikající společnosti Polygrafická Development s. r. o. se sídlem Křížíkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Česká republika, IČ: 01561626, zapsané ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C, vložce 208414.

Společnost Skanska Reality a.s., IČ: 02445344 se stala právním nástupcem společnosti Polygrafická Development s. r. o., IČ: 01561626.

---

Podle Projektu vnitrostátní fúze formou sloučení ze dne 16.10.2019 sepsaného pod č. N 701/2019, NZ 609/2019, přešlo na společnost Skanska Reality a.s., se sídlem Křížíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 02445344, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19527, jako na společnost nástupnickou, obchodní jmění zanikající společnosti Centrum Loděnice s. r. o. se sídlem Křížíkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Česká republika, IČO: 06309551, zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C, vložce 279941.

Společnost Skanska Reality a.s., IČ: 02445344 se stala právním nástupcem společnosti Centrum Loděnice s. r. o., IČ: 06309551.

---



Ověřuji pod pořadovým číslem V 1177/2022, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se ze 2 listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Praze dne 18.07.2022

Podpis ..... Razítko .....

**Eliška Šebková**  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou



Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 18.07.2022 pod číslem NZ 397/2022. ---

Potvrzují, že opisy příloh obsažené v tomto stejnopisu se doslovně shodují s přílohami notářského zápisu. -----

Stejnopis byl vyhotoven dne 18.07.2022 -----