

Oznámení o svolání schůzí vlastníků dluhopisů vydaných společností CPI BYTY, a.s.

(dále jen „Oznámení“)

Společnost **CPI BYTY, a.s.**, se sídlem Praha 1, Nové Město, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00, IČ: 262 28 700, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 7990 (dále jen „Emitent“),

jakožto emitent dluhopisů vydaných na základě dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných dluhopisů 17.000.000.000,- Kč a současně v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 3.000.000.000,- Kč, s určitými výjimkami, s celkovou dobou trvání programu do 30. dubna 2031, který byl schválen rozhodnutím představenstva Emitenta dne 11. prosince 2012 a který je popsán v základním prospektu dluhopisového programu vyhotoveném dne 2. května 2017 a schváleném rozhodnutím České národní banky č.j.: 2017/063665/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2017/00015/CNB/572 ze dne 3. května 2017, které nabylo právní moci dne 4. května 2017, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Základní prospekt“),

tímto v souladu s ustanovením § 21 odst. 1 písm. a) zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), a emisními podmínkami příslušné emise dluhopisů oznamuje konání schůze vlastníků níže uvedené emise dluhopisů (dále jen „Řádná schůze“):

Název emise	CPI BYTY 2,25/19
Datum emise	10. května 2017
ISIN	CZ0003516569
Jmenovitá hodnota	1.000,- Kč

(dále jen „Dluhopisy“)

Místo konání Řádné schůze:

Clarion Congress Hotel Prague, Freyova 945/33, Vysočany, 190 00 Praha 9 – Vysočany

Datum a čas konání Řádné schůze:

27. srpna 2018 v 13:00 hod.

Rozhodný den pro účast na Řádné schůzi:

20. srpna 2018

V případě, že tato Řádná schůze vlastníků Dluhopisů nebude usnášeníschopná, bude se na základě tohoto Oznámení konat náhradní schůze vlastníků Dluhopisů, a to s nezměněným programem, jaký měla Řádná schůze (dále jen „Náhradní schůze“).

Místo konání Náhradní schůze:

Clarion Congress Hotel Prague, Freyova 945/33, Vysočany, 190 00 Praha 9 – Vysočany

Datum a čas konání Náhradní schůze:

28. srpna 2018 v 13:00 hod.

Rozhodný den pro účast na Náhradní schůzi:

21. srpna 2018

Informaci o tom, že Řádná schůze nebyla usnášeníschopná a že se bude konat Náhradní schůze ve výše uvedeném termínu a na výše uvedeném místě, potvrdí též předseda neusnášeníschopné Řádné schůze a Emitent tuto skutečnost uveřejní na svých webových stránkách <http://cpibyty.cz/stranka/dluhopisovy-program> dne 27. srpna 2018.

DŮVODY PRO KONÁNÍ SCHŮZE A ZMĚNU EMISNÍCH PODMÍNEK

Důvodem konání Řádné schůze a případně i Náhradní schůze (dále jen „**Schůze**“) je schválení změn společných emisních podmínek Dluhopisů, jež jsou uvedeny v kapitole 7. „**SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ**“ Základního prospektu (dále jen „**Společné emisní podmínky**“), a doplňku dluhopisového programu, který je součástí emisního dodatku emise Dluhopisů (dále jen „**Doplňek dluhopisového programu**“ a „**Emisní dodatek**“), jejichž úplné aktuální znění je uveřejněno a zpřístupněno na webových stránkách Emitenta <http://cpibyty.cz/stranka/dluhopisovy-program> (Emisní dodatek společně se Společnými emisními podmínkami dále jen „**Emisní podmínky**“).

Důvodem pro změnu Společných emisních podmínek, o které má být hlasováno na Schůzi, je zavedení práva Emitenta kdykoli učinit Dluhopisy předčasně splatnými, přičemž v návaznosti na tuto změnu Společných emisních podmínek je nutné současně stanovit podmínky práva vlastníků Dluhopisů na výplatu jednorázové prémie za situace, kdy Emitent využije svého práva učinit Dluhopisy předčasně splatnými. Emitent má zájem na zavedení tohoto svého práva z důvodu aktuální situace na finančním trhu, kdy je schopen refinancovat svou stávající zadluženost z Dluhopisů za výhodnějších podmínek (dále jen „**Navržené změny**“). Navržené změny se promítají v nově navrženém znění článku 6.2 Společných emisních podmínek a oddíle 4.2 Doplňku dluhopisového programu. Kromě Navržených změn se Emitent chystá také provést formální změny textace Emisních podmínek, které se netýkají postavení nebo zájmů vlastníků Dluhopisů a ke kterým tak není v souladu s ustanovením § 10 odst. 2 písm. b) zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, zapotřebí souhlasu Schůze. Tyto změny jsou společně s Navrženými změnami uvedeny v příloze č. 1 a příloze č. 2 tohoto Oznámení.

PROGRAM JEDNÁNÍ SCHŮZE

1. Zahájení Schůze a vysvětlení důvodů pro svolání Schůze.
2. Hlasování o navržených změnách Emisních podmínek.
3. Závěr.

NAVRHOVANÉ USNESENÍ K BODU 2. PROGRAMU SCHŮZE

Schůze vlastníků Dluhopisů souhlasí s následující změnou článku 6.2 Společných emisních podmínek, který navrhuje Emitent změnit do níže uvedené podoby:

„6.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Emitent je kdykoli oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek rozhodnout o předčasné splatnosti všech Dluhopisů vydaných v rámci jednotlivé dosud nesplacené emise Dluhopisů nebo v rámci více či všech dosud nesplacených emisí Dluhopisů.

*Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů dle tohoto článku 6.2 je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané emise Dluhopisů či daných emisí Dluhopisů (příčemž každá taková emise Dluhopisů bude v příslušném oznámení identifikována alespoň názvem Dluhopisů a kódem ISIN) v souladu s těmito Emisními podmínkami. V takovém případě Emitent v souladu s těmito Emisními podmínkami splatí postupem podle článku 6 těchto Emisních podmínek jmenovité hodnoty všech Dluhopisů dané předčasně splatné emise Dluhopisů, včetně dosud nevyplaceného úroku narostlého na těchto Dluhopisech a níže uvedené prémie, ke dni, který Emitent určí v oznámení o předčasném splacení Dluhopisů a který následuje nejdříve 15 (patnáct) dnů po řádném oznámení o předčasném splacení Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).*

Emitent je povinen ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů stanoveném dle tohoto článku 6.2 současně s platbou jmenovité hodnoty a narostlého úroku vyplatit každému Vlastníkovi dluhopisů dané předčasně splatné emise Dluhopisů, kterou Emitent učinil předčasně splatnou dle tohoto článku 6.2, jednorázovou prémie stanovenou jako procento z jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise Dluhopisů ve vlastnictví příslušného Vlastníka dluhopisů ve výši stanovené v příslušném doplňku dluhopisového programu, který je součástí emisního dodatku příslušné emise Dluhopisů.

Pro účely předčasného splacení Dluhopisů dle tohoto článku 6.2 bude Oprávněnou osobou, které Emitent vyplatí jmenovitou hodnotu, dosud nevyplacený úrok narostlý na těchto Dluhopisech a příslušnou prémie osoba, na jejímž účtu vlastníka u Centrálního depozitáře budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného kalendářního dne, který o 15 (patnáct) dnů předchází Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Emitent je dále oprávněn k předčasnému splacení Dluhopisů ve svém vlastnictví v souladu s článkem 6.5 těchto Emisních podmínek.“

Schůze vlastníků Dluhopisů současně souhlasí s následující změnou oddílu 4.2 Doplňku dluhopisového programu, který navrhuje Emitent změnit do níže uvedené podoby:

- | | |
|---|---|
| 4.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta: | ano, dle čl. 6.2 Emisních podmínek; prémie ve smyslu čl. 6.2 Emisních podmínek se stanovuje ve výši (i) 0,10 % z jmenovité hodnoty Dluhopisů ve vlastnictví příslušného Vlastníka dluhopisů, pokud Den předčasné splatnosti dluhopisů dle článku 6.2 Emisních podmínek nastane nejpozději do 31. prosince 2018 (včetně tohoto dne), nebo (ii) 0,05 % z jmenovité hodnoty Dluhopisů ve vlastnictví příslušného Vlastníka dluhopisů, pokud Den předčasné splatnosti dluhopisů dle článku 6.2 Emisních |
|---|---|

podmínek nastane 1. ledna 2019 (včetně tohoto dne)
anebo kdykoliv poté

Výše uvedená změna Společných emisních podmínek je promítnuta do nového znění Společných emisních podmínek, které tvoří přílohu č. 1 tohoto Oznámení, a výše uvedená změna Doplnku dluhopisového programu je promítnuta do nového znění Emisního dodatku, který tvoří přílohu č. 2 tohoto Oznámení, a vlastníci Dluhopisů tato znění Společných emisních podmínek a Doplnku dluhopisového programu schvalují.

Zdůvodnění

Důvodem pro změnu Společných emisních podmínek je záměr Emitenta založit jeho právo učinit Dluhopisy této emise Dluhopisů předčasně splatnými, přičemž v návaznosti na tuto změnu Společných emisních podmínek je nutné současně stanovit podmínky práva vlastníků Dluhopisů na výplatu jednorázové prémie za situace, kdy Emitent využije svého práva učinit Dluhopisy předčasně splatnými. Emitentův zájem na zavedení takového práva v Emisních podmínkách vychází ze současné situace na finančním trhu, kdy je Emitent schopen získat výhodnější financování a svou stávající zadluženost z Dluhopisů refinancovat.

DALŠÍ INFORMACE PRO VLASTNÍKY DLUHOPISŮ

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci Centrálního depozitáře ke konci Rozhodného dne pro účast na schůzi, případně ta osoba, která se prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů, a ty jsou evidovány na účtu první uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se pro účely účasti na Schůzi nepřihlíží.

Vlastník dluhopisů se účastní Schůze osobně, prostřednictvím osob oprávněných jednat jeho jménem anebo v zastoupení na základě plné moci. Plná moc pro zastupování na Schůzi musí být písemná a musí ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru uvedenému na webových stránkách Hlavního manažera www.rb.cz/o-nas/povinne-uverejnovane-informace/emise-korporatnich-dluhopisu/cpi-byty-as. Podpis či podpisy zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřeny, respektive musí být ověřeny nebo musí k podpisu plné moci dojít před, k tomu zmocněným, zaměstnancem Administrátora, který bude na plné moci uveden a podepsán jako ověřovatel totožnosti zmocnitele.

Fyzická osoba se prokáže průkazem totožnosti. Zmocněnec navíc originálem či úředně ověřenou kopií plné moci obsahující výše uvedené náležitosti. Osoba zastupující právnickou osobu se prokáže průkazem totožnosti a odevzdá originál nebo úředně ověřenou kopii dokladu prokazujícího existenci této právnické osoby a způsob zastupování příslušného Vlastníka dluhopisů; tento doklad nesmí být v den konání Schůze starší než 3 (tři) měsíce.

Veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce budou opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Není-li v tomto Oznámení uvedeno jinak, mají pojmy s velkým počátečním písmenem použité v tomto Oznámení, včetně pojmu Dluhopisy uvedeného v navrhovaném usnesení k bodu 2. programu Schůze, stejný význam, jaký jim byl přiřazen ve Společných emisních podmínkách.

V Praze dne 10. srpna 2018

Jméno: Zdeněk Havelka

Funkce: člen představenstva

Příloha č. 1
Upravené znění Společných emisních podmínek



ÚPLNÉ ZNĚNÍ SPOLEČNÝCH EMISNÍCH PODMÍNEK DLUHOPISŮ VYDÁVANÝCH V RÁMCI DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU SPOLEČNOSTI CPI BYTY, A.S.

Společnost CPI BYTY, a.s., se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, Nové Město, PSČ 110 00, IČ: 262 28 700, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze od sp. zn. B 7990 (dále jen „**Emitent**“), jakožto emitent dluhopisů vydávaných v rámci dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných dluhopisů 17.000.000.000,- Kč a současně v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 3.000.000.000,- Kč, s určitými výjimkami, s celkovou dobou trvání programu do 30. dubna 2031, který byl schválen rozhodnutím představenstva Emitenta dne 11. prosince 2012 a který je popsán v základním prospektu dluhopisového programu vyhotoveném dne 2. května 2017 a schváleném rozhodnutím České národní banky č.j.: 2017/063665/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2017/00015/CNB/572 ze dne 3. května 2017, které nabylo právní moci dne 4. května 2017, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Základní prospekt**“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 10 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, úplné znění Emisních podmínek Dluhopisů, jak vyplývá ze změn odsouhlasených na schůzích vlastníků níže uvedených emisí Dluhopisů, které se konaly dne 10. dubna 2018 v hotelu Clarion Congress Hotel Prague, na adrese Freyova 945/33, Vysočany, 190 00 Praha, v salóncu LEO, a dne [27./28. srpna 2018] v hotelu Clarion Congress Hotel Prague, na adrese Freyova 945/33, 190 00 Praha, v salóncu [BUDE DOPLNĚNO]:

- (a) dluhopisů s názvem CPI BYTY 4,80/19, s pevným úrokovým výnosem 4,80 % p.a., splatných 7. května 2019, datum emise 7. května 2013, ISIN: CZ0003510695, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, znějících na doručitele, vydaných v zaknihované podobě,
- (b) dluhopisů s názvem CPI BYTY Real Estate 4,80/19, s pevným úrokovým výnosem 4,80 % p.a., splatných 7. května 2019, datum emise 30. dubna 2014, ISIN: CZ0003511412, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, znějících na doručitele, vydaných v zaknihované podobě,
- (c) dluhopisů s názvem CPI BYTY 5,80/21, s pevným úrokovým výnosem 5,80 % p.a., splatných 7. května 2021, datum emise 7. května 2013, ISIN: CZ0003510703, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, znějících na doručitele, vydaných v zaknihované podobě,
- (d) dluhopisů s názvem CPI BYTY 1,85/19, s pevným úrokovým výnosem 1,85 % p.a., splatných 7. května 2019, datum emise 10. května 2017, ISIN: CZ0003516551, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, znějících na doručitele, vydaných v zaknihované podobě, a
- (e) dluhopisů s názvem CPI BYTY 2,25/19, s pevným úrokovým výnosem 2,25 % p.a., splatných 7. května 2019, datum emise 10. května 2017, ISIN: CZ0003516569, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, znějících na doručitele, vydaných v zaknihované podobě.

S ohledem na skutečnost, že znění společných emisních podmínek dluhopisů vydaných v rámci výše uvedeného dluhopisového programu je součástí Základního prospektu, zachovává toto úplné znění společných emisních podmínek původní strukturu dle Základního prospektu.

Pojmy s velkým počátečním písmenem uvedené v tomto oznámení o úplném znění společných emisních podmínek mají stejný význam, jaký jim je přiřazen v níže uvedeném znění společných emisních podmínek.

7. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“) společností CPI BYTY, a.s., se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, Nové Město, PSČ 110 00, IČ: 262 28 700, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7990 (dále jen „**Emitent**“). Dluhopisy se řídí těmito emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (dále jen „**Doplňěk dluhopisového programu**“).

Tyto Emisní podmínky budou pro každou emisi Dluhopisů upřesněny Doplňkem dluhopisového programu obsaženém v Emisním dodatku. Emisní podmínky každé emise Dluhopisů budou tedy tvořeny ustanoveními těchto Emisních podmínek a ustanoveními Doplňku dluhopisového programu obsaženém v příslušném Emisním dodatku.

Příslušný Emisní dodatek může jednak upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. V Emisním dodatku bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané emise, které nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek, resp. v rámci Základního prospektu.

V souvislosti s dluhy z Dluhopisů Emitent a Agent pro zajištění uzavřeli zástavní smlouvu k Zastaveným nemovitým věcem (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Zástavní smlouva k nemovitým věcem**“, pro účely těchto Emisních podmínek je za Zástavní smlouvu k nemovitým věcem považována Zástavní smlouva k nemovitým věcem a/nebo Nové zástavní smlouvy k nemovitým věcem (jak jsou definovány v článku 3.2.6. těchto Emisních podmínek), a to vždy podle konkrétního významu daného ustanovení), na jejímž základě došlo ke zřízení zástavního práva k Zastaveným nemovitým věcem, jak je blíže specifikováno v článku 3.2 těchto Emisních podmínek, a dále zástavní smlouvu k Pohledávkám z pojistné smlouvy (jak je tento pojem definován níže) ve znění všech jejich případných pozdějších dodatků (dále jen „**Zástavní smlouva k pohledávkám z pojistné smlouvy**“), na základě které došlo ke zřízení zástavního práva k Pohledávkám Emitenta, jak je blíže specifikováno v článku 3.2 těchto Emisních podmínek. Společnost Czech Property Investments, a.s. a Agent pro zajištění uzavřeli zástavní smlouvu k Akciím (jak je tento pojem definován níže) ve znění všech jejich případných pozdějších dodatků (dále jen „**Zástavní smlouva k akciím**“), na základě které došlo ke zřízení zástavního práva k Akciím, jak je blíže specifikováno v článku 3.2 těchto Emisních podmínek. Zástavní smlouva k nemovitým věcem, Zástavní smlouva k pohledávkám z pojistné smlouvy a Zástavní smlouva k akciím (společně dále jen „**Zástavní smlouvy**“) budou k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak jsou definováni dále) v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora (jak je tento pojem definován níže), jak je vymezena v článku 11.1.1 těchto Emisních podmínek a v sídle Emitenta.

Dluhopisový program byl schválen rozhodnutím představenstva Emitenta dne 11. prosince 2012 a změny Dluhopisového programu byly schváleny rozhodnutím představenstva Emitenta dne 7. března 2016.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11 těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením Dluhopisů zajišťovat pro Emitenta společnost Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, IČ: 492 40 901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051 (dále také jen „**Raiffeisenbank**“), na základě podmínek smlouvy s administrátorem (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Emitent může pověřit výkonem služeb administrátora spojených se splacením Dluhopisů jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Raiffeisenbank nebo taková jiná osoba dále také jen „**Administrátor**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak jsou definováni dále) v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora, jak je vymezena v článku 11 těchto Emisních podmínek a v sídle Emitenta.

Agentem pro zajištění je Raiffeisenbank (dále jen „**Agent pro zajištění**“). Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění v souvislosti s případnou realizací Zajištění (jak je tento pojem definován níže) ve prospěch Vlastníků dluhopisů a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti se Zajištěním je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění (dále jen „**Smlouva s agentem pro zajištění**“). Stejnopis Smlouvy s agentem pro zajištění je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora, v sídle Emitenta a v sídle Agentu pro zajištění. Raiffeisenbank vyjadřuje svůj souhlas s právy a povinnostmi uvedenými v Emisních podmínkách, které má činit ve vztahu k jednotlivým Vlastníkům dluhopisů v Prohlášení Raiffeisenbank, které je součástí Emisních podmínek a je uveřejněno na <http://www.rb.cz/attachements/pdf/informacni-servis/profil-banky/informacni->

povinnost/korporatni-emise/prohlaseni-rb-cpi-byty.pdf.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11 těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti kotečního agenta v souvislosti s přijetím Dluhopisů na příslušný regulovaný trh pro Emitenta vykonávat Raiffeisenbank. Emitent může pověřit výkonem služeb kotečního agenta v souvislosti s přijetím Dluhopisů na příslušný regulovaný trh jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Raiffeisenbank nebo taková jiná osoba dále také jen „**Kotační agent**“). Pokud příslušný orgán Burzy cenných papírů Praha, a.s. (dále jen „**BCPP**“), případně jiný regulovaný trh cenných papírů, který by BCPP nahradil, rozhodne o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, budou mít Dluhopisy status cenného papíru obchodovaného na regulovaném trhu počínaje Datem emise (jak je tento pojem definován níže).

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11 těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k Dluhopisům pro Emitenta vykonávat Raiffeisenbank, a to na základě Smlouvy s administrátorem. Emitent může pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů v souvislosti s Dluhopisy jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Raiffeisenbank nebo taková jiná osoba dále také jen „**Agent pro výpočty**“).

Činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů bude jako hlavní manažer emise zajišťovat Raiffeisenbank (dále jen „**Hlavní manažer**“).

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota, druh

Dluhopisy budou vydány jako zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele.

Jednotlivé emise Dluhopisů mohou být Emitentem vydány každá ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě a v počtu uvedeném v příslušném Doplňku dluhopisového programu, přičemž celková jmenovitá hodnota všech Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí překročit částku 17.000.000.000 CZK (slovy: sedmáct miliard korun českých) a současně celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí k žádnému okamžiku překročit 3.000.000.000 CZK (slovy: tři miliardy korun českých), s následujícími výjimkami:

- (a) v období od Data emise Dluhopisů, jejichž výnos by měl být použit výhradně za účelem úhrady Dluhopisů, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny až do dne úhrady těchto Dluhopisů (dále jen „**Mezitímní období**“) nesmí celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů k žádnému okamžiku překročit 4.000.000.000 CZK (slovy: čtyři miliardy korun českých); a zároveň platí, že
- (b) v období od Data emise Dluhopisů, jejichž výnos by měl být použit výhradně za účelem úhrady Dluhopisů, které jsou splatné v kalendářním roce 2019 a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny až do dne úhrady těchto Dluhopisů (dále jen „**Mezitímní období 2019**“) nesmí celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů k žádnému okamžiku překročit 4.400.000.000 CZK (slovy: čtyři miliardy čtyři sta milionů korun českých).

V souladu s výše uvedeným je Emitent po celou dobu trvání Dluhopisového programu oprávněn vydávat Dluhopisy o celkové jmenovité hodnotě 1.000.000.000 CZK (slovy: jedna miliarda korun českých) a v roce 2019 je oprávněn vydat Dluhopisy o celkové jmenovité hodnotě 1.400.000.000 CZK (slovy: jedna miliarda čtyři sta milionů korun českých) (tedy ve jmenovité hodnotě o 400.000.000 CZK (slovy: čtyři sta milionů korun českých) vyšší než v jiných letech). Vydání Dluhopisů dle předchozí věty je možné jen pokud Datum emise takových Dluhopisů bude o maximálně 14 (čtrnáct) kalendářních dní předcházet datu splatnosti Dluhopisů, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny, a současně veškeré peněžní prostředky získané Emitentem z prodeje těchto Dluhopisů budou složeny na vázaný bankovní účet ve smyslu článku 6.7 těchto Emisních podmínek a budou použity výhradně ke splnění dluhů Emitenta vyplývajících ze všech Dluhopisů, které jsou v daném kalendářním roce splatné.

Splatnost jakékoli emise nesmí přesáhnout datum 30. dubna 2031 a současně v žádném okamžiku nemůže v důsledku vydání jakékoli emise dojít k porušení jakéhokoli ustanovení těchto Emisních podmínek, zejména ustanovení článku 4.2 těchto Emisních podmínek.

Název každé emise Dluhopisů a ISIN bude uveden v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

1.2 *Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů*

1.2.1 *Vlastníci dluhopisů*

Vlastníkem Dluhopisu je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., společností se sídlem Rybná 14, 110 05 Praha 1, Česká republika, IČ: 250 81 489, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (Centrální depozitář cenných papírů, a.s., jakýkoliv jeho právní nástupce nebo jiná osoba oprávněná nebo pověřená vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky společně dále jen „**Centrální depozitář**“) (dále jen „**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován v článku 11.1.1 těchto Emisních podmínek) nestanoví jinak, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován v článku 11.1.1 těchto Emisních podmínek).

1.2.2 *Převoditelnost Dluhopisů*

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena, avšak pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být v souladu s článkem 7.3 těchto Emisních podmínek převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován níže). K převodu Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka.

1.3 *Oddělení práva na výnos*

Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání kupónů jako samostatných cenných papírů se vylučuje.

1.4 *Práva spojená s Dluhopisy*

Každý Vlastník dluhopisů, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny, bude mít přednostní právo na úpis Dluhopisů nabízených k úpisu (jak je tento pojem definován níže), respektive přednostní právo na uzavření smluvní dokumentace k úpisu a koupi Dluhopisů nabízených k úpisu, a to v rozsahu, který bude odpovídat množství Dluhopisů, kterých je daný Vlastník dluhopisů vlastníkem ke dni, kdy bude ze strany Emitenta učiněna Nabídka k úpisu dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) uvedeném v Oznámení o uplatnění přednostního práva (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Přednostní právo**“). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že jiným Vlastníkům dluhopisů, než těm, kteří jsou uvedeni výše, Přednostní právo nepřísluší.

Emitent se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po přijetí rozhodnutí Emitenta o vydání nové emise Dluhopisů, jejíž výnos by měl být použit k úhradě Dluhopisů, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny (dále jen „**Dluhopisy nabízené k úpisu**“), ne však později než 30 (třicet) dní před Datem emise Dluhopisů nabízených k úpisu, nabídne Vlastníkům dluhopisů úpis Dluhopisů nabízených k úpisu uveřejněním následujících informací, a to způsobem popsáním v článku 13 Emisních podmínek (dále jen „**Nabídka k úpisu dluhopisů**“):

- (a) forma, podoba, jmenovitá hodnota a úroková sazba Dluhopisů nabízených k úpisu;
- (b) celková nominální hodnota Dluhopisů nabízených k úpisu a jejich celkový počet;
- (c) lhůtu, ve které mohou Vlastníci dluhopisů uplatnit své Přednostní právo prostřednictvím Oznámení o uplatnění přednostního práva (jak je tento pojem definován níže), která však nesmí být kratší než deset (10) Pracovních dnů ode dne uveřejnění těchto informací způsobem podle článku 13 Emisních podmínek a případně i způsob, kterým tak mají učinit;

(společně dále jen „**Navrhované podmínky úpisu dluhopisů**“).

Navrhované podmínky úpisu dluhopisů nemohou být po svém uveřejnění Emitentem měněny a Nabídka k úpisu dluhopisů je neodvolatelná.

Vlastníci dluhopisů mohou své Přednostní právo uplatnit prostřednictvím písemného oznámení určeného Emitentovi a doručeného Administrátorovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován níže), nebude-li v Navrhovaných podmínkách úpisu dluhopisů určen jiný způsob uplatnění Přednostního práva (dále jen „**Oznámení o uplatnění přednostního práva**“). Oznámení o uplatnění přednostního práva musí být Administrátorovi doručeno nejpozději v poslední den lhůty stanovené v Navrhovaných podmínkách úpisu dluhopisů, jinak se k němu nepřihlíží. Bude-li Oznámení o uplatnění přednostního práva neúplné nebo bude-li mít Emitent pochybnosti o jeho správnosti, úplnosti či jednotlivých údajích v něm uvedených a/nebo ohledně podpisu příslušného Vlastníka dluhopisů, vyhrazuje si Emitent právo Oznámení o uplatnění přednostního práva prověřit, případně k němu nepřihlížet nebo vyzvat Vlastníka dluhopisů k nápravě. Součástí Oznámení o uplatnění přednostního práva musí být určení počtu Dluhopisů nabízených k úpisu, které hodlá příslušný Vlastník dluhopisů upsat a závazek upsat tyto Dluhopisy nabízené k úpisu k Datu emise a uhradit Emisní kurz (jak je tento pojem definován níže) způsobem uvedeným níže, jakož i uvedení účtu, na který mají být Dluhopisy připsány. V případě, že v Oznámení o uplatnění přednostního práva nebude uveden účet, na který mají být Dluhopisy připsány, budou Dluhopisy připsány na účet Vlastníka dluhopisů, na kterém jsou evidovány Dluhopisy, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny.

Vlastník dluhopisů, který uplatnil své Přednostní právo prostřednictvím Oznámení o uplatnění přednostního práva, je povinen uhradit Emisní kurz Dluhopisů nabízených k úpisu v rozsahu, v jakém k nim uplatnil své Přednostní právo. Vlastník dluhopisů souhlasí s tím, že k uhrazení Emisního kurzu dojde prostřednictvím zápočtu vzájemných pohledávek, a to tak, že jeho pohledávka na výplatu jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny, včetně dosud nevyplaceného úroku narostlého na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami bude ke Dni emise započtena proti pohledávce Emitenta na úhradu Emisního kurzu Dluhopisů nabízených k úpisu v rozsahu, v jakém k nim Vlastník dluhopisů uplatnil své Přednostní právo. Pohledávky Emitenta a Vlastníka dluhopisů zaniknou v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí. V případě, že po výše uvedeném zápočtu nezanikne pohledávka Vlastníka dluhopisů v plném rozsahu, bude tato pohledávka uhrazena způsobem uvedeným v Emisních podmínkách. V případě, že po výše uvedeném zápočtu nezanikne výše uvedená pohledávka Emitenta v plném rozsahu, bude uhrazena způsobem uvedeným ve smluvní dokumentaci k úpisu a koupí Dluhopisů nabízených k úpisu, k nimž Vlastník dluhopisů uplatnil své Přednostní právo.

Nebude-li Emitentovi doručeno Oznámení o uplatnění přednostního práva ve lhůtě uvedené v Navrhovaných podmínkách úpisu dluhopisů, bude příslušná jmenovitá hodnota Dluhopisů nabízených k úpisu, k nimž nebylo uplatněno Přednostní právo, k Datu emise upsána způsobem uvedeným v příslušném Emisním dodatku.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná výměnná ani předkupní práva. S Dluhopisy bude spojeno pouze výše uvedené Přednostní právo, a pouze to za podmínek uvedených výše v tomto článku 1.4 Emisních podmínek.

1.5 Některé povinnosti Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu každému Vlastníkovi dluhopisů a poměrný úrokový výnos a zavazuje se mu vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplňku dluhopisového programu a Zákona o dluhopisech.

1.6 Rating

Rating Emitenta ani Dluhopisů nebyl k datu Základního prospektu proveden. Bude-li ve vztahu k jakémkoliv emisi Dluhopisů rating proveden, bude tato skutečnost uvedena v příslušném Emisním dodatku.

2 Datum a způsob úpisu Emise Dluhopisů; Emisní kurz

2.1 Datum emise; Emisní kurz

Datum každé emise Dluhopisů (dále jen „**Datum emise**“) bude uvedeno v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Emitent vždy vydá veškeré Dluhopisy v rámci dané emise nejpozději do 5 Pracovních dnů od Data emise. Emisní kurz každé emise Dluhopisů (dále jen „**Emisní kurz**“) k Datu emise bude stanoven v Doplňku dluhopisového programu.

2.2 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů bude k Datu emise upsána způsobem uvedeným v příslušném Emisním dodatku. Místem úpisu je Česká republika.

Dluhopisy budou vydány způsobem uvedeným v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

2.3 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů; Lhůta pro upisování emise Dluhopisů

Předpokládaná jmenovitá hodnota každé emise bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Lhůta pro upisování každé emise (dále jen „**Lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) začne běžet v 0:00 k Datu emise a bude ukončena nejpozději ke 24:00 Data emise.

Dluhopisy budou vydány minimálně v celkové jmenovité hodnotě 3.000.000.000 CZK (slovy: tři miliardy korun českých) a současně celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu musí být v souladu s podmínkami uvedenými v ustanovení článku 1.1 těchto Emisních podmínek.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Výnos z Dluhopisů, které byly vydány s datem emise 7. května 2013, byl použit na plné splacení Existujícího úvěru.

3 Status

3.1 Status dluhů Emitenta

Dluhy z Dluhopisů (a všechny platební povinnosti Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Zajištěním, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení (a) rovnocenné (*pari passu*) mezi sebou navzájem a (b) alespoň rovnocenné (*pari passu*) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent zajistí rovné zacházení se všemi Vlastníky dluhopisů stejně Emise dluhopisů.

3.2 Zajištění Dluhopisů a Agent pro Zajištění

3.2.1 Zajištění Dluhopisů

Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů budou v souladu s článkem 3.2.6 těchto Emisních podmínek zajištěny ve prospěch Agentu pro zajištění zástavním právem k následujícím Zastaveným nemovitým věcem, Pohledávkám z pojistné smlouvy (dále jen „**Zajištění**“):

- (i) Zastavené nemovitě věci

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Třída 5. května, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m ²	budova č.p.
	4855	217	1919
	4856	218	1920
	4853	217	1921
	4854	217	1922
	4844	207	1927
	4845	206	1928
	4846	206	1929
	4847	208	1930
	4848	212	1935
SOUČET:		1,908	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Havířská, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	2735/3	159	1983
	2735/4	162	1984
	5786/10	160	1985
	5786/11	164	1986
	5786/16	160	1987
	5786/12	161	1988
	5786/13	158	1989
	5786/14	163	1990
	5786/15	159	1991
	5786/17	163	1992
	5786/18	159	1993
	5786/19	163	1994
	5786/55	197	2021
	5786/56	197	2022
	5786/57	218	2023
	5786/58	216	2024
	5786/59	217	2025
	5786/126	363	2035
	5786/127	363	2036
SOUČET:		3,702	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Okružní, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	5786/30	197	1997
	5786/29	197	1998
	5786/28	205	1999
	5786/27	186	2000
	5786/26	196	2001
	5786/25	197	2002
	5786/54	161	2026
	5786/53	159	2027
	5786/24	240	2033
	5786/23	241	2034
	5786/119	166	2080
	5786/118	161	2081
	5786/116	165	2082

	5786/115	161	2083
	5786/70	215	2098
	5786/69	219	2099
	5786/68	218	2100
	5786/67	218	2101
	5786/66	218	2102
	5786/65	219	2103
	5786/64	197	2161
	5786/63	175	2162
	5786/62	174	2163
	5786/61	175	2164
	5786/60	175	2165
	5786/78	159	2166
	5786/79	163	2167
	5786/80	158	2168
	5786/81	164	2169
	5786/82	159	2170
	5786/83	165	2171
	5786/84	159	2172
	5786/85	164	2173
	5786/97	175	2200
	5786/98	176	2201
	5786/99	176	2202
	5786/100	176	2203
	5786/101	197	2204
	5786/103	165	2205
	5786/102	160	2206
	5786/105	176	2207
	5786/104	176	2208
	5786/107	177	2209
	5786/106	177	2210
	5786/109	177	2211
	5786/108	176	2212
	5786/128	360	2215
	5786/131	383	2216
	5786/132	382	2217
	5786/135	383	2218
SOUČET:		9,918	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Příbramská, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	5786/33	177	2004
	5786/32	177	2005
	5786/48	196	2028
	5786/49	196	2029
	5786/50	216	2030
	5786/51	215	2031
	5786/52	216	2032
SOUČET:		1,393	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Uranová, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	5786/35	178	2006
	5786/34	177	2007
	5786/41	197	2008
	5786/40	197	2009
	5786/39	216	2010
	5786/38	214	2011
	5786/37	215	2012
	5786/36	216	2013
SOUČET:		1,610	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Josefa Maštálka, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	5786/45	177	2017
	5786/44	178	2018
	5786/47	177	2019
	5786/46	178	2020
SOUČET:		710	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Severní, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	5786/74	180	2094

	5786/73	180	2095
	5786/72	180	2096
	5786/71	180	2097
	5786/94	177	2150
	5786/93	177	2151
	5786/110	196	2154
	5786/111	195	2155
	5786/112	196	2156
	5786/113	195	2157
	5786/114	195	2158
SOUČET:		2,051	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Zoubkova, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	5786/92	195	2144
	5786/91	195	2145
	5786/90	195	2146
	5786/89	196	2147
	5786/88	196	2148
	5786/87	197	2149
	5786/77	196	2159
	5786/76	197	2160
SOUČET:		1,567	

obec:		Český Těšín	katastrální území:	Český Těšín
LV 5035				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
Nádražní/Svibická	486	268	273	
	1776/2	3,627	zeleň k bd:	
	1775	241	818	
Kpt. Jaroše	1774	238	817	
	1773	238	816	
	1772	241	815	
Bezručova	397	267	849	
Smetanova	398	190	869	
Moskevská	277/1	1,055	společný dvůr k bd:	
	277/2	183	1184	
	277/3	182	1185	

Dvořákova	277/4	178	1186
	402	218	1201
	403	194	1202
	411	184	1203
Štefánikova	265/1	410	společný dvůr k bd:
	265/2	147	1207
	265/3	160	1208
Pražská	265/4	200	1209
	429/1	176	jiná plocha k bd:
Bezručova	429/13	1	budova LV 3900
	429/14	1	budova LV 3449
	425/5	388	1210
	425/4	378	1211
	425/3	452	1212
Smetanova	425/2	390	1213
	425/1	1,528	jiná plocha k bd:
	1893/18	292	1744
Okružní	1893/44	646	1760
	2941/33	262	1791
Svibická	2941/64	107	1816
Polní	2941/73	456	1823
Cihelní			
SOUČET:		14,485	

obec:	Děčín	katastrální území:	Bynov
LV 468			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	866	259	329
	867	271	328
SOUČET:		530	

adresa:	Děčín	katastrální území:	Podmokly
Letná, ul. U Tvrze, LV 2694			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	2889/35	308	1423
	2889/11	240	1447
	2889/10	240	1448
	2889/15	216	1455
	2889/14	216	1456

	2889/13	216	1457
	2889/12	215	1458
SOUČET:		1,651	

obec:		Litvínov	katastrální území:	Hamr u Litvínova
LV 1081				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	591	243	237	
	592	244	238	
	593	242	239	
	747	297		
SOUČET:		1,026		

obec:		Litvínov	katastrální území:	Horní Litvínov
LV 3241				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	126/43	323	2028	
	126/44	278	2027	
	126/45	266	2026	
	126/48	316	2029	
	126/50	265	2031	
	319/1	1,041	2050	
	319/2	5,345	zeleň	
	319/6	890	zeleň	
	480/19	239	932	
	480/20	246	931	
	508/2	247	2140	
	508/3	271	2138	
	508/4	271	2139	
	508/5	271	2141	
	508/7	385	bez č.p./č.e.	
	516/4	254	363	
	516/5	255	362	
	564/4	234	898	
	564/5	233	897	
	564/30	737	2097	
	564/31	470	2090	
	564/32	450	2091	
	564/33	407	2092	

	564/34	332	2093
	564/35	256	2094
	649/5	280	984
	665/2	279	986
	665/3	282	987
	665/4	285	988
	665/5	278	989
	665/6	286	990
	665/7	284	985
	765/1	233	941
	765/2	260	942
	788/17	377	361
	788/18	558	360
	1238/1	312	901
	1238/2	324	902
	1238/3	314	903
	1336/2	242	1701
	1336/3	255	1702
	1336/4	253	1703
	1338/2	495	909
	1338/3	435	908
	1338/4	430	907
	1338/5	382	906
	1338/6	388	905
	1338/7	425	904
	1345/41	282	1686
	1345/42	284	1687
	1697/1	314	1678
	1697/2	318	1679
	1877/2	1,154	1719
	1877/3	860	zeleň
	1877/4	649	komunikace
	1877/5	30	zbořeniště
	1986/2	334	1622
	2033	380	1583
	2035	375	1584
	2037	376	1585
	2039	376	1586
	2041	197	1587
	2044/8	1,715	1623
	2431/3	400	2087

2441/1	400	2086
2660	362	1685
2661/1	318	1684
2663/1	324	1683
2664/1	315	1682
2665/1	316	1681
2667	303	1680
2809	632	1707
2810	345	1706
2811	342	1705
2812	347	1704
2814	718	1710
2815	686	1709
2816	625	1708
2817/2	20	6357
2817/3	19	6356
2817/4	19	6355
2817/5	19	6354
2817/6	19	6353
2817/7	20	6352
2817/8	19	6351
2817/9	20	6350
2817/10	20	6349
2817/11	19	6348
2817/12	19	6347
2817/13	20	6346
2817/14	19	6345
2817/15	19	6344
2870	551	2076
2871	587	2075
2872	475	2074
2875	302	2065
2876	312	2064
2877	308	2063
2878	308	2062
2883	2,202	2128
2884/1	517	2126
2884/2	1,148	2127
2885/1	456	2129
2885/2	341	2130
2885/3	429	2131

	2885/4	395	2132
	2895	461	2116
	2896	377	2115
	2897	416	2114
	2898/1	508	2113
	2898/2	372	2112
	2898/3	288	2111
	2898/4	204	2111
	2899/1	306	2105
	2899/2	544	2104
	2899/3	512	2103
	2899/4	474	2102
	2899/5	513	2101
	2900/1 (na LV 60000)	486	2123
	2900/4	76	2123
	2900/5 (na LV 60000)	43	2123
	2900/2 (na LV 60000)	381	2124
	2900/3 (na LV 60000)	397	2125
SOUČET:		50,976	

obec:	Litvínov	katastrální území:	Horní Litvínov
LV 941			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	56/21	103	
	56/22	113	
	56/23	120	
	56/42	149	
	56/84	115	
	56/87	110	
SOUČET:		710	

adresa:	Most	katastrální území:	Most II
Václava Talicha, LV 3865			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	6689/1	497	1490
SOUČET:		497	

adresa:		okres Liberec, obec: Nové Město pod Smrkem	katastrální území:	Hajniště pod Smrkem
Hajniště, LV 34				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	313	300	2	
	314	2,437	ostatní plocha	
SOUČET:		2,737		

adresa:		Jablonec nad Nisou	katastrální území:	Jablonec nad Nisou
Na Vršku, LV 11384				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	5058	361	3921	
SOUČET:		361		

adresa:		Liberec IV - Perštýn	katastrální území:	Liberec
Nám. Pod Branou, LV 9734				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	3665	186	438	
	3666	175	439	
	3668	169	441	
	3669	196	442	
	3670/2	47	442	
	3671	425	pozemek k č.p.	
	3674	102	pozemek k č.p.	
	3676	223	454	
	3675	254	533	
	3679/2	704	pozemek k č.p.	
SOUČET:		2,481		

obec:		Nové Město pod Smrkem	katastrální území:	Nové Město pod Smrkem
Mánesova, LV 279				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	146	193	928	
SOUČET:		193		

obec:	Nové Město pod Smrkem		katastrální území:	Nové Město pod Smrkem
Myslbekova, Švermova, LV 279				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	781	242	942	
	782	190	943	
	783	192	944	
	760	165	945	
	761	201	946	
	762	164	947	
	763	206	948	
SOUČET:	1,360			

obec:	Nové Město pod Smrkem		katastrální území:	Nové Město pod Smrkem
Uhelná, LV 279				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	839	162	932	
	838	164	933	
	837	207	934	
SOUČET:	533			

obec:	Nové Město pod Smrkem		katastrální území:	Nové Město pod Smrkem
Vaňkova, LV 279				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
Smetanova	755	259	922	
	754	276	923	
	791	259	924	
	790/1	1,721	trvalý travní porost	
	790/2	53	trvalý travní porost	
	790/3	651	trvalý travní porost	
SOUČET:	3,219			

adresa:	Liberec VI - Rochlice		katastrální území:	Rochlice u Liberce
nám. Na Lukách, LV 1535				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	406	163	362	
	407	424	362	

	408	152	363
	409	397	363
	410	148	364
	411	386	364
SOUČET:	1,670		

adresa: Slaný		katastrální území: Slaný
Tomanova/Lidická, LV 5015		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
	2427	240
	2428	239
	2439	320
SOUČET:	799	

adresa: Slaný		katastrální území: Slaný
Žižkova, Záfortenská, LV 5015		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
	2182	229
	2183	230
SOUČET:	459	

adresa: Teplice		katastrální území: Teplice
Fráni Šrámka, LV 4738		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
	1722/3	267
	1722/5	278
SOUČET:	545	

obec: Třinec		katastrální území: Dolní Lištná
Dolní Lištná, LV 5516		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
	61	394
	39	3,473
	40	1,057
	41	1,475
	53	592

	1,037	trvalý travní porost
88	274	zahrada
93	7,223	zahrada
95	980	zahrada
409	162	zahrada
410	930	jiná plocha
411/4	1,361	113
412	676	114
413	18	budova na LV 4940
414	4,955	zahrada k č.p.
420	391	115
415	6,551	zahrada k č.p.
416	287	116
417	4,443	117
418	272	zahrada k č.p.
419	302	zahrada k č.p.
422	304	zahrada k č.p.
423	274	zahrada k č.p.
424	288	118
421	389	119
425	59	ostatní komunikace
426	2,229	zahrada k č.p.
427	1,961	zahrada k č.p.
438	873	120
439	789	121
440	732	122
441	2,030	zahrada k č.p.
442	1,192	zahrada k č.p.
443	1,774	123
444	741	124
445	748	125
446	832	126
447	1,685	zahrada k č.p.
448	11,795	zahrada k č.p.
54	87	zastavěná plocha.
55	3,496	133
56	392	134
57	339	zahrada k č.p.
58	579	zahrada k č.p.
59	568	zahrada k č.p.
60	333	zahrada k č.p.

