Upozornění

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

Společnost **CPI BYTY, a.s.**, se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 053 27 776, spisová značka B 21795 vedená u Městského soudu v Praze (dále též jen „***CPI BYTY, a.s.***" nebo jen „***Rozdělovaná společnost***" nebo „***Zúčastněná společnost***" nebo též jen „***Společnost***"),

ve věci přeměny dle **projektu rozdělení společnosti CPI BYTY, a.s. odštěpením se vznikem nové společnosti SPV TANDEM Alfa s.r.o.**, se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále též jen „***Nástupnická společnost***") **vyhotoveného dle Zákona o přeměnách dne 10. listopadu 2026 Rozdělovanou společností** ve znění, v němž bude zveřejněn podle § 33 Zákona o přeměnách (dále též jen „***Projekt***"), dle něhož Rozdělovaná společnost nezaniká, ale dojde k přechodu vyčleněné části jmění Rozdělované společnosti uvedené v Projektu, včetně případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů, na rozdělením vzniklou Nástupnickou společnost (dále též jen „***Rozdělení***"), **činí toto:**

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

ČÁST 1
UPOZORNĚNÍ PRO VĚŘITELE

A/ <u>Přihlášení nesplněných pohledávek (§ 35 a § 36 Zákona o přeměnách)</u>

1) Věřitelé Zúčastněné společnosti mohou požadovat poskytnutí dostatečného zajištění, jestliže se v důsledku Rozdělení zhorší dobytnost jejich dosud nesplatných pohledávek ze závazků vzniklých před zveřejněním Projektu podle § 33 Zákona o přeměnách; to platí obdobně i pro pohledávky budoucí nebo podmíněné.
2) Nedojde-li mezi věřitelem a Zúčastněnou společností či Nástupnickou společností k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, zřídí dostatečné zajištění soud na návrh věřitele, který osvědčí skutečnosti nasvědčující tomu, že Rozdělení zhorší dobytnost jeho pohledávky. Soud zřídí dostatečné zajištění podle slušného uvážení s ohledem na druh a výši pohledávky.
3) O zřízení dostatečného zajištění rozhodne soud usnesením. Účinky zajištění nastávají nejdříve dnem, kdy se stal zápis Rozdělení do obchodního rejstříku účinným vůči třetím osobám.
4) Právo na dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne zveřejnění Projektu podle § 33 Zákona o přeměnách, jinak zaniká. Podání návrhu nebrání zápisu Rozdělení do obchodního rejstříku.
5) Právo na poskytnutí dostatečného zajištění nemají věřitelé,
   a) kteří mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení nebo,
   b) kteří se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěné věřitele.

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

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

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

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

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

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

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

Společnost má veřejnou podporu

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

ČÁST 2
UPOZORNĚNÍ PRO ZÁSTUPCE ZAMĚSTNANCŮ, POPŘÍPADĚ ZAMĚSTNANCE

U vnitrostátního Rozdělení nejsou dle Zákona o přeměnách žádná zvláštní práva, na která by měla Společnost zástupce zaměstnanců, popřípadě zaměstnance, upozorňovat.

ČÁST 3
UPOZORNĚNÍ PRO AKCIONÁŘE

1) Pro akcionáře Společnosti jsou ode dne 11. listopadu 2026 v sídle Společnosti v pracovní dny v době od 10.00 do 16.00 hod. k dispozici k nahlédnutí
   a) Projekt,
   b) účetní závěrky Zúčastněné společnosti za poslední 3 účetní období, jestliže Zúčastněná společnost po tuto dobu trvá, popřípadě takové účetní závěrky právního předchůdce,

měla-li Zúčastněná společnost právního předchůdce, a vyžadují-li se, také zprávy auditora o jejich ověření,

c) posudek znalce pro ocenění jmění.

2) Společnost vydá každému akcionáři, který o to požádá, bez zbytečného odkladu bezplatně opis nebo výpis z listin uvedených v odstavci 1).
3) Pokud akcionář souhlasil s tím, že Společnost bude k poskytování informací využívat elektronické prostředky, mohou mu být kopie listin zasílány elektronicky. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle akcionáře.
4) Toto upozornění bude rovněž v souladu s § 33 odst. 3 Zákona o přeměnách zpřístupněno na internetové stránce Společnosti www.cpibyty.cz.
5) Společnost má jediného akcionáře, bez jehož souhlasu s Rozdělením při výkonu působnosti valné hromady Společnosti nelze Rozdělení realizovat, není tedy třeba upozorňovat na právo dle § 49a Zákona o přeměnách.
6) Není-li výměnný poměr podílů spolu s případnými doplatky uvedený v Projektu k rozhodnému dni přiměřený nebo nepřiznává-li Projekt akcionářům Nástupnické společnosti, jejichž akcie se nevyměňují, k rozhodnému dni přiměřený doplatek, mají akcionáři Zúčastněné společnosti při Rozdělení vůči Nástupnické společnosti právo na dorovnání v penězích, a to za podmínek uvedených v Zákoně o přeměnách.

V Praze dne 11. 11. 2026

za CPI BYTY, a.s.
předseda správní rady – společnost CPI Director C, a.s.
při výkonu funkce zastoupená Ing. Janem Kratinou