Apollon Property a.s.
Žerotínovo nám. 218/5
779 00 Olomouc
IČ: 10997296
Pobočka: II.

Upozornění pro věřitele, zaměstnance a akcionáře společnosti Apollon Property a.s. na jejich práva podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, při rozdělení společnosti Apollon Property a.s.

Společnost Apollon Property a.s., sídlem Žerotínovo nám. 218/5, 779 00 Olomouc, IČ: 10997296, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 11339 (dále také jen „Apollon Property a.s." nebo „Rozdělovaná společnost"), **tímto** v souladu s ust. § 33 odst. 1 písm. b) zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění (dále také jen „Zákon o přeměnách" nebo „ZPřem"), **upozorňuje své věřitele, zaměstnance a akcionáře na jejich práva v souvislosti s připravovaným rozdělením společnosti Apollon Property a.s. formou odštěpení se vznikem nové nástupnické společnosti** (dále také jen „Rozdělení"):

Společnost Apollon Property a.s. má v úmyslu uskutečnit svoji přeměnu, a to ve formě rozdělení odštěpením se vznikem nové nástupnické společnosti ve smyslu ust. § 243 odst. 1 písm. b) bod 1. ZPřem. Toto Rozdělení probíhá podle „Projektu rozdělení společnosti Apollon Property a.s. odštěpením se vznikem nové nástupnické společnosti" jakožto projektu přeměny ve smyslu Zákona o přeměnách vyhotoveného správní radou společnosti Apollon Property a.s. dnešního níže uvedeného dne (dále také jen „Projekt rozdělení"). V důsledku tohoto Rozdělení společnost Apollon Property a.s. nezaniká, ale určitá část jmění této společnosti Apollon Property a.s. vymezená v Projektu rozdělení přechází na jednu nově vznikající nástupnickou společnost s navrhovanou obchodní firmou Eburum Invest s.r.o., navrhovaným sídlem Žerotínovo nám. 218/5, 779 00 Olomouc (dále také jen „Nástupnická společnost"). Dosavadní jediný akcionář Rozdělované společnosti se v důsledku Rozdělení stane jediným akcionářem Nástupnické společnosti, když při Rozdělení nabude veškeré akcie Nástupnické společnosti. Přičemž i po Rozdělení nadále zůstane také jediným akcionářem Rozdělované společnosti.

Projekt rozdělení byl společně s tímto upozorněním v souladu s ust. § 33 odst. 1 ZPřem podán k uložení do sbírky listin obchodního rejstříku vedené Krajským soudem v Ostravě pro společnost Apollon Property a.s. (spisová značka B 11339).

Rozdělovaná společnost Apollon Property a.s. upozorňuje své věřitele na jejich práva vyplývající z ust. §§ 35 až 39 ZPřem, tj. zejména na právo zákonem určených věřitelů žádat za podmínek stanovených zákonem zajištění svých pohledávek, pokud by se v důsledku Rozdělení zhoršila dobytnost jejich pohledávek. Věřitelé Rozdělované společnosti mohou požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku Rozdělení zhorší dobytnost jejich dosud nesplatných pohledávek ze závazků vzniklých před zveřejněním Projektu rozdělení podle ust. § 33 ZPřem; to platí obdobně i pro pohledávky budoucí nebo podmíněné. Nedojde-li mezi věřitelem a Rozdělovanou společností či Nástupnickou společností k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, zřídí dostatečné zajištění soud na návrh věřitele, který osvědčí skutečnosti nasvědčující tomu, že přeměna zhorší dobytnost jeho pohledávky. Soud zřídí zajištění podle slušného uvážení s ohledem na druh a výši pohledávky. O zřízení dostatečného zajištění rozhodne soud usnesením. Účinky zajištění nastávají nejdříve dnem, kdy se stal zápis Rozdělení do obchodního rejstříku účinným vůči třetím osobám. Právo na dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců od dne zveřejnění Projektu rozdělení podle ust. § 33 ZPřem, jinak zaniká. Podání návrhu nebrání zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku. Právo na poskytnutí dostatečného zajištění nemají věřitelé, kteří mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení nebo kteří se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěné věřitele.