62	216	136
63	87	zastavěná plocha
94	4,125	137
98	323	138
96	353	139
97	324	140
374/1	1,371	zahrada k č.p.
372	3,236	zahrada k č.p.
376	494	148
375	821	149
373	2,375	150
377	44	jiná plocha
378	357	zahrada
379	38	ostatní komunikace
380	4,627	zahrada
384	423	zahrada
385	264	zahrada
386	268	zahrada
387	425	zahrada
389	3,620	zahrada
381	644	151
382	400	152
383	2,809	153
388	401	154
369	199	ostatní komunikace
368	893	179
367	894	180
366	4,565	zahrada k č.p.
370	4,349	zahrada k č.p.
371	2,782	ostatní komunikace
460	171	zahrada k č.p.
461	101	ostatní komunikace
463	204	183
464	200	184
467	210	185
468	208	186
471	205	187
472	203	188
475	219	189
476	218	190
477	209	191

	515	212	192
	516	210	193
	517	209	194
	518	219	195
	519	212	196
	520	221	197
	521	163	neploďná pŮda
	522	219	198
	523	219	199
	524	219	200
	525	163	neploďná pŮda
	526	219	201
	527	219	202
	528	216	203
	529	216	204
	530	217	205
	531	216	206
	449/18	1,866	manipulační plocha
	450/3	697	zahrada
	450/21	5,159	zahrada
	451	275	207
	452	256	208
	453	270	209
	454	267	210
	480	263	211
	479	294	212
	478	266	213
	450/1	2,330	zahrada
	496	220	214
	495	217	215
	494	224	216
	493	224	217
	492	223	218
	491	217	219
	490	218	220
	489	223	221
	499	4,506	zahrada
	501/1	20,903	zahrada
	513	170	222
	512	170	223
	511	169	224

	510	169	225
	509	168	226
	508	167	227
	507	171	228
	506	169	229
	505	169	230
	504	169	231
	503	170	232
	502	170	233
	483/1	4,510	společný dvůr
	487/1	5,546	zahrada
	482	476	254
	484	472	255
SOUČET:	170,939		

obec:	Třinec	katastrální území:	Karpentná
Karpentná, LV 206			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	267/2	677	jiná plocha
	211	646	95
	222	971	99
	223	829	100
	224	604	96
	413/40	1,507	zahrada
	413/62	145	ostatní komunikace
	413/63	3,619	zahrada
	413/92	1,416	zahrada
	413/93	42	ostatní komunikace
	413/94	1,139	ostatní komunikace
	413/95	43	ostatní komunikace
	413/114	83	zahrada
SOUČET:	11,721		

adresa:	Třinec – část obce: Kanada	katastrální území:	Konská
LV 5546			
na parcelním čísle/st.:		výměra v m2	budova č.p.
Míru	493	635	59
	2457	1,961	zahrada k č.p. 59

	492	631	61
	2458	1,364	zahrada k č.p. 61
Odbojáři	489	446	87
	2462	1,887	zahrada k č.p. 87
	490	437	89
	2461	2,112	zahrada k č.p. 89
	491	451	91
	2460	1,981	zahrada k č.p. 91
	484	555	94
	2463	2,051	zahrada k č.p. 94
	485	527	95
	2464	1,999	zahrada k č.p. 95
	486	555	96
	2465	2,532	zahrada k č.p. 96
	487	540	97
	2466	1,828	zahrada k č.p. 97
	488	463	98
2470	2,208	zahrada k č.p. 98	
Na Aleji	473	1,064	113
	2445	4,064	zahrada k č.p. 113
	474	453	114
	2444	2,077	zahrada k č.p. 114
	475	439	115
	2443	2,107	zahrada k č.p. 115
	569	1,313	116
	2441	3,743	zahrada k č.p. 116
	568	1,346	117
2440	3,153	zahrada k č.p. 117	
Na Samotách	483	486	118
	495	38	
	2459	1,800	zahrada k č.p. 119
	566	1,212	120
	2436	2,718	zahrada k č.p. 120
	482	486	121
	2471	2,091	zahrada k č.p. 121
	478	513	122
	2624	95	zahrada k č.p. 122
	2438	1,971	zahrada k č.p. 122
	481	511	123
	2469	1,986	zahrada k č.p. 123
477	541	124	

	2625	99	zahrada k č.p. 124
	2439	1,904	zahrada k č.p. 124
	480	440	125
	2468	2,335	zahrada k č.p. 125
	479	454	126
	2467	2,302	zahrada k č.p. 126
	476	386	127
	2442	1,799	zahrada k č.p. 127
	2431	6,845	ostatní komunikace
	965	20	budova LV 4829
SOUČET:		75,954	

adresa:	Třinec		katastrální území:	Lyžbice
Lyžbice, LV 8739				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
Jiráskova	788	139	260	
	789	135	261	
	790	135	262	
	791/1	98	263	
	791/2	43	263	
Wolkerova	780	140	268	
	781	135	269	
	782	135	270	
	783	141	271	
Jiráskova	3300	140	272	
	3301	135	273	
	3302	136	274	
	3303	140	275	
Wolkerova	3308	139	276	
	3307	135	277	
	3306	135	278	
	3305	139	279	
Nerudova	3290	141	280	
	3289/1	5	281	
	3289/2	131	281	
	3288/1	110	282	
	3288/2	26	282	
	3287	141	283	
Jablunkovská	3322	149	284	
	3321	145	285	

	3320	146	286
	3319	148	287
	3294	148	288
	3293	145	289
	3292	146	290
	3291	147	291
Wolkerova	3332	149	305
	3331	145	306
	3330	150	307
	3329	146	308
	3328	145	309
	3327	150	310
	3326	146	311
Jablunkovská	3325	147	312
	2099	415	380
	2100	272	381
	2101	277	382
nám. T.G. Masaryka	2102	450	383
	2103	357	384
	2104	317	385
	2105	313	386
	2106	322	387
Komenského	2107	432	388
	2108	328	389
	2109	323	390
	2110	325	391
SNP	2111	356	392
	2116	237	393
	2117	246	394
Palackého	2118	241	395
	2119	527	396
	2120	320	397
	2121	318	398
	2122	315	399
nám. T. G. Masaryka	2123	317	400
	2124	423	401
	2125	312	402
	2126	306	403
	2127	313	404
Jablunkovská	2128	361	405
	2140	235	416

	2141	197	417
	2142	231	418
	2143	234	419
	2144	235	420
Chopinova	2145	225	421
	2146	235	422
Palackého	2163	226	439
	2164	225	440
Jablunkovská	2166	224	442
	2167	224	443
	2168	223	444
	2173	199	448
	2174	214	449
	2175	213	450
	2176	213	451
	2177	214	452
	2178	198	453
Janáčkova	2179	195	454
	2180	193	455
	2181	194	456
Jablunkovská	2190	232	464
	2191	231	465
	2192	235	466
	2195	235	469
	2196	231	470
B. Němcové	2208	233	481
	2209	233	482
Palackého	2210	225	483
	2211	222	484
	2212	225	485
	2213	182	486
	2214	240	487
	2215	227	488
	2216	224	489
	2220	226	493
	2221	221	494
	2222	223	495
Janáčkova	2223	244	496
	2224	236	497
	2226	243	499
	2227	235	500

Palackého	2241	194	515
kpt. Nálepky	2549	194	516
	2550	194	517
	2551	194	518
	2552	194	519
	2553	192	520
	2554	195	521
	2555	194	522
	2556	193	523
	2557	193	524
	2558	193	525
	2538/1	198	530
	2533	198	533
Lidická	2626	195	625
	2625	197	626
Kopernikova	3283	225	679
	3284	248	680
Dukelská	3234	226	749
	3235	232	750
	3236	226	751
	3237	228	752
	3238	234	753
	3239	229	754
	3246	212	761
	3247	223	762
	3248	224	763
	3249	210	764
	3250	210	765
	3251	223	766
	3252	209	767
	3253	210	768
	3254	222	769
	3255	223	770
3256	211	771	
Slezská	3139	212	784
	3140	212	785
	3204	213	786
	3203	213	787
Dukelská	3191	408	792
Lidická	3482/1	1,035	795
	3482/2	34	budova na LV 9214

	3347	75	798
	3348	73	799
	3349	73	800
	3350	73	801
	3351	73	802
	3352	73	803
	3353	75	804
SOUČET:	33,164		

obec:	Třinec		katastrální území:	Třinec
Bezručova LV 3246				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	1442/2	955	komunikace k bd:	
	1442/4	321	90	
	1498/2	321	91	
	1496/3	2,119	zeleň	
SOUČET:	3,716			

obec:	Třinec		katastrální území:	Třinec
Družstevní, LV 3246				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	157/1	1,133	zahrada	
	157/3	119	zahrada	
	157/4	794	485	
SOUČET:	2,046			

obec:	Třinec		katastrální území:	Třinec
Frýdecká, LV 3246				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	686/4	25	budova na LV 3109	
	1548/5	915	543	
	1545/2	946	544	
SOUČET:	1,886			

obec:	Třinec		katastrální území:	Třinec
Jablunkovská, LV 3246				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	2454	149	692	

2453	145	693
2452	146	694
2451	149	695
2420	150	696
2419	146	697
2418	147	698
2417	150	699
2469	534	704
2466/1	1,869	ostatní komunikace
2466/2	230	ostatní komunikace
2466/4	280	ostatní komunikace
2466/7	2	ostatní komunikace
2470/2	826	ostatní komunikace
2470/4	81	ostatní komunikace
2470/11	36	ostatní komunikace
2470/17	8	
2470/12	39	ostatní komunikace
2468	886	705
2467/1	356	706
2467/2	100	
2467/3	67	
2467/4	9	
2400	160	714
2399	159	715
2398/1	159	716
2398/2	257	717
2396	259	718
2397/1	230	719
2397/2	61	společný dvůr
SOUČET:	7,790	

obec:	Třinec	katastrální území:	Třinec
Lesní, LV 3246			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	1468/8	174	452
	1468/16	218	453
	1468/7	217	454
	1468/17	215	455
	1468/6	174	456

	1468/1	5,310	zahrada
	1474/2	410	trvalý travní porost
	1440/2	962	610
	1440/9	1,210	zahrada
	1440/10	28	budova na LV 3273
SOUČET:		8,918	

obec:		Třinec	katastrální území:	Třinec
náměstí Míru, LV 3246				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	848/2	161	637	
	848/12	133	638	
	848/13	134	639	
	848/14	137	640	
	846/8	125	641	
	846/10	28		
	846/7	136	642	
	846/6	137	643	
	846/5	133	644	
	846/4	134	645	
	846/3	133	646	
	846/2	134	647	
	846/1	138	648	
	849/7	2,517	ostatní komunikace	
	849/11	587	ostatní komunikace	
SOUČET:		4,767		

obec:		Třinec	katastrální území:	Třinec
lokality Staré Město – Osůvky, LV 3246				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova /poz. k č.p.	
	118	3,110	zahrada	
	119	316	zahrada	
	120	336	zahrada	
	122	211	zem. stav bez č.p.	
	123	1,143	zahrada	
	124	692	komunikace k bd:	
	125	1,245	zahrada	
	126	632	společný dvůr	
	128	356	zahrada	

129	1,683	komunikace k bd: ! vč. č.p. 140
132	4,191	zahrada
133	1,502	trvalý travní porost
134	2,596	trvalý travní porost
121	451	95
127	441	96
130	488	97
41	1,864	zahrada
42	2,148	118
131	629	140
97/2	162	komunikace k bd:
105	840	144
63	578	zahrada
65/2	310	komunikace k bd:
66	1,219	155
62	862	163
64	754	170
56/2	146	komunikace k bd:
55	1,166	174
34	908	komunikace k bd:
154,1	623	komunikace k bd:
147	1,679	ostatní plocha
148	813	175
149	1,122	180
150	1,122	181
151	1,201	185
152	8,481	zahrada
153	2,163	trvalý travní porost
2585	504	274
136/1	6,804	zahrada
136/2	21	garáž
136/3	21	budova na LV 1075
135	707	306
2592	498	323
2591	499	340
2586	504	345
2607	473	350
2587	510	444
26/2	2,486	zahrada
26/5	24	zem. stav bez č.p.

26/6	24	zem. stav bez č.p.
2616	150	626
2615	152	627
1960/1	5,208	zahrada
1960/2	775	ostatní komunikace
1960/3	6,896	zahrada
1960/4	843	ostatní komunikace
1960/5	6,929	zahrada
1960/6	751	ostatní komunikace
1960/7	6,847	zahrada
1960/8	821	ostatní komunikace
1960/9	6,861	zahrada
1960/10	841	ostatní komunikace
1960/11	6,760	zahrada
1960/12	685	ostatní komunikace
1960/13	2,244	zahrada
1960/15	825	ostatní komunikace
1960/16	5,649	zahrada
1960/17	760	ostatní komunikace
1960/18	6,475	zahrada
1960/19	1,086	ostatní komunikace
1960/20	6,252	zahrada
1960/21	781	ostatní komunikace
1960/22	6,498	zahrada
1960/23	1,089	ostatní komunikace
1960/24	6,253	zahrada
1960/25	1,080	ostatní komunikace
1960/26	3,371	zahrada
1960/32	4,974	zahrada
1968/1	65,710	zeleň
1968/11	1,844	zeleň
1968/31	159	bez č.p./č.e., zem.stav
1968/32	161	bez č.p./č.e., zem.stav
1968/33	163	bez č.p./č.e., zem.stav
2588	199	bez č.p./č.e., jiná.stav
2589	56	bez č.p./č.e., obč. vyb.
2608	186	727
2569	187	728
2570	426	729
2571	425	730
2572	143	731

2573	143	732
2574	144	733
2575	143	734
2576	143	735
2560	145	737
2561	145	738
2562	145	739
2563	145	740
2564	143	741
2565	144	742
2566	424	743
2567	422	744
2568	187	745
2609	187	746
2550	188	747
2551	187	748
2552	424	749
2553	424	750
2554	145	751
2555	144	752
2556	144	753
2557	145	754
2558	144	755
2559	144	756
2538	144	757
2539	144	758
2540	145	759
2541	145	760
2542	144	761
2543	145	762
2544	143	763
2545	145	764
2546	143	765
2547	143	766
2548	186	767
2549	188	768
2526	187	769
2527	188	770
2528	143	771
2529	144	772
2530	144	773

2531	144	774
2532	145	775
2533	144	776
2534	144	777
2535	145	778
2536	144	779
2537	144	780
2384	144	781
2385	144	782
2386	145	783
2387	144	784
2388	145	785
2389	145	786
2390	144	787
2391	144	788
2392	144	789
2393	144	790
2394	145	791
SOUČET:	232,741	

obec:	Třinec		katastrální území:	Třinec
lokality Staré Město, LV 3246				
na parcelním čísle:		výměra v m ²	budova č.p.	
Alešova	2427	138	649	
	2428	134	650	
	2429	135	651	
	2430	140	652	
Čapkova	2434	140	653	
	2435	136	654	
	2436	135	655	
	2437	139	656	
Reymontova	2447	139	657	
	2446	137	658	
	2445	134	659	
	2444	140	660	
Nerudova	2474	139	661	
	2475	135	662	
	2476	135	663	
	2477	140	664	
Reymontova	2460	140	665	

	2459/1	41	666
	2459/2	259	
	2459/3	60	
	2458	136	667
	2457	139	668
Jiráskova	2484	141	669
	2483	135	670
	2482	137	671
	2481	140	672
Komenského	2521	590	678
	2516	592	679
	2501	596	680
17. listopadu	2513	597	683
	2498	599	684
	2492	598	685
Pod břehem	2510	594	686
	2495/1	334	687
	2495/2	259	
Čapkova	2438	141	688
	2439/1	135	689
	2440/1	136	690
	2441	139	691
Reymontova	2464	140	700
	2463	135	701
	2462	136	702
	2461	140	703
17. listopadu	2519	596	707
Alešova	2413	159	709
	2412	157	710
	2411	160	711
Mánesova	2410	160	712
	2416	161	792
	2415	160	793
	2414	162	794
Erbenova	1235/13	266	803
SOUČET:	11,366		

obec:	Třinec	katastrální území:	Třinec
ostatní pozemky, LV 3246			
lokality / na parc. číse:	výměra v m2	druh pozemku	

	209	534	zahrada
SOUČET:		534	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Bukov
Kapitána Jaroše, LV 3		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova/ poz. k č.p.
	260/2	889
	260/9	181
	260/1	819
	260/10	183
	260/11	1,053
	260/12	181
	260/13	643
	260/14	179
	260/15	769
	260/16	177
	260/4	788
	260/7	177
	260/3	682
	260/8	177
	261/1	1,004
	261/2	182
SOUČET:		8,084

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Bukov
Sovova, LV 3		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
	260/5	702
	260/6	180
SOUČET:		882

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Bukov
Vojnovičova, LV 3		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova / poz. k č.p.
	262	182
	263	1,056
	266	1,283
	267/2	176
		zeleň
		501
		513

	267/1	176	514
	265	975	zeleň
	264/2	176	515
	264/1	176	516
SOUČET:		4,018	

adresa:	Ústí nad Labem	katastrální území:	Bukov
---------	----------------	--------------------	-------

Kapitána Jaroše, LV 3

na parcelním čísle:	výměra v m2	budova / poz. k č.p.
1575	851	
1576	503	
1577	263	
1578	1,072	
1580	926	
1581	264	
1602	68	
1604	465	
1617	480	
1618	204	
1620	562	
1788/1	433	
1803	1,753	
1804	455	
1816	761	
1823	1,003	
1829	620	
1835	273	
1842	144	
1847/1	112	
SOUČET:	11,212	

adresa:	Ústí nad Labem, obec Chlumeč	katastrální území:	Hrbovice
---------	------------------------------	--------------------	----------

Hrbovice, LV 62

na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
74/1	2,022	
75	2,162	
79	101	
299/1	422	
314/48	8	

	325	36	
	326	1,083	bez č.p. /č.e.
	328	112	
SOUČET:		5,946	

adresa: Ústí nad Labem, obec Chlumeč		katastrální území:	Chlumeč u Chabařovic
Boženy Němcové, Krokova, LV 152			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	1041	243	206
	1040	226	207
	1039	238	208
	1038	250	209
	1037	1,504	pozemek k č.p.
SOUČET:		2,461	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území:	Klíše
LV 1854			
ulice	na parc. č.:	výměra v m2	budova / poz. k č.p.
Klíšská	1198	228	177
	1405/1	202	351
Na Vlnovce	1287/1	726	711
Za Válcovnou	1592	274	863
	1593/1	430	
	1590	270	864
	1591	596	
	1588	274	865
	1589/1	582	
	1586	318	866
	1587/1	537	
1184	194	888	
Na Popluží	1185/6	675	ostatní plocha
	1371/44	5	stavba na LV 1318
	1371/45	15	stavba na LV 1320
plocha mezi garážemi soukr. vlastníků při ulici Okružní	1338/2	296	zahrada
	1366/5	2	zbořeniště
	1371/1	4,148	ostatní plocha
	1371/29	19	zbořeniště
	1373/1	3,249	zahrada
	1373/5	505	zahrada

	1373/7	378	zahrada
SOUČET:	13,923		

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území:	Krásné Březno
LV 118			
ulice	parcelní č.	výměra v m2	budova č.p.
Družstevní	513	141	377
	525/39	513	ostatní plocha
	525/41	212	ostatní plocha
	525/42	391	410
	525/43	225	411
	525/44	279	412
	525/55	800	ostatní plocha
	525/57	195	ostatní plocha
	525/58	385	413
	525/59	226	414
	525/60	280	415
	525/61	434	ostatní plocha
527/1	72	ostatní plocha	
Křížikova	1569	271	481
Vojanova	1279	1,228	535
SOUČET:	6,079		

adresa: Povrly		katastrální území:	Neštědvice
LV 487			
na parcelním čísle:		výměra v m2	druh pozemku:
	30	621	ostatní plocha
SOUČET:	621		

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území:	Neštěmice
LV 1660			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
Sibiřská	1336	295	18
	1337	243	32
Seifertova	716	461	196
Studentská	204	237	270
Mlýnská	834	295	317

SOUČET:	1,531	
---------	-------	--

adresa:	Ústí nad Labem	katastrální území:	Předlice
Na Vantrokách, LV 565			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
Na Vantrokách	913	811	zahrada
	784	2,595	ost. komunikace
	1014/6	10,356	jiná plocha
SOUČET:		13,762	

adresa:	Ústí nad Labem	katastrální území:	Střekov
pozemky, LV 705			
na parcelním čísle:		výměra v m2	vztah k budově č.p.
Kojetická	597	389	112
Purkyňova, Riegrova	1899	2,033	1180
	1869/1	775	
Železničářská	2161	251	1595
	2164	182	983
Děčínská	3019	228	773
Žukovova	2502	54	753
SOUČET:		3,854	

adresa:	Ústí nad Labem	katastrální území:	Střekov
Děčínská, LV 705			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	3017	617	771
	3019	226	773
SOUČET:		843	

adresa:	Ústí nad Labem	katastrální území:	Střekov
LV 705			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	3041/22	563	
SOUČET:		563	

adresa:	Ústí nad Labem	katastrální území:	Střekov
Kojetická, LV 705			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.

	597	389	112
	1087	286	293
SOUČET:	675		

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území:	Střekov
Myslbekova, Purkyňova, LV 705			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
Purkyňova	1803	284	907
Myslbekova	1904	259	912
SOUČET:	543		

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území:	Střekov
Těšínská, LV 705			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	2266	132	1028
	2260/7	69	zahrada k č.p.
SOUČET:	201		

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území:	Střekov
Tolstého, LV 705			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	1270	976	1056
SOUČET:	976		

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území:	Střekov
Truhlářova, LV 705			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	3241/46	309	1421
	3241/45	310	1422
	3041/50	479	ostatní komunikace
SOUČET:	1,098		

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území:	Střekov
Železničářská, LV 705			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	2163	227	983
	2302	424	1125

	2162	145	1595
SOUČET:	796		

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Střekov
Žukovova, LV 705				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	2502	108	753	

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Svádov
Vítězná 117, LV 144				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	642/60	77	jiná plocha	
	642/69	131	zeleň	
	642/70	185	zeleň	
SOUČET:	393			

adresa:	Trmice		katastrální území:	Trmice
Trmice, LV 903				
na parcelním čísle:		výměra v m2		
	1766/5	43	orná půda	
	1766/6	463	orná půda	
	1766/15	5,207	orná půda	
SOUČET:	5,713			

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Tuchomyšl
Tuchomyšl, LV 98				
na parcelním čísle:		výměra v m2		
	1923	10,826		
SOUČET:	10,826			

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Ústí nad Labem
pozemky, LV 3787				
na parcelním čísle:		výměra v m2	vztah k budově č.p.	
Bratislavská	1802	465	2285 - 2288	
Londýnská	587	106	727, 743	
	575/4	277		

Palachova	528/2	162	1388
	527/2	27	1473
	533/2	63	1775
	534/2	82	1774
Bělehradská	2101/2	220	1471 u garáží (bez vztahu)
	2101/3	228	
	2122/11	228	
Masarykova	970	1,334	1840
Sadová, Masarykova	713	341	1917
	706/1	1,035	nádvoří BD
Bělehradská, Ondříčkova, Hilarova, Mošnova	2052/1	2,092	1961 - 1965
	2056/3	841	ostatní plocha
Klíšská, Solvayova	486	764	2051
	488	673	2057
	478/27		ostatní plocha
Masarykova	1734/18	192	3094
	1734/19	167	3093
	1734/25	209	3085
	1734/32	494	ostatní plocha
	1734/34	762	ostatní plocha
	1734/49	190	ostatní komunikace
Hollarova	2247	664	2158
	2249	684	2164
	2251	730	2165
Ženíškova	2240	806	2173
	2238	874	2172
	2236	751	2171
	2234/1	1,249	2170
	2234/2	154	
	2234/3	46	
Bělehradská	2016	2,859	2210, 2211
Ivana Olbrachtova	1981	4,431	2278
Králova Výšina	1615	405	trvalý travní porost
Mošnova	2034/1	2,057	2234
			2234
Obránců Míru	2014	1,440	ostatní plocha
	2007/1	2,446	2242
	2007/2	42	budova ČEZ Distribuce
Stará	2062/1	235	zahrada (bez vztahu)
	810/53	2,305	2481 - 2484

	810/54	161	
Pod Parkem	4949/52	439	2557 - 2562
Jana Zajíce	4949/629	1,196	2879
Šumavská	4400/202	116	2959, 2960
	4400/203	94	
Mošnova	4306/11	901	ostatní komunikace
	1941/6	1,174	ostatní plocha, zeleň
	1941/13	625	ostatní plocha, zeleň
	1941/17	916	ostatní plocha, zeleň
	1941/20	1,044	ostatní plocha, zeleň
	1941/24	1,988	ostatní plocha, zeleň
	1941/26	1,509	ostatní plocha, zeleň
Hornická	1287/18	341	2457, 2458
	1287/21	1,125	
Na Vyhlídce, V eleslavínova	2139/2	298	2028
	2140/1	652	
SOUČET:		46,214	

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Ústí nad Labem
Centrum, LV 3787				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
Hrnčířská	2493/20	285	3	
	2493/21	276	4	
	2493/22	277	5	
	2493/23	270	6	
	2493/24	276	7	
	2493/25	283	8	
	2493/26	281	9	
	2493/27	295	10	
Důlce	2349/1	236	83	
Bratislavská	1807	150	1405	
Důlce	2352	146	2080	
	2358	158	2092	
	2359	206	2093	
	2357	157	2094	
	2356	157	2104	
	2355	158	2105	
	2354	156	2106	
Bratislavská	1806	242	2285	
	1805	259	2286	

	1804	260	2287
	1803	202	2288
Horova	1758/2	191	2334
SOUČET:	4,921		

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Ústí nad Labem
Centrum, LV 3787		
na parcelním čísle:		výměra v m2
Masarykova	697	397
Londýnská	586	343
Pasteurova	589/1	213
Londýnská	585	225
	588	260
	591	260
Bělehradská	1787	224
Elišky Krásnohorské	2117	168
Bělehradská	1850/1	321
Palachova	528/1	422
Bělehradská	2101/4	315
Palachova	527/1	492
	542	268
	534/1	363
	533/1	273
	524	232
České mládeže	523	547
	525	310
Londýnská	526	533
	699	657
Masarykova	639/1	473
Sadová	969	651
Růžový Palouček	712	534
	711	656
	2047	891
	2048	891
Mošnova	2049	936
	2050	306
	2051	443
	1956	666
	1954	686
	1953	1,013

	1952/1	773	1969
Bělehradská	2055	1,119	1970
Masarykova	735	531	1971
Na Vyhliďce	2141	178	2028
Klíšská	485	637	2051
Masarykova	707	195	2310
	706/2	242	2311
	706/3	243	2312
	706/4	244	2313
	706/5	345	2314
Sadová	706/6	191	2315
Masarykova	1734/2	442	3085
	1734/3	444	3087
	1734/4	441	3090
	1734/5	442	3093
	1734/6	444	3094
	1734/7	445	3095
SOUČET:		22,961	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Ústí nad Labem	
Centrum, LV 3787			
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.	
Hollarova	2246	720	2158
	2248	686	2164
	2250	679	2165
Ženíškova	2233	552	2170
	2235	691	2171
	2237	723	2172
	2239	586	2173
Mošnova	1960	797	2195
	1958/1	704	2196
Bělehradská	2017	146	2210
	2015	173	2211
	1980	199	2212
	1978	212	2213
	1976	200	2214
Pod Školou (Bělehradská)	1600	140	2215
	1601	140	2216
Bělehradská	1598	139	2224
	1597	140	2225

Mošnova	2028	400	2234
Ondříčkova	2037	191	2235
	2035	191	2236
	2033	332	2239
	2032	290	2240
	2031	333	2241
Obránců míru	2005	201	2242
Pod Školou	1613	148	2255
	1614	150	2256
	1589	148	2257
	1588	149	2258
Obránců míru	2019	155	2277
Ivana Olbrachtova	1982	156	2278
Mošnova	2003	380	2281
Hornická	1287/20	320	2457
	1287/19	325	2458
Stará	810/55	318	2481
	810/56	287	2482
	810/57	220	2483
	810/58	324	2484
	478/28		bez č.p./č.e.
SOUČET:		12,645	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Ústí nad Labem	
sídlíště Severní Terasa, LV 3787			
na parcelním čísle:	výměra v m ²	budova č.p.	
Pod Parkem	4949/59	281	2557
	4949/60	238	2558
	4949/61	261	2559
	4949/62	278	2560
	4949/63	238	2561
	4949/64	263	2562
Sociální péče	4949/553	2,344	2768
Jana Zajíce	4949/628	335	2879
Muchova	4949/531	590	2888
Šumavská	4400/75	476	2959
	4400/76	267	2960
SOUČET:		5,571	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území:	Všebořice
Lipová, LV 893			
na parcelním čísle:		výměra v m ²	budova č.p.
	498	151	148
	487	136	149
	785/2	1,107	jiná plocha
	785/3	532	jiná plocha
SOUČET:		1,926	

(společně dále jen „Zastavené nemovité věci“).

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Emitent prohlašuje, že předmětem Zajištění nejsou veškeré nemovité věci ve vlastnictví Emitenta, ale pouze Zastavené nemovité věci definované výše v tomto článku.

Předmětem zajištění nejsou nemovité věci v katastrálním území Letňany, obec hlavní město Praha, přičemž se jedná o cca 528 bytů z celkového počtu 12.492 bytů ve vlastnictví Emitenta, a dále předmětem zajištění nejsou následující nemovité věci, přičemž hodnota těchto nemovitých věcí je k 31. prosinci 2015 1.240.920.000 CZK (slovy: jedna miliarda dvě stě čtyřicet milionů devět set dvacet tisíc korun českých):

- (a) budova č.p. 2057 na pozemku parc. č. 487, pozemek parc. č. 487, katastrální území 774871 Ústí nad Labem, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, na listu vlastnictví 3787 pro obec 554804 Ústí nad Labem;
- (b) budova č.p. 1180 na pozemku parc. č. 1900, pozemek parc. č. 1900, budova č.p. 1179 na pozemku parc. č. 3041/2, pozemek parc. č. 3041/2, katastrální území 775258 Střekov, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, na listu vlastnictví 705 pro obec 554804 Ústí nad Labem;
- (c) budova č.p. 2050 na pozemku parc. č. 319/1, pozemek parc. č. 319/1, katastrální území 686042 Horní Litvínov, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, na listu vlastnictví 3241 pro obec 567256 Litvínov;
- (d) budova č.p. 284 na pozemku parc. č. 521, pozemek parc. č. 521, pozemek parc. č. 522, katastrální území 775096 Bukov, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, na listu vlastnictví 3 pro obec 554804 Ústí nad Labem;
- (e) budova č.p. 994 na pozemku parc. č. 2001, pozemek parc. č. 2001, pozemek parc. č. 2010/23, pozemek parc. č. 2010/11, budova č.p. 1000 na pozemku parc. č. 1979, pozemky parc. č. 1979, 1982/7, 1982/3, 1984, 1996/21, 1996/4, budova č.p. 1005, na pozemku parc. č. 1984, budova č.p. 1027, na pozemku č. 1823, pozemky parc. č. 1823, 1828/8, budova č.p. 1036, na pozemku parc. č. 1940, pozemky parc. č. 1940, 1943/7, budova č.p. 1039, na pozemku parc. č. 1934, pozemky parc. č. 1934, 1935/4, 1935/7, 2566, katastrální území 706523 Nové Město pod Smrkem, zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, na listu vlastnictví 279 pro obec 554265 Nové Město pod Smrkem;
- (f) pozemek parc. č. 2470/5, budova č.p. 618 na pozemku parc. č. 2606, pozemek parc. č. 2606, budova č.p. 721 na pozemku parc. č. 2582, pozemek parc. č. 2582, budova č.p. 722 na pozemku parc. č. 2581, pozemek parc. č. 2581, budova č.p. 723 na pozemku parc. č. 2580, pozemek parc. č. 2580, budova č.p. 724 na pozemku parc. č. 2579, pozemek parc. č. 2579, budova č.p. 725 na pozemku parc. č. 2578, pozemek parc. č. 2578, budova č.p. 726 na pozemku parc. č. 2577, pozemek parc. č. 2577, budova č.p. 349 na pozemku parc. č. 2590, pozemek parc. č. 2590, budova č.p. 509 na pozemku parc. č. 689/1, pozemek parc. č. 689/1, pozemek parc. č. 689/4, pozemek parc. č. 688/6, budova č.p. 306 na pozemku parc. č. 135, pozemek parc. č. 135, katastrální území 770892 Třinec, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 3246 pro obec 598810 Třinec;
- (g) pozemek parc. č. 45, pozemek parc. č. 49, pozemek parc. č. 50, pozemek parc. č. 67, pozemek parc. č. 70, pozemek parc. č. 71, pozemek parc. č. 75, pozemek parc. č. 79, pozemek parc. č. 82, pozemek parc. č. 86, pozemek parc. č. 90, pozemek parc. č. 65, pozemek parc. č. 42, pozemky

parc. č. 25, 26, 47, 52, 72, 74, 77, 81, 46, 51, 48, 68, 73/1, 69, 76, 80, 78, 83, 85, 89, 91, 92, 66, 64, 43, 44, 466, 473, 474, katastrální území 771091 Dolní Lištná, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 5516 pro obec 598810 Třinec;

- (h) byt č. 14 v budově č.p. 531 na pozemku parc. č. 2537, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8264 pro obec 598810 Třinec;
- (i) byty č. 1, 10, 12 v budově č.p. 534 na pozemku parc. č. 2534, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8300 pro obec 598810 Třinec;
- (j) byty č. 3, 5, 11 v budově č.p. 535 na pozemku parc. č. 2535/1, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8298 pro obec 598810 Třinec;
- (k) byty č. 9, 12 v budově č.p. 536 na pozemku parc. č. 2532/1, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8301 pro obec 598810 Třinec;
- (l) byty č. 4, 12, 13 v budově č.p. 537 na pozemku parc. č. 2531, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8288 pro obec 598810 Třinec;
- (m) byty č. 1, 5, 9, 11, 12, 14 v budově č.p. 538 na pozemku parc. č. 2530, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8299 pro obec 598810 Třinec;
- (n) byty č. 7, 21 v budově č.p. 675 na pozemku parc. č. 2478, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8831 pro obec 598810 Třinec;
- (o) byty č. 22, 35 v budově č.p. 697 na pozemku parc. č. 3120, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8395 pro obec 598810 Třinec;
- (p) byty č. 1, 6 v budovách č.p. 293, 294, na pozemcích parc. č. 3316, 3317, 3318, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8392 pro obec 598810 Třinec;
- (q) budova bez č.p. na pozemku parc. č. St. 495, katastrální území 771015 Konská, zapsaná u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 5546 pro obec 598810 Třinec;
- (r) pozemek parc. č. 415/1, katastrální území Český Těšín, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 5035 pro obec Český Těšín

(společně dále jen „**Vybrané nemovité věci**“).

Na základě odborného ocenění, které bylo provedeno nezávislým odhadcem společností DTZ Czech Republic, a.s. na bázi výnosového ocenění metodou diskontovaného cash flow, byla tržní hodnota Zastavených nemovitých věcí stanovena k datu 31. prosinci 2015 ve výši 6.061.640.000 CZK (slovy: šest miliard šedesát jedna milionů šest set čtyřicet tisíc korun českých). Nezávislý odhad „*Report, and Valuation as at 31 December 2015 for Czech Property Investments, a.s. – CPI BYTY, a.s., Czech Republic*“ vypracovaný ke dni 31. prosince 2015 bude po dobu, po kterou zůstanou Dluhopisy nesplaceny, na požádání k nahlédnutí v běžné pracovní době v sídle Emitenta.

(ii) Pohledávky z pojistné smlouvy

Pohledávky Emitenta z případných pojistných plnění pojistných událostí, které mohou v budoucnu nastat, vyplývající z následujících pojistných smluv, jejichž předmětem je pojištění Zastavených nemovitých věcí v maximální výši 8.749.621.116 CZK (slovy: osm miliard sedm set čtyřicet devět milionů šest set dvacet jedna tisíc jedno sto šestnáct korun českých):

Pohledávky Emitenta jako pojištěného týkající se pojištění Zastavených nemovitých věcí vyplývající z Pojistné smlouvy č. 7720534945 uzavřené dne 9. prosince 2010 mezi společností Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/1, PSČ 186 00, IČ: 471 16 617, jako pojistitelem a společností Czech Property Investments, a.s., se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, Nové Město, PSČ 110 00, IČ: 427 16 161 (dále jen „**CPI**“) jako stávajícím pojistníkem, přičemž veškerá práva a povinnosti CPI, jako stávajícího pojistníka, z výše uvedené pojistné smlouvy přešly s účinností od 30. června 2016 na společnost CPI Services, a.s., se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00, IČ: 284 74 651, jako nového pojistníka, a to na základě

dotatku č. 128 k uvedené pojistné smlouvě uzavřeného dne 7. června 2016, ve znění pozdějších dodatků, (výše uvedené pohledávky dále společně „**Pohledávky z pojistné smlouvy**“).

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Emitent prohlašuje, že předmětem Zajištění nejsou veškeré pohledávky Emitenta jako pojištěného z pojistných smluv na pojištění nemovitých věcí, ale pouze Pohledávky z pojistné smlouvy (jak jsou definovány výše v tomto článku) a jedná se pouze o Pohledávky z pojistné smlouvy, které se týkají pojištění Zastavených nemovitých věcí podle Zástavní smlouvy k nemovitým věcem, respektive Nových zástavních smluv k nemovitým věcem.

(iii) Pohledávky z vázaného účtu

NEAPLIKUJE SE.

Emitent a Agent pro zajištění se rozhodli ukončit Zajištění Dluhopisů ve formě zástavního práva k pohledávkám Emitenta vyplývajícím ze Smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu ze dne 23. dubna 2013 mezi Emitentem a Raiffeisenbank, na základě které Raiffeisenbank vede pro Emitenta vázaný účet č. 5140014124/5500.

(iv) Akcie

20 kusů kmenových akcií vydaných Emitentem na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 100.000 CZK (slovy: jedno sto tisíc korun českých) každá, které představují 100 % podíl na základním kapitálu Emitenta a 100 % podíl na hlasovacích právech Emitenta

(výše uvedené akcie dále společně „**Akcie**“).

3.2.2 Existující zástavní právo

NEAPLIKUJE SE.

3.2.3 Uvolnění zástavního práva

Uvolnění zástavního práva podléhá předchozímu schválení Schůze (jak je definována dále), s výjimkou uvolnění zástavního práva váznoucího na Zastavených nemovitých věcech při současném dodržení podmínek článku 4.3.1 Emisních podmínek.

3.2.4 Agent pro Zajištění

Vlastníci dluhopisů jsou zastoupeni Agentem pro zajištění, který je v postavení společného a nerozdílného věřitele s každým jednotlivým Vlastníkem dluhopisů ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícím z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů. Za tímto účelem Agent pro zajištění upíše a bude až do doby konečné splatnosti Dluhopisů držet nejméně jeden Dluhopis každé Emise.

Za účelem posílení postavení Vlastníků dluhopisů se Emitent rozhodl zajistit splacení Dluhopisů zástavním právem k Zastaveným nemovitým věcem, Pohledávkám z pojistné smlouvy a Akciím s pomocí institutu Agent pro zajištění, který je smluvně zavázán vyplatit výtěžek z realizace Zajištění Administrátorovi za účelem jeho výplaty Vlastníkům dluhopisů v rozsahu nesplnění peněžitého dluhu Emitenta. Jde o způsob zajištění dluhopisů, který není v České republice zákonem výslovně upraven. Zástavní právo k Zastaveným nemovitým věcem na základě Zástavní smlouvy k nemovitým věcem vzniklo po prvním Datu emise, vzhledem k tomu, že k jeho vzniku byl zapotřebí vklad do katastru nemovitostí.

Vzhledem (i) ke shora uvedenému, (ii) k případným otázkám ohledně účinnosti/funkčnosti zajištění pomocí Agent pro zajištění jakožto společného a nerozdílného věřitele Emitenta s každým jednotlivým Vlastníkem dluhopisů a (iii) k tomu, že české soudy ještě neposuzovaly přípustnost způsobu zajištění obdobného způsobu zajištění obsaženého v Emisních podmínkách (zejména jak je uvedeno níže v člancích 3.2.8 a 3.2.9 těchto Emisních podmínek), nemůže Emitent vyloučit budoucí rozhodnutí soudu, jež oslabí či vyloučí vznik, platnost anebo vymahatelnost Zajištění. Ačkoliv Emitent se zavazuje vyvinout veškeré přiměřené úsilí, aby Zajištění bylo platně a funkčně zřízeno, nelze vyloučit případné obtíže či prodlení při jeho zřízení či realizaci a Emitent v této souvislosti nečiní žádné prohlášení či ujištění ohledně vzniku, platnosti a vymahatelnosti Zajištění. Jeho povinnosti podle ostatních ustanovení těchto Emisních podmínek (zejména podle článku 3.2.7) tím nejsou dotčeny.

Při plnění funkce Agent pro zajištění je Agent pro zajištění povinen postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy Vlastníků dluhopisů a je vázán jejich pokyny ve formě rozhodnutí schůze Vlastníků dluhopisů, které byly vydány v rámci každé emise Dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), jak je uvedeno níže. V případě, že Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce nebo nebude moci vykonávat svou běžnou podnikatelskou činnost (z důvodu odnětí příslušných podnikatelských oprávnění, insolvenčního řízení, apod.) či v případě hrubého porušení povinností při výkonu funkce Agent pro zajištění ze strany Agent pro zajištění, Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi

a navrhne, aby Schůze vyslovila souhlas s tím, aby výkonem funkce Agentu pro zajištění v souvislosti s Dluhopisy byla pověřena jiná osoba s oprávněním k výkonu takové činnosti (dále jen „**Nový agent pro zajištění**“). Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Za tímto účelem pak Emitent neprodleně uzavře s Novým agentem pro zajištění novou zajišťovací dokumentaci, která bude ve všech podstatných ohledech shodná se stávající zajišťovací dokumentací a stávající Agent pro zajištění je povinen poskytnout v souvislosti s výměnou Agentu pro zajištění veškerou součinnost. Výměnu Agentu pro zajištění Emitent bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

3.2.5 Agent pro zajištění jako společný a nerozdílný věřitel

Agent pro zajištění je společným a nerozdílným věřitelem s každým jednotlivým Vlastníkem dluhopisů (ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů) odděleně a veškeré Zajištění je zřízeno ve prospěch Agentu pro zajištění. Žádný z Vlastníků dluhopisů (kromě Agentu pro zajištění) není vůči jinému Vlastníkovi dluhopisů (kromě Agentu pro zajištění) společným a nerozdílným věřitelem vůči Emitentovi. Úpisem či koupí Dluhopisů dále ustanovuje každý Vlastník dluhopisů Agentu pro zajištění, aby působil jako jeho zmocněnec a zmocňuje Agentu pro zajištění, aby vystupoval jako jediná strana zajišťovací dokumentace (v jejíž prospěch se zřizuje Zajištění) a aby svým jménem a na účet příslušného Vlastníka dluhopisů vykonával všechna práva, pravomoci, oprávnění a rozhodovací práva, která vyplývají ze zajišťovací dokumentace. Agent pro zajištění je oprávněn a povinen v souladu s příslušným rozhodnutím Schůze jako společný a nerozdílný věřitel s každým příslušným jednotlivým Vlastníkem dluhopisů (ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů) požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů.

