

## 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 vzájemné 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 zřízení.
- 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 protináměry 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 peněžítá 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 zasláným 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 Svolavatel 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 protinávry 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 též 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 % 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 odstoupujícího 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 odstoupujícího 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 jejích 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 svolbou 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 Připouští 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 odstupujícího člena rozhodnout dozorčí rada. Člen představenstva může odstoupit z funkce i tak, že na pořad jednání dozorčí rady bude na žádost odstupujícího 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 odstupujícího 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

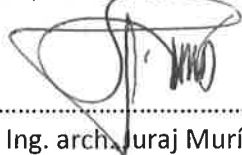
- 13.1 Účetním obdobím je kalendářní rok.
- 13.2 Oznámení společnosti se uveřejňují obvykle prostřednictvím jejích internetových stránek.
- 13.3 Akcionáři, členové představenstva a dozorčí rady společnosti nesmí porušit nebo ohrozit právo na obchodní tajemství, které tvoří skutečnosti obchodní, výrobní 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 společnostmi 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.

V Praze, dne 18. 07. 2022.



.....  
Ing. arch. Juraj Murín  
člen představenstva obchodní korporace  
Skanska Residential a.s.



.....  
Ing. Petr Michálek  
předseda představenstva obchodní korporace  
Skanska Residential a.s.