Rozdělovaná společnost nevydala žádné dluhopisy ani žádné jiné účastnické cenné papíry (nebo účastnické zaknihované cenné papíry), které nejsou akciemi Rozdělované společnosti nebo zatímními listy a se kterými by byla spojena zvláštní práva v Rozdělované společnosti (dále také jen „Cenné papíry"), a ani nepřijala rozhodnutí o vydání jakýchkoliv Cenných papírů. Neexistují tak žádní vlastníci Cenných papírů, kteří by mohli uplatňovat práva uvedená v ust. § 37 a 38 ZPřem. Případná povinnost splatit vklad nebo emisní kurs akcií není Rozdělením dotčena, nestanoví-li Zákon o přeměnách jinak.

Rozdělovaná společnost Apollon Property a.s. dále upozorňuje své věřitele a dlužníky na jejich práva podle ust. §§ 257 až 264 ZPřem, tj. zejména:

a) zákonné ručení Nástupnické společnosti za dluhy, jež v důsledku Rozdělení zůstaly Rozdělované společnosti až do částky ocenění jmění, jež na ni mělo přejít podle Projektu rozdělení uvedené v posudku znalce pro ocenění jmění (§ 257 ZPřem);

b) zákonné ručení Rozdělované společnosti za dluhy, jež přešly v důsledku Rozdělení na Nástupnickou společnost, až do výše vlastního kapitálu Rozdělované společnosti vykázaného v zahajovací rozvaze (§ 258 ZPřem);
c) zákonné vypořádání majetku a dluhů Rozdělované společnosti v případě, že z Projektu rozdělení není zřejmé, zda určitý majetek nebo dluh Rozdělované společnosti přešel na Nástupnickou společnost (§ 261 ZPřem);
d) právo na informace o tom, jaký majetek a jaké dluhy přecházejí na Nástupnickou společnost (§ 262 ZPřem);
e) právo na plnění pohledávek a dluhů Rozdělované společnosti v případech nejasností o osobě věřitele či dlužníka po rozdělení (§§ 263 a 264 ZPřem).

Alespoň jeden měsíc před stanoveným dnem rozhodnutí jediného akcionáře Rozdělované společnosti při výkonu působnosti valné hromady Rozdělované společnosti o schválení Rozdělení, jsou akcionáři Rozdělované společnosti v sídle Rozdělované společnosti, v pracovní dny v době od 9.00 do 15:00 hodin k dispozici dokumenty uvedené v ust. § 299 odst. 1 ZPřem, pokud jsou vyžadovány, jmenovitě pak:

a) Projekt rozdělení;
b) Účetní závěrky Rozdělované společnosti za poslední tři účetní období (popřípadě takové účetní závěrky právního předchůdce, měla-li Rozdělovaná společnost právního předchůdce) a zprávy auditora o jejich ověření, pokud se vyžadují;
c) Konečná účetní závěrka Rozdělované společnosti ke dni 31. 12. 2025, zahajovací rozvahy Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti ke dni 1. 1. 2026, a zprávy auditora o jejich ověření;
d) Znalecký posudek zpracovaný znaleckou kanceláří STATIKUM s.r.o., se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČ: 15545881, v souladu s ust. § 253 odst. 2 ZPřem o ocenění odštěpované části jmění přecházející na Nástupnickou společnost.

Rozdělovaná společnost je povinna vydat svému akcionáři na jeho žádost bez zbytečného odkladu bezplatně opis nebo výpis z listin uvedených v písm. a) až c) v souladu s ust. § 299 odst. 2 ZPřem. Pokud bude akcionář souhlasit s tím, že společnost bude k poskytování informací využívat elektronické prostředky, mohou mu být kopie listin zasílány elektronicky. Souhlas může být dán jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle.