3.2.6 Zřízení Zajištění

Za účelem zřízení Zajištění prostřednictvím zástavního práva k Zastaveným nemovitým věcem Emitent a Agent pro zajištění uzavřeli Zástavní smlouvu k nemovitým věcem, na jejímž základě došlo k vkladu zástavního práva k Zastaveným nemovitým věcem do katastru nemovitostí.

S ohledem na prodloužení doby trvání Dluhopisového programu a celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů, které je možné vydat v rámci Dluhopisového programu, bylo nezbytné zajistit i dluhy z Dluhopisů, které budou vznikat v budoucnu a nejsou kryty Zástavní smlouvou k nemovitým věcem. V této souvislosti budou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění do pěti (5) pracovních dnů poté, co dojde k odsouhlasení změn Emisních podmínek schůzí Vlastníků dluhopisů uzavřeny nové zástavní smlouvy k Zastaveným nemovitým věcem, na jejichž základě bude učiněn vklad do katastru nemovitostí a prostřednictvím těchto smluv budou zajištěny dluhy z Dluhopisů existující k datu vzniku zástavního práva, podmíněné nebo vznikající v budoucnu (dále jen „**Nové zástavní smlouvy k nemovitým věcem**“) a zároveň dojde k zániku zástavního práva zřízeného na základě Zástavní smlouvy k nemovitým věcem, který však bude podmíněn vznikem zástavního práva na základě Nových zástavních smluv k nemovitým věcem.

Za účelem zřízení Zajištění prostřednictvím zástavního práva k Zastaveným nemovitým věcem Emitent a Agent pro zajištění nejpozději v následující pracovní den po uzavření Nových zástavních smluv k nemovitým věcem podají návrh na vklad zástavního práva k Zastaveným nemovitým věcem do katastru nemovitostí. Emitent se zavazuje, že nejpozději ve lhůtě do 60 (šedesáti) dní od data uzavření Nových zástavních smluv k nemovitým věcem a na své náklady zřídí nebo zajistí zřízení Zajištění prostřednictvím zástavního práva v prvním pořadí k Zastaveným nemovitým věcem ve prospěch Agentu pro zajištění a toto zástavní právo k Zastaveným nemovitým věcem bude řádně udržovat v plném rozsahu až do okamžiku splnění veškerých svých dluhů vyplývajících z Dluhopisů. Povinnosti Emitenta dle tohoto článku 3.2.6 jsou splněny, i pokud bude zástavní právo k Zastaveným nemovitým věcem dle Nových zástavních smluv k nemovitým věcem zapsáno do katastru nemovitostí jako druhé v pořadí, dojde-li k jeho posunu na první místo v pořadí ve lhůtě dle předchozího odstavce s ohledem na výmaz zástavního práva zřízeného na základě Zástavní smlouvy k nemovitým věcem. Nedojde-li ke vzniku zástavního práva na základě Nových zástavních smluv k nemovitým věcem ve formě vkladu do katastru nemovitostí, bude nadále trvat zástavní právo k Zastaveným nemovitým věcem zřízené na základě Zástavní smlouvy k nemovitým věcem.

Emitent ke dni vyhotovení Základního prospektu již zřídil Zajištění prostřednictvím zástavního práva v prvním pořadí k Pohledávkám z pojistné smlouvy a k Akciím ve prospěch Agentu pro zajištění a za tím účelem uzavřel Zástavní smlouvu k pohledávkám z pojistné smlouvy, a CPI uzavřela Zástavní smlouvu k akciím. Emitent se zavazuje do pěti (5) pracovních dnů poté, co dojde k odsouhlasení změn Emisních podmínek schůzí Vlastníků dluhopisů uzavřít s Agentem pro zajištění dodatek k Zástavní smlouvě k pohledávkám z pojistné smlouvy, na jejichž základě dojde k úpravě definice zajištěných pohledávek tak, aby zohledňovala, že došlo k prodloužení doby trvání Dluhopisového programu a celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů, které je možné vydat v rámci

Dluhopisového programu. Emitent zajistí, aby CPI do pěti (5) pracovních dnů poté, co dojde k odsouhlasení změn Emisních podmínek schůzí Vlastníků dluhopisů, uzavřela s Agentem pro zajištění dodatek k Zástavní smlouvě k akciím, na jehož základě dojde k úpravě definice zajištěných pohledávek tak, aby zohledňovala, že došlo k prodloužení doby trvání Dluhopisového programu a celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů, které je možné vydat v rámci Dluhopisového programu.

Emitent zajistí, aby CPI Residential a CPI do pěti (5) pracovních dnů poté, co dojde k odsouhlasení změn Emisních podmínek schůzí Vlastníků dluhopisů ve vztahu ke změně ovládnání Emitenta, uzavřely s Agentem pro zajištění dohodu, na jejímž základě se CPI Residential stane zástavním dlužníkem namísto CPI a bude vázána všemi povinnostmi, závazky a dluhy vyplývajícími z a/nebo souvisejícími se Zástavní smlouvou k akciím vztahujícími se na CPI namísto CPI.

3.2.7 Postup v případě prodloužení se zřízením Zajištění

Pokud nedojde ke zřízení a vzniku Zajištění na základě Nových zástavních smluv k nemovitým věcem ve lhůtě uvedené v článku 3.2.6 těchto Emisních podmínek, a i přesto dojde k zániku zástavního práva zřízeného na základě Zástavní smlouvy k nemovitým věcem či pokud dojde částečně či zcela k zániku Zajištění ve shora uvedeném rozsahu, je Emitent povinen neprodleně svolat Schůzi, na které odůvodní tuto skutečnost. Schůze následně rozhodne prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů o dalším postupu, včetně případného prodloužení lhůty ke zřízení a vzniku Zajištění, stanovení lhůty k novému zřízení Zajištění nebo předčasné splatnosti Dluhopisů. Toto ustanovení se nevztahuje na zánik Zajištění zřízeného Zástavní smlouvou k nemovitým věcem v důsledku zániku zástavního práva, na jejím základě zřízeného, za účelem uzavření Nových zástavních smluv k nemovitým věcem dle článku 3.2.6 těchto Emisních podmínek, bude-li do katastru nemovitostí vloženo zástavní právo na základě Nových zástavních smluv k nemovitým věcem.

V případě, že v době od svolání schůze do data konání Schůze dojde ke zřízení a vzniku Zajištění v rozsahu stanoveném těmito Emisními podmínkami, Emitent Schůzi odvolá stejným způsobem, jakým byla svolána. Pokud Schůze nebude odvolána a Zajištění bylo zřízeno a vzniklo v souladu s těmito Emisními podmínkami, Emitent na počátku Schůze informuje přítomné Vlastníky dluhopisů o této skutečnosti a Schůze dále nerozhoduje.

V případě, že Schůze není usnášenischopná, stávají se všechny Dluhopisy předčasně splatnými k datu Schůze, avšak pouze v případě, že nejpozději k datu Schůze nedošlo ke zřízení a vzniku Zajištění ve lhůtách uvedených v článku 3.2.6 těchto Emisních podmínek či pokud došlo částečně či zcela k zániku Zajištění ve shora uvedeném rozsahu.

V případě, že nastane předčasná splatnost Dluhopisů, je Emitent povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek. Dále se postupuje podle ustanovení článků 9.2, 9.3 a 9.4 těchto Emisních podmínek.

3.2.8 Vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění je oprávněn jako společný a nerozdílný věřitel s každým příslušným jednotlivým Vlastníkem dluhopisů (ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů) požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím realizace Zajištění (které je zřízeno pouze ve prospěch Agentu pro zajištění). Z tohoto důvodu jsou všichni Vlastníci dluhopisů povinni vykonávat svá práva z Dluhopisů, která by mohla jakkoli ohrozit existenci nebo kvalitu Zajištění (včetně uplatnění a vymáhání jakékoli peněžité pohledávky vůči Emitentovi na základě Dluhopisů prostřednictvím realizace Zajištění), pouze v součinnosti s Agentem pro zajištění a jeho prostřednictvím. O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně realizace Zajištění pak rozhoduje Schůze svolaná v souladu s těmito Emisními podmínkami, pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění (jak je tento pojem definován níže v těchto Emisních podmínkách). O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, postupu a způsobu takového vymáhání, včetně realizace Zajištění, rozhodne Schůze prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů s tím, že zároveň určí i společný postup a způsob realizace zástavy v souladu se zákonem.

3.2.9 Postup Agentu pro zajištění při vymáhání dluhů a realizaci Zajištění

Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění a následně Schůze v souladu s článkem 3.2.8 těchto Emisních podmínek rozhodne o vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění a případné realizaci Zajištění (včetně způsobu realizace zástavy), bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, včetně realizace Zajištění určeným způsobem, a to bez prodloužení poté, co mu bude Emitentem, Administrátorem či kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů doručen zápis z dané Schůze. Výtěžek z realizace Zajištění pak Agent pro zajištění po odečtení své odměny a nákladů souvisejících s realizací Zajištění dle

Smlouvy s agentem pro zajištění, přičemž poplatek Agenty pro zajištění nepřesáhne hodnotu 0,2 % tržní hodnoty předmětu Zajištění v čase realizace Zajištění Agentem pro zajištění, převede na účet Administrátora za účelem výplaty Vlastníkům dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. Případný přebytek pak bude Administrátorem vrácen Emitentovi. V průběhu výkonu svých povinností bude Agent pro zajištění informovat Vlastníky dluhopisů o postupu realizace a o obsahu každého oznámení nebo dokladu, který v souvislosti s realizací Zajištění obdrží či vyhotoví, a to způsobem určeným v příslušném rozhodnutí Schůze. V případě, že výtěžek z realizace Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci dluhopisů uspokojeni z výtěžku realizace Zajištění poměrně a neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná proti Emitentovi v souladu s právními předpisy.

4 Povinnosti

4.1 Negativní povinnosti

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých platebních povinností vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami nezřídí ani neumožní zřízení žádného zajištění jakýchkoli svých Dluhů, zástavními nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, pokud nebude usnesením Schůze schváleno jinak. Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na:

- (a) jakákoli práva třetích osob (s výjimkou zástavních práv), jaká se obvykle poskytují v rámci podnikatelské činnosti provozované Emitentem nebo zřízená v souvislosti s obvyklými operacemi Emitenta, včetně běžných zatížení (věcných břemen) zřízených ve prospěch provozovatelů standardních inženýrských sítí; nebo
- (b) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob (stávající či budoucí) vyplývající ze smluvních ujednání Emitenta existující k prvnímu Datu emise Dluhopisů; nebo
- (c) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob, která Emitent zřídí po datu Základního prospektu k Vybraným nemovitým věcem po uvolnění existujícího zástavního práva Raiffeisenbank, které na těchto Vybraných nemovitých věcech k datu Základního prospektu vázne; nebo
- (d) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva váznoucí na obchodním majetku Emitenta v době jeho nabytí, nebo za účelem zajištění Dluhů Emitenta vzniklých výhradně v souvislosti s pořízením takového majetku nebo jeho části; nebo
- (e) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob vyplývající ze zákona nebo vzniklá na základě soudního nebo správního rozhodnutí.

Pro účely těchto Emisních podmínek znamenají „**Dluhy**“ povinnosti Emitenta zaplatit jakékoli dlužné částky a dále ručitelské závazky Emitenta převzaté za povinnosti třetích osob zaplatit jakékoli dlužné částky. Pro účely této definice Dluhů znamenají „**ručitelské závazky**“ povinnosti Emitenta převzaté za dluhy třetích osob ve formě ručitelského prohlášení či jiné formy ručení, směnečného rukojemství či převzetí společného a nerozdílného dluhu. Pro účely těchto Emisních podmínek znamenají „**Celková aktiva**“ celkový úhrn Dlouhodobých aktiv a Krátkodobých aktiv uznaných a vykázaných v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví, a to podle stavu k poslednímu dni účetního období bezprostředně předcházejícího den výpočtu. Dlouhodobá aktiva představují zejména investice do nemovitých věcí, dlouhodobé poskytnuté úvěry a ostatní dlouhodobý hmotný majetek. Krátkodobá aktiva představují zejména obchodní a ostatní pohledávky, krátkodobé poskytnuté úvěry, peněžní prostředky a jiné peněžní ekvivalenty.

4.2 Dodržování finančních ukazatelů

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých platebních povinností vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami bude dodržovat následující finanční ukazatele:

- (a) poměr Čistého dluhu k Tržní hodnotě zastavených nemovitých věcí bude nejvýše 65 %, s výjimkou Mezitímního období, respektive Mezitímního období 2019;
- (b) DSCR bude alespoň 1,1; a
- (c) poměr Equity ratio bude alespoň 20 %.

Pro účely těchto Emisních podmínek:

„**Čistý dluh**“ znamená jmenovitou hodnotu všech existujících Dluhopisů v rámci každé emise;

„**Tržní hodnota zastavených nemovitých věcí**“ znamená hodnotu Zastavených nemovitých věcí určenou každoročně k 31. 12. na základě ocenění nezávislého renomovaného odhadce výnosovou metodou v případě aktiv, která generují výnosy, a porovnávací metodou v případě aktiv, která negenerují výnosy;

„**Equity ratio**“ znamená podíl vlastního kapitálu na celkových aktivech vypočítaný následovně:

(vlastní kapitál – pohledávky za upsaný základní kapitál) / (aktiva celkem - pohledávky za upsaný základní kapitál);

„**DSCR**“ znamená ukazatel krytí dluhové služby vypočítaný následovně:

Zisk / (Ztráta) z pokračujících činností + Zůstatková hodnota prodaných investic do nemovitých věcí a související náklady + Změna stavu rezerv + Amortizace, odpisy a snížení hodnoty + Úrokové náklady týkající se bankovních, nebankovních úvěrů, emitovaných dluhopisů, příp. další úrokové náklady + Čistý zisk (-) či ztráta (+) z přecenění investic do nemovitých věcí + Čistý zisk (-) či ztráta (+) z přecenění investic do finančního majetku + Odložený daňový náklad (+) či výnos (-) / (Splacené úvěry a půjčky (bankovní úvěry a emitované dluhopisy) – čerpání úvěrů a půjček (bankovní úvěry a emitované dluhopisy) + Úrokové náklady týkající se bankovních, nebankovních úvěrů, emitovaných dluhopisů, příp. další úrokové náklady.

Pro vyloučení pochybností budou jednotlivé položky pro účely výpočtu finančního ukazatele DSCR použity z následujících zdrojů (ve všech případech se jedná o finanční výkazy Emitenta):

- (a) Zisk z pokračujících činností (kterým se rozumí zisk po zdanění), *Net profit from continuing operations* – IFRS výkaz o úplném výsledku, *Statement of comprehensive income*;
- (b) Účetní hodnota prodaných investic do nemovitých věcí a související náklady, *Carrying value of investment property disposed and related cost* – Příloha účetní závěrky IFRS, odstavec Čistý zisk/(ztráta) z prodeje investic do nemovitostí, *Net profit/(loss) on the disposal of investment property*;
- (c) Změna stavu rezerv, *changes in provisions* – náklad (+)/ výnos (-) – IFRS přehled o peněžních tocích, *cash flow statement*;
- (d) Amortizace, odpisy a snížení hodnoty aktiv, *amortization, depreciation and impairments* – náklad (+)/ výnos (-) – Příloha účetní závěrky IFRS, odstavec Amortizace, odpisy a snížení hodnoty aktiv, *amortization, depreciation and impairments*;
- (e) Úrokové náklady týkající se bankovních, nebankovních úvěrů, emitovaných dluhopisů, příp. další úrokové náklady, *Interest expense related to bank and non-bank loans, bonds issued, other liabilities* – Příloha účetní závěrky IFRS, odstavec Úrokové náklady, *Interest expense*;
- (f) Čistý zisk (-) či ztráta (+) z přecenění investic do nemovitých věcí, *Net valuation gain/(loss) on investment property* – IFRS výkaz o úplném výsledku, *Statement of comprehensive income*;
- (g) Čistý zisk (-) či ztráta (+) z přecenění investic do finančního majetku, *Net valuation gain/(loss) on revaluation of financial investments* – IFRS výkaz o úplném výsledku, *Statement of comprehensive income*;
- (h) Odložený daňový náklad, *Deferred tax expense* (+)/ odložený daňový výnos, *Deferred tax income* (-);
- (i) Splacené úvěry a půjčky (bankovní úvěry a emitované dluhopisy), *Repayment of loans and borrowings, repayment of bonds issued, repayment of other interest bearing liabilities* – IFRS přehled o peněžních tocích, *cash flow statement*, čisté peněžní toky použité pro aktivity financování, *net cash from/(used in) financing activities*;
- (j) Čerpání úvěrů a půjček (bankovní úvěry a emitované dluhopisy), *drawdown of loans and borrowings, proceeds from bonds issued* - IFRS přehled o peněžních tocích, *cash flow statement*.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností platí, že výše uvedený postup výpočtu DSCR se uplatní pro každé stanovení hodnoty DSCR bez ohledu na to, ke kterému účetnímu období se daný výpočet vztahuje.

Výše uvedené ukazatele, jakož i ostatní účetní termíny a finanční ukazatele použité v tomto článku 4.2, které nejsou přímo definovány v tomto článku 4.2, budou stanoveny na základě auditované roční účetní závěrky Emitenta vypracované v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IAS/IFRS. Ukazatele se budou poprvé počítat za první ukončené 12 (dvanácti) měsíční účetní období po prvním Datu emise, tj. poprvé k 31. 12. 2014. V případě, kdy nebude některá z položek, která tvoří základ pro výpočet těchto ukazatelů, přímo zjistitelná z účetních výkazů nebo z přílohy účetní závěrky, poskytne Emitent takové položky ze své účetní evidence. Pro odstranění pochybností, není-li výslovně uvedeno jinak, všechny účetní kategorie a částky se rozumí bez daně z přidané hodnoty.

4.3 Další povinnosti Emitenta

4.3.1 Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých platebních povinností vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami bez předchozího schválení usnesením Schůze podle článku 14 těchto Emisních podmínek:

- (a) nezmění ani nezruší hlavní předmět svého podnikání (s výjimkou změn vyvolaných výlučně změnou právních předpisů), bude ve všech podstatných ohledech zachovávat rozsah svého podnikatelského oprávnění, a bude zachovávat v platnosti všechna povolení a licence nezbytné k řádnému výkonu své hlavní podnikatelské činnosti a/nebo plnění svých povinností;
- (b) neprovede jakoukoli přeměnu, ani se nebude účastnit jakékoli přeměny, či jakékoli transakce obdobné povahy nebo účinků podle jakéhokoli právního řádu, ani nenabude účast v žádné jiné společnosti či právnické osobě, ani neprodá, nevloží do základního kapitálu jiné společnosti, jakýmkoli způsobem nepřevede, nezastaví nebo nedá do nájmu svůj obchodní závod ani jeho část;
- (c) neprodá, nedaruje ani jinak nezciží jednou nebo více smlouvami nebo sérií souvisejících smluv svá aktiva (nebo jakoukoli jejich část), pokud by souhrnná hodnota těchto aktiv po dobu trvání jakýchkoli dluhů z Dluhopisů přesáhla částku ve výši 50.000.000 CZK (slovy: padesát miliónů korun českých), s výjimkou Vybraných nemovitých věcí. Jestliže Emitent během doby trvání jakýchkoli dluhů z Dluhopisů prodá či jinak zciží jednou nebo více smlouvami nebo sérií souvisejících smluv v souladu s výše uvedenými pravidly jednu nebo více Zastavených nemovitých věcí, Agent pro zajištění se zavazuje poskytnout součinnost potřebnou k zániku (uvolnění) zástavního práva váznoucího na Zastavených nemovitých věcech určených k prodeji či jinému zcizení. Výše uvedené platí i pro případy demolice Zastavených nemovitých věcí;
- (d) nezvýší jakoukoli svou Finanční zadluženost, přičemž jsou připuštěny následující výjimky, a to možnost zvýšit svou Finanční zadluženost:
 - (i) o 100.000.000 CZK (slovy: jedno sto miliónů korun českých), a to kdykoliv během doby trvání Dluhopisového programu, přičemž zvýšení Finanční zadluženosti v tomto případě je možné pouze ve formě úvěru nebo zápůjčky, které nebudou zajištěny jakýmkoli aktivy Emitenta; a/nebo
 - (ii) o 500.000.000 CZK (slovy: pět set miliónů korun českých), a to kdykoliv během doby trvání Dluhopisového programu, přičemž zvýšení Finanční zadluženosti až do výše uvedené částky je možné pouze ve formě účelového úvěru nebo zápůjčky, jejichž účelem bude rekonstrukce bytového portfolia Emitenta, které budou spojené s národními nebo evropskými dotacemi poskytnutými výhradně za tímto účelem a které nebudou zajištěny jakýmkoli aktivy Emitenta; a/nebo
 - (iii) o 1.000.000.000 CZK (slovy: jedna miliarda korun českých), a to pouze v Mezitímním období, respektive o 1.400.000.000 CZK (slovy: jedna miliarda čtyři sta miliónů korun českých), a to pouze v Mezitímním období 2019, přičemž takové zvýšení Finanční zadluženosti je v souladu s článkem 1.1. Emisních podmínek možné pouze prostřednictvím nové emise Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu a/nebo prostřednictvím úvěru nebo zápůjčky, a to výhradně za účelem zajištění splacení Dluhopisů, které jsou splatné v daném kalendářním roce. Pro účely tohoto bodu (iii), písm. (d) článku 4.3.1., jakož i článku 4.2. písm. (a) Emisních podmínek, platí, že v případě, kdy se Finanční zadluženost nebude zvyšovat prostřednictvím nové emise Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu, ale pouze ve formě úvěru nebo zápůjčky, bude pojem Mezitímní období a Mezitímní období 2019 definován jako období čtrnácti (14) kalendářních dnů přede dnem splatnosti Dluhopisů, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny.

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že výše uvedené výjimky je možné při dodržení pravidel specifikovaných v tomto písm. (d) bodech (i) až (iii) kombinovat, přičemž výjimku na zvýšení Finanční zadluženosti o 1.400.000.000 CZK (slovy: jedna miliarda čtyři sta miliónů korun českých) uvedenou pod tímto písm. (d) bodem (iii) je možné uplatnit pouze v Mezitímním období 2019, a to za podmínek uvedených výše.

„**Finanční zadluženost**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí ve vztahu k určité osobě jakékoli její peněžité dluhy, které vyplývají: (i) ze smlouvy o úvěru či smlouvy o půjčce, (ii) ze smlouvy o otevření akreditivu či jiné obdobné smlouvy, (iii) z vydání či vydávání jakýchkoli dluhových cenných papírů či obdobných nástrojů finančního trhu, (iv) z jakéhokoli dluhu vztahujícího se k užívání jakéhokoli předmětu právních vztahů, pokud by takovýto dluh byl podle účetních standardů považován za finanční

nebo kapitálový leasing, (v) z postoupení nebo diskontu pohledávek, (vi) z jakékoli jiné transakce (včetně kupní smlouvy s odloženou dobou dodání zboží či splatnosti kupní ceny delší než 180 dnů), která má stejný ekonomický účinek jako půjčka či úvěr, (v) z jakékoli derivátové transakce, která má chránit před pohybem sazby či ceny nebo která má z takovéto fluktuace těžit (když hodnota této derivátové transakce bude vypočtena pouze na základě její aktuálně přeceněné tržní hodnoty), (vi) z jakékoli povinnosti zpětného odškodnění nebo náhrady dluhu vztahujícího se k ručení, odškodnění, akreditivu, dluhopisu nebo jakémukoli jinému instrumentu vydanému bankou nebo jinou finanční institucí, a (vii) z ručení nebo povinnosti odškodnění vztahujícím se ke skutečnostem uvedeným v bodech (i) až (vi) výše. Finanční zadluženost není přijetí jakékoli dotace nebo účast v dotačním programu, respektive investice Emitenta snížená o takovou dotaci;

- (e) nezmění podobu, formu, jmenovitou hodnotu ani počet svých akcií ani práva a povinnosti spojená s akciemi Emitenta ani nezvýší či nesníží základní kapitál Emitenta;
- (f) neposkytne za dluhy jakékoli osoby ručení ani se nezaváže jakoukoli formou uhradit dluh jakékoli třetí osoby (zejména nepřistoupí k dluhu nebo nepřevzme dluh), ani neposkytne slib odškodnění v celkové částce vyšší než 50.000.000 CZK (slovy: padesát milionů korun českých).

4.3.2 Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých platebních povinností vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami:

- (a) bude s péčí řádného hospodáře činit veškeré obchodně přiměřené právní a faktické úkony řádně tak, aby nebyla snížena hodnota Zastavených nemovitých věcí, zejména bude řádně a včas opravovat a udržovat v dobrém stavu veškeré budovy a stavby (přičemž primárně bude vymáhat udržování v dobrém stavu od nájemců v souladu s nájemními smlouvami), stroje a zařízení a jiné věci, které budou v kterémkoliv době tvořit jakoukoliv část, součást, příslušenství nebo budou jinak patřit k Zastaveným nemovitým věcem a bude řádně chránit své vlastnické právo k Zastaveným nemovitým věcem proti jakýmkoliv nárokům třetích osob, nikoli však k újmě Vlastníků dluhopisů;
- (b) bude s vynaložením veškeré odborné péče, kterou po něm lze rozumně požadovat, udržovat nájemní smlouvy k Zastaveným nemovitým věcem v maximálním rozsahu platné, účinné a vymahatelné a neučiní žádné změny či úpravy nájemních smluv, které by ohrozily schopnost Emitenta plnit své finanční ukazatele podle článku 4.2 těchto Emisních podmínek, přičemž povinnost dodržovat tuto povinnost nebude mít vliv na možnost Emitenta ukončit nájemní smlouvy k Zastaveným nemovitým věcem a uzavřít nové nájemní smlouvy k Zastaveným nemovitým věcem s takovými podmínkami, které neohroží schopnost Emitenta plnit své dluhy z Dluhopisů;
- (c) každý rok ve výroční zprávě uvést prohlášení, že za předchozí finanční rok byla na opravy, údržbu a investice do Zastavených nemovitých věcí Emitentem investována alespoň níže uvedená minimální částka nebo byla tato částka nebo její část složena na určený běžný účet Emitenta vedený u Raiffeisenbank bude k výše uvedeným účelům použita v dalším období. Minimální částka, která musí být Emitentem investována na opravy, údržbu a investice do Zastavených nemovitých věcí, činí (i) 250.000.000 CZK (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých) za finanční rok 2013, (ii) 90.000.000 CZK (slovy: devadesát milionů korun českých) za finanční rok 2014 a finanční rok 2015, (iii) 120.000.000 CZK (slovy: jedno sto dvacet milionů korun českých) za každý následující finanční rok finančním rokem 2016 počínaje a konče finančním rokem 2020 (včetně) a (iv) 50.000.000 CZK (slovy: padesát milionů korun českých) za každý následující rok finančním rokem 2021 počínaje. Prohlášení podle tohoto odstavce současně s potvrzením nezávislého experta bude také Emitentem doručeno Agentovi pro zajištění v zákonné lhůtě pro uveřejnění výroční zprávy Emitenta;
- (d) je povinen pojistit nebo mít pojištěný náležitým způsobem veškerý svůj majetek u renomované pojišťovny, a to v rozsahu, který odpovídá hodnotě pojišťovaného majetku, proti rizikům obvyklým, zejména proti krádeži, zničení, ztrátám a jiným škodám. Emitent je povinen mít pojištěné zejména všechny Zastavené nemovité věci; a
- (e) poskytne veškerou potřebnou součinnost a bude činit veškeré potřebné úkony a kroky k tomu, aby bylo zřízeno a vzniklo platné, účinné a vymahatelné Zajištění a dále k zachování, ochraně nebo případnému vymáhání Zajištění v souladu s těmito Emisními podmínkami a/nebo Zástavní smlouvou k nemovitým věcem.

5 Úrokový výnos

5.1 Způsob úročení

Dluhopisy budou vždy úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období zpětně, vždy k datu uvedenému v příslušném Doplnku dluhopisového programu pro příslušnou emisi (dále jen „**Den výplaty úroků**“), a to v souladu s článkem 6 těchto Emisních podmínek a Smlouvou s administrátorem.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jedno dvanáctiměsíční období počínající Dnem emise (včetně) příslušné emise Dluhopisů a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující dvanáctiměsíční období počínající Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do Dne splatnosti dluhopisů příslušné emise Dluhopisů. Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroků neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne (jak je tento pojem definován v článku 7.2 těchto Emisních podmínek).

5.2 Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům se použije úrokové konvence pro výpočet úroku „Act/360“ (tzn., že pro účely výpočtu úrokového výnosu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní, avšak vychází se ze skutečně uplynulého počtu dní v daném Výnosovém období).

5.3 Stanovení úrokového výnosu

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 5.2 těchto Emisních podmínek. Takto stanovená částka úrokového výnosu Dluhopisu bude Agentem pro výpočty zaokrouhlena na desetihaléře nahoru a oznámena bez zbytečného odkladu Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

5.4 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti Dluhopisů („**Dnem splatnosti dluhopisů**“ se rozumí Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při shora uvedené úrokové sazbě až do (a) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky nebo (b) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržetí nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

6 Splacení a odkoupení Dluhopisů

6.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, který bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu, a to v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek.

6.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Emitent je kdykoli oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek rozhodnout o předčasné splatnosti všech Dluhopisů vydaných v rámci jednotlivé dosud nesplacené emise Dluhopisů nebo v rámci více či všech dosud nesplacených emisí Dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů dle tohoto článku 6.2 je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané emise Dluhopisů či daných emisí Dluhopisů (příčemž každá taková

emise Dluhopisů bude v příslušném oznámení identifikována alespoň názvem Dluhopisů a kódem ISIN) v souladu s těmito Emisními podmínkami. V takovém případě Emitent v souladu s těmito Emisními podmínkami splatí postupem podle článku 6 těchto Emisních podmínek jmenovité hodnoty všech Dluhopisů dané předčasně splatné emise Dluhopisů, včetně dosud nevyplaceného úroku narostlého na těchto Dluhopisech a níže uvedené prémie, ke dni, který Emitent určí v oznámení o předčasném splacení Dluhopisů a který následuje nejdříve 15 (patnáct) dnů po řádném oznámení o předčasném splacení Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Emitent je povinen ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů stanoveném dle tohoto článku 6.2 současně s platbou jmenovité hodnoty a narostlého úroku vyplatit každému Vlastníku dluhopisů dané předčasně splatné emise Dluhopisů, kterou Emitent učinil předčasně splatnou dle tohoto článku 6.2, jednorázovou premii stanovenou jako procento z jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise Dluhopisů ve vlastnictví příslušného Vlastníka dluhopisů ve výši stanovené v příslušném doplňku dluhopisového programu, který je součástí emisního dodatku příslušné emise Dluhopisů.

Pro účely předčasného splacení Dluhopisů dle tohoto článku 6.2 bude Oprávněnou osobou, které Emitent vyplatí jmenovitou hodnotu, dosud nevyplacený úrok narostlý na těchto Dluhopisech a příslušnou premii osoba, na jejímž účtu vlastníka u Centrálního depozitáře budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného kalendářního dne, který o 15 (patnáct) dnů předchází Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Emitent je dále oprávněn k předčasnému splacení Dluhopisů ve svém vlastnictví v souladu s článkem 6.5 těchto Emisních podmínek.

6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastníci dluhopisů nejsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů s výjimkou předčasného splacení v souladu s článkem 3.2.7, 9, 14.4.1 a 14.4.2 těchto Emisních podmínek.

6.4 Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy za podmínek níže uvedených kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za jakoukoli cenu.

6.5 Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet v majetku Emitenta a případně je znovu prodá, či zda je, za podmínek uvedených níže, oznámením Administrátorovi učiní předčasně splatnými dnem doručení oznámení o předčasně splatnosti Administrátorovi, nestanoví-li oznámení Emitenta datum pozdější. V takovém případě práva a povinnosti z Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (dluhů) v jedné osobě (příčemž pro vyloučení pochybností platí, že ustanovení článku 7.3 těchto Emisních podmínek se nepoužije).

6.6 Domněnka splacení

V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů a naběhlých úrokových výnosů (pokud je relevantní) splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení článků 3.2.7, 5, 6, 9, 14.4.1 a 14.4.2 těchto Emisních podmínek všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů budou pro účely článku 4 těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

6.7 Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

S prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

7 Platby

7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito

Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že (a) česká koruna, případně jiná zákonná měna České republiky, která by českou korunu nahradila, zanikne a bude nahrazena měnou EUR a (b) pokud to nebude v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité dluhy z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek ani za Případ neplnění dle těchto Emisních podmínek.

7.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny prostřednictvím Administrátora k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dnů také jen „**Den výplaty**“). Případně-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den (dále jen „**Konvence pracovního dne**“), aniž by byl povinen platit úrok z prodlení nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice a Centrální depozitář běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

7.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

7.3.1 Úrokové výnosy

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka u Centrálního depozitáře budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného kalendářního dne, který o 30 (třicet) dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroků (dále jen „**Rozhodný den pro výplatu úroku**“, každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba**“). „**Datum ex-kupón**“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu úroku. Pro účely určení příjemce úrokového výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-kupón týkající se takové platby, včetně tohoto dne. Tato skutečnost bude oznámena v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

7.3.2 Jmenovitá hodnota

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka u Centrálního depozitáře budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného kalendářního dne, který o 30 (třicet) dnů předchází Dni splatnosti dluhopisů (dále jen „**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“, každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba**“). „**Datum ex-jistina**“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty. Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-jistina včetně tohoto dne až do příslušného Dne výplaty. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody všech Dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty, přičemž na výzvu Administrátora je Vlastník dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů poskytnout potřebnou součinnost. Tato skutečnost bude oznámena v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

7.4 Provádění plateb

Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba sdělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení (s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy), které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a v případě

právnických osob bude doplněna o originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší 3 (tři) měsíců (taková instrukce spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „Instrukce“). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen taktéž nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zástupce, a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Administrátor může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Administrátor může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku 7.4, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem 7.4 a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku 7.4, je považována za řádnou.

Povinnost vyplatit kterýkoli úrokový výnos nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.4 a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v českých korunách nebo o platbu v měně, která českou korunu nahradí (bude-li v ní prováděno zúčtování prostřednictvím clearingového centra České národní banky). Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem 7.4 Emisních podmínek, pak se povinnost splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.4 a pokud je nejpozději do 10 (deseti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci odepsána z účtu Administrátora, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za časový odklad.

Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku 7.4, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

7.5 Změna způsobu a místa provádění výplat

Emitent společně s Administrátorem je oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat, přičemž taková změna nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

8 Zdanění

Bližší informace ohledně daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy obsahuje text kapitoly 23 „Zdanění a devizová regulace v České republice“ Základního prospektu.

9 Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění

9.1 Případy neplnění

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále také jen „Případ neplnění“):

(a) *Prodlení s peněžitým plněním*

Jakákoli platba související s Dluhopisy nebude vyplacena v souladu s těmito Emisními podmínkami déle než 10 (deset) Pracovních dnů po dni její splatnosti; nebo

(b) *Porušení jiných povinností z Emisních podmínek*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než uvedenou výše v odst. (a) tohoto článku 9.1) vyplývající z těchto Emisních podmínek (včetně povinností uvedených v článku 4 těchto Emisních podmínek) a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisů (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny; nebo

(c) *Neplnění ostatních dluhů Emitenta (Cross-Default)*

jakékoli Dluhy Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Dluhů, nebo (ii) jakýkoli takový Dluh bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Příklad porušení dle tohoto odst. (c) nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) je v případě Emitenta nižší než 50.000.000 CZK (slovy: padesát miliónů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Příklad porušení uvedený v tomto odst. (c) rovněž nenastane, když Emitent v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit; nebo

„**Dluhy**“ znamenají pro účely tohoto odstavce jakýkoli dluh nebo povinnost Emitenta k peněžitému plnění vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem.

(d) *Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.*

nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu plnit své splatné dluhy, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 50.000.000 CZK (slovy: padesát miliónů korun českých) (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 50.000.000 CZK (slovy: padesát miliónů korun českých) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně); nebo

(e) *Změna ovládnání*

společnost CPI, do doby, než dojde k účinnému převodu Akcií ze společnosti CPI na společnost CPI Residential, nebo společnost CPI Residential, poté, co dojde k účinnému převodu Akcií ze společnosti CPI na společnost CPI Residential přestane být jediným akcionářem Emitenta, s výjimkou případu, kdy takovou změnu Schůze předem schválí; nebo

(f) *Přeměny*

v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odstěpení), nebo převodu obchodního závodu či jeho části přejdou dluhy z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí dluhů Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozdělení nebo převodu obchodního závodu či jeho části není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze předem takovou přeměnu Emitenta nebo převod obchodního závodu či jeho části schválí; nebo

(g) *Změna předmětu podnikání*

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost v oboru pronájem bytových a nebytových prostor a/nebo Emitent pozbude jakékoli povolení, souhlasy a licence, které jsou nezbytné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo

(h) *Výplata dividend, apod.*

v případě, že Emitent neplní finanční ukazatele podle článku 4.2 těchto Emisních podmínek a/nebo Emitent neplní povinnost uvedenou v článku 4.3 písmeno (c) těchto Emisních podmínek, Emitent (i) vyplatí, přímo nebo nepřímou, dividendy nebo jakoukoli jinou platbu jakéhokoli druhu akcionářům Emitenta nebo (ii) koupí, odkoupí od akcionářů nebo jakýmkoli jiným způsobem nabude vlastní akcie a Schůze neschválí předem takovou platbu, distribuci, nákup, odkup nebo nabytí. Případem neplnění však není výplata dividend nebo jakékoli jiné platby jakéhokoli druhu či poskytnutí zápůjček či úvěrů Emitentem v případech, kdy zdrojem těchto finančních prostředků jsou výlučně výnosy dosažené Emitentem v souvislosti s Vybranými nemovitými věcmi (souhlas Schůze se v takovém případě nevyžaduje); nebo

(i) *Porušení soudních rozhodnutí*

Emitent je v prodlení s plněním dluhu převyšujícího částku 1.000.000 CZK (slovy: jeden milión korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů; nebo

(j) *Porušení či zpochybnění Zajištění*

Emitent jakýmkoli podstatným způsobem poruší jakoukoli svou povinnost vyplývající ze Zástavních smluv a/nebo zpochybní jakýmkoli způsobem své dluhy vyplývající ze Zástavních smluv k nemovitým věcem nebo je učiní jakýmkoli způsobem neplatnými, neúčinnými či nevymahatelnými. Emitent učiní jakýkoli úkon směřující ke zhoršení právního postavení Vlastníků dluhopisů, pokud takový úkon může jakýmkoli podstatným způsobem zhoršit schopnost Emitenta splnit řádně a včas veškeré své dluhy z Dluhopisů.

pak:

může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a dosud nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5 těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definován dále), ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě kogentního ustanovení zákona (v takovém případě se postupuje podle příslušných kogentních ustanovení zákona) a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek.

9.2 *Splatnost předčasně splatných Dluhopisů*

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle posledního odstavce článku 9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

9.3 *Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů*

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

9.4 *Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů*

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 těchto Emisních podmínek.

10 **Promlčení**

Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

11 Administrátor, Kotační agent a Agent pro výpočty

11.1 Administrátor

11.1.1 Administrátor a Určená provozovna

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Emisních podmínek, je Administrátorem Raiffeisenbank a určená provozovna a výplatní místo Administrátora (dále jen „**Určená provozovna**“) jsou na následující adrese:

Raiffeisenbank a.s. Hvězdova 1716/2b 140 78 Praha 4

11.1.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu. Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny zpřístupní Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty.

Změny předpokládané tímto článkem 11.1.2 nesmějí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu.

11.1.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Administrátor jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

11.2 Kotační agent

11.2.1 Kotační agent

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2 těchto Emisních podmínek, je Kotačním agentem Raiffeisenbank.

11.2.2 Další a jiný Kotační agent

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Kotačního agenta. Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu.

11.2.3 Vztah Kotačního agenta a Vlastníků dluhopisů

Kotační agent jedná v souvislosti s plněním povinností Kotačního agenta jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

11.3 Agent pro výpočty

11.3.1 Agent pro výpočty

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.3.2 těchto Emisních podmínek, je Agentem pro výpočty Raiffeisenbank.

11.3.2 Další a jiný Agent pro výpočty

Emitent si vyhrazuje právo kdykoliv jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu.

11.3.3 Vztah Agentu pro výpočty a Vlastníků dluhopisů

Agent pro výpočty jedná v souvislosti s plněním povinností Agentu pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

12 Změny a vzdání se nároků

Emitent a Administrátor se mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-

li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, které podle rozumného názoru Emitenta a Administrátora nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

13 Oznámení

Není-li v zákoně či v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle těchto Emisních podmínek platné, pokud bude uveřejněno a zpřístupněno v českém jazyce alespoň na webových stránkách Emitenta <http://www.cpibyty.cz>. Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na následující adresu:

CPI BYTY, a.s.

Vladislavova 1390/17

110 00 Praha 1 – Nové Město

Česká republika

nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsaným v předchozím odstavci tohoto článku 13.

14 Schůze vlastníků Dluhopisů

14.1 Působnost a svolání Schůze

14.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 14.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Administrátorovi (resp. i Emitentovi, jedná-li se o Schůzi svolávanou Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

14.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případech uvedených níže v tomto článku 14.1.2 a dalších případech stanovených aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy (dále jen „Změny zásadní povahy“):

- (a) *návrhu změny nebo změn Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takové změně či změnám vyžaduje podle platných právních předpisů;*
- (b) *návrhu na přeměnu Emitenta;*
- (c) *návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho částí bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisů nebo vyplacení výnosu Dluhopisů;*
- (d) *je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 (sedm) dnů ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;*
- (e) *návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský*

hospodářský prostor; nebo

(f) *změn, které mohou významně zhoršit schopnost Emitenta plnit dluhy vyplývající z Dluhopisů.*

Probíhá-li podle právního předpisu členského státu reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schůzi svolat.

14.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta, (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Zásaditosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

14.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

14.2.1 Zaknihované Dluhopisy

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci dne, který o 7 (sedm) dnů předchází den konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu první uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se nepřihlíží.

14.2.2 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem předčasně splaceny ve smyslu článku 6.5 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnásení schopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

14.2.3 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem.

14.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

14.3.1 Usnásení schopnost

Schůze je usnásení schopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s

nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto článku 14.3.1. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora, informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 14.3.1 nezapočítávají.

14.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

14.3.3 Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle ustanovení § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech (dále jen „**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. Společný zástupce oznámí před svým ustanovením do funkce Vlastníkům dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce Schůze v rozhodnutí rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmu Společného zástupce se zájmy Vlastníků dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce.

14.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 14.1.2 (a) těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce nebo (iii) se odvolává Agent pro zajištění, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tři čtvrtin) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přejetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

14.3.5 Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníků dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

14.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

14.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně poměrného výnosu z Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcižila. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 14.6 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“), určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pokud Schůze projednávala některou ze Změn zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze s některou z těchto Změn zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

14.4.2 Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů

Nesouhlasí-li Schůze se Změnami zásadní povahy uvedenými v článku 14.1.2 písm. (b) až (f) těchto Emisních podmínek, pak může Schůze současně rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je Emitent povinen předčasně splatit těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen

„**Žadatel**“), jmenovitou hodnotu včetně poměrného výnosu vztahující se k Dluhopisům v souladu s těmito Emisními podmínkami. Žádost dle předchozí věty je třeba učinit písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen v takovém případě splatit Žadateli příslušnou částku způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení Žádosti označené v těchto Emisních podmínkách, (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

14.4.3 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami, oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 těchto Emisních podmínek.

14.5 Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy dle článku 14.1.2 písm. (b) až (f) svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisů všech dosud vydaných a nesplacených Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků dluhopisů každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

14.6 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým uveřejnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Ustanovení článku 14.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

15 Rozhodné právo, jazyk, spory

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplňku dluhopisového programu nebo s nimi související budou řešeny Městským soudem v Praze.

V Praze dne [BUDE DOPLNĚNO]

Jméno: Zdeněk Havelka

Funkce: člen představenstva

Jméno: Martin Němeček

Funkce: člen představenstva

(ZMĚNOVÁ VERZE)



ÚPLNÉ ZNĚNÍ SPOLEČNÝCH EMISNÍCH PODMÍNEK DLUHOPISŮ VYDÁVANÝCH V RÁMCI DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU SPOLEČNOSTI CPI BYTY, A.S.

Společnost CPI BYTY, a.s., se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, Nové Město, PSČ 110 00, IČ: 262 28 700, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze od sp. zn. B 7990 (dále jen „Emitent“), jakožto emitent dluhopisů vydávaných v rámci dluhopisového programu v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných dluhopisů 17.000.000.000,- Kč a současně v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 3.000.000.000,- Kč, s určitými výjimkami, s celkovou dobou trvání programu do 30. dubna 2031, který byl schválen rozhodnutím představenstva Emitenta dne 11. prosince 2012 a který je popsán v základním prospektu dluhopisového programu vyhotoveném dne 2. května 2017 a schváleném rozhodnutím České národní banky č.j.: 2017/063665/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2017/00015/CNB/572 ze dne 3. května 2017, které nabylo právní moci dne 4. května 2017, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Základní prospekt“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 10 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, úplné znění Emisních podmínek Dluhopisů, jak vyplývá ze změn odsouhlasených na schůzích vlastníků níže uvedených emisí Dluhopisů, které se konaly dne 10. dubna 2018 v hotelu Clarion Congress Hotel Prague, na adrese Freyova 945/33, Vysočany, 190 00 Praha, v salóнку LEO, a dne [27./28. srpna 2018] v hotelu Clarion Congress Hotel Prague, na adrese Freyova 945/33, 190 00 Praha, v salóнку [BUDE DOPLNĚNO]:

- (a) dluhopisů s názvem CPI BYTY 4,80/19, s pevným úrokovým výnosem 4,80 % p.a., splatných 7. května 2019, datum emise 7. května 2013, ISIN: CZ0003510695, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, znějících na doručitele, vydaných v zaknihované podobě,
- (b) dluhopisů s názvem CPI BYTY Real Estate 4,80/19, s pevným úrokovým výnosem 4,80 % p.a., splatných 7. května 2019, datum emise 30. dubna 2014, ISIN: CZ0003511412, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, znějících na doručitele, vydaných v zaknihované podobě,
- (c) dluhopisů s názvem CPI BYTY 5,80/21, s pevným úrokovým výnosem 5,80 % p.a., splatných 7. května 2021, datum emise 7. května 2013, ISIN: CZ0003510703, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, znějících na doručitele, vydaných v zaknihované podobě,
- (d) dluhopisů s názvem CPI BYTY 1,85/19, s pevným úrokovým výnosem 1,85 % p.a., splatných 7. května 2019, datum emise 10. května 2017, ISIN: CZ0003516551, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, znějících na doručitele, vydaných v zaknihované podobě, a
- (e) dluhopisů s názvem CPI BYTY 2,25/19, s pevným úrokovým výnosem 2,25 % p.a., splatných 7. května 2019, datum emise 10. května 2017, ISIN: CZ0003516569, o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, znějících na doručitele, vydaných v zaknihované podobě.

S ohledem na skutečnost, že znění společných emisních podmínek dluhopisů vydaných v rámci výše uvedeného dluhopisového programu je součástí Základního prospektu, zachovává toto úplné znění společných emisních podmínek původní strukturu dle Základního prospektu.

Pojmy s velkým počátečním písmenem uvedené v tomto oznámení o úplném znění společných emisních podmínek mají stejný význam, jaký jim je přiřazen v níže uvedeném znění společných emisních podmínek.

7. SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“) společností CPI BYTY, a.s., se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, Nové Město, PSČ 110 00, IČ: 262 28 700, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7990 (dále jen „**Emitent**“). Dluhopisy se řídí těmito emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (dále jen „**Doplňek dluhopisového programu**“).

Tyto Emisní podmínky budou pro každou emisi Dluhopisů upřesněny Doplněkem dluhopisového programu obsaženým v Emisním dodatku. Emisní podmínky každé emise Dluhopisů budou tedy tvořeny ustanoveními těchto Emisních podmínek a ustanoveními Doplněku dluhopisového programu obsaženým v příslušném Emisním dodatku.

Příslušný Emisní dodatek může jednak upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. V Emisním dodatku bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané emise, které nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek, resp. v rámci Základního prospektu.

V souvislosti s dluhy z Dluhopisů Emitent a Agent pro zajištění uzavřeli zástavní smlouvu k Zastaveným nemovitým věcem (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Zástavní smlouva k nemovitým věcem**“), pro účely těchto Emisních podmínek je za Zástavní smlouvu k nemovitým věcem považována Zástavní smlouva k nemovitým věcem a/nebo Nové zástavní smlouvy k nemovitým věcem (jak jsou definovány v článku 3.2.6. těchto Emisních podmínek), a to vždy podle konkrétního významu daného ustanovení), na jejímž základě došlo ke zřízení zástavního práva k Zastaveným nemovitým věcem, jak je blíže specifikováno v článku 3.2 těchto Emisních podmínek, a dále zástavní smlouvu k Pohledávkám z pojistné smlouvy (jak je tento pojem definován níže) ve znění všech jejich případných pozdějších dodatků (dále jen „**Zástavní smlouva k pohledávkám z pojistné smlouvy**“), na základě které došlo ke zřízení zástavního práva k Pohledávkám Emitenta, jak je blíže specifikováno v článku 3.2 těchto Emisních podmínek. Společnost Czech Property Investments, a.s. a Agent pro zajištění uzavřeli zástavní smlouvu k Akciím (jak je tento pojem definován níže) ve znění všech jejich případných pozdějších dodatků (dále jen „**Zástavní smlouva k akciím**“), na základě které došlo ke zřízení zástavního práva k Akciím, jak je blíže specifikováno v článku 3.2 těchto Emisních podmínek. Zástavní smlouva k nemovitým věcem, Zástavní smlouva k pohledávkám z pojistné smlouvy a Zástavní smlouva k akciím (společně dále jen „**Zástavní smlouvy**“) budou k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak jsou definováni dále) v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora (jak je tento pojem definován níže), jak je vymezena v článku 11.1.1 těchto Emisních podmínek a v sídle Emitenta.

Dluhopisový program byl schválen rozhodnutím představenstva Emitenta dne 11. prosince 2012 a změny Dluhopisového programu byly schváleny rozhodnutím představenstva Emitenta dne 7. března 2016.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11 těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením Dluhopisů zajišťovat pro Emitenta společnost Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, IČ: 492 40 901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051 (dále také jen „**Raiffeisenbank**“), na základě podmínek smlouvy s administrátorem (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Emitent může pověřit výkonem služeb administrátora spojených se splacením Dluhopisů jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Raiffeisenbank nebo taková jiná osoba dále také jen „**Administrátor**“). Stejnopis Smlouvy s administrátorem bude k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů (jak jsou definováni dále) v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora, jak je vymezena v článku 11 těchto Emisních podmínek a v sídle Emitenta.

Agentem pro zajištění je Raiffeisenbank (dále jen „**Agent pro zajištění**“). Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění v souvislosti s případnou realizací Zajištění (jak je tento pojem definován níže) ve prospěch Vlastníků dluhopisů a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti se Zajištěním je upraven smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění (dále jen „**Smlouva s agentem pro zajištění**“). Stejnopis Smlouvy s agentem pro zajištění je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora, v sídle Emitenta a v sídle Agentu pro zajištění. Raiffeisenbank vyjadřuje svůj souhlas s právy a povinnostmi uvedenými v Emisních podmínkách, které má činit ve vztahu k jednotlivým Vlastníkům dluhopisů v Prohlášení Raiffeisenbank, které je součástí Emisních podmínek

a je uveřejněno na <http://www.rb.cz/attachements/pdf/informacni-servis/profil-banky/informacni-povinnost/korporatni-emise/prohlaseni-rb-cpi-byty.pdf>.

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11 těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti kotečního agenta v souvislosti s přijetím Dluhopisů na příslušný regulovaný trh pro Emitenta vykonávat Raiffeisenbank. Emitent může pověřit výkonem služeb kotečního agenta v souvislosti s přijetím Dluhopisů na příslušný regulovaný trh jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Raiffeisenbank nebo taková jiná osoba dále také jen „**Koteční agent**“). Pokud příslušný orgán Burzy cenných papírů Praha, a.s. (dále jen „**BCPP**“), případně jiný regulovaný trh cenných papírů, který by BCPP nahradil, rozhodne o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, budou mít Dluhopisy status cenného papíru obchodovaného na regulovaném trhu počínaje Datem emise (jak je tento pojem definován níže).

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11 těchto Emisních podmínek, pak bude činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů ve vztahu k Dluhopisům pro Emitenta vykonávat Raiffeisenbank, a to na základě Smlouvy s administrátorem. Emitent může pověřit výkonem služeb agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů v souvislosti s Dluhopisy jinou nebo další osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti (Raiffeisenbank nebo taková jiná osoba dále také jen „**Agent pro výpočty**“).

Činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů bude jako hlavní manažer emise zajišťovat Raiffeisenbank (dále jen „**Hlavní manažer**“).

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota, druh

Dluhopisy budou vydány jako zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele.

Jednotlivé emise Dluhopisů mohou být Emitentem vydány \neq každá ve jmenovité hodnotě, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě a v počtu uvedeném v příslušném Doplňku dluhopisového programu, přičemž celková jmenovitá hodnota všech Dluhopisů vydaných v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí překročit částku 17.000.000.000 CZK (slovy: sedmáct miliard korun českých) a současně celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů nesmí k žádnému okamžiku překročit 3.000.000.000 CZK (slovy: tři miliardy korun českých), s následujícími výjimkami:

- (a) v období od Data emise Dluhopisů, jejichž výnos by měl být použit výhradně za účelem úhrady Dluhopisů, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny až do dne úhrady těchto Dluhopisů (dále jen „**Mezitímní období**“) nesmí celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů k žádnému okamžiku překročit 4.000.000.000 CZK (slovy: čtyři miliardy korun českých); a zároveň platí, že
- (b) v období od Data emise Dluhopisů, jejichž výnos by měl být použit výhradně za účelem úhrady Dluhopisů, které jsou splatné v kalendářním roce 2019 a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny až do dne úhrady těchto Dluhopisů (dále jen „**Mezitímní období 2019**“) nesmí celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů k žádnému okamžiku překročit 4.400.000.000 CZK (slovy: čtyři miliardy čtyři sta miliónů korun českých).

V souladu s výše uvedeným je Emitent po celou dobu trvání Dluhopisového programu oprávněn vydávat Dluhopisy o celkové jmenovité hodnotě 1.000.000.000 CZK (slovy: jedna miliarda korun českých) a v roce 2019 je oprávněn vydat Dluhopisy o celkové jmenovité hodnotě 1.400.000.000 CZK (slovy: jedna miliarda čtyři sta miliónů korun českých) (tedy ve jmenovité hodnotě o 400.000.000 CZK (slovy: čtyři sta miliónů korun českých) vyšší než v jiných letech). Vydání Dluhopisů dle předchozí věty je možné jen pokud Datum emise takových Dluhopisů bude o maximálně 14 (čtrnáct) kalendářních dní předcházet datu splatnosti Dluhopisů, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny, a současně veškeré peněžní prostředky získané Emitentem z prodeje těchto Dluhopisů budou složeny na vázaný bankovní účet ve smyslu článku 6.7 těchto Emisních podmínek a budou použity výhradně ke splnění dluhů Emitenta vyplývajících ze všech Dluhopisů, které jsou v daném kalendářním roce splatné.

Splatnost jakékoli emise nesmí přesáhnout datum 30. dubna 2031 a současně v žádném okamžiku nemůže v důsledku vydání jakékoli emise dojít k porušení jakéhokoli ustanovení těchto Emisních podmínek, zejména ustanovení článku 4.2 těchto Emisních podmínek.

Název každé emise Dluhopisů a ISIN bude uveden v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

1.2 Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

1.2.1 Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu je osoba, na jejíž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s., společností se sídlem Rybná 14, 110 05 Praha 1, Česká republika, IČ: 250 81 489, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (Centrální depozitář cenných papírů, a.s., jakýkoliv jeho právní nástupce nebo jiná osoba oprávněná nebo pověřená vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky společně dále jen „**Centrální depozitář**“) (dále jen „**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován v článku 11.1.1 těchto Emisních podmínek) nestanoví jinak, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován v článku 11.1.1 těchto Emisních podmínek).

1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena, avšak pokud to nebude odporovat platným právními předpisům, mohou být v souladu s článkem 7.3 těchto Emisních podmínek převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (jak je tento pojem definován níže). K převodu Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových Dluhopisů zápisem převodu na účtu zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka.

1.3 Oddělení práva na výnos

Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání kupónů jako samostatných cenných papírů se vylučuje.

1.4 Práva spojená s Dluhopisy

Každý Vlastník dluhopisů, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny, bude mít přednostní právo na úpis Dluhopisů nabízených k úpisu (jak je tento pojem definován níže), respektive přednostní právo na uzavření smluvní dokumentace k úpisu a koupi Dluhopisů nabízených k úpisu, a to v rozsahu, který bude odpovídat množství Dluhopisů, kterých je daný Vlastník dluhopisů vlastníkem ke dni, kdy bude ze strany Emitenta učiněna Nabídka k úpisu dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) uvedeném v Oznámení o uplatnění přednostního práva (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Přednostní právo**“). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že jiným Vlastníkům dluhopisů, než těm, kteří jsou uvedeni výše, Přednostní právo nepřísluší.

Emitent se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po přijetí rozhodnutí Emitenta o vydání nové emise Dluhopisů, jejíž výnos by měl být použit k úhradě Dluhopisů, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny (dále jen „**Dluhopisy nabízené k úpisu**“), ne však později než 30 (třicet) dní před Datem emise Dluhopisů nabízených k úpisu, nabídne Vlastníkům dluhopisů úpis Dluhopisů nabízených k úpisu uveřejněním následujících informací, a to způsobem popsáním v článku 13 Emisních podmínek (dále jen „**Nabídka k úpisu dluhopisů**“):

- (a) forma, podoba, jmenovitá hodnota a úroková sazba Dluhopisů nabízených k úpisu;
- (b) celková nominální hodnota Dluhopisů nabízených k úpisu a jejich celkový počet;
- (c) lhůtu, ve které mohou Vlastníci dluhopisů uplatnit své Přednostní právo prostřednictvím Oznámení o uplatnění přednostního práva (jak je tento pojem definován níže), která však nesmí být kratší než deset (10) Pracovních dnů ode dne uveřejnění těchto informací způsobem podle článku 13 Emisních podmínek a případně i způsob, kterým tak mají učinit;

(společně dále jen „**Navrhované podmínky úpisu dluhopisů**“).

Navrhované podmínky úpisu dluhopisů nemohou být po svém uveřejnění Emitentem měněny a Nabídka k úpisu dluhopisů je neodvolatelná.

Vlastníci dluhopisů mohou své Přednostní právo uplatnit prostřednictvím písemného oznámení určeného Emitentovi a doručeného Administrátorovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován níže), nebude-li v Navrhovaných podmínkách úpisu dluhopisů určen jiný způsob uplatnění Přednostního práva (dále jen „**Oznámení o uplatnění přednostního práva**“). Oznámení o uplatnění přednostního práva musí být Administrátorovi doručeno nejpozději v poslední den lhůty stanovené v Navrhovaných podmínkách úpisu dluhopisů, jinak se k němu nepřihlíží. Bude-li Oznámení o uplatnění přednostního práva neúplně nebo bude-li mít Emitent pochybnosti o jeho správnosti, úplnosti či jednotlivých údajích v něm uvedených a/nebo ohledně podpisu příslušného Vlastníka dluhopisů, vyhrazuje si Emitent právo Oznámení o uplatnění přednostního práva prověřit, případně k němu nepřihlížet nebo vyzvat Vlastníka dluhopisů k nápravě. Součástí Oznámení o uplatnění přednostního práva musí být určení počtu Dluhopisů nabízených k úpisu, které hodlá příslušný Vlastník dluhopisů upsat a závazek upsat tyto Dluhopisy nabízené k úpisu k Datu emise a uhradit Emisní kurz (jak je tento pojem definován níže) způsobem uvedeným níže, jakož i uvedení účtu, na který mají být Dluhopisy připsány. V případě, že v Oznámení o uplatnění přednostního práva nebude uveden účet, na který mají být Dluhopisy připsány, budou Dluhopisy připsány na účet Vlastníka dluhopisů, na kterém jsou evidovány Dluhopisy, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny.

Vlastník dluhopisů, který uplatnil své Přednostní právo prostřednictvím Oznámení o uplatnění přednostního práva, je povinen uhradit Emisní kurz Dluhopisů nabízených k úpisu v rozsahu, v jakém k nim uplatnil své Přednostní právo. Vlastník dluhopisů souhlasí s tím, že k uhrazení Emisního kurzu dojde prostřednictvím zápočtu vzájemných pohledávek, a to tak, že jeho pohledávka na výplatu jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny, včetně dosud nevyplaceného úroku narostlého na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami bude ke Dni emise započtena proti pohledávce Emitenta na úhradu Emisního kurzu Dluhopisů nabízených k úpisu v rozsahu, v jakém k nim Vlastník dluhopisů uplatnil své Přednostní právo. Pohledávky Emitenta a Vlastníka dluhopisů zaniknou v rozsahu, v jakém se vzájemně kryjí. V případě, že po výše uvedeném zápočtu nezanikne pohledávka Vlastníka dluhopisů v plném rozsahu, bude tato pohledávka uhrazena způsobem uvedeným v Emisních podmínkách. V případě, že po výše uvedeném zápočtu nezanikne výše uvedená pohledávka Emitenta v plném rozsahu, bude uhrazena způsobem uvedeným ve smluvní dokumentaci k úpisu a koupí Dluhopisů nabízených k úpisu, k nimž Vlastník dluhopisů uplatnil své Přednostní právo.

Nebude-li Emitentovi doručeno Oznámení o uplatnění přednostního práva ve lhůtě uvedené v Navrhovaných podmínkách úpisu dluhopisů, bude příslušná jmenovitá hodnota Dluhopisů nabízených k úpisu, k nimž nebylo uplatněno Přednostní právo, k Datu emise upsána způsobem uvedeným v příslušném Emisním dodatku.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná výměnná ani předkupní práva. S Dluhopisy bude spojeno pouze výše uvedené Přednostní právo, a pouze to za podmínek uvedených výše v tomto článku 1.4 Emisních podmínek.

1.5 Některé povinnosti Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu každému Vlastníkovi dluhopisů a poměrný úrokový výnos a zavazuje se mu vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplňku dluhopisového programu a Zákona o dluhopisech.

1.6 Rating

Rating Emitenta ani Dluhopisů nebyl k datu Základního prospektu proveden. Bude-li ve vztahu k jakémkoliv emisí Dluhopisů rating proveden, bude tato skutečnost uvedena v příslušném Emisním dodatku.

2 Datum a způsob úpisu Emise Dluhopisů; Emisní kurz

2.1 Datum emise; Emisní kurz

Datum každé emise Dluhopisů (dále jen „**Datum emise**“) bude uvedeno v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Emitent vždy vydá veškeré Dluhopisy v rámci dané emise nejpozději do 5 Pracovních dnů od Data emise. Emisní kurz každé emise Dluhopisů (dále jen „**Emisní kurz**“) k Datu emise bude stanoven v Doplňku dluhopisového programu.

2.2 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů bude k Datu emise upsána způsobem uvedeným v příslušném Emisním dodatku. Místem úpisu je Česká republika.

Dluhopisy budou vydány způsobem uvedeným v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

2.3 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů; Lhůta pro upisování emise Dluhopisů

Předpokládaná jmenovitá hodnota každé emise bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Lhůta pro upisování každé emise (dále jen „**Lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) začne běžet v 0:00 k Datu emise a bude ukončena nejpozději ke 24:00 Data emise.

Dluhopisy budou vydány minimálně v celkové jmenovité hodnotě 3.000.000.000 CZK (slovy: tři miliardy korun českých) a současně celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu musí být v souladu s podmínkami uvedenými v ustanovení článku 1.1 těchto Emisních podmínek.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu Dluhopisů.

Výnos z Dluhopisů, které byly vydány s datem emise 7. května 2013, byl použit na plné splacení Existujícího úvěru.

3 Status

3.1 Status dluhů Emitenta

Dluhy z Dluhopisů (a všechny platební povinnosti Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Zajištěním, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení (a) rovnocenné (*pari passu*) mezi sebou navzájem a (b) alespoň rovnocenné (*pari passu*) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent zajistí rovné zacházení se všemi Vlastníky dluhopisů stejné Emise dluhopisů.

3.2 Zajištění Dluhopisů a Agent pro Zajištění

3.2.1 Zajištění Dluhopisů

Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů budou v souladu s článkem 3.2.6 těchto Emisních podmínek zajištěny ve prospěch Agentu pro zajištění zástavním právem k následujícím Zastaveným nemovitým věcem, Pohledávkám z pojistné smlouvy (dále jen „**Zajištění**“):

- (i) Zastavené nemovité věci

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Třída 5. května, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	4855	217	1919
	4856	218	1920
	4853	217	1921
	4854	217	1922
	4844	207	1927
	4845	206	1928
	4846	206	1929
	4847	208	1930
	4848	212	1935
SOUČET:		1,908	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Havířská, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	2735/3	159	1983
	2735/4	162	1984
	5786/10	160	1985
	5786/11	164	1986
	5786/16	160	1987
	5786/12	161	1988
	5786/13	158	1989
	5786/14	163	1990
	5786/15	159	1991
	5786/17	163	1992
	5786/18	159	1993
	5786/19	163	1994
	5786/55	197	2021
	5786/56	197	2022
	5786/57	218	2023
	5786/58	216	2024
	5786/59	217	2025
	5786/126	363	2035
	5786/127	363	2036
SOUČET:		3,702	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Okružní, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	5786/30	197	1997
	5786/29	197	1998
	5786/28	205	1999
	5786/27	186	2000
	5786/26	196	2001
	5786/25	197	2002
	5786/54	161	2026
	5786/53	159	2027
	5786/24	240	2033
	5786/23	241	2034
	5786/119	166	2080
	5786/118	161	2081
	5786/116	165	2082

5786/115	161	2083
5786/70	215	2098
5786/69	219	2099
5786/68	218	2100
5786/67	218	2101
5786/66	218	2102
5786/65	219	2103
5786/64	197	2161
5786/63	175	2162
5786/62	174	2163
5786/61	175	2164
5786/60	175	2165
5786/78	159	2166
5786/79	163	2167
5786/80	158	2168
5786/81	164	2169
5786/82	159	2170
5786/83	165	2171
5786/84	159	2172
5786/85	164	2173
5786/97	175	2200
5786/98	176	2201
5786/99	176	2202
5786/100	176	2203
5786/101	197	2204
5786/103	165	2205
5786/102	160	2206
5786/105	176	2207
5786/104	176	2208
5786/107	177	2209
5786/106	177	2210
5786/109	177	2211
5786/108	176	2212
5786/128	360	2215
5786/131	383	2216
5786/132	382	2217
5786/135	383	2218
SOUČET:	9,918	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Příbramská, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	5786/33	177	2004
	5786/32	177	2005
	5786/48	196	2028
	5786/49	196	2029
	5786/50	216	2030
	5786/51	215	2031
	5786/52	216	2032
SOUČET:		1,393	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Uranová, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	5786/35	178	2006
	5786/34	177	2007
	5786/41	197	2008
	5786/40	197	2009
	5786/39	216	2010
	5786/38	214	2011
	5786/37	215	2012
	5786/36	216	2013
SOUČET:		1,610	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Josefa Mašálka, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	5786/45	177	2017
	5786/44	178	2018
	5786/47	177	2019
	5786/46	178	2020
SOUČET:		710	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Severní, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	5786/74	180	2094

	5786/73	180	2095
	5786/72	180	2096
	5786/71	180	2097
	5786/94	177	2150
	5786/93	177	2151
	5786/110	196	2154
	5786/111	195	2155
	5786/112	196	2156
	5786/113	195	2157
	5786/114	195	2158
SOUČET:		2,051	

adresa:		katastrální území:	Česká Lípa
Zoubkova, LV 9853			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	5786/92	195	2144
	5786/91	195	2145
	5786/90	195	2146
	5786/89	196	2147
	5786/88	196	2148
	5786/87	197	2149
	5786/77	196	2159
	5786/76	197	2160
SOUČET:		1,567	

obec:		Český Těšín	katastrální území:	Český Těšín
LV 5035				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
Nádražní/Svibická	486	268	273	
	1776/2	3,627	zeleň k bd:	
	1775	241	818	
Kpt. Jaroše	1774	238	817	
	1773	238	816	
	1772	241	815	
Bezručova	397	267	849	
	398	190	869	
Smetanova	277/1	1,055	společný dvůr k bd:	
	277/2	183	1184	
	277/3	182	1185	

Dvořákova	277/4	178	1186
	402	218	1201
	403	194	1202
	411	184	1203
Štefánikova	265/1	410	společný dvůr k bd:
	265/2	147	1207
	265/3	160	1208
Pražská	265/4	200	1209
	429/1	176	jiná plocha k bd:
Bezručova	429/13	1	budova LV 3900
	429/14	1	budova LV 3449
	425/5	388	1210
	425/4	378	1211
Smetanova	425/3	452	1212
	425/2	390	1213
	425/1	1,528	jiná plocha k bd:
	1893/18	292	1744
Okružní	1893/44	646	1760
	2941/33	262	1791
Svibická	2941/64	107	1816
Polní	2941/73	456	1823
Cihelní			
SOUČET:		14,485	

obec:	Děčín	katastrální území:	Bynov
LV 468			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	866	259	329
	867	271	328
SOUČET:		530	

adresa:	Děčín	katastrální území:	Podmokly
Letná, ul. U Tvrze, LV 2694			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	2889/35	308	1423
	2889/11	240	1447
	2889/10	240	1448
	2889/15	216	1455
	2889/14	216	1456

	2889/13	216	1457
	2889/12	215	1458
SOUČET:		1,651	

obec:	Litvínov		katastrální území:	Hamr u Litvínova
LV 1081				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	591	243	237	
	592	244	238	
	593	242	239	
	747	297		
SOUČET:		1,026		

obec:	Litvínov		katastrální území:	Horní Litvínov
LV 3241				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	126/43	323	2028	
	126/44	278	2027	
	126/45	266	2026	
	126/48	316	2029	
	126/50	265	2031	
	319/1	1,041	2050	
	319/2	5,345	zeleň	
	319/6	890	zeleň	
	480/19	239	932	
	480/20	246	931	
	508/2	247	2140	
	508/3	271	2138	
	508/4	271	2139	
	508/5	271	2141	
	508/7	385	bez č.p./č.e.	
	516/4	254	363	
	516/5	255	362	
	564/4	234	898	
	564/5	233	897	
	564/30	737	2097	
	564/31	470	2090	
	564/32	450	2091	
	564/33	407	2092	

564/34	332	2093
564/35	256	2094
649/5	280	984
665/2	279	986
665/3	282	987
665/4	285	988
665/5	278	989
665/6	286	990
665/7	284	985
765/1	233	941
765/2	260	942
788/17	377	361
788/18	558	360
1238/1	312	901
1238/2	324	902
1238/3	314	903
1336/2	242	1701
1336/3	255	1702
1336/4	253	1703
1338/2	495	909
1338/3	435	908
1338/4	430	907
1338/5	382	906
1338/6	388	905
1338/7	425	904
1345/41	282	1686
1345/42	284	1687
1697/1	314	1678
1697/2	318	1679
1877/2	1,154	1719
1877/3	860	zeleň
1877/4	649	komunikace
1877/5	30	zbořeniště
1986/2	334	1622
2033	380	1583
2035	375	1584
2037	376	1585
2039	376	1586
2041	197	1587
2044/8	1,715	1623
2431/3	400	2087

2441/1	400	2086
2660	362	1685
2661/1	318	1684
2663/1	324	1683
2664/1	315	1682
2665/1	316	1681
2667	303	1680
2809	632	1707
2810	345	1706
2811	342	1705
2812	347	1704
2814	718	1710
2815	686	1709
2816	625	1708
2817/2	20	6357
2817/3	19	6356
2817/4	19	6355
2817/5	19	6354
2817/6	19	6353
2817/7	20	6352
2817/8	19	6351
2817/9	20	6350
2817/10	20	6349
2817/11	19	6348
2817/12	19	6347
2817/13	20	6346
2817/14	19	6345
2817/15	19	6344
2870	551	2076
2871	587	2075
2872	475	2074
2875	302	2065
2876	312	2064
2877	308	2063
2878	308	2062
2883	2,202	2128
2884/1	517	2126
2884/2	1,148	2127
2885/1	456	2129
2885/2	341	2130
2885/3	429	2131

	2885/4	395	2132
	2895	461	2116
	2896	377	2115
	2897	416	2114
	2898/1	508	2113
	2898/2	372	2112
	2898/3	288	2111
	2898/4	204	2111
	2899/1	306	2105
	2899/2	544	2104
	2899/3	512	2103
	2899/4	474	2102
	2899/5	513	2101
	2900/1 (na LV 60000)	486	2123
	2900/4	76	2123
	2900/5 (na LV 60000)	43	2123
	2900/2 (na LV 60000)	381	2124
	2900/3 (na LV 60000)	397	2125
SOUČET:		50,976	

obec:	Litvínov	katastrální území:	Horní Litvínov
LV 941			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	56/21	103	
	56/22	113	
	56/23	120	
	56/42	149	
	56/84	115	
	56/87	110	
SOUČET:		710	

adresa:	Most	katastrální území:	Most II
Václava Talicha, LV 3865			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	6689/1	497	1490
SOUČET:		497	

adresa:		okres Liberec, obec: Nové Město pod Smrkem	katastrální území:	Hajniště pod Smrkem
Hajniště, LV 34				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	313	300	2	
	314	2,437	ostatní plocha	
SOUČET:		2,737		

adresa:		Jablonec nad Nisou	katastrální území:	Jablonec nad Nisou
Na Vršku, LV 11384				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	5058	361	3921	
SOUČET:		361		

adresa:		Liberec IV - Perštýn	katastrální území:	Liberec
Nám. Pod Branou, LV 9734				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	3665	186	438	
	3666	175	439	
	3668	169	441	
	3669	196	442	
	3670/2	47	442	
	3671	425	pozemek k č.p.	
	3674	102	pozemek k č.p.	
	3676	223	454	
	3675	254	533	
	3679/2	704	pozemek k č.p.	
SOUČET:		2,481		

obec:		Nové Město pod Smrkem	katastrální území:	Nové Město pod Smrkem
Mánesova, LV 279				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	146	193	928	
SOUČET:		193		

obec:	Nové Město pod Smrkem	katastrální území:	Nové Město pod Smrkem
Myslbečkova, Švermova, LV 279			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	781	242	942
	782	190	943
	783	192	944
	760	165	945
	761	201	946
	762	164	947
	763	206	948
SOUČET:		1,360	

obec:	Nové Město pod Smrkem	katastrální území:	Nové Město pod Smrkem
Uhelná, LV 279			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	839	162	932
	838	164	933
	837	207	934
SOUČET:		533	

obec:	Nové Město pod Smrkem	katastrální území:	Nové Město pod Smrkem
Vaňkova, LV 279			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
Smetanova	755	259	922
	754	276	923
	791	259	924
	790/1	1,721	trvalý travní porost
	790/2	53	trvalý travní porost
	790/3	651	trvalý travní porost
SOUČET:		3,219	

adresa:	Liberec VI - Rochlice	katastrální území:	Rochlice u Liberce
nám. Na Lukách, LV 1535			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	406	163	362
	407	424	362

	408	152	363
	409	397	363
	410	148	364
	411	386	364
SOUČET:		1,670	

adresa:	Slaný	katastrální území:	Slaný
Tomanova/Lidická, LV 5015			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	2427	240	1638
	2428	239	1639
	2439	320	1650
SOUČET:		799	

adresa:	Slaný	katastrální území:	Slaný
Žižkova, Záfortenská, LV 5015			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	2182	229	1546
	2183	230	1545
SOUČET:		459	

adresa:	Teplice	katastrální území:	Teplice
Fráni Šrámka, LV 4738			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	1722/3	267	2579
	1722/5	278	2580
SOUČET:		545	

obec:	Třinec	katastrální území:	Dolní Líštná
Dolní Líštná, LV 5516			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	61	394	135
	39	3,473	zahrada
	40	1,057	ostatní komunikace
	41	1,475	zahrada
	53	592	ostatní komunikace

	1,037	trvalý travní porost
88	274	zahrada
93	7,223	zahrada
95	980	zahrada
409	162	zahrada
410	930	jiná plocha
411/4	1,361	113
412	676	114
413	18	budova na LV 4940
414	4,955	zahrada k č.p.
420	391	115
415	6,551	zahrada k č.p.
416	287	116
417	4,443	117
418	272	zahrada k č.p.
419	302	zahrada k č.p.
422	304	zahrada k č.p.
423	274	zahrada k č.p.
424	288	118
421	389	119
425	59	ostatní komunikace
426	2,229	zahrada k č.p.
427	1,961	zahrada k č.p.
438	873	120
439	789	121
440	732	122
441	2,030	zahrada k č.p.
442	1,192	zahrada k č.p.
443	1,774	123
444	741	124
445	748	125
446	832	126
447	1,685	zahrada k č.p.
448	11,795	zahrada k č.p.
54	87	zastavěná plocha.
55	3,496	133
56	392	134
57	339	zahrada k č.p.
58	579	zahrada k č.p.
59	568	zahrada k č.p.
60	333	zahrada k č.p.

62	216	136
63	87	zastavěná plocha
94	4,125	137
98	323	138
96	353	139
97	324	140
374/1	1,371	zahrada k č.p.
372	3,236	zahrada k č.p.
376	494	148
375	821	149
373	2,375	150
377	44	jiná plocha
378	357	zahrada
379	38	ostatní komunikace
380	4,627	zahrada
384	423	zahrada
385	264	zahrada
386	268	zahrada
387	425	zahrada
389	3,620	zahrada
381	644	151
382	400	152
383	2,809	153
388	401	154
369	199	ostatní komunikace
368	893	179
367	894	180
366	4,565	zahrada k č.p.
370	4,349	zahrada k č.p.
371	2,782	ostatní komunikace
460	171	zahrada k č.p.
461	101	ostatní komunikace
463	204	183
464	200	184
467	210	185
468	208	186
471	205	187
472	203	188
475	219	189
476	218	190
477	209	191

515	212	192
516	210	193
517	209	194
518	219	195
519	212	196
520	221	197
521	163	neplodná půda
522	219	198
523	219	199
524	219	200
525	163	neplodná půda
526	219	201
527	219	202
528	216	203
529	216	204
530	217	205
531	216	206
449/18	1,866	manipulační plocha
450/3	697	zahrada
450/21	5,159	zahrada
451	275	207
452	256	208
453	270	209
454	267	210
480	263	211
479	294	212
478	266	213
450/1	2,330	zahrada
496	220	214
495	217	215
494	224	216
493	224	217
492	223	218
491	217	219
490	218	220
489	223	221
499	4,506	zahrada
501/1	20,903	zahrada
513	170	222
512	170	223
511	169	224

	510	169	225
	509	168	226
	508	167	227
	507	171	228
	506	169	229
	505	169	230
	504	169	231
	503	170	232
	502	170	233
	483/1	4,510	společný dvůr
	487/1	5,546	zahrada
	482	476	254
	484	472	255
SOUČET:		170,939	

obec:	Třinec	katastrální území:	Karpentná
Karpentná, LV 206			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	267/2	677	jiná plocha
	211	646	95
	222	971	99
	223	829	100
	224	604	96
	413/40	1,507	zahrada
	413/62	145	ostatní komunikace
	413/63	3,619	zahrada
	413/92	1,416	zahrada
	413/93	42	ostatní komunikace
	413/94	1,139	ostatní komunikace
	413/95	43	ostatní komunikace
	413/114	83	zahrada
SOUČET:		11,721	

adresa:	Třinec – část obce: Kanada	katastrální území:	Konská
LV 5546			
na parcelním čísle/st.:		výměra v m2	budova č.p.
Míru	493	635	59
	2457	1,961	zahrada k č.p. 59

	492	631	61
	2458	1,364	zahrada k č.p. 61
Odbojářů	489	446	87
	2462	1,887	zahrada k č.p. 87
	490	437	89
	2461	2,112	zahrada k č.p. 89
	491	451	91
	2460	1,981	zahrada k č.p. 91
	484	555	94
	2463	2,051	zahrada k č.p. 94
	485	527	95
	2464	1,999	zahrada k č.p. 95
	486	555	96
	2465	2,532	zahrada k č.p. 96
	487	540	97
	2466	1,828	zahrada k č.p. 97
	488	463	98
2470	2,208	zahrada k č.p. 98	
Na Aleji	473	1,064	113
	2445	4,064	zahrada k č.p. 113
	474	453	114
	2444	2,077	zahrada k č.p. 114
	475	439	115
	2443	2,107	zahrada k č.p. 115
	569	1,313	116
	2441	3,743	zahrada k č.p. 116
	568	1,346	117
	2440	3,153	zahrada k č.p. 117
Na Samotách	483	486	119
	495	38	
	2459	1,800	zahrada k č.p. 119
	566	1,212	120
	2436	2,718	zahrada k č.p. 120
	482	486	121
	2471	2,091	zahrada k č.p. 121
	478	513	122
	2624	95	zahrada k č.p. 122
	2438	1,971	zahrada k č.p. 122
	481	511	123
	2469	1,986	zahrada k č.p. 123
477	541	124	

	2625	99	zahrada k č.p. 124
	2439	1,904	zahrada k č.p. 124
	480	440	125
	2468	2,335	zahrada k č.p. 125
	479	454	126
	2467	2,302	zahrada k č.p. 126
	476	386	127
	2442	1,799	zahrada k č.p. 127
	2431	6,845	ostatní komunikace
	965	20	budova LV 4829
SOUČET:		75,954	

adresa:	Trinec	katastrální území:	Lyžbice
Lyžbice, LV 8739			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
Jiráskova	788	139	260
	789	135	261
	790	135	262
	791/1	98	263
	791/2	43	263
Wolkerova	780	140	268
	781	135	269
	782	135	270
	783	141	271
Jiráskova	3300	140	272
	3301	135	273
	3302	136	274
	3303	140	275
Wolkerova	3308	139	276
	3307	135	277
	3306	135	278
	3305	139	279
Nerudova	3290	141	280
	3289/1	5	281
	3289/2	131	281
	3288/1	110	282
	3288/2	26	282
Jablunkovská	3287	141	283
	3322	149	284
	3321	145	285

	3320	146	286
	3319	148	287
	3294	148	288
	3293	145	289
	3292	146	290
	3291	147	291
Wolkerova	3332	149	305
	3331	145	306
	3330	150	307
	3329	146	308
	3328	145	309
	3327	150	310
	3326	146	311
Jablunkovská	3325	147	312
	2099	415	380
	2100	272	381
	2101	277	382
nám. T.G. Masaryka	2102	450	383
	2103	357	384
	2104	317	385
	2105	313	386
	2106	322	387
Komenského	2107	432	388
	2108	328	389
	2109	323	390
	2110	325	391
SNP	2111	356	392
	2116	237	393
	2117	246	394
Palackého	2118	241	395
	2119	527	396
	2120	320	397
	2121	318	398
	2122	315	399
nám. T. G. Masaryka	2123	317	400
	2124	423	401
	2125	312	402
	2126	306	403
	2127	313	404
Jablunkovská	2128	361	405
	2140	235	416

	2141	197	417
	2142	231	418
	2143	234	419
	2144	235	420
Chopinova	2145	225	421
	2146	235	422
Palackého	2163	226	439
	2164	225	440
Jablunkovská	2166	224	442
	2167	224	443
	2168	223	444
	2173	199	448
	2174	214	449
	2175	213	450
	2176	213	451
	2177	214	452
	2178	198	453
Janáčkova	2179	195	454
	2180	193	455
	2181	194	456
Jablunkovská	2190	232	464
	2191	231	465
	2192	235	466
	2195	235	469
	2196	231	470
B. Němcové	2208	233	481
	2209	233	482
Palackého	2210	225	483
	2211	222	484
	2212	225	485
	2213	182	486
	2214	240	487
	2215	227	488
	2216	224	489
	2220	226	493
	2221	221	494
	2222	223	495
Janáčkova	2223	244	496
	2224	236	497
	2226	243	499
	2227	235	500

Palackého	2241	194	515
kpt. Nálepky	2549	194	516
	2550	194	517
	2551	194	518
	2552	194	519
	2553	192	520
	2554	195	521
	2555	194	522
	2556	193	523
	2557	193	524
	2558	193	525
	2538/1	198	530
	2533	198	533
Lidická	2626	195	625
	2625	197	626
Kopemikova	3283	225	679
	3284	248	680
Dukelská	3234	226	749
	3235	232	750
	3236	226	751
	3237	228	752
	3238	234	753
	3239	229	754
	3246	212	761
	3247	223	762
	3248	224	763
	3249	210	764
	3250	210	765
	3251	223	766
	3252	209	767
	3253	210	768
	3254	222	769
	3255	223	770
Slezská	3139	212	784
	3140	212	785
	3204	213	786
	3203	213	787
Dukelská	3191	408	792
Lidická	3482/1	1,035	795
	3482/2	34	budova na LV 9214

	3347	75	798
	3348	73	799
	3349	73	800
	3350	73	801
	3351	73	802
	3352	73	803
	3353	75	804
SOUČET:		33,164	

obec:	Třinec	katastrální území:	Třinec
Bezručova LV 3246			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	1442/2	955	komunikace k bd:
	1442/4	321	90
	1498/2	321	91
	1496/3	2,119	zeleň
SOUČET:		3,716	

obec:	Třinec	katastrální území:	Třinec
Družstevní, LV 3246			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	157/1	1,133	zahrada
	157/3	119	zahrada
	157/4	794	485
SOUČET:		2,046	

obec:	Třinec	katastrální území:	Třinec
Frydecká, LV 3246			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	686/4	25	budova na LV 3109
	1548/5	915	543
	1545/2	946	544
SOUČET:		1,886	

obec:	Třinec	katastrální území:	Třinec
Jablunkovská, LV 3246			
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.
	2454	149	692

2453	145	693
2452	146	694
2451	149	695
2420	150	696
2419	146	697
2418	147	698
2417	150	699
2469	534	704
2466/1	1,869	ostatní komunikace
2466/2	230	ostatní komunikace
2466/4	280	ostatní komunikace
2466/7	2	ostatní komunikace
2470/2	826	ostatní komunikace
2470/4	81	ostatní komunikace
2470/11	36	ostatní komunikace
2470/17	8	
2470/12	39	ostatní komunikace
2468	886	705
2467/1	356	706
2467/2	100	
2467/3	67	
2467/4	9	
2400	160	714
2399	159	715
2398/1	159	716
2398/2	257	717
2396	259	718
2397/1	230	719
2397/2	61	společný dvůr
SOUČET:	7,790	

obec:	Třinec	katastrální území:	Třinec
Lesní, LV 3246			
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.	
1468/8	174	452	
1468/16	218	453	
1468/7	217	454	
1468/17	215	455	
1468/6	174	456	

	1468/1	5,310	zahrada
	1474/2	410	trvalý travní porost
	1440/2	962	610
	1440/9	1,210	zahrada
	1440/10	28	budova na LV 3273
SOUČET:		8,918	

obec: Třinec		katastrální území: Třinec
náměstí Míru, LV 3246		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
	848/2	161
	848/12	133
	848/13	134
	848/14	137
	846/8	125
	846/10	28
	846/7	136
	846/6	137
	846/5	133
	846/4	134
	846/3	133
	846/2	134
	846/1	138
	849/7	2,517
	849/11	587
SOUČET:		4,767

obec: Třinec		katastrální území: Třinec
lokalita Staré Město – Osůvky, LV 3246		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova /poz. k č.p.
	118	3,110
	119	316
	120	336
	122	211
	123	1,143
	124	692
	125	1,245
	126	632
	128	356

129	1,683	komunikace k bd: ! vč. č.p. 140
132	4,191	zahrada
133	1,502	trvalý travní porost
134	2,596	trvalý travní porost
121	451	95
127	441	96
130	488	97
41	1,864	zahrada
42	2,148	118
131	629	140
97/2	162	komunikace k bd:
105	840	144
63	578	zahrada
65/2	310	komunikace k bd:
66	1,219	155
62	862	163
64	754	170
56/2	146	komunikace k bd:
55	1,166	174
34	908	komunikace k bd:
154,1	623	komunikace k bd:
147	1,679	ostatní plocha
148	813	175
149	1,122	180
150	1,122	181
151	1,201	185
152	8,481	zahrada
153	2,163	trvalý travní porost
2585	504	274
136/1	6,804	zahrada
136/2	21	garáž
136/3	21	budova na LV 1075
135	707	306
2592	498	323
2591	499	340
2586	504	345
2607	473	350
2587	510	444
26/2	2,486	zahrada
26/5	24	zem. stav bez č.p.