Není-li výměnný poměr akcií spolu s případnými doplatky uvedený v Projektu rozdělení k rozhodnému dni Rozdělení přiměřený, má akcionář Rozdělované společnosti vůči Nástupnické společnosti právo na dorovnání v penězích za podmínek stanovených ust. § 45 a násl. ZPřem, nestanoví-li Zákon o přeměnách něco jiného. Na základě dohody lze dorovnání poskytnout též nepeněžitou formou, zejména jako akcie v Nástupnické společnosti. Právo na dorovnání má akcionář pouze ve vztahu k akciím, které byly v jeho majetku v den schválení Rozdělení akcionáři nebo příslušným orgánem Rozdělované společnosti. Právo na dorovnání přechází na právního nástupce akcionáře, ledaže nabyl akcie převodem, a ode dne zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku je i samostatně převoditelné. Právo na dorovnání musí být uplatněno u společnosti zúčastněné na Rozdělení nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy se zápis Rozdělení do obchodního rejstříku stal účinným vůči třetím osobám, jinak toto právo zaniká.

Rozdělovaná společnost upozorňuje akcionáře na povinnost Nástupnické společnosti dle ust. § 49a a násl. ZPřem odkoupit akcie Nástupnické společnosti za podmínek zákonem stanovených od oprávněného akcionáře v případě, že se v jeho neprospěch zhorší výměnný poměr v důsledku podstatné změny týkající se jmění Rozdělované společnosti mezi rozhodným dnem Rozdělení a zápisem Rozdělení do obchodního rejstříku a odůvodňující jiný výměnný poměr.

V případě, že by při Rozdělení docházelo k některé ze situací uvedených v ust. § 308 odst. 2 ZPřem, měla by Nástupnická společnost povinnost odkoupit akcie v Nástupnické společnosti za podmínek zákonem stanovených od oprávněného akcionáře. K tokovým situacím uvedeným v ust. § 308 odst. 2 ZPřem však při Rozdělení nedochází.

Dle ust. § 318a ZPřem má akcionář Rozdělované společnosti, který nesouhlasil s tím, že Nástupnická společnost, jejímž společníkem se má stát podle Projektu rozdělení po zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku, má mít právní formu společnosti s ručením omezeným, má právo oznámit Rozdělované společnosti, že se nechce stát společníkem Nástupnické společnosti mající právní formu společnosti s

ručením omezeným, jestliže byl akcionářem Rozdělované společnosti ke dni konání valné hromady, jež schválila Rozdělení, a hlasoval proti schválení Rozdělení.

Společnost upozorňuje akcionáře na další práva vyplývající s příslušných ustanovení Zákona o přeměnách, jako je zejména:

a) Právo na náhradu škody;
b) Právo podat návrh na určení neplatnosti Projektu rozdělení;
c) Právo podat návrh na vyslovení neplatnosti rozhodnutí o schválení Rozdělení.

Akcionář Rozdělované společnosti se může v souladu s ust. §§ 7 až 9 ZPřem vzdát určitých svých práv poskytovaných v souvislosti s Rozdělením či udělit svůj souhlas s určitými skutečnostmi souvisejícími s Rozdělením, zejména s nevypracováním určitých zpráv či neučiněním určitých úkonů a jednání vyžadovaných jinak při Rozdělení.

K přechodu na Nástupnickou společnost jsou určeni zaměstnanci Rozdělované společnosti uvedení v Čl. 8 odst. 8.1 Projektu rozdělení ve spojení s Přílohou č. 4 Projektu rozdělení. Zaměstnanci Rozdělované společnosti určení k přechodu na Nástupnickou společnost se stanou zaměstnanci této Nástupnické společnosti okamžikem účinnosti zápisu Rozdělení podle Projektu rozdělení do obchodního rejstříku, bude-li k tomuto dni trvat jejich pracovní poměr či pracovněprávní vztah založený dohodou o pracích konaných mimo pracovní poměr u Rozdělované společnosti. Zaměstnancům Rozdělované společnosti náleží v souvislosti s Rozdělením právo na informování o připravovaném Rozdělení a projednání jeho dopadů ve smyslu ust. § 276 a násl. zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, zejména dle jeho ust. § 279 odst. 1 písm. a), c) a e) a ust. § 280 odst. 1 písm. a) a b).

Dne 16. 11. 2026

Apollon Property a.s.
Žerotínovo nám. 218/5
779 00 Olomouc
IČ: 10997296
Pobočka: JI.

Ing. Karel Zihla
člen správní rady
Apollon Property a.s.