26/6	24	zem. stav bez č.p.
2616	150	626
2615	152	627
1960/1	5,208	zahrada
1960/2	775	ostatní komunikace
1960/3	6,896	zahrada
1960/4	843	ostatní komunikace
1960/5	6,929	zahrada
1960/6	751	ostatní komunikace
1960/7	6,847	zahrada
1960/8	821	ostatní komunikace
1960/9	6,861	zahrada
1960/10	841	ostatní komunikace
1960/11	6,760	zahrada
1960/12	685	ostatní komunikace
1960/13	2,244	zahrada
1960/15	825	ostatní komunikace
1960/16	5,649	zahrada
1960/17	760	ostatní komunikace
1960/18	6,475	zahrada
1960/19	1,086	ostatní komunikace
1960/20	6,252	zahrada
1960/21	781	ostatní komunikace
1960/22	6,498	zahrada
1960/23	1,089	ostatní komunikace
1960/24	6,253	zahrada
1960/25	1,080	ostatní komunikace
1960/26	3,371	zahrada
1960/32	4,974	zahrada
1968/1	65,710	zeleň
1968/11	1,844	zeleň
1968/31	159	bez č.p./č.e., zem.stav
1968/32	161	bez č.p./č.e., zem.stav
1968/33	163	bez č.p./č.e., zem.stav
2588	199	bez č.p./č.e., jiná.stav
2589	56	bez č.p./č.e., obč. vyb.
2608	186	727
2569	187	728
2570	426	729
2571	425	730
2572	143	731

2573	143	732
2574	144	733
2575	143	734
2576	143	735
2560	145	737
2561	145	738
2562	145	739
2563	145	740
2564	143	741
2565	144	742
2566	424	743
2567	422	744
2568	187	745
2609	187	746
2550	188	747
2551	187	748
2552	424	749
2553	424	750
2554	145	751
2555	144	752
2556	144	753
2557	145	754
2558	144	755
2559	144	756
2538	144	757
2539	144	758
2540	145	759
2541	145	760
2542	144	761
2543	145	762
2544	143	763
2545	145	764
2546	143	765
2547	143	766
2548	186	767
2549	188	768
2526	187	769
2527	188	770
2528	143	771
2529	144	772
2530	144	773

	2531	144	774
	2532	145	775
	2533	144	776
	2534	144	777
	2535	145	778
	2536	144	779
	2537	144	780
	2384	144	781
	2385	144	782
	2386	145	783
	2387	144	784
	2388	145	785
	2389	145	786
	2390	144	787
	2391	144	788
	2392	144	789
	2393	144	790
	2394	145	791
SOUČET:		232,741	

obec:	Třinec		katastrální území:	Třinec
lokality Staré Město, LV 3246				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
Alešova	2427	138	649	
	2428	134	650	
	2429	135	651	
	2430	140	652	
Čapkova	2434	140	653	
	2435	136	654	
	2436	135	655	
	2437	139	656	
Reymontova	2447	139	657	
	2446	137	658	
	2445	134	659	
	2444	140	660	
Nerudova	2474	139	661	
	2475	135	662	
	2476	135	663	
	2477	140	664	
Reymontova	2460	140	665	

	2459/1	41	666
	2459/2	259	
	2459/3	60	
	2458	136	667
	2457	139	668
Jiráskova	2484	141	669
	2483	135	670
	2482	137	671
	2481	140	672
Komenského	2521	590	678
	2516	592	679
	2501	596	680
17. listopadu	2513	597	683
	2498	599	684
	2492	598	685
Pod břehem	2510	594	686
	2495/1	334	687
	2495/2	259	
Čapkova	2438	141	688
	2439/1	135	689
	2440/1	136	690
	2441	139	691
Reymontova	2464	140	700
	2463	135	701
	2462	136	702
	2461	140	703
17. listopadu	2519	596	707
Alešova	2413	159	709
	2412	157	710
	2411	160	711
Mánesova	2410	160	712
	2416	161	792
	2415	160	793
	2414	162	794
Erbenova	1235/13	266	803
SOUČET:		11,366	

obec:	Třinec	katastrální území:	Třinec
ostatní pozemky, LV 3246			
lokalita / na parc. čísle:	výměra v m2	druh pozemku	

	209	534	zahrada
SOUČET:		534	

adresa:		Ústí nad Labem	katastrální území:	Bukov
Kapitána Jaroše, LV 3				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova/ poz. k č.p.	
	260/2	889	447	
	260/9	181		
	260/1	819	457	
	260/10	183		
	260/11	1,053	458	
	260/12	181		
	260/13	643	459	
	260/14	179		
	260/15	769	462	
	260/16	177		
	260/4	788	473	
	260/7	177		
	260/3	682	474	
	260/8	177		
	261/1	1,004	500	
	261/2	182		
SOUČET:		8,084		

adresa:		Ústí nad Labem	katastrální území:	Bukov
Sovova, LV 3				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	260/5	702	520	
	260/6	180		
SOUČET:		882		

adresa:		Ústí nad Labem	katastrální území:	Bukov
Vojnovičova, LV 3				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova / poz. k č.p.	
	262	182	501	
	263	1,056		
	266	1,283	zeleň	
	267/2	176	513	

	267/1	176	514
	265	975	zeleň
	264/2	176	515
	264/1	176	516
SOUČET:		4,018	

adresa:		Ústí nad Labem	katastrální území:	Bukov
Kapitána Jaroše, LV 3				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova / poz. k č.p.	
	1575	851		
	1576	503		
	1577	263		
	1578	1,072		
	1580	926		
	1581	264		
	1602	68		
	1604	465		
	1617	480		
	1618	204		
	1620	562		
	1788/1	433		
	1803	1,753		
	1804	455		
	1816	761		
	1823	1,003		
	1829	620		
	1835	273		
	1842	144		
	1847/1	112		
SOUČET:		11,212		

adresa:		Ústí nad Labem, obec Chlumec	katastrální území:	Hrbovice
Hrbovice, LV 62				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	74/1	2,022		
	75	2,162		
	79	101		
	299/1	422		
	314/48	8		

	325	36	
	326	1,083	bez č.p. /č.e.
	328	112	
SOUČET:		5,946	

adresa: Ústí nad Labem, obec Chlumec		katastrální území:	Chlumec u Chabařovic
Boženy Němcové, Krokova, LV 152			
	na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
	1041	243	206
	1040	226	207
	1039	238	208
	1038	250	209
	1037	1,504	pozemek k č.p.
SOUČET:		2,461	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území:	Klíše
LV 1854			
ulice	na parc. č.:	výměra v m2	budova / poz. k č.p.
Klíšská	1198	228	177
	1405/1	202	351
Na Vlnovce	1287/1	726	711
Za Válcovnou	1592	274	863
	1593/1	430	
	1590	270	864
	1591	596	
	1588	274	865
	1589/1	582	
	1586	318	866
	1587/1	537	
1184	194	888	
Na Popluží	1185/6	675	ostatní plocha
	1371/44	5	stavba na LV 1318
	1371/45	15	stavba na LV 1320
plocha mezi garážemi soukr. vlastníků při ulici Okružní	1338/2	296	zahrada
	1366/5	2	zbořeniště
	1371/1	4,148	ostatní plocha
	1371/29	19	zbořeniště
	1373/1	3,249	zahrada
	1373/5	505	zahrada

	1373/7	378	zahrada
SOUČET:		13,923	

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Krásné Březno
LV 118				
ulice	parcelní č.	výměra v m2	budova č.p.	
Družstevní	513	141	377	
	525/39	513	ostatní plocha	
	525/41	212	ostatní plocha	
	525/42	391	410	
	525/43	225	411	
	525/44	279	412	
	525/55	800	ostatní plocha	
	525/57	195	ostatní plocha	
	525/58	385	413	
	525/59	226	414	
	525/60	280	415	
	525/61	434	ostatní plocha	
527/1	72	ostatní plocha		
Křížikova	1569	271	481	
Vojanova	1279	1,228	535	
SOUČET:		6,079		

adresa:	Povrly		katastrální území:	Neštědvice
LV 487				
na parcelním čísle:		výměra v m2	druh pozemku:	
	30	621	ostatní plocha	
SOUČET:		621		

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Neštěmice
LV 1660				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
Sibiřská	1336	295	18	
	1337	243	32	
Seifertova	716	461	196	
Studentská	204	237	270	
Mlýnská	834	295	317	

SOUČET:	1,531	
---------	-------	--

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Předlice
Na Vantrokách, LV 565		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
Na Vantrokách	913	811
	784	2,595
	1014/6	10,356
		zahrada
		ost. komunikace
		jiná plocha
SOUČET:	13,762	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Střekov
pozemky, LV 705		
na parcelním čísle:	výměra v m2	vztah k budově č.p.
Kojetická	597	389
Purkyňova, Riegrova	1899	2,033
	1869/1	775
Železničářská	2161	251
	2164	182
Děčínská	3019	228
Žukovova	2502	54
SOUČET:	3,854	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Střekov
Děčínská, LV 705		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
	3017	617
	3019	226
		771
		773
SOUČET:	843	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Střekov
LV 705		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
	3041/22	563
SOUČET:	563	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Střekov
Kojetická, LV 705		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.

	597	389	112
	1087	286	293
SOUČET:	675		

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Střekov
Myslbekova, Purkyňova, LV 705				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
Purkyňova	1803	284	907	
Myslbekova	1904	259	912	
SOUČET:	543			

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Střekov
Těšinská, LV 705				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	2266	132	1028	
	2260/7	69	zahrada k č.p.	
SOUČET:	201			

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Střekov
Tolstého, LV 705				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	1270	976	1056	
SOUČET:	976			

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Střekov
Truhlářova, LV 705				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	3241/46	309	1421	
	3241/45	310	1422	
	3041/50	479	ostatní komunikace	
SOUČET:	1,098			

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Střekov
Železničářská, LV 705				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
	2163	227	983	
	2302	424	1125	

	2162	145	1595
SOUČET:		796	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Střekov
Žukovova, LV 705		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
	2502	108
		753

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Svádov
Vítězná 117, LV 144		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
	642/60	77
	642/69	131
	642/70	185
		jiná plocha
		zeleň
		zeleň
SOUČET:		393

adresa: Trmice		katastrální území: Trmice
Trmice, LV 903		
na parcelním čísle:	výměra v m2	
	1766/5	43
	1766/6	463
	1766/15	5,207
		orná půda
		orná půda
		orná půda
SOUČET:		5,713

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Tuchomyšl
Tuchomyšl, LV 98		
na parcelním čísle:	výměra v m2	
	1923	10,826
SOUČET:		10,826

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Ústí nad Labem
pozemky, LV 3787		
na parcelním čísle:	výměra v m2	vztah k budově č.p.
Bratislavská	1802	465
Londýnská	587	106
	575/4	277
		2285 - 2288
		727, 743

Palachova	528/2	162	1388
	527/2	27	1473
	533/2	63	1775
	534/2	82	1774
Bělehradská	2101/2	220	1471 u garáží (bez vztahu)
	2101/3	228	
	2122/11	228	
Masarykova	970	1,334	1840
Sadová, Masarykova	713	341	1917
	706/1	1,035	nádvoří BD
Bělehradská, Ondříčkova, Hilarova, Mošnova	2052/1	2,092	1961 - 1965
	2056/3	841	ostatní plocha
Klíšská, Solvayova	486	764	2051
	488	673	2057
	478/27		ostatní plocha
Masarykova	1734/18	192	3094
	1734/19	167	3093
	1734/25	209	3085
	1734/32	494	ostatní plocha
	1734/34	762	ostatní plocha
	1734/49	190	ostatní komunikace
Hollarova	2247	664	2158
	2249	684	2164
	2251	730	2165
Ženíškova	2240	806	2173
	2238	874	2172
	2236	751	2171
	2234/1	1,249	2170
	2234/2	154	
	2234/3	46	
Bělehradská	2016	2,859	2210, 2211
Ivana Olbrachta	1981	4,431	2278
Králova Výšina	1615	405	trvalý travní porost
Mošnova	2034/1	2,057	2234
			2234
Obránců Míru	2014	1,440	ostatní plocha
	2007/1	2,446	2242
	2007/2	42	budova ČEZ Distribuce
Stará	2062/1	235	zahrada (bez vztahu)
	810/53	2,305	2481 - 2484

	810/54	161	
Pod Parkem	4949/52	439	2557 - 2562
Jana Zajíce	4949/629	1,196	2879
Šumavská	4400/202	116	2959, 2960
	4400/203	94	
Mošnova	4306/11	901	ostatní komunikace
	1941/6	1,174	ostatní plocha, zeleň
	1941/13	625	ostatní plocha, zeleň
	1941/17	916	ostatní plocha, zeleň
	1941/20	1,044	ostatní plocha, zeleň
	1941/24	1,988	ostatní plocha, zeleň
	1941/26	1,509	ostatní plocha, zeleň
Hornická	1287/18	341	2457, 2458
	1287/21	1,125	
Na Vyhliďce, V eleslavínova	2139/2	298	2028
	2140/1	652	
SOUČET:		46,214	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Ústí nad Labem	
Centrum, LV 3787			
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.	
Hrnčířská	2493/20	285	3
	2493/21	276	4
	2493/22	277	5
	2493/23	270	6
	2493/24	276	7
	2493/25	283	8
	2493/26	281	9
	2493/27	295	10
Důlce	2349/1	236	83
Bratislavská	1807	150	1405
Důlce	2352	146	2080
	2358	158	2092
	2359	206	2093
	2357	157	2094
	2356	157	2104
	2355	158	2105
	2354	156	2106
Bratislavská	1806	242	2285
	1805	259	2286

	1804	260	2287
	1803	202	2288
Horova	1758/2	191	2334
SOUČET:		4,921	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Ústí nad Labem	
Centrum, LV 3787			
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.	
Masarykova	697	397	706
Londýnská	586	343	727
Pasteurova	589/1	213	729
Londýnská	585	225	740
	588	260	743
	591	260	770
Bělehradská	1787	224	1192
Elišky Krásnohorské	2117	168	1222
Bělehradská	1850/1	321	1363
Palachova	528/1	422	1388
Bělehradská	2101/4	315	1471
Palachova	527/1	492	1473
	542	268	1759
	534/1	363	1774
	533/1	273	1775
	524	232	1784
České mládeže	523	547	1785
	525	310	1796
Londýnská	526	533	1797
	699	657	1839
Masarykova	639/1	473	1875
	969	651	1840
Sadová	712	534	1917
Růžový Palouček	711	656	1950
	2047	891	1961
	2048	891	1962
	2049	936	1963
Mošnova	2050	306	1964
	2051	443	1965
	1956	666	1966
	1954	686	1967
	1953	1,013	1968

	1952/1	773	1969
Bělehradská	2055	1,119	1970
Masarykova	735	531	1971
Na Vyhlídce	2141	178	2028
Klíšská	485	637	2051
Masarykova	707	195	2310
	706/2	242	2311
	706/3	243	2312
	706/4	244	2313
	706/5	345	2314
Sadová	706/6	191	2315
Masarykova	1734/2	442	3085
	1734/3	444	3087
	1734/4	441	3090
	1734/5	442	3093
	1734/6	444	3094
	1734/7	445	3095
SOUČET:		22,961	

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Ústí nad Labem	
Centrum, LV 3787			
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.	
Hollarova	2246	720	2158
	2248	686	2164
	2250	679	2165
Ženíškova	2233	552	2170
	2235	691	2171
	2237	723	2172
	2239	586	2173
Mošnova	1960	797	2195
	1958/1	704	2196
Bělehradská	2017	146	2210
	2015	173	2211
	1980	199	2212
	1978	212	2213
	1976	200	2214
Pod Školou (Bělehradská)	1600	140	2215
	1601	140	2216
Bělehradská	1598	139	2224
	1597	140	2225

Mošnova	2028	400	2234
Ondříčkova	2037	191	2235
	2035	191	2236
	2033	332	2239
	2032	290	2240
	2031	333	2241
Obránců míru	2005	201	2242
Pod Školou	1613	148	2255
	1614	150	2256
	1589	148	2257
	1588	149	2258
Obránců míru	2019	155	2277
Ivana Olbrachta	1982	156	2278
Mošnova	2003	380	2281
Hornická	1287/20	320	2457
	1287/19	325	2458
Stará	810/55	318	2481
	810/56	287	2482
	810/57	220	2483
	810/58	324	2484
	478/28		bez č.p./č.e.
SOUČET:		12,645	

adresa:	Ústí nad Labem		katastrální území:	Ústí nad Labem
sídliště Severní Terasa, LV 3787				
na parcelním čísle:		výměra v m2	budova č.p.	
Pod Parkem	4949/59	281	2557	
	4949/60	238	2558	
	4949/61	261	2559	
	4949/62	278	2560	
	4949/63	238	2561	
	4949/64	263	2562	
Sociální péče	4949/553	2,344	2768	
Jana Zajíce	4949/628	335	2879	
Muchova	4949/531	590	2888	
Šumavská	4400/75	476	2959	
	4400/76	267	2960	
SOUČET:		5,571		

adresa: Ústí nad Labem		katastrální území: Všebořice
Lipová, LV 893		
na parcelním čísle:	výměra v m2	budova č.p.
	498	148
	487	149
	785/2	jiná plocha
	785/3	jiná plocha
SOUČET:	1,926	

(společně dále jen „Zastavené nemovité věci“).

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Emitent prohlašuje, že předmětem Zajištění nejsou veškeré nemovité věci ve vlastnictví Emitenta, ale pouze Zastavené nemovité věci definované výše v tomto článku.

Předmětem zajištění nejsou nemovité věci v katastrálním území Letňany, obec hlavní město Praha, přičemž se jedná o cca 528 bytů z celkového počtu 12.492 bytů ve vlastnictví Emitenta, a dále předmětem zajištění nejsou následující nemovité věci, přičemž hodnota těchto nemovitých věcí je k 31. prosinci 2015 1.240.920.000 CZK (slovy: jedna miliarda dvě stě čtyřicet miliónů devět set dvacet tisíc korun českých):

- (a) budova č.p. 2057 na pozemku parc. č. 487, pozemek parc. č. 487, katastrální území 774871 Ústí nad Labem, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, na listu vlastnictví 3787 pro obec 554804 Ústí nad Labem;
- (b) budova č.p. 1180 na pozemku parc. č. 1900, pozemek parc. č. 1900, budova č.p. 1179 na pozemku parc. č. 3041/2, pozemek parc. č. 3041/2, katastrální území 775258 Střekov, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, na listu vlastnictví 705 pro obec 554804 Ústí nad Labem;
- (c) budova č.p. 2050 na pozemku parc. č. 319/1, pozemek parc. č. 319/1, katastrální území 686042 Horní Litvínov, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, na listu vlastnictví 3241 pro obec 567256 Litvínov;
- (d) budova č.p. 284 na pozemku parc. č. 521, pozemek parc. č. 521, pozemek parc. č. 522, katastrální území 775096 Bukov, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, na listu vlastnictví 3 pro obec 554804 Ústí nad Labem;
- (e) budova č.p. 994 na pozemku parc. č. 2001, pozemek parc. č. 2001, pozemek parc. č. 2010/23, pozemek parc. č. 2010/11, budova č.p. 1000 na pozemku parc. č. 1979, pozemky parc. č. 1979, 1982/7, 1982/3, 1984, 1996/21, 1996/4, budova č.p. 1005, na pozemku parc. č. 1984, budova č.p. 1027, na pozemku č. 1823, pozemky parc. č. 1823, 1828/8, budova č.p. 1036, na pozemku parc. č. 1940, pozemky parc. č. 1940, 1943/7, budova č.p. 1039, na pozemku parc. č. 1934, pozemky parc. č. 1934, 1935/4, 1935/7, 2566, katastrální území 706523 Nové Město pod Smrkem, zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, na listu vlastnictví 279 pro obec 554265 Nové Město pod Smrkem;
- (f) pozemek parc. č. 2470/5, budova č.p. 618 na pozemku parc. č. 2606, pozemek parc. č. 2606, budova č.p. 721 na pozemku parc. č. 2582, pozemek parc. č. 2582, budova č.p. 722 na pozemku parc. č. 2581, pozemek parc. č. 2581, budova č.p. 723 na pozemku parc. č. 2580, pozemek parc. č. 2580, budova č.p. 724 na pozemku parc. č. 2579, pozemek parc. č. 2579, budova č.p. 725 na pozemku parc. č. 2578, pozemek parc. č. 2578, budova č.p. 726 na pozemku parc. č. 2577, pozemek parc. č. 2577, budova č.p. 349 na pozemku parc. č. 2590, pozemek parc. č. 2590, budova č.p. 509 na pozemku parc. č. 689/1, pozemek parc. č. 689/1, pozemek parc. č. 689/4, pozemek parc. č. 688/6, budova č.p. 306 na pozemku parc. č. 135, pozemek parc. č. 135, katastrální území 770892 Třinec, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 3246 pro obec 598810 Třinec;
- (g) pozemek parc. č. 45, pozemek parc. č. 49, pozemek parc. č. 50, pozemek parc. č. 67, pozemek parc. č. 70, pozemek parc. č. 71, pozemek parc. č. 75, pozemek parc. č. 79, pozemek parc. č. 82, pozemek parc. č. 86, pozemek parc. č. 90, pozemek parc. č. 65, pozemek parc. č. 42, pozemky

parc. č. 25, 26, 47, 52, 72, 74, 77, 81, 46, 51, 48, 68, 73/1, 69, 76, 80, 78, 83, 85, 89, 91, 92, 66, 64, 43, 44, 466, 473, 474, katastrální území 771091 Dolní Líštná, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 5516 pro obec 598810 Třinec;

- (h) byt č. 14 v budově č.p. 531 na pozemku parc. č. 2537, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8264 pro obec 598810 Třinec;
- (i) byty č. 1, 10, 12 v budově č.p. 534 na pozemku parc. č. 2534, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8300 pro obec 598810 Třinec;
- (j) byty č. 3, 5, 11 v budově č.p. 535 na pozemku parc. č. 2535/1, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8298 pro obec 598810 Třinec;
- (k) byty č. 9, 12 v budově č.p. 536 na pozemku parc. č. 2532/1, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8301 pro obec 598810 Třinec;
- (l) byty č. 4, 12, 13 v budově č.p. 537 na pozemku parc. č. 2531, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8288 pro obec 598810 Třinec;
- (m) byty č. 1, 5, 9, 11, 12, 14 v budově č.p. 538 na pozemku parc. č. 2530, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8299 pro obec 598810 Třinec;
- (n) byty č. 7, 21 v budově č.p. 675 na pozemku parc. č. 2478, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8831 pro obec 598810 Třinec;
- (o) byty č. 22, 35 v budově č.p. 697 na pozemku parc. č. 3120, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8395 pro obec 598810 Třinec;
- (p) byty č. 1, 6 v budovách č.p. 293, 294, na pozemcích parc. č. 3316, 3317, 3318, katastrální území 7711404 Lyžbice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 8392 pro obec 598810 Třinec;
- (q) budova bez č.p. na pozemku parc. č. St. 495, katastrální území 771015 Kanská, zapsaná u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 5546 pro obec 598810 Třinec;
- (r) pozemek parc. č. 415/1, katastrální území Český Těšín, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, na listu vlastnictví 5035 pro obec Český Těšín

(společně dále jen „Vybrané nemovité věci“).

Na základě odborného ocenění, které bylo provedeno nezávislým odhadcem společností DTZ Czech Republic, a.s. na bázi výnosového ocenění metodou diskontovaného cash flow, byla tržní hodnota Zastavených nemovitých věcí stanovena k datu 31. prosinci 2015 ve výši 6.061.640.000 CZK (slovy: šest miliard šedesát jedna miliónů šest set čtyřicet tisíc korun českých). Nezávislý odhad „Report, and Valuation as at 31 December 2015 for Czech Property Investments, a.s. – CPI BYTY, a.s., Czech Republic“ vypracovaný ke dni 31. prosince 2015 bude po dobu, po kterou zůstanou Dluhopisy nesplacené, na požádání k nahlédnutí v běžné pracovní době v sídle Emitenta.

(ii) Pohledávky z pojistné smlouvy

Pohledávky Emitenta z případných pojistných plnění pojistných událostí, které mohou v budoucnu nastat, vyplývající z následujících pojistných smluv, jejichž předmětem je pojištění Zastavených nemovitých věcí v maximální výši 8.749.621.116 CZK (slovy: osm miliard sedm set čtyřicet devět miliónů šest set dvacet jedna tisíc jedno sto šestnáct korun českých):

Pohledávky Emitenta jako pojištěného týkající se pojištění Zastavených nemovitých věcí vyplývající z Pojistné smlouvy č. 7720534945 uzavřené dne 9. prosince 2010 mezi společností Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/1, PSČ 186 00, IČ: 471 16 617, jako pojistitelem a společností Czech Property Investments, a.s., se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, Nové Město, PSČ 110 00, IČ: 427 16 161 (dále jen „CPI“) jako stávajícím pojistníkem, přičemž veškerá práva a povinnosti CPI, jako stávajícího pojistníka, z výše uvedené pojistné smlouvy přešly s účinností od 30. června 2016 na společnost CPI Services, a.s., se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00, IČ: 284 74 651, jako nového pojistníka, a to na základě

dotatku č. 128 k uvedené pojistné smlouvě uzavřeného dne 7. června 2016, ve znění pozdějších dodatků,

(výše uvedené pohledávky dále společně „**Pohledávky z pojistné smlouvy**“).

Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Emitent prohlašuje, že předmětem Zajištění nejsou veškeré pohledávky Emitenta jako pojištěného z pojistných smluv na pojištění nemovitých věcí, ale pouze Pohledávky z pojistné smlouvy (jak jsou definovány výše v tomto článku) a jedná se pouze o Pohledávky z pojistné smlouvy, které se týkají pojištění Zastavených nemovitých věcí podle Zástavní smlouvy k nemovitým věcem, respektive Nových zástavních smluv k nemovitým věcem.

(iii) Pohledávky z vázaného účtu

NEAPLIKUJE SE.

Emitent a Agent pro zajištění se rozhodli ukončit Zajištění Dluhopisů ve formě zástavního práva k pohledávkám Emitenta vyplývajícím ze Smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu ze dne 23. dubna 2013 mezi Emitentem a Raiffeisenbank, na základě které Raiffeisenbank vede pro Emitenta vázaný účet č. 5140014124/5500.

(iv) Akcie

20 kusů kmenových akcií vydaných Emitentem na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 100.000 CZK (slovy: jedno sto tisíc korun českých) každá, které představují 100 % podíl na základním kapitálu Emitenta a 100 % podíl na hlasovacích právech Emitenta

(výše uvedené akcie dále společně „**Akcie**“).

3.2.2 Existující zástavní právo

NEAPLIKUJE SE.

3.2.3 Uvolnění zástavního práva

Uvolnění zástavního práva podléhá předchozímu schválení Schůze (jak je definována dále), s výjimkou uvolnění zástavního práva váznoucího na Zastavených nemovitých věcech při současném dodržení podmínek článku 4.3.1 Emisních podmínek.

3.2.4 Agent pro Zajištění

Vlastníci dluhopisů jsou zastoupeni Agentem pro zajištění, který je v postavení společného a nerozdílného věřitele s každým jednotlivým Vlastníkem dluhopisů ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů. Za tímto účelem Agent pro zajištění upíše a bude až do doby konečné splatnosti Dluhopisů držet nejméně jeden Dluhopis každé Emise.

Za účelem posílení postavení Vlastníků dluhopisů se Emitent rozhodl zajistit splacení Dluhopisů zástavním právem k Zastaveným nemovitým věcem, Pohledávkám z pojistné smlouvy a Akciím s pomocí institutu Agentu pro zajištění, který je smluvně zavázán vyplatit výtěžek z realizace Zajištění Administrátorovi za účelem jeho výplaty Vlastníkům dluhopisů v rozsahu nesplnění peněžitého dluhu Emitenta. Jde o způsob zajištění dluhopisů, který není v České republice zákonem výslovně upraven. Zástavní právo k Zastaveným nemovitým věcem na základě Zástavní smlouvy k nemovitým věcem vzniklo po prvním Datu emise, vzhledem k tomu, že k jeho vzniku byl zapotřebí vklad do katastru nemovitostí.

Vzhledem (i) ke shora uvedenému, (ii) k případným otázkám ohledně účinnosti/funkčnosti zajištění pomocí Agentu pro zajištění jakožto společného a nerozdílného věřitele Emitenta s každým jednotlivým Vlastníkem dluhopisů a (iii) k tomu, že české soudy ještě neposuzovaly přípustnost způsobu zajištění obdobného způsobu zajištění obsaženého v Emisních podmínkách (zejména jak je uvedeno níže v člancích 3.2.8 a 3.2.9 těchto Emisních podmínek), nemůže Emitent vyloučit budoucí rozhodnutí soudu, jež oslabí či vyloučí vznik, platnost nebo vymahatelnost Zajištění. Ačkoliv Emitent se zavazuje vyvinout veškeré přiměřené úsilí, aby Zajištění bylo platné a funkčně zřízeno, nelze vyloučit případné obtíže či prodlení při jeho zřízení či realizaci a Emitent v této souvislosti nečiní žádné prohlášení či ujištění ohledně vzniku, platnosti a vymahatelnosti Zajištění. Jeho povinnosti podle ostatních ustanovení těchto Emisních podmínek (zejména podle článku 3.2.7) tím nejsou dotčeny.

Při plnění funkce Agentu pro zajištění je Agent pro zajištění povinen postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy Vlastníků dluhopisů a je vázán jejich pokyny ve formě rozhodnutí schůze Vlastníků dluhopisů, které byly vydány v rámci každé emise Dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), jak je uvedeno níže. V případě, že Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce nebo nebude moci vykonávat svou běžnou podnikatelskou činnost (z důvodu odnětí příslušných podnikatelských oprávnění, insolvenčního řízení, apod.) či v případě hrubého porušení povinností při výkonu funkce Agentu pro zajištění ze strany Agentu pro zajištění, Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi

a navrhne, aby Schůze vyslovila souhlas s tím, aby výkonem funkce Agent pro zajištění v souvislosti s Dluhopisy byla pověřena jiná osoba s oprávněním k výkonu takové činnosti (dále jen „**Nový agent pro zajištění**“). Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Za tímto účelem pak Emitent neprodleně uzavře s Novým agentem pro zajištění novou zajišťovací dokumentaci, která bude ve všech podstatných ohledech shodná se stávající zajišťovací dokumentací a stávající Agent pro zajištění je povinen poskytnout v souvislosti s výměnou Agent pro zajištění veškerou součinnost. Výměnu Agent pro zajištění Emitent bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

3.2.5 Agent pro Zajištění jako společný a nerozdílný věřitel

Agent pro zajištění je společným a nerozdílným věřitelem s každým jednotlivým Vlastníkem dluhopisů (ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů) odděleně a veškeré Zajištění je zřízeno ve prospěch Agent pro zajištění. Žádný z Vlastníků dluhopisů (kromě Agent pro zajištění) není vůči jinému Vlastníkovi dluhopisů (kromě Agent pro zajištění) společným a nerozdílným věřitelem vůči Emitentovi. Úpisem či koupí Dluhopisů dále ustanovuje každý Vlastník dluhopisů Agent pro zajištění, aby působil jako jeho zmocněnec a zmocňuje Agent pro zajištění, aby vystupoval jako jediná strana zajišťovací dokumentace (v jejíž prospěch se zřizuje Zajištění) a aby svým jménem a na účet příslušného Vlastníka dluhopisů vykonával všechna práva, pravomoci, oprávnění a rozhodovací práva, která vyplývají ze zajišťovací dokumentace. Agent pro zajištění je oprávněn a povinen v souladu s příslušným rozhodnutím Schůze jako společný a nerozdílný věřitel s každým příslušným jednotlivým Vlastníkem dluhopisů (ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů) požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů.

3.2.6 Zřízení Zajištění

Za účelem zřízení Zajištění prostřednictvím zástavního práva k Zastaveným nemovitým věcem Emitent a Agent pro zajištění uzavřeli Zástavní smlouvu k nemovitým věcem, na jejímž základě došlo k vkladu zástavního práva k Zastaveným nemovitým věcem do katastru nemovitostí.

S ohledem na prodloužení doby trvání Dluhopisového programu a celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů, které je možné vydat v rámci Dluhopisového programu, bylo nezbytné zajistit i dluhy z Dluhopisů, které budou vznikat v budoucnu a nejsou kryty Zástavní smlouvou k nemovitým věcem. V této souvislosti budou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění do pěti (5) pracovních dnů poté, co dojde k odsouhlasení změn Emisních podmínek schůzí Vlastníků dluhopisů uzavřeny nové zástavní smlouvy k Zastaveným nemovitým věcem, na jejichž základě bude učiněn vklad do katastru nemovitostí a prostřednictvím těchto smluv budou zajištěny dluhy z Dluhopisů existující k datu vzniku zástavního práva, podmíněně nebo vznikající v budoucnu (dále jen „**Nové zástavní smlouvy k nemovitým věcem**“) a zároveň dojde k zániku zástavního práva zřízeného na základě Zástavní smlouvy k nemovitým věcem, který však bude podmíněn vznikem zástavního práva na základě Nových zástavních smluv k nemovitým věcem.

Za účelem zřízení Zajištění prostřednictvím zástavního práva k Zastaveným nemovitým věcem Emitent a Agent pro zajištění nejpozději v následující pracovní den po uzavření Nových zástavních smluv k nemovitým věcem podají návrh na vklad zástavního práva k Zastaveným nemovitým věcem do katastru nemovitostí. Emitent se zavazuje, že nejpozději ve lhůtě do 60 (šedesáti) dní od data uzavření Nových zástavních smluv k nemovitým věcem a na své náklady zřídí nebo zajistí zřízení Zajištění prostřednictvím zástavního práva v prvním pořadí k Zastaveným nemovitým věcem ve prospěch Agent pro zajištění a toto zástavní právo k Zastaveným nemovitým věcem bude řádně udržovat v plném rozsahu až do okamžiku splnění veškerých svých dluhů vyplývajících z Dluhopisů. Povinnosti Emitenta dle tohoto článku 3.2.6 jsou splněny, i pokud bude zástavní právo k Zastaveným nemovitým věcem dle Nových zástavních smluv k nemovitým věcem zapsáno do katastru nemovitostí jako druhé v pořadí, dojde-li k jeho posunu na první místo v pořadí ve lhůtě dle předchozího odstavce s ohledem na výmaz zástavního práva zřízeného na základě Zástavní smlouvy k nemovitým věcem. Nedojde-li ke vzniku zástavního práva na základě Nových zástavních smluv k nemovitým věcem ve formě vkladu do katastru nemovitostí, bude nadále trvat zástavní právo k Zastaveným nemovitým věcem zřízené na základě Zástavní smlouvy k nemovitým věcem.

Emitent ke dni vyhotovení Základního prospektu již zřídil Zajištění prostřednictvím zástavního práva v prvním pořadí k Pohledávkám z pojistné smlouvy a k Akciím ve prospěch Agent pro zajištění a za tím účelem uzavřel Zástavní smlouvu k pohledávkám z pojistné smlouvy, a CPI uzavřela Zástavní smlouvu k akciím. Emitent se zavazuje do pěti (5) pracovních dnů poté, co dojde k odsouhlasení změn Emisních podmínek schůzí Vlastníků dluhopisů uzavřít s Agentem pro zajištění dodatek k Zástavní smlouvě k pohledávkám z pojistné smlouvy, na jejichž základě dojde k úpravě definice zajištěných pohledávek tak, aby zohledňovala, že došlo k prodloužení doby trvání Dluhopisového programu a celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů, které je možné vydat v rámci

Dluhopisového programu. Emitent zajistí, aby CPI do pěti (5) pracovních dnů poté, co dojde k odsouhlasení změn Emisních podmínek schůzí Vlastníků dluhopisů, uzavřela s Agentem pro zajištění dodatek k Zástavní smlouvě k akciím, na jehož základě dojde k úpravě definice zajištěných pohledávek tak, aby zohledňovala, že došlo k prodloužení doby trvání Dluhopisového programu a celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů, které je možné vydat v rámci Dluhopisového programu.

Emitent zajistí, aby CPI Residential a CPI do pěti (5) pracovních dnů poté, co dojde k odsouhlasení změn Emisních podmínek schůzí Vlastníků dluhopisů ve vztahu ke změně ovládnání Emitenta, uzavřely s Agentem pro zajištění dohodu, na jejímž základě se CPI Residential stane zástavním dlužníkem namísto CPI a bude vázána všemi povinnostmi, závazky a dluhy vyplývajícími z a/nebo souvisejícími se Zástavní smlouvou k akciím vztahujícími se na CPI namísto CPI.

3.2.7 Postup v případě prodloužení se zřízením Zajištění

Pokud nedojde ke zřízení a vzniku Zajištění na základě Nových zástavních smluv k nemovitým věcem ve lhůtě uvedené v článku 3.2.6 těchto Emisních podmínek, a i přesto dojde k zániku zástavního práva zřízeného na základě Zástavní smlouvy k nemovitým věcem či pokud dojde částečně či zcela k zániku Zajištění ve shora uvedeném rozsahu, je Emitent povinen neprodleně svolat Schůzi, na které odůvodní tuto skutečnost. Schůze následně rozhodne prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů o dalším postupu, včetně případného prodloužení lhůty ke zřízení a vzniku Zajištění, stanovení lhůty k novému zřízení Zajištění nebo předčasné splatnosti Dluhopisů. Toto ustanovení se nevztahuje na zánik Zajištění zřízeného Zástavní smlouvou k nemovitým věcem v důsledku zániku zástavního práva, na jejím základě zřízeného, za účelem uzavření Nových zástavních smluv k nemovitým věcem dle článku 3.2.6 těchto Emisních podmínek, bude-li do katastru nemovitostí vloženo zástavní právo na základě Nových zástavních smluv k nemovitým věcem.

V případě, že v době od svolání schůze do data konání Schůze dojde ke zřízení a vzniku Zajištění v rozsahu stanoveném těmito Emisními podmínkami, Emitent Schůzi odvolá stejným způsobem, jakým byla svolána. Pokud Schůze nebude odvolána a Zajištění bylo zřízeno a vzniklo v souladu s těmito Emisními podmínkami, Emitent na počátku Schůze informuje přítomné Vlastníky dluhopisů o této skutečnosti a Schůze dále nerozhoduje.

V případě, že Schůze není usnášeníschopná, stávají se všechny Dluhopisy předčasně splatnými k datu Schůze, avšak pouze v případě, že nejpozději k datu Schůze nedošlo ke zřízení a vzniku Zajištění ve lhůtách uvedených v článku 3.2.6 těchto Emisních podmínek či pokud došlo částečně či zcela k zániku Zajištění ve shora uvedeném rozsahu.

V případě, že nastane předčasná splatnost Dluhopisů, je Emitent povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek. Dále se postupuje podle ustanovení článků 9.2, 9.3 a 9.4 těchto Emisních podmínek.

3.2.8 Vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentů pro zajištění

Agent pro zajištění je oprávněn jako společný a nerozdílný věřitel s každým příslušným jednotlivým Vlastníkem dluhopisů (ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů) požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím realizace Zajištění (které je zřízeno pouze ve prospěch Agentů pro zajištění). Z tohoto důvodu jsou všichni Vlastníci dluhopisů povinni vykonávat svá práva z Dluhopisů, která by mohla jakkoli ohrozit existenci nebo kvalitu Zajištění (včetně uplatnění a vymáhání jakékoli peněžité pohledávky vůči Emitentovi na základě Dluhopisů prostřednictvím realizace Zajištění), pouze v součinnosti s Agentem pro zajištění a jeho prostřednictvím. O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentů pro zajištění, včetně realizace Zajištění pak rozhoduje Schůze svolaná v souladu s těmito Emisními podmínkami, pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění (jak je tento pojem definován níže v těchto Emisních podmínkách). O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentů pro zajištění, postupu a způsobu takového vymáhání, včetně realizace Zajištění, rozhodne Schůze prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů s tím, že zároveň určí i společný postup a způsob realizace zástavy v souladu se zákonem.

3.2.9 Postup Agentů pro zajištění při vymáhání dluhů a realizaci Zajištění

Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění a následně Schůze v souladu s článkem 3.2.8 těchto Emisních podmínek rozhodne o vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentů pro zajištění a případné realizaci Zajištění (včetně způsobu realizace zástavy), bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, včetně realizace Zajištění určeným způsobem, a to bez prodloužení poté, co mu bude Emitentem, Administrátorem či kterýmkoli Vlastníkem dluhopisů doručen zápis z dané Schůze. Výtěžek z realizace Zajištění pak Agent pro zajištění po odečtení své odměny a nákladů souvisejících s realizací Zajištění dle

Smlouvy s agentem pro zajištění, přičemž poplatky Agentem pro zajištění nepřesáhne hodnotu 0,2 % tržní hodnoty předmětu Zajištění v čase realizace Zajištění Agentem pro zajištění, převede na účet Administrátora za účelem výplaty Vlastníkům dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. Případný přebytek pak bude Administrátorem vrácen Emitentovi. V průběhu výkonu svých povinností bude Agent pro zajištění informovat Vlastníky dluhopisů o postupu realizace a o obsahu každého oznámení nebo dokladu, který v souvislosti s realizací Zajištění obdrží či vyhotoví, a to způsobem určeným v příslušném rozhodnutí Schůze. V případě, že výtěžek z realizace Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci dluhopisů uspokojeni z výtěžku realizace Zajištění poměrně a neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná proti Emitentovi v souladu s právními předpisy.

4 Povinnosti

4.1 Negativní povinnosti

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých platebních povinností vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami nezřídí ani neumožní zřízení žádného zajištění jakýchkoli svých Dluhů, zástavními nebo jinými obdobnými právy třetích osob, která by omezila práva Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, pokud nebude usnesením Schůze schváleno jinak. Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na:

- (a) jakákoli práva třetích osob (s výjimkou zástavních práv), jaká se obvykle poskytují v rámci podnikatelské činnosti provozované Emitentem nebo zřízená v souvislosti s obvyklými operacemi Emitenta, včetně běžných zatížení (věcných břemen) zřízených ve prospěch provozovatelů standardních inženýrských sítí; nebo
- (b) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob (stávající či budoucí) vyplývající ze smluvních ujednání Emitenta existující k prvnímu Datu emise Dluhopisů; nebo
- (c) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob, která Emitent zřídí po datu Základního prospektu k Vybraným nemovitým věcem po uvolnění existujícího zástavního práva Raiffeisenbank, které na těchto Vybraných nemovitých věcech k datu Základního prospektu vázne; nebo
- (d) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva váznoucí na obchodním majetku Emitenta v době jeho nabytí, nebo za účelem zajištění Dluhů Emitenta vzniklých výhradně v souvislosti s pořízením takového majetku nebo jeho části; nebo
- (e) jakákoli zástavní nebo jiná obdobná práva třetích osob vyplývající ze zákona nebo vzniklá na základě soudního nebo správního rozhodnutí.

Pro účely těchto Emisních podmínek znamenají „**Dluhy**“ povinnosti Emitenta zaplatit jakékoli dlužné částky a dále ručitelé závazky Emitenta převzaté za povinnosti třetích osob zaplatit jakékoli dlužné částky. Pro účely této definice Dluhů znamenají „**ručitelské závazky**“ povinnosti Emitenta převzaté za dluhy třetích osob ve formě ručitelství prohlášení či jiné formy ručení, směnečného rukojemství či převzetí společného a nerozdílného dluhu. Pro účely těchto Emisních podmínek znamenají „**Celková aktiva**“ celkový úhrn Dlouhodobých aktiv a Krátkodobých aktiv uznaných a vykázaných v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví, a to podle stavu k poslednímu dni účetního období bezprostředně předcházejícího den výpočtu. Dlouhodobá aktiva představují zejména investice do nemovitých věcí, dlouhodobé poskytnuté úvěry a ostatní dlouhodobý hmotný majetek. Krátkodobá aktiva představují zejména obchodní a ostatní pohledávky, krátkodobé poskytnuté úvěry, peněžní prostředky a jiné peněžní ekvivalenty.

4.2 Dodržování finančních ukazatelů

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých platebních povinností vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami bude dodržovat následující finanční ukazatele:

- (a) poměr Čistého dluhu k Tržní hodnotě zastavených nemovitých věcí bude nejvýše 65 %, s výjimkou Meziúčetního období, respektive Meziúčetního období 2019;
- (b) DSCR bude alespoň 1,1; a
- (c) poměr Equity ratio bude alespoň 20 %.

Pro účely těchto Emisních podmínek:

„**Čistý dluh**“ znamená jmenovitou hodnotu všech existujících Dluhopisů v rámci každé emise;

„Tržní hodnota zastavených nemovitých věcí“ znamená hodnotu Zastavených nemovitých věcí určenou každoročně k 31. 12. na základě ocenění nezávislého renomovaného odhadce výnosovou metodou v případě aktiv, která generují výnosy, a porovnávací metodou v případě aktiv, která negenerují výnosy;

„Equity ratio“ znamená podíl vlastního kapitálu na celkových aktivech vypočítaný následovně:

(vlastní kapitál – pohledávky za upsaný základní kapitál) / (aktiva celkem - pohledávky za upsaný základní kapitál);

„DSCR“ znamená ukazatel krytí dluhové služby vypočítaný následovně:

Zisk / (Ztráta) z pokračujících činností + Zůstatková hodnota prodaných investic do nemovitých věcí a související náklady + Změna stavu rezerv + Amortizace, odpisy a snížení hodnoty + Úrokové náklady týkající se bankovních, nebankovních úvěrů, emitovaných dluhopisů, příp. další úrokové náklady + Čistý zisk (-) či ztráta (+) z přecenění investic do nemovitých věcí + Čistý zisk (-) či ztráta (+) z přecenění investic do finančního majetku + Odložený daňový náklad (+) či výnos (-) / (Splacené úvěry a půjčky (bankovní úvěry a emitované dluhopisy) – čerpání úvěrů a půjček (bankovní úvěry a emitované dluhopisy) + Úrokové náklady týkající se bankovních, nebankovních úvěrů, emitovaných dluhopisů, příp. další úrokové náklady.

Pro vyloučení pochybností budou jednotlivé položky pro účely výpočtu finančního ukazatele DSCR použity z následujících zdrojů (ve všech případech se jedná o finanční výkazy Emitenta):

- (a) Zisk z pokračujících činností (kterým se rozumí zisk po zdanění), *Net profit from continuing operations* – IFRS výkaz o úplném výsledku, *Statement of comprehensive income*;
- (b) Účetní hodnota prodaných investic do nemovitých věcí a související náklady, *Carrying value of investment property disposed and related cost* – Příloha účetní závěrky IFRS, odstavec Čistý zisk/(ztráta z prodeje investic do nemovitostí), *Net profit/(loss) on the disposal of investment property*;
- (c) Změna stavu rezerv, *changes in provisions* – náklad (+)/ výnos (-) – IFRS přehled o peněžních tocích, *cash flow statement*;
- (d) Amortizace, odpisy a snížení hodnoty aktiv, *amortization, depreciation and impairments* – náklad (+)/ výnos (-) – Příloha účetní závěrky IFRS, odstavec Amortizace, odpisy a snížení hodnoty aktiv, *amortization, depreciation and impairments*;
- (e) Úrokové náklady týkající se bankovních, nebankovních úvěrů, emitovaných dluhopisů, příp. další úrokové náklady, *Interest expense related to bank and non-bank loans, bonds issued, other liabilities* – Příloha účetní závěrky IFRS, odstavec Úrokové náklady, *Interest expense*;
- (f) Čistý zisk (-) či ztráta (+) z přecenění investic do nemovitých věcí, *Net valuation gain/(loss) on investment property* – IFRS výkaz o úplném výsledku, *Statement of comprehensive income*;
- (g) Čistý zisk (-) či ztráta (+) z přecenění investic do finančního majetku, *Net valuation gain/(loss) on revaluation of financial investments* – IFRS výkaz o úplném výsledku, *Statement of comprehensive income*;
- (h) Odložený daňový náklad, *Deferred tax expense* (+)/ odložený daňový výnos, *Deferred tax income* (-);
- (i) Splacené úvěry a půjčky (bankovní úvěry a emitované dluhopisy), *Repayment of loans and borrowings, repayment of bonds issued, repayment of other interest bearing liabilities* – IFRS přehled o peněžních tocích, *cash flow statement*, čisté peněžní toky použité pro aktivity financování, *net cash from/(used in) financing activities*;
- (j) Čerpání úvěrů a půjček (bankovní úvěry a emitované dluhopisy), *drawdown of loans and borrowings, proceeds from bonds issued* - IFRS přehled o peněžních tocích, *cash flow statement*.

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností platí, že výše uvedený postup výpočtu DSCR se uplatní pro každé stanovení hodnoty DSCR bez ohledu na to, ke kterému účetnímu období se daný výpočet vztahuje.

Výše uvedené ukazatele, jakož i ostatní účetní termíny a finanční ukazatele použité v tomto článku 4.2, které nejsou přímo definovány v tomto článku 4.2, budou stanoveny na základě auditované roční účetní závěrky Emitenta vypracované v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IAS/IFRS. Ukazatele se budou poprvé počítat za první ukončené 12 (dvanácti) měsíční účetní období po prvním Datu emise, tj. poprvé k 31. 12. 2014. V případě, kdy nebude některá z položek, která tvoří základ pro výpočet těchto ukazatelů, přímo zjištělná z účetních výkazů nebo z přílohy účetní závěrky, poskytne Emitent takové položky ze své účetní evidence. Pro odstranění pochybností, není-li výslovně uvedeno jinak, všechny účetní kategorie a částky se rozumí bez daně z přidané hodnoty.

4.3 Další povinnosti Emitenta

4.3.1 Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých platebních povinností vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami bez předchozího schválení usnesením Schůze podle článku 14 těchto Emisních podmínek:

- (a) nezmění ani nezruší hlavní předmět svého podnikání (s výjimkou změn vyvolaných výlučně změnou právních předpisů), bude ve všech podstatných ohledech zachovávat rozsah svého podnikatelského oprávnění, a bude zachovávat v platnosti všechna povolení a licence nezbytné k řádnému výkonu své hlavní podnikatelské činnosti a/nebo plnění svých povinností;
- (b) neprovede jakoukoli přeměnu, ani se nebude účastnit jakékoli přeměny, či jakékoli transakce obdobné povahy nebo účinků podle jakéhokoli právního řádu, ani nenabude účast v žádné jiné společnosti či právnické osobě, ani neprodá, nevloží do základního kapitálu jiné společnosti, jakýmkoli způsobem nepřevede, nezastaví nebo nedá do nájmu svůj obchodní závod ani jeho část;
- (c) neprodá, nedaruje ani jinak nezciží jednou nebo více smlouvami nebo sérií souvisejících smluv svá aktiva (nebo jakoukoli jejich část), pokud by souhrnná hodnota těchto aktiv po dobu trvání jakýchkoli dluhů z Dluhopisů přesáhla částku ve výši 50.000.000 CZK (slovy: padesát milionů korun českých), s výjimkou Vybraných nemovitých věcí. Jestliže Emitent během doby trvání jakýchkoli dluhů z Dluhopisů prodá či jinak zciží jednou nebo více smlouvami nebo sérií souvisejících smluv v souladu s výše uvedenými pravidly jednu nebo více Zastavených nemovitých věcí, Agent pro zajištění se zavazuje poskytnout součinnost potřebnou k zániku (uvolnění) zástavního práva vázajícího na Zastavených nemovitých věcech určených k prodeji či jinému zcizení. Výše uvedené platí i pro případy demolice Zastavených nemovitých věcí;
- (d) nezvýší jakoukoli svou Finanční zadluženost, přičemž jsou připuštěny následující výjimky, a to možnost zvýšit svou Finanční zadluženost:
 - (i) o 100.000.000 CZK (slovy: jedno sto milionů korun českých), a to kdykoliv během doby trvání Dluhopisového programu, přičemž zvýšení Finanční zadluženosti v tomto případě je možné pouze ve formě úvěru nebo zápůjčky, které nebudou zajištěny jakýmkoli aktivy Emitenta; a/nebo
 - (ii) o 500.000.000 CZK (slovy: pět set milionů korun českých), a to kdykoliv během doby trvání Dluhopisového programu, přičemž zvýšení Finanční zadluženosti až do výše uvedené částky je možné pouze ve formě účelového úvěru nebo zápůjčky, jejichž účelem bude rekonstrukce bytového portfolia Emitenta, které budou spojené s národními nebo evropskými dotacemi poskytnutými výhradně za tímto účelem a které nebudou zajištěny jakýmkoli aktivy Emitenta; a/nebo
 - (iii) o 1.000.000.000 CZK (slovy: jedna miliarda korun českých), a to pouze v Mezitímním období, respektive o 1.400.000.000 CZK (slovy: jedna miliarda čtyři sta milionů korun českých), a to pouze v Mezitímním období 2019, přičemž takové zvýšení Finanční zadluženosti je v souladu s článkem 1.1. Emisních podmínek možné pouze prostřednictvím nové emise Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu a/nebo prostřednictvím úvěru nebo zápůjčky, a to výhradně za účelem zajištění splacení Dluhopisů, které jsou splatné v daném kalendářním roce. Pro účely tohoto bodu (iii), písm. (d) článku 4.3.1., jakož i článku 4.2. písm. (a) Emisních podmínek, platí, že v případě, kdy se Finanční zadluženost nebude zvyšovat prostřednictvím nové emise Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu, ale pouze ve formě úvěru nebo zápůjčky, bude pojem Mezitímní období a Mezitímní období 2019 definován jako období čtrnácti (14) kalendářních dnů přede dnem splatnosti Dluhopisů, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny.

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že výše uvedené výjimky je možné při dodržení pravidel specifikovaných v tomto písm. (d) bodech (i) až (iii) kombinovat, přičemž výjimku na zvýšení Finanční zadluženosti o 1.400.000.000 CZK (slovy: jedna miliarda čtyři sta milionů korun českých) uvedenou pod tímto písm. (d) bodem (iii) je možné uplatnit pouze v Mezitímním období 2019, a to za podmínek uvedených výše.

„**Finanční zadlužeností**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí ve vztahu k určité osobě jakékoli její peněžité dluhy, které vyplývají: (i) ze smlouvy o úvěru či smlouvy o půjčce, (ii) ze smlouvy o otevření akreditivu či jiné obdobné smlouvy, (iii) z vydání či vydávání jakýchkoli dluhových cenných papírů či obdobných nástrojů finančního trhu, (iv) z jakéhokoli dluhu vztahujícího se k užívání jakéhokoli předmětu právních vztahů, pokud by takovýto dluh byl podle účetních standardů považován za finanční

nebo kapitálový leasing, (v) z postoupení nebo diskontu pohledávek, (vi) z jakékoli jiné transakce (včetně kupní smlouvy s odloženou dobou dodání zboží či splatnosti kupní ceny delší než 180 dnů), která má stejný ekonomický účinek jako půjčka či úvěr, (v) z jakékoli derivátové transakce, která má chránit před pohybem sazby či ceny nebo která má z takovéto fluktuační těžít (když hodnota této derivátové transakce bude vypočtena pouze na základě její aktuálně přeceněné tržní hodnoty), (vi) z jakékoli povinnosti zpětného odškodnění nebo náhrady dluhu vztahujícího se k ručení, odškodnění, akreditivu, dluhopisu nebo jakémukoli jinému instrumentu vydanému bankou nebo jinou finanční institucí, a (vii) z ručení nebo povinnosti odškodnění vztahujícím se ke skutečnostem uvedeným v bodech (i) až (vi) výše. Finanční zadluženost není přijetí jakékoli dotace nebo účast v dotačním programu, respektive investice Emitenta snižena o takovou dotaci;

- (e) nezmění podobu, formu, jmenovitou hodnotu ani počet svých akcií ani práva a povinnosti spojená s akciemi Emitenta ani nezvýší či nesníží základní kapitál Emitenta;
- (f) neposkytne za dluhy jakékoli osoby ručení ani se nezaváže jakoukoli formou uhradit dluh jakékoli třetí osoby (zejména nepřistoupí k dluhu nebo nepřevzme dluh), ani neposkytne slib odškodnění v celkové částce vyšší než 50.000.000 CZK (slovy: padesát miliónů korun českých).

4.3.2 Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech svých platebních povinností vyplývajících ze všech Dluhopisů vydaných a dosud nesplacených v souladu s těmito Emisními podmínkami:

- (a) bude s péčí řádného hospodáře činit veškeré obchodně přiměřené právní a faktické úkony řádně tak, aby nebyla snížena hodnota Zastavených nemovitých věcí, zejména bude řádně a včas opravovat a udržovat v dobrém stavu veškeré budovy a stavby (příčemž primárně bude vymáhat udržování v dobrém stavu od nájemců v souladu s nájemními smlouvami), stroje a zařízení a jiné věci, které budou v kterékoliv době tvořit jakoukoliv část, součást, příslušenství nebo budou jinak patřit k Zastaveným nemovitým věcem a bude řádně chránit své vlastnické právo k Zastaveným nemovitým věcem proti jakýmkoliv nárokům třetích osob, nikoli však k újmě Vlastníků dluhopisů;
- (b) bude s vynaložením veškeré odborné péče, kterou po něm lze rozumně požadovat, udržovat nájemní smlouvy k Zastaveným nemovitým věcem v maximálním rozsahu platné, účinné a vymahatelné a neučiní žádné změny či úpravy nájemních smluv, které by ohrozily schopnost Emitenta plnit své finanční ukazatele podle článku 4.2 těchto Emisních podmínek, přičemž povinnost dodržovat tuto povinnost nebude mít vliv na možnost Emitenta ukončit nájemní smlouvy k Zastaveným nemovitým věcem a uzavřít nové nájemní smlouvy k Zastaveným nemovitým věcem s takovými podmínkami, které neohroží schopnost Emitenta plnit své dluhy z Dluhopisů;
- (c) každý rok ve výroční zprávě uvést prohlášení, že za předchozí finanční rok byla na opravy, údržbu a investice do Zastavených nemovitých věcí Emitentem investována alespoň níže uvedená minimální částka nebo byla tato částka nebo její část složena na určený běžný účet Emitenta vedený u Raiffeisenbank bude k výše uvedeným účelům použita v dalším období. Minimální částka, která musí být Emitentem investována na opravy, údržbu a investice do Zastavených nemovitých věcí, činí (i) 250.000.000 CZK (slovy: dvě stě padesát miliónů korun českých) za finanční rok 2013, (ii) 90.000.000 CZK (slovy: devadesát miliónů korun českých) za finanční rok 2014 a finanční rok 2015, (iii) 120.000.000 CZK (slovy: jedno sto dvacet miliónů korun českých) za každý následující finanční rok finančním rokem 2016 počínaje a konče finančním rokem 2020 (včetně) a (iv) 50.000.000 CZK (slovy: padesát miliónů korun českých) za každý následující rok finančním rokem 2021 počínaje. Prohlášení podle tohoto odstavce současně s potvrzením nezávislého experta bude také Emitentem doručeno Agentovi pro zajištění v zákonné lhůtě pro uveřejnění výroční zprávy Emitenta;
- (d) je povinen pojistit nebo mít pojištěný náležitým způsobem veškerý svůj majetek u renomované pojišťovny, a to v rozsahu, který odpovídá hodnotě pojišťovaného majetku, proti rizikům obvyklým, zejména proti krádeži, zničení, ztrátám a jiným škodám. Emitent je povinen mít pojištěn zejména všechny Zastavené nemovité věci; a
- (e) poskytne veškerou potřebnou součinnost a bude činit veškeré potřebné úkony a kroky k tomu, aby bylo zřízeno a vzniklo platné, účinné a vymahatelné Zajištění a dále k zachování, ochraně nebo případnému vymáhání Zajištění v souladu s těmito Emisními podmínkami a/nebo Zástavní smlouvou k nemovitým věcem.

5 Úrokový výnos

5.1 Způsob úročení

Dluhopisy budou vždy úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Úrokové výnosy budou narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období zpětně, vždy k datu uvedenému v příslušném Doplnku dluhopisového programu pro příslušnou emisi (dále jen „Den výplaty úroků“), a to v souladu s článkem 6 těchto Emisních podmínek a Smlouvou s administrátorem.

„Výnosovým obdobím“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jedno dvanáctiměsíční období počínající Datem emise (včetně) příslušné emise Dluhopisů a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující dvanáctiměsíční období počínající Dnem výplaty úroků (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), až do Dne splatnosti dluhopisů příslušné emise Dluhopisů. Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroků neposouvá v souladu s Konvencí pracovního dne (jak je tento pojem definován v článku 7.2 těchto Emisních podmínek).

5.2 Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům se použije úrokové konvence pro výpočet úroku „Act/360“ (tzn., že pro účely výpočtu úrokového výnosu se má za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní, avšak vychází se ze skutečně uplynulého počtu dní v daném Výnosovém období).

5.3 Stanovení úrokového výnosu

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 5.2 těchto Emisních podmínek. Takto stanovená částka úrokového výnosu Dluhopisu bude Agentem pro výpočty zaokrouhlena na desetihaléře nahoru a oznámena bez zbytečného odkladu Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

5.4 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti Dluhopisů („Dnem splatnosti dluhopisů“ se rozumí Den konečné splatnosti dluhopisů i Den předčasné splatnosti dluhopisů), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při shora uvedené úrokové sazbě až do (a) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vypláceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky nebo (b) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadržení nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

6 Splacení a odkoupení Dluhopisů

6.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena ke Dni konečné splatnosti dluhopisů, který bude uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu, a to v souladu s článkem 7 těchto Emisních podmínek.

6.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

~~Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy předčasně splatnými, avšak pouze v případech a za podmínek uvedených níže.~~

Emitent ~~jekdykoli~~ oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

s článkem 13: těchto Emisních podmínek rozhodnout o předčasné splatnosti všech Dluhopisů, jejichž splatnost je 8 let od Data vydaných v rámci jednotlivé dosud nesplacené emise, a to buď k 6. nebo 7. výročí Data emise takových Dluhopisů; nebo v rámci více či všech dosud nesplacených emisí Dluhopisů.

(a) Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí být oznámeno alespoň 30 (třicet) dnů předem a Den předčasné splatnosti (jak je definován dále) bude Emitentem v oznámení stanoven buď k 6. nebo 7. výročí Data emise takových Dluhopisů.

(b) Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 13: těchto Emisních podmínek dále rozhodnout o předčasné splatnosti Dluhopisů o celkové jmenovité hodnotě 800.000.000 CZK (slovy: osm set milionů korun českých) vydaných v roce 2017, a to ke dni 2. (druhého) výročí Data emise takových Dluhopisů. Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí být oznámeno Vlastníkům dluhopisů alespoň 30 (třicet) dnů před dnem 2. (druhého) výročí Data emise takových Dluhopisů a Den předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definován dále) bude Emitentem v oznámení stanoven ke 2. (druhému) výročí Data emise takových Dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů dle tohoto článku 6.2 je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané emise Dluhopisů či daných emisí Dluhopisů (přičemž každá taková emise Dluhopisů bude v příslušném oznámení identifikována alespoň názvem Dluhopisů a kódem ISIN) v souladu s těmito Emisními podmínkami. V takovém případě Emitent v souladu s těmito Emisními podmínkami splatí postupem podle článku 6 těchto Emisních podmínek v Den předčasné splatnosti dluhopisů (stanovený podle tohoto článku 6.2) jmenovité hodnoty všech Dluhopisů dané předčasně splatné emise Dluhopisů, včetně dosud nevyplaceného úroku narostlého na těchto Dluhopisech a níže uvedené prémie, ke dni, který Emitent určí v oznámení o předčasném splacení Dluhopisů a který následuje nejdříve 15 (patnáct) dnů po řádném oznámení o předčasném splacení Dluhopisů Vlastníkům dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami - článkem 13 těchto Emisních podmínek (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „Den předčasné splatnosti dluhopisů“).

Emitent je dále povinen ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů stanoveném dle tohoto článku 6.2, současně s platbou jmenovitou hodnoty a narostlého úroku vyplatit každému Vlastníkovi dluhopisů dané předčasně splatné emise Dluhopisů, kterou Emitent učinil předčasně splatnou, dle tohoto článku 6.2, jednorázovou prémie ve výši 1 % p.a. stanovenou jako procento z jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise Dluhopisů ve vlastnictví příslušného Vlastníka dluhopisů za každý rok do původní splatnosti Dluhopisů ve výši stanovené v příslušném doplňku dluhopisového programu, který je součástí emisního dodatku příslušné emise Dluhopisů.

Pro účely předčasného splacení Dluhopisů dle tohoto článku 6.2 bude Oprávněnou osobou, které Emitent vyplatí jmenovitou hodnotu, dosud nevyplacený úrok narostlý na těchto Dluhopisech a příslušnou prémie osoba, na jejímž účtu vlastníka u Centrálního depozitáře budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného kalendářního dne, který o 15 (patnáct) dnů předchází Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Emitent je dále oprávněn k předčasnému splacení Dluhopisů ve svém vlastnictví v souladu s článkem 6.56.5 těchto Emisních podmínek.

6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastníci dluhopisů nejsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů před Dnem konečné splatnosti dluhopisů s výjimkou předčasného splacení v souladu s článkem 3.2.7, 9, 14.4.1 a 14.4.2 těchto Emisních podmínek.

6.4 Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy za podmínek níže uvedených kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za jakoukoli cenu.

6.5 Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet v majetku Emitenta a případně je znovu prodá, či zda je, za podmínek uvedených níže, oznámením Administrátorovi učiní předčasně splatnými dnem doručení oznámení o předčasné splatnosti Administrátorovi, nestanoví-li oznámení Emitenta datum pozdější. V takovém případě práva a povinnosti z Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splnutí práva a povinnosti (dluhů) v jedné osobě (přičemž pro vyloučení pochybností platí, že ustanovení článku 7.3 těchto Emisních podmínek se nepoužije).

6.6 Domněnka splacení

V případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů a naběhlých úrokových

Naformátováno: Písmo: 10 b.

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, Čeština

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, Čeština

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, Čeština

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, Čeština

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, Čeština

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, Čeština

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman, Čeština

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

Naformátováno: Písmo: Times New Roman

výnosů (pokud je relevantní) splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu ustanovení článků 3.2.7, 5, 6, 9, 14.4.1 a 14.4.2 těchto Emisních podmínek všechny dluhy Emitenta z Dluhopisů budou pro účely článku 4 těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

6.7 Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

S prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

7 Platby

7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že (a) česká koruna, případně jiná zákonná měna České republiky, která by českou korunu nahradila, zanikne a bude nahrazena měnou EUR a (b) pokud to nebude v rozporu s kogentním ustanovením právního předpisu, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité dluhy z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky se v žádném ohledu nedotkne existence dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek ani za Případ neplnění dle těchto Emisních podmínek.

7.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny prostřednictvím Administrátora k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den výplaty úroků**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dnů také jen „**Den výplaty**“). Případně-li Den výplaty na jiný než Pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující Pracovní den (dále jen „**Konvence pracovního dne**“), aniž by byl povinen platit úrok z prodlení nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle), v němž jsou banky v České republice a Centrální depozitář běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

7.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

7.3.1 Úrokové výnosy

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka u Centrálního depozitáře budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného kalendářního dne, který o 30 (třicet) dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroků (dále jen „**Rozhodný den pro výplatu úroku**“, každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba**“). „**Datum ex-kupón**“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu úroku. Pro účely určení příjemce úrokového výnosu nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-kupón týkající se takové platby, včetně tohoto dne. Tato skutečnost bude oznámena v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

7.3.2 Jmenovitá hodnota

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, na jejichž účtu vlastníka u Centrálního depozitáře budou Dluhopisy evidovány ke

konci příslušného kalendářního dne, který o 30 (třicet) dnů předchází Dni splatnosti dluhopisů (dále jen „**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“; každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba**“). „**Datum ex-jistina**“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty. Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá Datum ex-jistina včetně tohoto dne až do příslušného Dne výplaty. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody všech Dluhopisů pozastaveny počínaje Datem ex-jistina až do příslušného Dne výplaty, přičemž na výzvu Administrátora je Vlastník dluhopisů povinen k takovému pozastavení převodů poskytnout potřebnou součinnost. Tato skutečnost bude oznámena v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

7.4 *Provádění plateb*

Administrátor bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba sdělí Administrátorovi na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení (s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy), které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést a v případě právnických osob bude doplněna o originál nebo úředně ověřenou kopii platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší 3 (tři) měsíců (taková instrukce spolu s výpisem z obchodního rejstříku (pokud relevantní) a ostatními případně příslušnými přílohami dále také jen „**Instrukce**“). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen taktéž nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zástupce, a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Administrátorovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Administrátor a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Administrátor ani Emitent prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlžením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Administrátor může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Administrátor může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku 7.4, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto článkem 7.4 a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku 7.4, je považována za řádnou.

Povinnost vyplatit kterýkoli úrokový výnos nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu se považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.4 a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Administrátora, jedná-li se o platbu v českých korunách nebo o platbu v měně, která českou korunu nahradí (bude-li v ní prováděno zúčtování prostřednictvím clearingového centra České národní banky). Pokud kterákoli Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem 7.4 Emisních podmínek, pak se povinnost splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.4 a pokud je nejpozději do 10 (deseti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou Instrukci odepsána z účtu Administrátora, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za časový odklad.

Emitent ani Administrátor nejsou odpovědní za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku 7.4, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

7.5 *Změna způsobu a místa provádění výplat*

Emitent společně s Administrátorem je oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat, přičemž taková změna nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek.

8 Zdanění

Bližší informace ohledně daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy obsahuje text kapitoly 23 „Zdanění a devizová regulace v České republice“ Základního prospektu.

9 Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění

9.1 Případy neplnění

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále také jen „**Případ neplnění**“):

(a) *Prodlení s peněžitým plněním*

Jakákoli platba související s Dluhopisy nebude vyplacena v souladu s těmito Emisními podmínkami déle než 10 (deset) Pracovních dnů po dni její splatnosti; nebo

(b) *Porušení jiných povinností z Emisních podmínek*

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než uvedenou výše v odst. (a) tohoto článku 9.1) vyplývající z těchto Emisních podmínek (včetně povinností uvedených v článku 4 těchto Emisních podmínek) a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoli Vlastníkem dluhopisů (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny; nebo

(c) *Neplnění ostatních dluhů Emitenta (Cross-Default)*

jakékoli Dluhy Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Dluhů, nebo (ii) jakýkoli takový Dluh bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ porušení dle tohoto odst. (c) nenastane, pokud úhrmná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) je v případě Emitenta nižší než 50.000.000 CZK (slovy: padesát miliónů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Případ porušení uvedený v tomto odst. (c) rovněž nenastane, když Emitent v dobré víře a řádně namítá zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit; nebo

„**Dluhy**“ znamenají pro účely tohoto odstavce jakýkoli dluh nebo povinnost Emitenta k peněžitému plnění vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem.

(d) *Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.*

nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu plnit své splatné dluhy, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 50.000.000 CZK (slovy: padesát miliónů korun českých) (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 50.000.000 CZK (slovy: padesát miliónů korun českých) (nebo ekvivalent v jakémkoliv jiné měně); nebo

(e) *Změna ovládnutí*

společnost CPI, do doby, než dojde k účinnému převodu Akcií ze společnosti CPI na společnost CPI Residential, nebo společnost CPI Residential, poté, co dojde k účinnému převodu Akcií ze společnosti CPI na společnost CPI Residential přestane být jediným akcionářem Emitenta, s výjimkou případu, kdy takovou změnu Schůze předem schválí; nebo

(f) *Přeměny*

v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odstěpení), nebo převodu obchodního závodu či jeho části přejdou dluhy z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí dluhů Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (přičemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozdělení nebo převodu obchodního závodu či jeho části není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze předem takovou přeměnu Emitenta nebo převod obchodního závodu či jeho části schválí; nebo

(g) *Změna předmětu podnikání*

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost v oboru pronájem bytových a nebytových prostor a/nebo Emitent pozbude jakékoli povolení, souhlasy a licence, které jsou nezbytné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo

(h) *Výplata dividend, apod.*

v případě, že Emitent neplní finanční ukazatele podle článku 4.2 těchto Emisních podmínek a/nebo Emitent neplní povinnost uvedenou v článku 4.3 písmeno (c) těchto Emisních podmínek, Emitent (i) vyplatí, přímo nebo nepřímo, dividendy nebo jakoukoli jinou platbu jakéhokoli druhu akcionářům Emitenta nebo (ii) koupí, odkoupí od akcionářů nebo jakýmkoli jiným způsobem nabude vlastní akcie a Schůze neschválí předem takovou platbu, distribuci, nákup, odkup nebo nabytí. Případem neplnění však není výplata dividend nebo jakékoliv jiné platby jakéhokoli druhu či poskytnutí zápůjček či úvěrů Emitentem v případech, kdy zdrojem těchto finančních prostředků jsou výlučně výnosy dosažené Emitentem v souvislosti s Vybranými nemovitými věcmi (souhlas Schůze se v takovém případě nevyžaduje); nebo

(i) *Porušení soudních rozhodnutí*

Emitent je v prodlení s plněním dluhu převyšujícího částku 1.000.000 CZK (slovy: jeden milión korun českých) (nebo ekvivalent uvedeně částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů; nebo

(j) *Porušení či zpochybnění Zajištění*

Emitent jakýmkoli podstatným způsobem poruší jakoukoli svou povinnost vyplývající ze Zástavních smluv a/nebo zpochybní jakýmkoli způsobem své dluhy vyplývající ze Zástavních smluv k nemovitým věcem nebo je učiní jakýmkoli způsobem neplatnými, neúčinnými či nevymahatelnými. Emitent učiní jakýkoli úkon směřující ke zhoršení právního postavení Vlastníků dluhopisů, pokud takový úkon může jakýmkoli podstatným způsobem zhoršit schopnost Emitenta splnit řádně a včas veškeré své dluhy z Dluhopisů.

pak:

může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny (dále jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a dosud nevyplaceného úrokového výnosu narostlého na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5 těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů (jak je definován dále), ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě kogentního ustanovení zákona (v takovém případě se postupuje podle příslušných kogentních ustanovení zákona) a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 9.2 těchto Emisních podmínek.

9.2 *Splatnost předčasně splatných Dluhopisů*

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle posledního odstavce článku 9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Administrátorovi do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

9.3 *Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů*

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Administrátorovi na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.2 těchto Emisních

podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 těchto Emisních podmínek.

10 Promlčení

Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

11 Administrátor, Kotační agent a Agent pro výpočty

11.1 Administrátor

11.1.1 Administrátor a Určená provozovna

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.1.2 těchto Emisních podmínek, je Administrátorem Raiffeisenbank a určená provozovna a výplatní místo Administrátora (dále jen „**Určená provozovna**“) jsou na následující adrese:

Raiffeisenbank a.s. Hvězdova 1716/2b 140 78 Praha 4

11.1.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu. Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny zpřístupní Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30. (třicátým) dnem po takovém Dni výplaty.

Změny předpokládané tímto článkem 11.1.2 nesmějí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu.

11.1.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Administrátor jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

11.2 Kotační agent

11.2.1 Kotační agent

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.2.2 těchto Emisních podmínek, je Kotačním agentem Raiffeisenbank.

11.2.2 Další a jiný Kotační agent

Emitent si vyhrazuje právo jmenovat jiného nebo dalšího Kotačního agenta. Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu.

11.2.3 Vztah Kotačního agenta a Vlastníků dluhopisů

Kotační agent jedná v souvislosti s plněním povinností Kotačního agenta jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

11.3 Agent pro výpočty

11.3.1 Agent pro výpočty

Nedojde-li ke změně v souladu s článkem 11.3.2 těchto Emisních podmínek, je Agentem pro výpočty Raiffeisenbank.

11.3.2 Další a jiný Agent pro výpočty

Emitent si vyhrazuje právo kdykoliv jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu.

11.3.3 Vztah Agentu pro výpočty a Vlastníků dluhopisů

Agent pro výpočty jedná v souvislosti s plněním povinností Agentu pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů.

12 Změny a vzdání se nároků

Emitent a Administrátor se mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, které podle rozumného názoru Emitenta a Administrátora nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

13 Oznámení

Není-li v zákoně či v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle těchto Emisních podmínek platné, pokud bude uveřejněno a zpřístupněno v českém jazyce alespoň na webových stránkách Emitenta <http://www.cpiibyty.cz>. Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na následující adresu:

CPI BYTY, a.s.

Vladislavova 1390/17

110 00 Praha 1 – Nové Město

Česká republika

nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsáním v předchozím odstavci tohoto článku 13.

14 Schůze vlastníků Dluhopisů

14.1 Působnost a svolání Schůze

14.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent nebo Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 14.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Administrátorovi (resp. i Emitentovi, jedná-li se o Schůzi svolávanou Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

14.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případech uvedených níže v tomto článku 14.1.2 a dalších případech stanovených aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy (dále jen „Změny zásadní povahy“):

- (a) *návrhu změny nebo změn Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takové změně či změnám vyžaduje podle platných právních předpisů;*

- (b) návrhu na přeměnu Emitenta;
- (c) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s obchodním závodem nebo jeho částí bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisů nebo vyplacení výnosu Dluhopisů;
- (d) je-li Emitent v prodlení s uspokojením práv spojených s Dluhopisy déle než 7 (sedm) dnů ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;
- (e) návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobně regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor; nebo
- (f) změn, které mohou významně zhoršit schopnost Emitenta plnit dluhy vyplývající z Dluhopisů.

Probíhá-li podle právního předpisu členského státu reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schůzi svolat.

14.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 13 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta, (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

14.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

14.2.1 Zaknihované Dluhopisy

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci dne, který o 7 (sedm) dnů předchází den konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu první uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se nepřihlíží.

14.2.2 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem předčasně splaceny ve smyslu článku 6.5 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

14.2.3 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora, Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na

schůzi) a hosté přizváni Emitentem a/nebo Administrátorem.

14.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

14.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto článku 14.3.1. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora, informací o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 14.3.1 nezapočítávají.

14.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

14.3.3 Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle ustanovení § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech (dále jen „**Společný zástupce**“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen nebo jej nahradit jiným společným zástupcem. Společný zástupce oznámí před svým ustanovením do funkce Vlastníkům dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce Schůze v rozhodnutí rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmu Společného zástupce se zájmy Vlastníků dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce.

14.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 14.1.2 (a) těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce nebo (iii) se odvolává Agent pro zajištění, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tři čtvrtin) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přejetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

14.3.5 Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníků dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

14.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

14.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů včetně poměrného výnosu z Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcižila. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 14.6 těchto Emisních podmínek písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými 30 (třicet) dnů po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pokud Schůze projednávala některou ze Změn zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze s některou z těchto Změn zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

14.4.2 Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů

Nesouhlasí-li Schůze se Změnami zásadní povahy uvedenými v článku 14.1.2 písm. (b) až (f) těchto Emisních podmínek, pak může Schůze současně rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je Emitent povinen předčasně splatit těm Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen „**Žadatel**“), jmenovitou hodnotu včetně poměrného výnosu vztahující se k Dluhopisům v souladu s těmito Emisními podmínkami. Žádost dle předchozí věty je třeba učinit písemným oznámením (dále také jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen v takovém případě splatit Žadatelí příslušnou částku způsobem a na místě, které pro splacení Dluhopisu stanoví tyto Emisní podmínky nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení Žádosti označené v těchto Emisních podmínkách, (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

14.4.3 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami, oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Administrátorovi na adresu Určené provozovny i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 těchto Emisních podmínek.

14.5 Společná Schůze

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změn zásadní povahy dle článku 14.1.2 písm. (b) až (f) svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisů všech dosud vydaných a nesplacených Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků dluhopisů každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

14.6 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým uveřejnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně. Ustanovení článku 14.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

15 Rozhodné právo, jazyk, spory

— Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny, případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek a kteréhokoli Doplňku dluhopisového programu nebo s nimi související budou řešeny Městským soudem v Praze.

V Praze dne **BUDE DOPLNĚNO**

Naformátováno: Čeština

Jméno: Zdeněk Havelka
Funkce: člen představenstva

Jméno: Martin Němeček
Funkce: člen představenstva

Příloha č. 2
Upravené znění Emisního dodatku



CPI BYTY, a.s.

Dluhopisový program v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných dluhopisů 17.000.000.000 CZK a současně v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 3.000.000.000 CZK s celkovou dobou trvání programu do 30.4.2031

EMISNÍ DODATEK – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

dluhopisy s pevným úrokovým výnosem 2,25 % p.a.
v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise 270.000.000 CZK

s konečnou splatností v roce 2019

ISIN CZ0003516569

Emisní kurz k Datu emise: 100 % jmenovité hodnoty

Hlavní manažer

Raiffeisenbank a.s.

Administrátor

Raiffeisenbank a.s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 4. května 2017, ve znění změn schválených schůzí vlastníků dluhopisů dne [27. srpna 2018]

EMISNÍ DODATEK – Konečné podmínky Emise dluhopisů

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu ustanovení § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) Základním prospektem společnosti CPI BYTY, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 262 28 700, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 7990 (dále jen „**Emitent**“), schváleném rozhodnutím České národní banky č. j.: 2017/063665/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2017/00015/CNB/572 ze dne 3. 5. 2017, které nabylo právní moci dne 4. 5. 2017 (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.cpiyty.cz v sekci: PRO INVESTORY na této adrese <http://cpiyty.cz/stranka/dluhopisovy-program>.

Tento Emisní dodatek (konečné podmínky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2003/71/ES a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tento Emisní dodatek byl v souladu s ustanovením § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.cpiyty.cz v sekci: PRO INVESTORY na této adrese <http://cpiyty.cz/stranka/dluhopisovy-program> a byl v souladu s právními předpisy sdělen ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami Emise). Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako 7. emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě 17.000.000.000 CZK (slovy: sedmáct miliard korun českých), s dobou trvání programu ode dne schválení Dluhopisového programu rozhodnutím představenstva Emitenta, tj. od 11. prosince 2012, do 30. dubna 2031 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 3.000.000.000 CZK (slovy: tři miliardy korun českých), s výjimkami stanovenými v Emisních podmínkách. Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 7 „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“), přičemž úplné aktuální znění Emisních podmínek je uveřejněno a zpřístupněno na webových stránkách Emitenta <http://cpiyty.cz/stranka/dluhopisovy-program>. Pojmy nedefinované v tomto Emisním dodatku mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole 3 „*Rizikové faktory*“ Základního prospektu. Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 4. května 2017 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Emisního dodatku v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB pro účely veřejné nabídky.

SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ

Shrnutí je vypracováno na základě náležitostí zvaných „Prvky“. Tyto prvky jsou očíslovány v oddílech A – E (A.1. – E. 7) v tabulkách uvedených níže.

Toto shrnutí obsahuje všechny Prvky, které mají být do shrnutí zařazeny ve vztahu k Dluhopisům a Emitentovi. Vzhledem k tomu, že některé Prvky nemusí být ve shrnutí obsaženy, nemusí na sebe číslování jednotlivých Prvků navazovat.

I přesto, že je vyžadováno, aby některé Prvky ve vztahu k Dluhopisům a Emitentovi byly obsaženy ve shrnutí, je možné, že ve vztahu k tomuto Prvku nebudou existovat žádné relevantní informace. V takovém případě je ve shrnutí uveden stručný popis Prvku s uvedením „nepoužije se“, s případným dalším odůvodněním, proč prvek nebyl použit.

Oddíl A – Úvod a upozornění		
A. 1	Upozornění.	<p>Upozornění, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - toto shrnutí by mělo být chápáno jako úvod prospektu; - jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek, tj. základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) spolu s Emisním dodatkem pro příslušnou Emisi; - v případě, kdy je u soudu vznesena žaloba, týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak; a - osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 odstavci 5 písm. b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.
A. 2	Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou nabídku.	„Nepoužije se“. Emitent souhlas s použitím prospektu pro následnou nabídku neposkytl.

Oddíl B – Emitent		
B. 1	Právní a obchodní název.	Emitentem je společnost CPI BYTY, a.s.
B. 2	Sídlo/Právní forma/Právní předpisy/Země registrace.	<p>Emitent má sídlo na adrese: Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 a je akciovou společností. Emitentovi bylo přiděleno IČ: 262 28 700 a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 7990.</p> <p>Právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost jsou zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“), zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění, zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, zákon č. 183/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení</p>

		<p>(insolvenční zákon), v platném znění (dále jen „Insolvenční zákon“) a další. Emitent provedl tzv. opt-in dle § 777 odst. 5 ZOK a podřídil se ZOK jako celku.</p> <p>Zemí registrace je Česká republika.</p>
B.4b	Známé trendy pro Emitenta.	<p>Emitent prohlašuje, že od data zveřejnění poslední auditované účetní závěrky Emitenta do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta.</p> <p>Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta na běžný finanční rok.</p> <p>Pokud jde o trendy týkající se Emitenta, pak ty vycházejí zejména ze skutečnosti, že se Emitent ve svých aktivitách zaměřuje výhradně na český trh s rezidenčními nemovitými věcmi. Potenciální nájemce se snaží oslovit kvalitou služeb spojených se správou nemovitých věcí, ale také šíří svého portfolia a silným finančním zázemím. Výhodou Emitenta je již existující a věrná klientela, výhodná regionálně diverzifikovaná poloha a dlouholetá spolupráce s místními subjekty. Trendy, které Emitenta ovlivňují, se projevují zejména na trhu nájemního bydlení a na trhu maloobchodních nemovitých věcí. Hospodářský růst ekonomiky, celkový rozmach pracovních příležitostí a pomalé ukončování jednoduše přístupných hypoték jsou hlavními trendy ovlivňující Emitenta.</p> <p>Náročnost rozsáhlého a geograficky i technicky rozmanitého portfolia Emitenta se projevuje ve vysokých nárocích na dlouhodobou strategii i lidské zdroje, schopné Emitentem vytýčené cíle zajistit. Emitent proto v roce 2016 investoval Emitent do rozšiřování informačního systému a školení klíčových znalostí svých zaměstnanců.</p> <p>Z ekonomického pohledu zaznamenaly veškeré ukazatele v posledních letech pozitivní růst, s výjimkou jednorázového vlivu deregulací v roce 2014, který znamenal nárazové zvýšení tržeb. Na portfoliu Emitenta se stále projevuje dlouhodobý růst nájemného v důsledku deregulace, který Emitent rozprostřel do několika let (2010–2013), a kdy se právě po roce 2014 projevila kumulace navýšeného nájemného z velké části portfolia (původně okolo 70 % bytů s regulovaným nájemným).</p> <p>Emitent dosáhl pozitivního salda vrácených a pronajatých bytů, respektive nejnižšího počtu ukončených nájemních smluv v historii. Původní trend vysokého odchodu nájemníků, který byl typický pro období deregulace v letech 2010–2012, se od roku 2013 stabilizoval a počet nově uzavřených nájemních smluv se drží na stejné úrovni, oproti tomu počet „vrácených“ bytů klesá.</p> <p>Investice do bytového fondu</p> <p>Rok 2016 byl rokem dalšího zřetelného posunu v oblasti úrovně stavebně-technického stavu bytových domů v portfoliu Emitenta. Do předem plánovaných velkých oprav bytových domů Emitent investoval více než 125 miliónů CZK, přičemž dalších více než 30 miliónů Kč do oprav, jejichž potřeba vyvstala v průběhu roku anebo byla vyvolána zjištěními uvedenými ve zprávách revizních techniků. Dalších 17 miliónů CZK bylo investováno do ostatních důležitých aspektů souvisejících s kvalitním bydlením jako je například problematika úklidu a čistoty bytových domů, v rámci čehož došlo v dalších vybraných bytových domech k zavedení úklidových služeb nebo domovníků, údržba přilehlé zeleně a v neposlední řadě i otázka bezpečnosti, kdy cestou instalací kamer či dokonce bezpečnostních agentur došlo k výraznému snížení nežádoucích jevů v bytových domech Emitenta.</p> <p>Finanční prostředky byly investovány do oprav vnitřních rozvodů vody a kanalizace, oprav a výměn výtahů, oprav střech, komínů včetně</p>

	<p>vložkování, balkonů a lodžii. Stejně tak bylo investováno například v Třinci do provedení generálních oprav rozvodů elektroinstalace společných prostor a hromosvodů nebo do výměny podlahových krytin a výmalby společných prostor v Ústí nad Labem či v České Lípě. V České Lípě bylo ale investováno především do zřízení nových vstupních prostor bytových domů a do výměn výkladců společných prostor s cílem zatraktivnit bydlení zejména po stránce estetické, ale i funkční.</p> <p>Značné úsilí bylo věnováno oblasti snižování nákladů na vytápění, a to nejen z hlediska realizace zateplení konstrukcí, jako tomu bylo například v Ústí nad Labem, kde bylo u vybraných domů realizováno zateplení nejvyššího podlaží objektu, ale především z hlediska kroků spojených s větším konečným dopadem do účtů za vytápění domácností, kdy je řešena otázka způsobu, kvality a ceny dodávky tepla do bytových domů Emitenta. V České Lípě došlo k odpojení domů od centrálního zdroje vytápění a přechodu na lokální kotelny se zahrnutím tepelných čerpadel, výsledkem čehož jsou stále se rozvírající nůžky mezi cenou původního dodavatele a cenou tepla vyrobeného v těchto nových lokálních zdrojích. Tato skutečnost výrazně zatraktivnila nabídku bytů Emitenta v tomto městě. V roce 2015 byl zahájen další významný projekt směřující k úspoře nákladů na vytápění, a to v Ústí nad Labem, kde byla s ohledem na příznivé ceny z centrálního zdroje topení zvolena odlišná cesta. Emitent ukončil v případě 32 odběrných míst spolupráci se stávajícím dodavatelem tepla a investoval 17 miliónů CZK do pořízení nových moderních kompaktních předávacích stanic, s očekáváním výrazné úspory spotřeby fakturovaného množství tepla. Úspěšná byla také jednání s dodavatelem tepla v Děčíně, který na svůj vlastní náklad vybudoval ve vybraných bytových domech taktéž nové moderní kompaktní předávací stanice, které by opět měly v dalších obdobích přinést zřetelnou úsporu spotřebované tepelné energie.</p> <p>Rovněž byla úspěšně realizována první etapa investiční akce spojené s realizací změny způsobu vytápění u vybraných domů v Třinci, a to ze současného vytápění pomocí plynových spotřebičů umístěných v jednotlivých bytech na nový způsob, kdy vytápění a ohřev teplé vody bude zajištěn dodavatelem tepla z nově vybudovaných kompaktních předávacích stanic. Druhá a konečná etapa této investiční akce započala v březnu 2017.</p> <p>Strategie nájemního bydlení</p> <p>Podpora nájemního bydlení v rámci trhu s bydlením v České republice je dlouhodobě strategickým cílem Emitenta. Stát dlouhodobě preferuje výstavbu nových bytů namísto rekonstrukce stávajících bytových domů v lokalitách s již existující a dobře fungující infrastrukturou, což se posledních dvacet let promítalo do odlivu nájemců z nájemních bytů do vlastních nemovitých věcí, často v nově vybudovaných čtvrtích, což sekundárně způsobuje problémy s bezpečností, dopravní situací, zajištěním služeb a lékařské péče nebo předškolním a školním vzděláním. Poptávka však dokazuje, že zájem o bydlení ve starších domech a bytech v původních lokalitách s občanskou vybaveností roste. Dokládají to i rostoucí ceny u prodeje bytů. Současná politická reprezentace navíc zvažuje případné utlumení podpory hypoték na nákup vlastního bydlení, což nájemnímu bydlení nahrává a na aktivity Emitenta by mohlo mít významný dopad. ČNB se připravuje na utlumení maximálních LTV a minim vlastního kapitálu pro hypotéky¹.</p> <p>Pro udržení nájemců a získání nových bude Emitent pokračovat především v revitalizaci bytového portfolia a speciálně v programu na snížení energetické náročnosti objektů, což představuje jediný způsob, jak může pronajímatel ovlivnit výši měsíčních nákladů svých nájemců.</p>
--	---

¹ Zdroj: Společnost Fincentrum a.s., <http://www.hypoindex.cz/clanky/hypotecni-zne-roce-2017-skonci/>

		<p>Emitent se hodlá také zaměřit na kvalitativní stránku svého portfolia z pohledu cílové klientely. Lokalita, velikost bytů, jejich standard i občanská vybavenost v okolí hrají jinou roli u seniorů, u středně příjmových lidí a jinou u rodin s dětmi. Analýza, která se v současnosti provádí ve všech lokalitách s činností Emitenta, počítá také s realizací tzv. sociálního bydlení v rámci státní politiky na podporu znevýhodněných občanů.</p>
B. 5	Popis Skupiny.	<p>Emitent je součástí CPI PROPERTY GROUP (dále jen „Skupina“). Skupina byla založena v roce 2004 a od svého založení působí v Německu, kde se zaměřuje se zejména na komerční nemovitosti, developerské projekty a správu aktiv. Emitent je dceřinou společností společnosti CPI Residential, a.s., se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00, IČ: 053 27 776, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21795 (dále jen „CPI Residential“), která je jediným akcionářem Emitenta. Vztah ovládnutí Emitenta ze strany CPI Residential je založen výhradně na bázi vlastnictví 100 % akcií Emitenta. CPI Residential je přímo ovládáno společností Czech Property Investments, a.s., se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00, IČ: 427 16 161, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1115 (dále jen „CPI“). CPI je přímo ovládáno společností CPI PROPERTY GROUP, se sídlem L – 2661 Lucemburk, 40, rue de la Vallée, Lucemburské velkovévodství, Registrační číslo: B 102254 (dále jen „CPI PG“), která přímo vlastní 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech CPI. Celá Skupina je ovládána ve smyslu ustanovení § 74 a násl. Zákona o obchodních korporacích JUDr. Radovanem Vítkem, který prostřednictvím společností Ravento S.á.r.l., Rivaroli, a.s., Efimacor S.á.r.l. a Whislow Equities Limited vlastní podíl na základním kapitálu CPI PG ve výši 89,1 % (s podílem 90,18 % na hlasovacích právech).</p> <p>K datu 31.12.2016 CPI PG jako ovládající společnost vlastnila přímo či nepřímo 352 společností. Společnosti vlastněné přímo či nepřímo CPI PG včetně CPI PG tvoří konsolidační celek, který plně odpovídá rozsahu konsolidace schválené auditorem Skupiny.</p>
B. 9	Prognóza nebo odhad zisku.	<p>„Nepoužije se“. Emitent prognózu nebo odhad zisku nevyhotovil.</p>
B. 10	Výhrady ve zprávě auditora.	<p>„Nepoužije se.“ Výroky auditora k účetním závěrkám za účetní období končící 31. prosince 2015 a 31. prosince 2016 byly bez výhrad.</p> <p>Výrok auditora k účetní závěrce za účetní období od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015 byl bez výhrad.</p> <p>Výrok auditora k účetní závěrce za účetní období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016 byl následující:</p> <p>„Základ pro výrok s významnou (materiální) nejistotou týkající se nepřetržitého trvání podniku:</p> <p>Upozorňujeme na bod 2.1 b) přílohy účetní závěrky, podle něhož krátkodobé závazky Společnosti k 31. prosinci 2016 převýšili krátkodobá aktiva o 639 835 tis. Kč a dluhopisy ve výši 876 495 tis. Kč jsou splatné v květnu 2017.</p> <p>Jak je uvedeno v bodě 2.1 b) přílohy účetní závěrky, tyto události a podmínky jsou spolu s dalšími záležitostmi popsány v tomto bodě ukazují na existenci významné (materiální) nejistoty, která může zásadním způsobem zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě pokračovat ve své činnosti. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.“</p>

B. 12	Vybrané historické finanční údaje.	<p>Níže uvedené tabulky obsahují auditované finanční údaje Emitenta zpracované v souladu s IFRS za účetní období od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015 a za účetní období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016 a je třeba je číst ve spojení s finančními informacemi obsaženými jinde v prospektu.</p> <p>Finanční údaje jsou uvedeny v tis. CZK.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Výkaz o finanční pozici</th> <th>Individuální 2015</th> <th>Individuální 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Investice do nemovitých věcí</td> <td>7 295 190</td> <td>7 644 360</td> </tr> <tr> <td>Ostatní investice</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobá aktiva celkem</td> <td>7 295 455</td> <td>7 657 203</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobá aktiva celkem</td> <td>859 903</td> <td>619 150</td> </tr> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>8 155 358</td> <td>8 276 353</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál celkem</td> <td>3 328 484</td> <td>3 669 474</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobé závazky celkem</td> <td>4 263 364</td> <td>3 347 894</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobé závazky celkem</td> <td>563 510</td> <td>1 258 985</td> </tr> <tr> <td>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</td> <td>8 155 358</td> <td>8 276 353</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Výkaz o úplném výsledku</th> <th>Individuální 2015</th> <th>Individuální 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hrubé příjmy z pronájmu a služeb</td> <td>488 484</td> <td>503 481</td> </tr> <tr> <td>Náklady na provoz nemovitých věcí</td> <td>(275 561)</td> <td>(259 333)</td> </tr> <tr> <td>Čisté příjmy z podnikání</td> <td>212 696</td> <td>244 212</td> </tr> <tr> <td>Čistý zisk/(ztráta) z přecenění investic do nemovitých věcí</td> <td>(148 670)</td> <td>350 113</td> </tr> <tr> <td>Provozní výsledek</td> <td>45 897</td> <td>580 015</td> </tr> <tr> <td>Čisté finanční náklady</td> <td>(157 000)</td> <td>(157 457)</td> </tr> <tr> <td>Zisk/ztráta před zdaněním</td> <td>(111 103)</td> <td>422 558</td> </tr> <tr> <td>Zisk/ztráta z pokračujících činností</td> <td>(90 528)</td> <td>340 990</td> </tr> <tr> <td>Úplný výsledek celkem za účetní období</td> <td>(90 528)</td> <td>340 990</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Přehled o peněžních tocích</th> <th>Individuální 2015</th> <th>Individuální 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zisk před zdaněním</td> <td>(111 103)</td> <td>422 558</td> </tr> <tr> <td>Zisk před změnami pracovního kapitálu a rezerv</td> <td>203 453</td> <td>228 283</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</td> <td>257 734</td> <td>181 324</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky používané při investiční činnosti</td> <td>81 733</td> <td>184 077</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky použité pro aktivity financování</td> <td>(172 952)</td> <td>(345 242)</td> </tr> <tr> <td>Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</td> <td>166 515</td> <td>20 159</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku roku</td> <td>97 657</td> <td>264 172</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci roku</td> <td>264 172</td> <td>284 331</td> </tr> </tbody> </table> <p>Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední uveřejněné auditované účetní závěrky sestavené ke dni 31. prosince 2016 nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta.</p> <p>Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední uveřejněné auditované účetní závěrky sestavené ke dni 31. prosince 2016 nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta.</p>	Výkaz o finanční pozici	Individuální 2015	Individuální 2016	Investice do nemovitých věcí	7 295 190	7 644 360	Ostatní investice	-	-	Dlouhodobá aktiva celkem	7 295 455	7 657 203	Krátkodobá aktiva celkem	859 903	619 150	AKTIVA CELKEM	8 155 358	8 276 353	Vlastní kapitál celkem	3 328 484	3 669 474	Dlouhodobé závazky celkem	4 263 364	3 347 894	Krátkodobé závazky celkem	563 510	1 258 985	VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	8 155 358	8 276 353	Výkaz o úplném výsledku	Individuální 2015	Individuální 2016	Hrubé příjmy z pronájmu a služeb	488 484	503 481	Náklady na provoz nemovitých věcí	(275 561)	(259 333)	Čisté příjmy z podnikání	212 696	244 212	Čistý zisk/(ztráta) z přecenění investic do nemovitých věcí	(148 670)	350 113	Provozní výsledek	45 897	580 015	Čisté finanční náklady	(157 000)	(157 457)	Zisk/ztráta před zdaněním	(111 103)	422 558	Zisk/ztráta z pokračujících činností	(90 528)	340 990	Úplný výsledek celkem za účetní období	(90 528)	340 990	Přehled o peněžních tocích	Individuální 2015	Individuální 2016	Zisk před zdaněním	(111 103)	422 558	Zisk před změnami pracovního kapitálu a rezerv	203 453	228 283	Čisté peněžní toky z provozní činnosti	257 734	181 324	Čisté peněžní toky používané při investiční činnosti	81 733	184 077	Čisté peněžní toky použité pro aktivity financování	(172 952)	(345 242)	Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	166 515	20 159	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku roku	97 657	264 172	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci roku	264 172	284 331
Výkaz o finanční pozici	Individuální 2015	Individuální 2016																																																																																							
Investice do nemovitých věcí	7 295 190	7 644 360																																																																																							
Ostatní investice	-	-																																																																																							
Dlouhodobá aktiva celkem	7 295 455	7 657 203																																																																																							
Krátkodobá aktiva celkem	859 903	619 150																																																																																							
AKTIVA CELKEM	8 155 358	8 276 353																																																																																							
Vlastní kapitál celkem	3 328 484	3 669 474																																																																																							
Dlouhodobé závazky celkem	4 263 364	3 347 894																																																																																							
Krátkodobé závazky celkem	563 510	1 258 985																																																																																							
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	8 155 358	8 276 353																																																																																							
Výkaz o úplném výsledku	Individuální 2015	Individuální 2016																																																																																							
Hrubé příjmy z pronájmu a služeb	488 484	503 481																																																																																							
Náklady na provoz nemovitých věcí	(275 561)	(259 333)																																																																																							
Čisté příjmy z podnikání	212 696	244 212																																																																																							
Čistý zisk/(ztráta) z přecenění investic do nemovitých věcí	(148 670)	350 113																																																																																							
Provozní výsledek	45 897	580 015																																																																																							
Čisté finanční náklady	(157 000)	(157 457)																																																																																							
Zisk/ztráta před zdaněním	(111 103)	422 558																																																																																							
Zisk/ztráta z pokračujících činností	(90 528)	340 990																																																																																							
Úplný výsledek celkem za účetní období	(90 528)	340 990																																																																																							
Přehled o peněžních tocích	Individuální 2015	Individuální 2016																																																																																							
Zisk před zdaněním	(111 103)	422 558																																																																																							
Zisk před změnami pracovního kapitálu a rezerv	203 453	228 283																																																																																							
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	257 734	181 324																																																																																							
Čisté peněžní toky používané při investiční činnosti	81 733	184 077																																																																																							
Čisté peněžní toky použité pro aktivity financování	(172 952)	(345 242)																																																																																							
Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	166 515	20 159																																																																																							
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku roku	97 657	264 172																																																																																							
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci roku	264 172	284 331																																																																																							

B. 13	Popis nedávných událostí specifických pro Emitenta	<p>Pro hodnocení platební schopnosti Emitenta je nutné vzít v úvahu níže uvedené dluhy Emitenta.</p> <p>(a) <i>Vydané investiční nástroje Emitenta</i></p> <p>Emitentem nebyly vydány žádné investiční nástroje, s výjimkou akcií Emitenta a Emisí dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu. K datu vyhotovení Základního prospektu byly v rámci Dluhopisového programu vydány Emise dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 3.800.000.00 CZK a výše nesplacených dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu k tomuto datu činila 3.000.000.000 CZK.</p> <p>(b) <i>Existující zajištění</i></p> <p>Jediným existujícím Emitentem zřízeným zajištěním je Zajištění zřízené ve prospěch Agenta pro zajištění zástavním právem k nemovitým věcem, pohledávkám z pojistných smluv a akciím Emitenta.</p> <p>(c) <i>Změna jediného akcionáře</i></p> <p>S účinností ke dni 16. února 2017 došlo na základě kupní smlouvy uzavřené mezi CPI a CPI Residential k převodu 100 % akcií Emitenta vlastněných CPI na společnost CPI Residential, která se tak stala jediným akcionářem Emitenta.</p>
B. 14	Závislost Emitenta na jiných subjektech ze Skupiny.	<p>Emitent je 100 % dceřinou společností společnosti CPI Residential. Emitent je závislý na společnosti CPI Services, a.s. Emitent není závislý na společnosti CPI Residential či na jiných osobách ze Skupiny s výjimkou výše uvedené společnosti CPI Services, a.s. Popis Skupiny je uveden v Prvku B. 5 tohoto shrnutí.</p>
B. 15	Hlavní činnosti Emitenta.	<p>Mezi hlavní činnosti Emitenta patří pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor.</p> <p>Na základě veřejně dostupných informací o segmentu nájemního bydlení se Emitent domnívá, že je po společnosti RESIDOMO, s.r.o. s celkovým množstvím cca 43 000 jednotek² druhým největším vlastníkem a poskytovatelem nájemního bydlení v České republice. Emitent vlastní a spravuje celkem 12.354³ bytů v Praze, středních a severních Čechách a na severní Moravě.</p>
B. 16	Ovládání Emitenta.	<p>Emitent je 100 % dceřinou společností CPI Residential.</p> <p>CPI Residential je 100 % dceřinou společností CPI. CPI je ovládána společností CPI PG. Společnost CPI PG je ovládána ve smyslu ustanovení § 74 a násl. Zákona o obchodních korporacích JUDr. Radovanem Vítkem, který prostřednictvím společností Ravento S.á.r.l., Rivaroli, a.s., Efimacor S.á.r.l. a Whislow Equities Limited vlastní 89,1 % podíl na základním kapitálu společnosti CPI PG, která je jediným akcionářem CPI.</p> <p>Informace o Skupině je možné najít v Prvku B. 5 tohoto shrnutí.</p>
B. 17	Rating Emitenta nebo Dluhopisů.	<p>Emitentovi nebyl udělen rating.</p> <p>Dluhovým cenným papírům vydaným Emitentem nebyl udělen rating.</p>
B. 18	Popis povahy a rozsahu záruky	<p>Společnost CPI Residential poskytuje zajištění dluhů z Dluhopisů ve formě zřízení zástavního práva ke 100 % akcií společnosti Emitenta. K těmto akciím bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch Agenta pro zajištění k zajištění veškerých dluhů Emitenta z Dluhopisů.</p>

² Zdroj: Společnost RESIDOMO, s.r.o., <http://www.residomo.cz/o-nas>

³ Zdroj: Výroční zpráva Emitenta za rok 2016

		Emitent poskytuje zajištění dluhů z Dluhopisů ve formě zřízení zástavního práva k převážné většině nemovitých věcí ve vlastnictví Emitenta a dále prostřednictvím zástavního práva k pohledávkám z pojistné smlouvy. K těmto nemovitým věcem a pohledávkám z pojistné smlouvy bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch Agentů pro zajištění k zajištění veškerých dluhů Emitenta z Dluhopisů.
B. 19	Údaje týkající se ručitele.	„Nepoužije se“. Žádná osoba se nezavázala vystupovat jako ručitel ve vztahu k dluhům Emitenta z Dluhopisů.

Oddíl C – cenné papíry		
C. 1	Druh a třída Dluhopisů.	<p>Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu s maximální celkovou jmenovitou hodnotou Dluhopisů 17.000.000.000 CZK a současně celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 3.000.000.000 CZK, s výjimkami stanovenými v Emisních podmínkách, s dobou trvání Dluhopisového programu do 30. dubna 2031 ode dne 11. prosince 2012.</p> <p>Dluhopisy vydávané v rámci Emise jsou vzájemně zastupitelné.</p> <p>Dluhopisy budou vydávány jako zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele, centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s. (dále jen „CDCP“)</p> <p>Dluhopisům byl CDCP přidělen ISIN CZ0003516569.</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 1.000 CZK.</p>
C. 2	Měna Dluhopisů.	CZK
C. 5	Omezení volné převoditelnosti Dluhopisů.	Převoditelnost Dluhopisů není omezena. Pro účely určení příjemce úrokového výnosu a/nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů však nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá den bezprostředně následující po rozhodném dni pro výplatu úroku a/nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (včetně tohoto dne) až do příslušného dne výplaty.
C. 8	Práva spojená s Dluhopisy a jejich omezení.	<p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují Emisní podmínky Dluhopisů, jejichž znění je uvedeno v Základním prospektu. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění předčasné splacení Dluhopisů, a to i v případě, že Případ nesplnění nastane ve vztahu k jiné emisi Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. Emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy platební dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, zajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s</p>

		<p>výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Zajištění je zřízeno pouze ve prospěch Agentu pro zajištění, který je v postavení společného a nerozdílného věřitele s každým jednotlivým Vlastníkem dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny, je rovněž spojeno přednostní právo Vlastníků dluhopisů na úpis (respektive přednostní právo na uzavření smluvní dokumentace k úpisu a koupi) Dluhopisů, jejichž výnos by měl být použit k úhradě Dluhopisů, které jsou v daném roce splatné, a to vše v rozsahu a za podmínek dle Emisních podmínek.</p> <p>Dluhopisy jsou zajištěné zástavním právem k nemovitým věcem, zástavním právem k pohledávkám z pojistné smlouvy a zástavním právem k akciím Emitenta, vše ve prospěch Agentu pro zajištění, jakožto společného a nerozdílného věřitele s každým jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů. Práva ze zajištění je možné uplatnit vždy pouze prostřednictvím Agentu pro zajištění.</p>
C. 9	Úrokové výnosy Dluhopisů/Splacení jmenovité hodnoty/Společný zástupce Vlastníků dluhopisů.	<p>Dluhopisy ponесou pevný úrokový výnos.</p> <p>Úroková sazba Dluhopisů činí 2,25 % p.a.</p> <p>Výplata úrokových výnosů bude probíhat jednou ročně zpětně.</p> <p>Den výplaty úroků je 7. května.</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů je 7. května 2019.</p> <p>Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením ustanovit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce.</p>
C. 10	Vysvětlení vlivu hodnoty podkladového nástroje na derivátovou složku platby úroku.	„Nepoužije se“. Dluhopisy nenesou derivátovou složku úroku.
C. 11	Přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném rovnocenném trhu.	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.

Oddíl D – rizika

D. 2	Hlavní rizika specifická pro Emitenta.	<p><i>(a) Závislost Emitenta na platbách nájemného</i></p> <p>Emitent je závislý na včasém a řádném placení nájemného a dalších plateb ze strany nájemců. Pokud by došlo k neplnění dluhů podstatné části nájemců (současných nebo budoucích) vůči Emitentovi, mohla by mít tato skutečnost negativní vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.</p> <p><i>(b) Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany současných či budoucích nájemců</i></p> <p>Případné předčasné ukončení smlouvy ze strany většího počtu nájemců by mohlo mít podstatný dopad na hospodářské výsledky Emitenta. Zejména v případě výpovědi ze strany nájemců v oblasti, kde je objektivně omezen počet jiných vhodných nájemců za stejných nebo obdobných smluvních podmínek. Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany současných či budoucích nájemců proto představuje riziko, že Emitent (jako pronajímatel) nebude v případě předčasného ukončení nájemní</p>
-------------	--	--

	<p>smlouvy schopen okamžitě nalézt jiného nájemce ochotného uzavřít nájemní smlouvu za srovnatelných podmínek.</p> <p><i>(c) Rizika na straně nájemců</i></p> <p>Rizika na straně nájemců nemovitých věcí vlastněných Emitentem se bezprostředně dotýkají Emitenta. Rizikové faktory ohrožující nájemce mohou nepřímo ovlivnit schopnost Emitenta plnit své dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů.</p> <p><i>(d) Závislost Emitenta na pronájmu nemovitých věcí</i></p> <p>Vzhledem ke skutečnosti, že Emitent podniká v oblasti pronájmu nemovitých věcí, jsou jeho hospodářské výsledky závislé na existenci nájemců ochotných a schopných nájmu a provozování nemovitých věcí, vlastněných Emitentem. Pokud by došlo k významné ztrátě nájemců, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit hospodářskou a finanční situaci Emitenta.</p> <p><i>(e) Kreditní riziko</i></p> <p>Kreditní riziko reprezentuje riziko neschopnosti dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám. Emitent je vystaven kreditnímu riziku z pronájmu nemovitých věcí (primárně obchodní pohledávky) a z finančních aktivit včetně vkladů u bank a finančních institucí, poskytnutých půjček třetím osobám a jiným finančním instrumentům.</p> <p><i>(f) Riziko likvidity</i></p> <p>Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů Emitenta, tzn. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv Emitenta v důsledku rozdílné splatnosti dluhů Emitenta a rozdílnému portfoliu zdrojů financování Emitenta.</p> <p><i>(g) Riziko související s vývojem tržního nájemného a zadlužováním cílové skupiny nájemců</i></p> <p>Tržní nájemné na rozdíl od regulovaného nájemného odráží vztah nabídky a efektivní poptávky na lokálním trhu s byty. Emitent je tedy vystaven riziku, že tržní nájemné může mít v budoucnu i klesající tendence.</p> <p><i>(h) Riziko refinancování</i></p> <p>Riziko refinancování znamená riziko, že příjmy z nájmu nepostačí k úhradě jistiny, a bude tedy nezbytné Dluhopisy při jejich splatnosti refinancovat jiným způsobem. Pokud se nepovede získat v té době vhodné financování, ohrozí to schopnost Emitenta dostát svým dluhům z Dluhopisů.</p> <p><i>(i) Riziko všeobecné hospodářské recese a demografických faktorů</i></p> <p>Během období zpomalení nebo recese ekonomiky na celostátní nebo regionální úrovni nebo na úrovni průmyslových odvětví může dojít ke snížení výdajů spotřebitelů (nájemců). Hospodářský výsledek pak může nepříznivě odrážet změny ekonomických podmínek, změny úrokových sazeb, inflaci, nezaměstnanost, peněžní a finanční politiku a jiné významné vnější události, stejně jako změny demografických ukazatelů na trzích. Na podnikání Emitenta se mohou odrazit i skutečné nebo potenciální obavy z recese, protože takové obavy obvykle vedou ke zvýšeným úsporám, což se může nepříznivě odrazit na ochotě nájemce platit Emitentovi nájemné v původní výši, což by mohlo mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vůči Vlastníkům dluhopisů.</p> <p><i>(j) Ekonomické a právní faktory</i></p> <p>Změny v oblasti ekonomiky a legislativy mohou vést ke snížené schopnosti nájemců platit Emitentovi sjednané nájemné a oslabit tak schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů. Ekonomické a</p>
--	--

	<p>právní faktory jsou mimo kontrolu Emitenta či nájemců a tyto osoby je tedy nemohou jakkoliv ovlivnit.</p> <p><i>(k) Změna životního stylu či životní úrovně mohou negativně ovlivnit zájem o nájemní bydlení</i></p> <p>Budoucí případné změny preferencí nájemců, trendů v bydlení nebo zvýšení životní úrovně obyvatelstva dané lokality mohou vést k výraznému snížení zájmu o nájemní bydlení. Nárůst preference vlastního bydlení oproti nájemnímu bydlení může v konečném důsledku znamenat významnou ztrátu nájemců, což se může nepříznivě projevit v hospodaření Emitenta a tím snížit schopnost Emitenta dostát dluhům z Dluhopisů.</p> <p><i>(l) Rizika spojená s pojištěním majetku Emitenta</i></p> <p>Emitent má uzavřené majetkové pojištění svých nejdůležitějších aktivit. Pojištění majetku Emitenta je sjednáno na krytí 100 % hodnoty pojištěného majetku. Emitent však nemůže zaručit, že v případě realizace pojistného plnění v důsledku případných nepředvídatelných událostí nebudou mít tyto události negativní dopad na jeho majetek a hospodářskou a finanční situaci, v důsledku ztráty aktiva generujícího peněžní tok, na základě kterého jsou uspokojovány dluhy spojené s Dluhopisy.</p> <p><i>(m) Riziko poškození nemovitých věcí a potřeby náhlých oprav</i></p> <p>V případě, že budou nemovitě věci ve vlastnictví Emitenta, které slouží k zajištění dluhů vyplývajících z Dluhopisů, výrazně poškozeny nebo nastane potřeba náhlých oprav, není vyloučeno, že může výrazně klesnout jejich tržní hodnota, čímž by byla omezena schopnost Agenty pro zajištění splatit dluhy vyplývající z Dluhopisů v plné výši v případě, že by došlo k prodeji nemovitých věcí za tímto účelem. Ke stejnému efektu může dojít v případě, že Emitent nebude řádně udržovat nemovitě věci.</p> <p><i>(n) Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitých věcí</i></p> <p>Riziko investování do nemovitých věcí je spojeno s jejich nízkou likviditou. Na rozdíl od finančních aktiv je prodej nemovitých věcí složitější a dlouhodobou záležitostí, což může negativně ovlivnit výnosnost investice do nemovitých věcí.</p> <p><i>(o) Riziko spojené s dopadem přecenění nemovitých věcí do hospodářského výsledku Emitenta</i></p> <p>Hospodářské výsledky Emitenta jsou významně ovlivněny ziskem z přecenění investic do nemovitých věcí. Riziko spojené s dopadem přecenění vyplývá ze skutečnosti, že odhad hodnoty nemovitých věcí je spojen se subjektivním úsudkem odhadce, v důsledku čehož může dojít k volatilitě hospodářských výsledků Emitenta.</p> <p><i>(p) Riziko konkurence</i></p> <p>V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta a v konečném důsledku negativně ovlivnit jeho schopnost dostát dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.</p> <p><i>(q) Riziko ztráty klíčových osob</i></p> <p>Emitent nemůže zaručit, že bude schopen klíčové osoby v managementu udržet a motivovat. Jejich případná ztráta by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci.</p>
--	--

		<p>(r) <i>Riziko úniku informací (strategie, nové produkty atd.)</i></p> <p>V případě úniku citlivých informací o Emitentovi může dojít k ohrožení fungování Emitenta nebo ztráty jeho dosavadního postavení na trhu, což by mohlo ve svém důsledku přinést zhoršení finančních výsledků Emitenta.</p> <p>(s) <i>Riziko zahájení insolvenčního řízení</i></p> <p>Nelze vyloučit, že pokud bude na Emitenta podán neopodstatněný návrh na zahájení insolvenčního řízení, ten bude omezen po neurčitou dobu v dispozici se svým majetkem, což by se mohlo negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho podnikatelských výsledcích.</p>
D. 3	Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy.	<p>(a) <i>Riziko týkající se hodnoty nemovitých věcí</i></p> <p>Ocenění nemovitých věcí, k nimž má být Zajištění zřízeno, nemusí odrazet tržní hodnotu zastavených nemovitých věcí a nelze vyloučit, že k datu případné realizace zástavy nebude hodnota zastavených nemovitých věcí dostatečná pro uspokojení dluhů plynoucích z Dluhopisů.</p> <p>(b) <i>Obecná rizika spojená s Dluhopisy</i></p> <p>Obecná rizika spojená s Dluhopisy spočívající v tom, že investor do Dluhopisů by měl mít dostatečné znalosti a zkušenosti, aby byl schopen porozumět všem otázkám souvisejícím s koupí Dluhopisů tak, aby dokázal vyhodnotit všechny dostupné informace a adekvátně na ně reagovat, provést ocenění Dluhopisů a nést rizika spjatá s jejich držním.</p> <p>(c) <i>Riziko týkající se hodnoty Zajištění</i></p> <p>Tržní hodnota nemovitých věcí, k nimž má být Zajištění zřízeno, byla stanovena na základě odborného ocenění, které bylo provedeno nezávislým odhadcem společností Cushman & Wakefield Czech Republic, a.s. na bázi výnosového ocenění metodou diskontovaného cash flow, byla tržní hodnota těchto nemovitých věcí stanovena k datu 31. prosince 2016 ve výši 6.199.170.000 CZK (slovy: šest miliard jedno sto devadesát devět milionů jedno sto sedmdesát tisíc korun českých). Nezávislý odhad „Report, and Valuation as at 31 December 2016 for Czech Property Investments, a.s. – CPI BYTY, a.s., Czech Republic“ vypracovaný k datu 31. prosince 2016 bude po dobu, po kterou zůstanou Dluhopisy nesplaceny, na požádání k nahlédnutí v běžné pracovní době v sídle Emitenta. Minimální výše hodnoty těchto nemovitých věcí, musí až do splatnosti všech vydaných Dluhopisů pod tímto Dluhopisovým programem, splňovat podmínku finančního ukazatele poměr Čistého dluhu k Tržní hodnotě nemovitých věcí maximálně 65 %.</p> <p>(d) <i>Rizika plynoucí ze zajištění Dluhopisů</i></p> <p>Předmětem zajištění jsou veškeré akcie Emitenta, představující 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta. Předmětem zajištění však nejsou veškeré nemovité věci, které Emitent vlastní, a předmětem zajištění nejsou veškeré pohledávky z pojistných smluv, jejichž věřitelem je Emitent. Předmětem zajištění nejsou nemovité věci Emitenta v katastrálním území Letňany, obec hlavní město Praha a další nemovité věci, které jsou podrobněji uvedeny v Emisních podmínkách (společně dále jen „Vybrané nemovité věci“). Předmětem zajištění jsou pouze pohledávky z pojistné smlouvy, které se vztahují k nemovitým věcem, které jsou zastaveny k zajištění pohledávek z Dluhopisů.</p> <p>(e) <i>Rizika spojená s Agentem pro zajištění</i></p> <p>Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů budou zajišťovány zástavním právem k nemovitým věcem ve vlastnictví Emitenta, pohledávkám Emitenta z pojistné smlouvy a k akciím Emitenta ve prospěch Agentem pro zajištění, což je způsob zajištění v českém právu ještě nedostatečně</p>

	<p>vyzkoušený, k němuž dosud neexistuje rozhodovací praxe soudů. Nelze tedy vyloučit, že tento způsob zajištění bude soudem shledán neplatným, stejně tak nelze vyloučit, že Agent pro zajištění nebude nadále moci vykonávat svoji funkci a bude nahrazen jinou osobou, která přes všechnu snahu Emitenta nemusí být pro její výkon dostatečně vybavena jako původní Agent pro zajištění.</p> <p><i>(f) Riziko spojené s poplatkem Agentu pro zajištění</i></p> <p>V případě realizace Zajištění, bude výtěžek krácen mimo jiné o tržní poplatky Agentu pro zajištění. Poplatek Agentu pro zajištění nepřesáhne hodnotu 0,2 % tržní hodnoty předmětu Zajištění v čase realizace Zajištění Agentem pro zajištění.</p> <p><i>(g) Riziko refinancování</i></p> <p>Emitent čelí i riziku, že stávající či budoucí dluhové financování nebude nejpozději k datu splatnosti obnoveno či refinancováno. Riziko refinancování vyplývá z rizika, kdy příjmy Emitenta nepostačí k úplné úhradě jistiny, a bude tedy nezbytné Dluhopisy při jejich splatnosti refinancovat jiným způsobem. Pokud se nepovede získat v té době vhodné financování, ohrozí to schopnost Emitenta dostát svým dluhům z Dluhopisů.</p> <p><i>(h) Riziko pevné úrokové sazby z Dluhopisů</i></p> <p>Vlastník dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb.</p> <p><i>(i) Riziko likvidity</i></p> <p>Bez ohledu na skutečnost, že jsou Dluhopisy obchodovány na regulovaném trhu, nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být obchodovány na Regulovaném trhu BCPP, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takto obchodovaných Dluhopisů oproti Dluhopisům, které nejsou obchodovány na regulovaném trhu.</p> <p><i>(j) Riziko zdanění</i></p> <p>Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou mít povinnost odvodu daně nebo jiných poplatků v souladu s právem či zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v dané situaci relevantního státu.</p> <p><i>(k) Rizika vyplývající ze změny práva</i></p> <p>Emisní podmínky a práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se řídí českým právem platným k datu vyhotovení Základního prospektu. S účinností od 1. ledna 2014 došlo k rozsáhlé rekodifikaci soukromého práva, která má značný dopad do mnoha oblastí občanského a obchodního práva. I přesto, že Emitent přizpůsobil nájemní smlouvy nové legislativě, nelze předvídat způsob interpretace rekodifikace soukromého práva ze strany soudů a aktuální česká judikatura a závěry doktrinní literatury nemusí být v současné době aplikovatelné. Emitent nemůže žádný způsobem výše uvedené faktory ovlivnit a nemůže rovněž zaručit, že politické, ekonomické a právní prostředí v České republice bude příznivé pro jeho podnikání a činnost.</p> <p><i>(l) Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů</i></p> <p>Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí.</p>
--	---

	<p><i>(m) Riziko nesplacení</i></p> <p>Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet své dluhy z Dluhopisů.</p> <p><i>(n) Riziko nepředvídatelné události</i></p> <p>Nepředvídatelná událost (přírodní katastrofa, teroristický útok), která způsobí poruchy na finančních trzích, rychlý pohyb měnových kurzů, může mít vliv na hodnotu Dluhopisů.</p> <p><i>(o) Rizika spojená s budoucím rozhodnutím soudu</i></p> <p>Nelze vyloučit budoucí rozhodnutí soudu, jež oslabí či vyloučí vznik, platnost anebo vymahatelnost zajištění a nelze tedy vyloučit případné problémy při jeho zápisu či realizaci.</p> <p><i>(p) Rizika vyplývající z možnosti dalšího dluhového financování</i></p> <p>Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</p>
--	---

Oddíl E – nabídka		
E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů.	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro refinancování stávajícího zadlužení Emitenta a pro další uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 450 000 Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů při primárním úpisu k Datu emise bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu Emise. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
E. 3	Popis podmínek nabídky.	<p>Celý objem nebo část Emise dluhopisů bude upsána jménem Hlavního manažera (jednajícího na základě komisionářského vztahu) na účet investorů.</p> <p>Hlavní manažer bude Dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských a zahraničních a kvalifikovaných i jiných než kvalifikovaných (zejména retailových) investorů, v rámci primárního trhu.</p> <p>Nabídka Dluhopisů činěná Hlavním manažerem bude časově omezena a lhůta, v níž bude nabídka otevřena, bude od 26. dubna 2017 do 4. května 2017.</p> <p>Celková částka nabídky: 270 000 000 CZK</p> <p>Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, je stanovena ve výši 10.000 CZK. Maximální výše jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Dluhopisů.</p> <p>Cena za Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů. V případě sekundární nabídky bude cena za Dluhopisy určena Hlavním manažerem a uveřejněna každý pracovní den na jeho internetových stránkách www.rb.cz v sekci: Informační servis > Finanční trhy > Investice > Sekundární nabídka.⁴</p>

⁴ Raiffeisenbank a.s. <https://www.rb.cz/informacni-servis/financni-trhy/investice/sekundarni-nabidka/>

E. 4	Popis významných zájmů pro emisi/nabídku včetně zájmů konfliktních.	<p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických osob ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>Raiffeisenbank a.s. je v pozici Administrátora, Agenta pro výpočty, Kotačního agenta a Agenta pro zajištění.</p>
E. 7	Odhadované náklady účtované investorovi.	<p>Každý investor, který upíše či koupí Dluhopisy Emitenta, bude Hlavnímu manažerovi hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku Hlavního manažera k datu obchodu. Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné poplatky. Ke dni uveřejnění tohoto prospektu výše poplatku Hlavního manažera za podání a vypořádání pokynu k nákupu dluhopisu činí částku ve výši 0,15 % objemu obchodu (konkrétní procentní sazba poplatku je odvislá od celkového objemu obchodu), avšak minimálně 2.000 CZK a maximálně 10.000 CZK za jeden obchod. K tomuto poplatku se připočítává poplatek BCPP, který k datu vydání tohoto prospektu činí pro všechny účastníky obchodování (tvůrci trhu i ostatní) s dluhopisy vč. vypořádání 0,01 % z objemu obchodu, avšak minimálně 185 CZK a maximálně 500 CZK za objednávku a den. K tomuto poplatku se dále připočítává poplatek Centrálního depozitáře, který k datu vydání tohoto prospektu činí částku 285 CZK za vypořádání mimoburzovního obchodu a vypořádání mimoburzovní transakce DVP (delivery-versus-payment), částku 125 CZK za vypořádání mimoburzovní transakce DFP a částku 200 CZK za registraci mimoburzovního obchodu. Hlavní manažer je oprávněn přeučtovat investorům poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v CDCP. S aktuální výší poplatku za podání a vypořádání pokynu k nákupu dluhopisu a výše uvedených poplatků s tím souvisejících po datu tohoto prospektu se investor může seznámit v sazebníku na internetových stránkách Hlavního manažera www.rb.cz v sekci: Informační servis > Informační a online služby > Ceník na této adrese https://www.rb.cz/informacni-servis/informacni-a-online-sluzby/ceniky/).</p>

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“). S Dluhopisovým programem je možné se seznámit na internetových stránkách Emitenta www.cpibyty.cz v sekci: PRO INVESTORY na této adrese <https://cpibyty.cz/stranka/dluhopisovy-program>. Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny sloslovím „nepoužije se“. Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

Důležité upozornění: Číslování jednotlivých oddílů Doplněku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.

1	OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
1.1	Název Dluhopisů:	CPI BYTY 2,25/19
1.2	ISIN Dluhopisů:	CZ0003516569
1.3	Podoba Dluhopisů:	zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář, a.s.
1.4	Forma Dluhopisů:	na doručitele
1.5	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu	1.000 CZK
1.6	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	270.000.000 CZK
1.7	Počet Dluhopisů:	270.000 ks
1.8	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	CZK
1.9	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
2	DATUM A ZPŮSOB ÚPISU DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
2.1	Datum emise:	10. května 2017
2.2	Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	10. května 2017
2.3	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
2.4	Emisní kurz Dluhopisů vydaných / nabízených po Datu emise:	nepoužije se
2.5	Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu:	Celý objem nebo část Emise bude upsána jménem Hlavního manažera (jednajícího na základě komisionářského vztahu) na účet investorů. Jednotlivé Dluhopisy, které Hlavní manažer upíše v rámci primárního úpisu svým jménem a na svůj účet a které převyšují počet, jež musí Hlavní manažer z pozice Agenty pro zajištění držet, mohou být dále nabízeny Hlavním manažerem na sekundárním trhu. Hlavní manažer bude Dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských a zahraničních a kvalifikovaných i jiných než kvalifikovaných (zejména retailových)

	investorů, v rámci primárního trhu. Dluhopisy budou nabídnuty investorům prostřednictvím internetových stránek Hlavního manažera. Investoři budou moci upsat / koupit Dluhopisy prostřednictvím Hlavního manažera na základě smlouvy o upsání a koupi Dluhopisů, která bude mezi Emitentem a Hlavním manažerem uzavřena nejpozději do 9. května 2017 na základě smluvních vztahů investorů s Hlavním manažerem (zejména podle komisionářských smluv uzavřených s Hlavním manažerem). Vydání Dluhopisů zabezpečuje Administrátor.
3 VÝNOSY DLUHOPISŮ	
3.1 Úrokový výnos:	pevný
3.1.1 Úroková sazba:	2,25 % p.a.
3.1.2 Výplata úrokových výnosů:	jednou ročně zpětně
3.1.3 Den výplaty úroků:	7. května první výnosové období začíná Datem emise (včetně) a končí v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), každé další bezprostředně navazující výnosové období počíná Dnem výplaty úroků (včetně) a končí dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje)
4 SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ	
4.1 Den konečné splatnosti dluhopisů:	7. května 2019
4.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano, dle čl. 6.2 Emisních podmínek; prémie ve smyslu čl. 6.2 Emisních podmínek se stanovuje ve výši (i) 0,10 % z jmenovité hodnoty Dluhopisů ve vlastnictví příslušného Vlastníka dluhopisů, pokud Den předčasné splatnosti dluhopisů dle článku 6.2 Emisních podmínek nastane nejpozději do 31. prosince 2018 (včetně tohoto dne), nebo (ii) 0,05 % z jmenovité hodnoty Dluhopisů ve vlastnictví příslušného Vlastníka dluhopisů, pokud Den předčasné splatnosti dluhopisů dle článku 6.2 Emisních podmínek nastane 1. ledna 2019 (včetně tohoto dne) anebo kdykoliv poté
5 ADMINISTRÁTOR, KOTAČNÍ AGENT, AGENT PRO VÝPOČTY A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ	
5.1 Určená provozovna:	Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4
5.2 Administrátor:	Raiffeisenbank a.s.
5.3 Agent pro výpočty:	Raiffeisenbank a.s.
5.4 Kotační agent:	Raiffeisenbank a.s.
5.5 Agent pro zajištění:	Raiffeisenbank a.s.
6 SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
6.1 Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	viz čl. 14.3.3. Emisních podmínek
DALŠÍ INFORMACE	
ODPOVĚDNÉ OSOBY	

<p>Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku:</p>	<p>Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent, tedy společnost CPI BYTY, a.s., se sídlem na adrese Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 262 28 700, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 7990.</p> <p>Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné, v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.</p>
	<p>V Praze dne 9. května 2017</p>
	<p>CPI BYTY, a.s.</p> <p>_____ Jméno: Mgr. Kristína Magdolenová Funkce: předseda představenstva</p> <p>_____ Jméno: Ing. Zdeněk Havelka Funkce: člen představenstva</p>
<p>Interní schválení emise Dluhopisů:</p>	<p>Vydání této emise Dluhopisů schválilo představenstvo Emitenta dne 3. května 2017.</p>
<p>HLAVNÍ ÚDAJE</p>	
<p>Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi /nabídce:</p>	<p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>Raiffeisenbank a.s. působí v pozici Administrátora, Agenta pro výpočty, Kotačního agenta a Agenta pro zajištění.</p>
<p>Důvody nabídky a použití výnosů:</p>	<p>Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro refinancování stávajícího zadlužení Emitenta a pro další uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 450 000 Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů při primárním úpisu k Datu emise bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu Emise. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.</p>
<p>PODMÍNKY NABÍDKY</p>	
<p>Lhůta nabídky Dluhopisů:</p>	<p>26. dubna 2017 – 5. května 2017</p>

<p>Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Hlavním manažerem / oznámení přidělené částky investorům:</p>	<p>V rámci primární nabídky bude celý objem nebo část emise Dluhopisů upsána jménem Hlavního manažera (jednajícího na základě komisionářského vztahu) na účet investorů. V rámci nabídky budou Investoři osloveni Hlavním manažerem (za použití prostředků komunikace na dálku) a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 10.000 CZK. Maximální výše jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů. Hlavní manažer je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil Hlavnímu manažerovi celý emisní kurz původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, zašle mu Hlavní manažer případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Hlavnímu manažerovi investorem). Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude Hlavní manažer zasílat jednotlivým investorům (za použití prostředků komunikace na dálku). Obchodování může začít před učiněním výše uvedeného potvrzení.</p>
<p>Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora:</p>	<p>V rámci primární nabídky bude celý objem nebo část emise Dluhopisů upsána jménem Hlavního manažera (jednajícího na základě komisionářského vztahu) na účet investorů. V rámci nabídky bude kupní cena Dluhopisů hrazena investorem na účet 0002090134 / 5800 nejpozději 10. května 2017. Dluhopisy budou připsány na účet investora v centrální evidenci vedené Centrálním depozitářem, nebo v navazující evidenci dle instrukce investora, proti zaplacení kupní ceny v plné výši nejpozději 10. května 2017.</p>
<p>Uveřejnění výsledků nabídky:</p>	<p>Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději 12. května 2017, na webové stránce Emitenta www.cpibyty.cz v sekci: PRO INVESTORY na této adrese http://cpibyty.cz/stranka/dluhopisovy-program.</p>
<p>Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnosti upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:</p>	<p>nepoužije se</p>
<p>Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh:</p>	<p>nepoužije se</p>
<p>Uvedení ceny, za kterou budou Dluhopisy nabídnuty, nebo metody jejího určení a postupu jejího uveřejnění:</p>	<p>Cena za Dluhopisy nabízené v rámci nabídky bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů. V případě sekundární nabídky bude cena za Dluhopisy určena Hlavním manažerem na základě aktuálních podmínek na trhu a, bude-li to relevantní, při zohlednění odpovídajícího alikvotního úrokového výnosu, a uveřejněna každý pracovní den na jeho internetových stránkách www.rb.cz v sekci: Informační servis > Finanční trhy > Investice ></p>

	Sekundární nabídka ⁵ a také na obchodním portálu Bloomberg.
Náklady účtované investorovi:	<p>S výjimkou poplatku Hlavního manažera za podání a vypořádání pokynu k nákupu Dluhopisu a níže uvedených poplatků s tím souvisejících nebudou Emitentem ani Hlavním manažerem na vrub kupujících účtovány žádné náklady v souvislosti s nákupem Dluhopisů v rámci veřejné nabídky Dluhopisů uskutečňované na trhu. Ke dni tohoto Emisního dodatku výše poplatku Hlavního manažera za podání a vypořádání pokynu k nákupu dluhopisu činí částku ve výši 0,15 % objemu obchodu (konkrétní procentní sazba poplatku je odvislá od celkového objemu obchodu), avšak minimálně 2.000 CZK a maximálně 10.000 CZK za jeden obchod. K tomuto poplatku se připočítává poplatek BCPP, který k datu vydání tohoto prospektu činí pro všechny účastníky obchodování (tvůrci trhu i ostatní) s dluhopisy vč. vypořádání 0,01 % z objemu obchodu, avšak minimálně 185 CZK a maximálně 500 CZK za objednávku a den. K tomuto poplatku se dále připočítává poplatek Centrálního depozitáře, který k datu vydání tohoto prospektu činí částku 285 CZK za vypořádání mimoburzovního obchodu a vypořádání mimoburzovní transakce DVP (delivery-versus-payment), částku 125 CZK za vypořádání mimoburzovní transakce DFP a částku 200 CZK za registraci mimoburzovního obchodu. Hlavní manažer je oprávněn přeúčtovat investorům poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v CDCP. Vybrané poplatky se budou účtovat pouze v případech, kde to bude relevantní vzhledem ke způsobu provedení transakce. S aktuální výší poplatku za podání a vypořádání pokynu k nákupu dluhopisu a výše uvedených poplatků s tím souvisejících po datu tohoto prospektu se investor může seznámit v sazebníku na internetových stránkách Hlavního manažera www.rb.cz v sekci: Informační servis > Informační a online služby > Ceník na této adrese https://www.rb.cz/informacni-servis/informacni-a-online-sluzby/ceniky/). K Datu emise činí v souladu se sazebníkem burzovních poplatků náklady Emitenta spojené s přijetím Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP 50.000 CZK. Poplatky za obchodování a vypořádání Dluhopisů na regulovaném trhu burzy nejsou Burzou cenných papírů Praha, a.s. účtovány. Pokud se potenciální zájemce rozhodne nabýt Dluhopisy na regulovaném trhu burzy, budou mu účtovány</p>

⁵ <https://www.rb.cz/informacni-servis/financni-trhy/investice/sekundami-nabidka>

	poplatky dle sazebníku příslušného člena burzy a v závislosti na velikosti pokynu.
Umístění Emise prostřednictvím Hlavního manažera (jiného než Emitenta) na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise:	Emitent uzavřel dne 9. května 2017 s Hlavním manažerem smlouvu o upsání a koupi Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat a závazek Hlavního manažera upsat a koupit svým jménem a na účet koncových investorů všechny Dluhopisy této emise.
Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.
Poradci:	Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku.
Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací.	Některé informace uvedené v Emisním dodatku pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. Zdroj informací: Společnost RESIDOMO, s.r.o., http://www.residomo.cz/o-nas

V souladu s ustanovením § 36i Zákona o podnikání na kapitálovém trhu je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodu na regulovaném trhu platný po dobu 12 měsíců od uveřejnění, tj. do 5. května 2018. Bude-li veřejná nabídka Dluhopisů činěna po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu (případně základního prospektu aktualizovaného formou dodatků) a odpovídajícího Emisního dodatku, resp. konečných podmínek nabídky ve smyslu § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) a Emisní dodatky budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta www.cpibyty.cz v sekci: Pro investory na této adrese <http://cpibyty.cz/stranka/obchodni-udaje>).

EMITENT

CPI BYTY, a.s.
Vladislavova 1390/17
110 00 Praha 1
Česká republika

ARANŽÉR PROGRAMU

Raiffeisenbank a.s.
Hvězdova 1716/2b
140 78 Praha 4
Česká republika

HLAVNÍ MANAŽER

Raiffeisenbank a.s.
Hvězdova 1716/2b
140 78 Praha 4
Česká republika

PŘÁVNÍ PORADCE ARANŽÉRA PROGRAMU

BBH, advokátní kancelář, s.r.o., advokátní kancelář
Klimentská 10
110 00 Praha 1
Česká republika

ADMINISTRÁTOR

Raiffeisenbank a.s.
Hvězdova 1716/2b
140 78 Praha 4
Česká republika

AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

Raiffeisenbank a.s.
Hvězdova 1716/2b
140 78 Praha 4
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika

(ZMĚNOVÁ VERZE)



CPI BYTY, a.s.

Dluhopisový program v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných dluhopisů 17.000.000.000 CZK a současně v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 3.000.000.000 CZK s celkovou dobou trvání programu do 30.4.2031

EMISNÍ DODATEK – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

dluhopisy s pevným úrokovým výnosem 2,25 % p.a.
v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise 270.000.000 CZK

s konečnou splatností v roce 2019

ISIN CZ0003516569

Emisní kurz k Datu emise: 100 % jmenovité hodnoty

Hlavní manažer

Raiffeisenbank a.s.

Administrátor

Raiffeisenbank a.s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 4. května 2017, ve znění změn schválených schůzí vlastníků dluhopisů dne [27. srpna 2018]

EMISNÍ DODATEK – Konečné podmínky Emise dluhopisů

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu ustanovení § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) Základním prospektem společnosti CPI BYTY, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 262 28 700, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 7990 (dále jen „**Emitent**“), schváleném rozhodnutím České národní banky č. j.: 2017/063665/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2017/00015/CNB/572 ze dne 3. 5. 2017, které nabylo právní moci dne 4. 5. 2017 (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.cpiyty.cz v sekci: PRO INVESTORY na této adrese <http://cpiyty.cz/stranka/dluhopisovy-program>.

Tento Emisní dodatek (konečné podmínky Emise) byl vypracován pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2003/71/ES a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tento Emisní dodatek byl v souladu s ustanovením § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta www.cpiyty.cz v sekci: PRO INVESTORY na této adrese <http://cpiyty.cz/stranka/dluhopisovy-program> a byl v souladu s právními předpisy sdělen ČNB. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami Emise). Součástí tohoto Emisního dodatku je shrnutí Emise dluhopisů.

Dluhopisy jsou vydávány jako 7. emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě 17.000.000.000 CZK (slovy: sedmáct miliard korun českých), s dobou trvání programu ode dne schválení Dluhopisového programu rozhodnutím představenstva Emitenta, tj. od 11. prosince 2012, do 30. dubna 2031 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 3.000.000.000 CZK (slovy: tři miliardy korun českých), s výjimkami stanovenými v Emisních podmínkách. Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 7 „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“). příčemž úplné aktuální znění Emisních podmínek je uveřejněno a zpřístupněno na webových stránkách Emitenta <http://cpiyty.cz/stranka/dluhopisovy-program>. Pojmy nedefinované v tomto Emisním dodatku mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole 3 „*Rizikové faktory*“ Základního prospektu. Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 4. května 2017 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Emisního dodatku v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB pro účely veřejné nabídky.

SHRNUTÍ EMISE DLUHOPISŮ

Shrnutí je vypracováno na základě náležitostí zvaných „Prvky“. Tyto prvky jsou očíslovány v oddílech A – E (A.1. – E. 7) v tabulkách uvedených níže.

Toto shrnutí obsahuje všechny Prvky, které mají být do shrnutí zařazeny ve vztahu k Dluhopisům a Emitentovi. Vzhledem k tomu, že některé Prvky nemusí být ve shrnutí obsaženy, nemusí na sebe číslování jednotlivých Prvků navazovat.

I přesto, že je vyžadováno, aby některé Prvky ve vztahu k Dluhopisům a Emitentovi byly obsaženy ve shrnutí, je možné, že ve vztahu k tomuto Prvku nebudou existovat žádné relevantní informace. V takovém případě je ve shrnutí uveden stručný popis Prvku s uvedením „nepoužije se“, s případným dalším odůvodněním, proč prvek nebyl použit.

Oddíl A – Úvod a upozornění		
A. 1	Upozornění.	<p>Upozornění, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - toto shrnutí by mělo být chápáno jako úvod prospektu; - jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek, tj. základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) spolu s Emisním dodatkem pro příslušnou Emisi; - v případě, kdy je u soudu vznesena žaloba, týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu, vynaložené před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak; a - osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí prospektu pouze v případě, že je shrnutí prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 odstavci 5 písm. b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.
A. 2	Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou nabídku.	„Nepoužije se“. Emitent souhlas s použitím prospektu pro následnou nabídku neposkytl.

Oddíl B – Emitent		
B. 1	Právní a obchodní název.	Emitentem je společnost CPI BYTY, a.s.
B. 2	Sídlo/Právní forma/Právní předpisy/Země registrace.	<p>Emitent má sídlo na adrese: Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 a je akciovou společností. Emitentovi bylo přiděleno IČ: 262 28 700 a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 7990.</p> <p>Právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost jsou zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“), zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění, zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, zákon č. 183/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení</p>

		<p>(insolvenční zákon), v platném znění (dále jen „Insolvenční zákon“) a další. Emitent provedl tzv. opt-in dle § 777 odst. 5 ZOK a podřídil se ZOK jako celku.</p> <p>Zemí registrace je Česká republika.</p>
B.4b	Známé trendy pro Emitenta.	<p>Emitent prohlašuje, že od data zveřejnění poslední auditované účetní závěrky Emitenta do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné podstatné negativní změně výhledek Emitenta.</p> <p>Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na výhledky Emitenta na běžný finanční rok.</p> <p>Pokud jde o trendy týkající se Emitenta, pak ty vycházejí zejména ze skutečnosti, že se Emitent ve svých aktivitách zaměřuje výhradně na český trh s rezidenčními nemovitými věcmi. Potenciální nájemce se snaží oslovit kvalitou služeb spojených se správou nemovitých věcí, ale také šíří svého portfolia a silným finančním zázemím. Výhodou Emitenta je již existující a věrná klientela, výhodná regionálně diverzifikovaná poloha a dlouholetá spolupráce s místními subjekty. Trendy, které Emitenta ovlivňují, se projevují zejména na trhu nájemního bydlení a na trhu maloobchodních nemovitých věcí. Hospodářský růst ekonomiky, celkový rozmach pracovních příležitostí a pomalé ukončování jednoduše přístupných hypoték jsou hlavními trendy ovlivňující Emitenta.</p> <p>Náročnost rozsáhlého a geograficky i technicky rozmanitého portfolia Emitenta se projevuje ve vysokých nárocích na dlouhodobou strategii i lidské zdroje, schopné Emitentem vytýčené cíle zajistit. Emitent proto v roce 2016 investoval Emitent do rozšiřování informačního systému a školení klíčových znalostí svých zaměstnanců.</p> <p>Z ekonomického pohledu zaznamenaly veškeré ukazatele v posledních letech pozitivní růst, s výjimkou jednorázového vlivu deregulací v roce 2014, který znamenal nárazové zvýšení tržeb. Na portfoliu Emitenta se stále projevuje dlouhodobý růst nájemného v důsledku deregulace, který Emitent rozprostřel do několika let (2010–2013), a kdy se právě po roce 2014 projevila kumulace navýšeného nájemného z velké části portfolia (původně okolo 70 % bytů s regulovaným nájemným).</p> <p>Emitent dosáhl pozitivního salda vrácených a pronajatých bytů, respektive nejnižšího počtu ukončených nájemních smluv v historii. Původní trend vysokého odchodu nájemníků, který byl typický pro období deregulace v letech 2010–2012, se od roku 2013 stabilizoval a počet nově uzavřených nájemních smluv se drží na stejné úrovni, oproti tomu počet „vrácených“ bytů klesá.</p> <p>Investice do bytového fondu</p> <p>Rok 2016 byl rokem dalšího zřetelného posunu v oblasti úrovně stavebně-technického stavu bytových domů v portfoliu Emitenta. Do předem plánovaných velkých oprav bytových domů Emitent investoval více než 125 milionů CZK, přičemž dalších více než 30 milionů Kč do oprav, jejichž potřeba vyvstala v průběhu roku anebo byla vyvolána zjištěními uvedenými ve zprávách revizních techniků. Dalších 17 milionů CZK bylo investováno do ostatních důležitých aspektů souvisejících s kvalitním bydlením jako je například problematika úklidu a čistoty bytových domů, v rámci čehož došlo v dalších vybraných bytových domech k zavedení úklidových služeb nebo domovníků, údržba přílehlé zeleně a v neposlední řadě i otázka bezpečnosti, kdy cestou instalací kamer či dokonce bezpečnostních agentur došlo k výraznému snížení nežádoucích jevů v bytových domech Emitenta.</p> <p>Finanční prostředky byly investovány do oprav vnitřních rozvodů vody a kanalizace, oprav a výměn výtahů, oprav střech, komínů včetně</p>

	<p>vložkování, balkónů a lodžii. Stejně tak bylo investováno například v Trinci do provedení generálních oprav rozvodů elektroinstalace společných prostor a hromosvodů nebo do výměny podlahových krytin a výmalby společných prostor v Ústí nad Labem či v České Lípě. V České Lípě bylo ale investováno především do zřízení nových vstupních prostor bytových domů a do výměn výkladů společných prostor s cílem zatraktivnit bydlení zejména po stránce estetické, ale i funkční.</p> <p>Značné úsilí bylo věnováno oblasti snižování nákladů na vytápění, a to nejen z hlediska realizace zateplení konstrukcí, jako tomu bylo například v Ústí nad Labem, kde bylo u vybraných domů realizováno zateplení nejvyššího podlaží objektu, ale především z hlediska kroků spojených s větším konečným dopadem do účtů za vytápění domácností, kdy je řešena otázka způsobu, kvality a ceny dodávky tepla do bytových domů Emitenta. V České Lípě došlo k odpojení domů od centrálního zdroje vytápění a přechodu na lokální kotelny se zahrnutím tepelných čerpadel, výsledkem čehož jsou stále se rozvírající nůžky mezi cenou původního dodavatele a cenou tepla vyrobeného v těchto nových lokálních zdrojích. Tato skutečnost výrazně zatraktivnila nabídku bytů Emitenta v tomto městě. V roce 2015 byl zahájen další významný projekt směřující k úspoře nákladů na vytápění, a to v Ústí nad Labem, kde byla s ohledem na příznivé ceny z centrálního zdroje topení zvolena odlišná cesta. Emitent ukončil v případě 32 odběrných míst spolupráci se stávajícím dodavatelem tepla a investoval 17 miliónů CZK do pořízení nových moderních kompaktních předávacích stanic, s očekáváním výrazné úspory spotřeby fakturovaného množství tepla. Úspěšná byla také jednání s dodavatelem tepla v Děčíně, který na svůj vlastní náklad vybudoval ve vybraných bytových domech taktéž nové moderní kompaktní předávací stanice, které by opět měly v dalších obdobích přinést zřetelnou úsporu spotřebované tepelné energie.</p> <p>Rovněž byla úspěšně realizována první etapa investiční akce spojené s realizací změny způsobu vytápění u vybraných domů v Trinci, a to ze současného vytápění pomocí plynových spotřebičů umístěných v jednotlivých bytech na nový způsob, kdy vytápění a ohřev teplé vody bude zajištěn dodavatelem tepla z nově vybudovaných kompaktních předávacích stanic. Druhá a konečná etapa této investiční akce započala v březnu 2017.</p> <p>Strategie nájemního bydlení</p> <p>Podpora nájemního bydlení v rámci trhu s bydlením v České republice je dlouhodobě strategickým cílem Emitenta. Stát dlouhodobě preferuje výstavbu nových bytů namísto rekonstrukce stávajících bytových domů v lokalitách s již existující a dobře fungující infrastrukturou, což se posledních dvacet let promítalo do odlivu nájemců z nájemních bytů do vlastních nemovitých věcí, často v nově vybudovaných čtvrtích, což sekundárně způsobuje problémy s bezpečností, dopravní situací, zajištěním služeb a lékařské péče nebo předškolním a školním vzděláváním. Poptávka však dokazuje, že zájem o bydlení ve starších domech a bytech v původních lokalitách s občanskou vybaveností roste. Dokládají to i rostoucí ceny u prodeje bytů. Současná politická reprezentace navíc zvažuje případné utlumení podpory hypoték na nákup vlastního bydlení, což nájemnímu bydlení nahrává a na aktivity Emitenta by mohlo mít významný dopad. ČNB se připravuje na utlumení maximálních LTV a minim vlastního kapitálu pro hypotéky¹.</p> <p>Pro udržení nájemců a získání nových bude Emitent pokračovat především v revitalizaci bytového portfolia a speciálně v programu na snížení energetické náročnosti objektů, což představuje jediný způsob, jak může pronajímatel ovlivnit výši měsíčních nákladů svých nájemců.</p>
--	--

¹ Zdroj: Společnost Fincentrum a.s., <http://www.hypindex.cz/clanky/hypotecni-zne-roce-2017-skonci/>

		<p>Emitent se hodlá také zaměřit na kvalitativní stránku svého portfolia z pohledu cílové klientely. Lokalita, velikost bytů, jejich standard i občanská vybavenost v okolí hrají jinou roli u seniorů, u středně příjmových lidí a jinou u rodin s dětmi. Analýza, která se v současnosti provádí ve všech lokalitách s činností Emitenta, počítá také s realizací tzv. sociálního bydlení v rámci státní politiky na podporu znevýhodněných občanů.</p>
B. 5	Popis Skupiny.	<p>Emitent je součástí CPI PROPERTY GROUP (dále jen „Skupina“). Skupina byla založena v roce 2004 a od svého založení působí v Německu, kde se zaměřuje se zejména na komerční nemovitosti, developerské projekty a správu aktiv. Emitent je dceřinou společností společnosti CPI Residential, a.s., se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00, IČ: 053 27 776, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21795 (dále jen „CPI Residential“), která je jediným akcionářem Emitenta. Vztah ovládnutí Emitenta ze strany CPI Residential je založen výhradně na bázi vlastnictví 100 % akcií Emitenta. CPI Residential je přímo ovládáno společností Czech Property Investments, a.s., se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00, IČ: 427 16 161, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1115 (dále jen „CPI“). CPI je přímo ovládáno společností CPI PROPERTY GROUP, se sídlem L – 2661 Lucemburk, 40, rue de la Vallée, Lucemburské velkovévodství, Registrační číslo: B 102254 (dále jen „CPI PG“), která přímo vlastní 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech CPI. Celá Skupina je ovládána ve smyslu ustanovení § 74 a násl. Zákona o obchodních korporacích JUDr. Radovanem Vítkem, který prostřednictvím společnosti Ravento S.á.r.l., Rivaroli, a.s., Efimacor S.á.r.l. a Whislow Equities Limited vlastní podíl na základním kapitálu CPI PG ve výši 89,1 % (s podílem 90,18 % na hlasovacích právech).</p> <p>K datu 31.12.2016 CPI PG jako ovládající společnost vlastnila přímo či nepřímo 352 společností. Společnosti vlastněné přímo či nepřímo CPI PG včetně CPI PG tvoří konsolidační celek, který plně odpovídá rozsahu konsolidace schválené auditorem Skupiny.</p>
B. 9	Prognóza nebo odhad zisku.	<p>„Nepoužije se“. Emitent prognózu nebo odhad zisku nevyhotovil.</p>
B. 10	Výhrady ve zprávě auditora.	<p>„Nepoužije se.“ Výroky auditora k účetním závěrkám za účetní období končící 31. prosince 2015 a 31. prosince 2016 byly bez výhrad.</p> <p>Výrok auditora k účetní závěrce za účetní období od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015 byl bez výhrad.</p> <p>Výrok auditora k účetní závěrce za účetní období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016 byl následující:</p> <p>„Základ pro výrok s významnou (materiální) nejistotou týkající se nepřetržitého trvání podniku:</p> <p>Upozorňujeme na bod 2.1 b) přílohy účetní závěrky, podle něhož krátkodobé závazky Společnosti k 31. prosinci 2016 převýšili krátkodobá aktiva o 639 835 tis. Kč a dluhopisy ve výši 876 495 tis. Kč jsou splatné v květnu 2017.</p> <p>Jak je uvedeno v bodě 2.1 b) přílohy účetní závěrky, tyto události a podmínky jsou spolu s dalšími záležitostmi popsány v tomto bodě ukazují na existenci významné (materiální) nejistoty, která může zásadním způsobem zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě pokračovat ve své činnosti. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.“</p>

B. 12	Vybrané historické finanční údaje.	Niže uvedené tabulky obsahují auditované finanční údaje Emitenta zpracované v souladu s IFRS za účetní období od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015 a za účetní období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016 a je třeba je číst ve spojení s finančními informacemi obsaženými jinde v prospektu.																														
		Finanční údaje jsou uvedeny v tis. CZK.																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Výkaz o finanční pozici</th> <th>Individuální 2015</th> <th>Individuální 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Investice do nemovitých věcí</td> <td>7 295 190</td> <td>7 644 360</td> </tr> <tr> <td>Ostatní investice</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobá aktiva celkem</td> <td>7 295 455</td> <td>7 657 203</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobá aktiva celkem</td> <td>859 903</td> <td>619 150</td> </tr> <tr> <td>AKTIVA CELKEM</td> <td>8 155 358</td> <td>8 276 353</td> </tr> <tr> <td>Vlastní kapitál celkem</td> <td>3 328 484</td> <td>3 669 474</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobé závazky celkem</td> <td>4 263 364</td> <td>3 347 894</td> </tr> <tr> <td>Krátkodobé závazky celkem</td> <td>563 510</td> <td>1 258 985</td> </tr> <tr> <td>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</td> <td>8 155 358</td> <td>8 276 353</td> </tr> </tbody> </table>			Výkaz o finanční pozici	Individuální 2015	Individuální 2016	Investice do nemovitých věcí	7 295 190	7 644 360	Ostatní investice	-	-	Dlouhodobá aktiva celkem	7 295 455	7 657 203	Krátkodobá aktiva celkem	859 903	619 150	AKTIVA CELKEM	8 155 358	8 276 353	Vlastní kapitál celkem	3 328 484	3 669 474	Dlouhodobé závazky celkem	4 263 364	3 347 894	Krátkodobé závazky celkem	563 510	1 258 985	VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	8 155 358	8 276 353
Výkaz o finanční pozici	Individuální 2015	Individuální 2016																														
Investice do nemovitých věcí	7 295 190	7 644 360																														
Ostatní investice	-	-																														
Dlouhodobá aktiva celkem	7 295 455	7 657 203																														
Krátkodobá aktiva celkem	859 903	619 150																														
AKTIVA CELKEM	8 155 358	8 276 353																														
Vlastní kapitál celkem	3 328 484	3 669 474																														
Dlouhodobé závazky celkem	4 263 364	3 347 894																														
Krátkodobé závazky celkem	563 510	1 258 985																														
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	8 155 358	8 276 353																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Výkaz o úplném výsledku</th> <th>Individuální 2015</th> <th>Individuální 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hrubé příjmy z pronájmu a služeb</td> <td>488 484</td> <td>503 481</td> </tr> <tr> <td>Náklady na provoz nemovitých věcí</td> <td>(275 561)</td> <td>(259 333)</td> </tr> <tr> <td>Čisté příjmy z podnikání</td> <td>212 696</td> <td>244 212</td> </tr> <tr> <td>Čistý zisk/(ztráta) z přecenění investic do nemovitých věcí</td> <td>(148 670)</td> <td>350 113</td> </tr> <tr> <td>Provozní výsledek</td> <td>45 897</td> <td>580 015</td> </tr> <tr> <td>Čisté finanční náklady</td> <td>(157 000)</td> <td>(157 457)</td> </tr> <tr> <td>Zisk/ztráta před zdaněním</td> <td>(111 103)</td> <td>422 558</td> </tr> <tr> <td>Zisk/ztráta z pokračujících činností</td> <td>(90 528)</td> <td>340 990</td> </tr> <tr> <td>Úplný výsledek celkem za účetní období</td> <td>(90 528)</td> <td>340 990</td> </tr> </tbody> </table>			Výkaz o úplném výsledku	Individuální 2015	Individuální 2016	Hrubé příjmy z pronájmu a služeb	488 484	503 481	Náklady na provoz nemovitých věcí	(275 561)	(259 333)	Čisté příjmy z podnikání	212 696	244 212	Čistý zisk/(ztráta) z přecenění investic do nemovitých věcí	(148 670)	350 113	Provozní výsledek	45 897	580 015	Čisté finanční náklady	(157 000)	(157 457)	Zisk/ztráta před zdaněním	(111 103)	422 558	Zisk/ztráta z pokračujících činností	(90 528)	340 990	Úplný výsledek celkem za účetní období	(90 528)	340 990
Výkaz o úplném výsledku	Individuální 2015	Individuální 2016																														
Hrubé příjmy z pronájmu a služeb	488 484	503 481																														
Náklady na provoz nemovitých věcí	(275 561)	(259 333)																														
Čisté příjmy z podnikání	212 696	244 212																														
Čistý zisk/(ztráta) z přecenění investic do nemovitých věcí	(148 670)	350 113																														
Provozní výsledek	45 897	580 015																														
Čisté finanční náklady	(157 000)	(157 457)																														
Zisk/ztráta před zdaněním	(111 103)	422 558																														
Zisk/ztráta z pokračujících činností	(90 528)	340 990																														
Úplný výsledek celkem za účetní období	(90 528)	340 990																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Přehled o peněžních tocích</th> <th>Individuální 2015</th> <th>Individuální 2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zisk před zdaněním</td> <td>(111 103)</td> <td>422 558</td> </tr> <tr> <td>Zisk před změnami pracovního kapitálu a rezerv</td> <td>203 453</td> <td>228 283</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</td> <td>257 734</td> <td>181 324</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky používané při investiční činnosti</td> <td>81 733</td> <td>184 077</td> </tr> <tr> <td>Čisté peněžní toky použité pro aktivity financování</td> <td>(172 952)</td> <td>(345 242)</td> </tr> <tr> <td>Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</td> <td>166 515</td> <td>20 159</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku roku</td> <td>97 657</td> <td>264 172</td> </tr> <tr> <td>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci roku</td> <td>264 172</td> <td>284 331</td> </tr> </tbody> </table>			Přehled o peněžních tocích	Individuální 2015	Individuální 2016	Zisk před zdaněním	(111 103)	422 558	Zisk před změnami pracovního kapitálu a rezerv	203 453	228 283	Čisté peněžní toky z provozní činnosti	257 734	181 324	Čisté peněžní toky používané při investiční činnosti	81 733	184 077	Čisté peněžní toky použité pro aktivity financování	(172 952)	(345 242)	Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	166 515	20 159	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku roku	97 657	264 172	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci roku	264 172	284 331			
Přehled o peněžních tocích	Individuální 2015	Individuální 2016																														
Zisk před zdaněním	(111 103)	422 558																														
Zisk před změnami pracovního kapitálu a rezerv	203 453	228 283																														
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	257 734	181 324																														
Čisté peněžní toky používané při investiční činnosti	81 733	184 077																														
Čisté peněžní toky použité pro aktivity financování	(172 952)	(345 242)																														
Čistý nárůst peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	166 515	20 159																														
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku roku	97 657	264 172																														
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci roku	264 172	284 331																														
<p>Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední uveřejněné auditované účetní závěrky sestavené ke dni 31. prosince 2016 nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta.</p> <p>Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední uveřejněné auditované účetní závěrky sestavené ke dni 31. prosince 2016 nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta.</p>																																

B. 13	Popis nedávných událostí specifických pro Emitenta	<p>Pro hodnocení platební schopnosti Emitenta je nutné vzít v úvahu níže uvedené dluhy Emitenta.</p> <p><i>(a) Vydané investiční nástroje Emitenta</i></p> <p>Emitentem nebyly vydány žádné investiční nástroje, s výjimkou akcií Emitenta a Emisí dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu. K datu vyhotovení Základního prospektu byly v rámci Dluhopisového programu vydány Emise dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 3.800.000.00 CZK a výše nesplacených dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu k tomuto datu činila 3.000.000.000 CZK.</p> <p><i>(b) Existující zajištění</i></p> <p>Jediným existujícím Emitentem zřízeným zajištěním je Zajištění zřízené ve prospěch Agenta pro zajištění zástavním právem k nemovitým věcem, pohledávkám z pojistných smluv a akciím Emitenta.</p> <p><i>(c) Změna jediného akcionáře</i></p> <p>S účinností ke dni 16. února 2017 došlo na základě kupní smlouvy uzavřené mezi CPI a CPI Residential k převodu 100 % akcií Emitenta vlastněných CPI na společnost CPI Residential, která se tak stala jediným akcionářem Emitenta.</p>
B. 14	Závislost Emitenta na jiných subjektech ze Skupiny.	<p>Emitent je 100 % dceřinou společností společnosti CPI Residential. Emitent je závislý na společnosti CPI Services, a.s. Emitent není závislý na společnosti CPI Residential či na jiných osobách ze Skupiny s výjimkou výše uvedené společnosti CPI Services, a.s. Popis Skupiny je uveden v Prvku B. 5 tohoto shrnutí.</p>
B. 15	Hlavní činnosti Emitenta.	<p>Mezi hlavní činnosti Emitenta patří pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor.</p> <p>Na základě veřejně dostupných informací o segmentu nájemního bydlení se Emitent domnívá, že je po společnosti RESIDOMO, s.r.o. s celkovým množstvím cca 43 000 jednotek² druhým největším vlastníkem a poskytovatelem nájemního bydlení v České republice. Emitent vlastní a spravuje celkem 12.354³ bytů v Praze, středních a severních Čechách a na severní Moravě.</p>
B. 16	Ovládání Emitenta.	<p>Emitent je 100 % dceřinou společností CPI Residential.</p> <p>CPI Residential je 100 % dceřinou společností CPI. CPI je ovládána společností CPI PG. Společnost CPI PG je ovládána ve smyslu ustanovení § 74 a násl. Zákona o obchodních korporacích JUDr. Radovanem Vítkem, který prostřednictvím společnosti Ravento S.á.r.l., Rivaroli, a.s., Efimacor S.á.r.l. a Whislow Equities Limited vlastní 89,1 % podíl na základním kapitálu společnosti CPI PG, která je jediným akcionářem CPI.</p>

² Zdroj: Společnost RESIDOMO, s.r.o., <http://www.residomo.cz/o-nas>

³ Zdroj: Výroční zpráva Emitenta za rok 2016

		Informace o Skupině je možné najít v Prvku B. 5 tohoto shrnutí.
B. 17	Rating Emitenta nebo Dluhopisů.	Emitentovi nebyl udělen rating. Dluhovým cenným papírům vydaným Emitentem nebyl udělen rating.
B. 18	Popis povahy a rozsahu záruky	Společnost CPI Residential poskytuje zajištění dluhů z Dluhopisů ve formě zřízení zástavního práva ke 100 % akcií společnosti Emitenta. K těmto akciím bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch Agenta pro zajištění k zajištění veškerých dluhů Emitenta z Dluhopisů. Emitent poskytuje zajištění dluhů z Dluhopisů ve formě zřízení zástavního práva k převážně většině nemovitých věcí ve vlastnictví Emitenta a dále prostřednictvím zástavního práva k pohledávkám z pojistné smlouvy. K těmto nemovitým věcem a pohledávkám z pojistné smlouvy bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch Agenta pro zajištění k zajištění veškerých dluhů Emitenta z Dluhopisů.
B. 19	Údaje týkající se ručitele.	„Nepoužije se“. Žádná osoba se nezavázala vystupovat jako ručitel ve vztahu k dluhům Emitenta z Dluhopisů.

Oddíl C – cenné papíry		
C. 1	Druh a třída Dluhopisů.	Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu s maximální celkovou jmenovitou hodnotou Dluhopisů 17.000.000.000 CZK a současně celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 3.000.000.000 CZK, s výjimkami stanovenými v Emisních podmínkách, s dobou trvání Dluhopisového programu do 30. dubna 2031 ode dne 11. prosince 2012. Dluhopisy vydávané v rámci Emise jsou vzájemně zastupitelné. Dluhopisy budou vydávány jako zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele, centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s. (dále jen „CDCP“) Dluhopisům byl CDCP přidělen ISIN CZ0003516569. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 1.000 CZK.
C. 2	Měna Dluhopisů.	CZK
C. 5	Omezení volné převoditelnosti Dluhopisů.	Převoditelnost Dluhopisů není omezena. Pro účely určení příjemce úrokového výnosu a/nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů však nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá den bezprostředně následující po rozhodném dni pro výplatu úroku a/nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (včetně tohoto dne) až do příslušného dne výplaty.
C. 8	Práva spojená s Dluhopisy a jejich omezení.	Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují Emisní podmínky Dluhopisů, jejichž znění je uvedeno v Základním prospektu. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění předčasné splacení Dluhopisů,

		<p>a to i v případě, že Případ nesplnění nastane ve vztahu k jiné emisi Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. Emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy platební dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, zajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Zajištění je zřízeno pouze ve prospěch Agenta pro zajištění, který je v postavení společného a nerozdílného věřitele s každým jednotlivým Vlastníkem dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy, které jsou v daném kalendářním roce splatné a dluhy z nichž nebyly zatím uhrazeny, je rovněž spojeno přednostní právo Vlastníků dluhopisů na úpis (respektive přednostní právo na uzavření smluvní dokumentace k úpisu a koupi) Dluhopisů, jejichž výnos by měl být použit k úhradě Dluhopisů, které jsou v daném roce splatné, a to vše v rozsahu a za podmínek dle Emisních podmínek.</p> <p>Dluhopisy jsou zajištěné zástavním právem k nemovitým věcem, zástavním právem k pohledávkám z pojistné smlouvy a zástavním právem k akciím Emitenta, vše ve prospěch Agenta pro zajištění, jakožto společného a nerozdílného věřitele s každým jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů. Práva ze zajištění je možné uplatnit vždy pouze prostřednictvím Agenta pro zajištění.</p>
C. 9	Úrokové výnosy Dluhopisů/Splacení jmenovité hodnoty/Společný zástupce Vlastníků dluhopisů.	<p>Dluhopisy ponесou pevný úrokový výnos.</p> <p>Úroková sazba Dluhopisů činí 2,25 % p.a.</p> <p>Výplata úrokových výnosů bude probíhat jednou ročně zpětně.</p> <p>Den výplaty úroků je 7. května.</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů je 7. května 2019.</p> <p>Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením ustanovit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce.</p>
C. 10	Vysvětlení vlivu hodnoty podkladového nástroje na derivátovou složku platby úroku.	„Nepoužije se“. Dluhopisy nenesou derivátovou složku úroku.
C. 11	Přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném rovnocenném trhu.	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.

Oddíl D – rizika

<p>D. 2</p>	<p>Hlavní rizika specifická pro Emitenta.</p>	<p><i>(a) Závislost Emitenta na platbách nájemného</i></p> <p>Emitent je závislý na včasném a řádném placení nájemného a dalších plateb ze strany nájemců. Pokud by došlo k neplnění dluhů podstatné části nájemců (současných nebo budoucích) vůči Emitentovi, mohla by mít tato skutečnost negativní vliv na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.</p> <p><i>(b) Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany současných či budoucích nájemců</i></p> <p>Případné předčasné ukončení smlouvy ze strany většího počtu nájemců by mohlo mít podstatný dopad na hospodářské výsledky Emitenta. Zejména v případě výpovědi ze strany nájemců v oblasti, kde je objektivně omezen počet jiných vhodných nájemců za stejných nebo obdobných smluvních podmínek. Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany současných či budoucích nájemců proto představuje riziko, že Emitent (jako pronajímatel) nebude v případě předčasného ukončení nájemní smlouvy schopen okamžitě nalézt jiného nájemce ochotného uzavřít nájemní smlouvu za srovnatelných podmínek.</p> <p><i>(c) Rizika na straně nájemců</i></p> <p>Rizika na straně nájemců nemovitých věcí vlastněných Emitentem se bezprostředně dotýkají Emitenta. Rizikové faktory ohrožující nájemce mohou nepřímo ovlivnit schopnost Emitenta plnit své dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů.</p> <p><i>(d) Závislost Emitenta na pronájmu nemovitých věcí</i></p> <p>Vzhledem ke skutečnosti, že Emitent podniká v oblasti pronájmu nemovitých věcí, jsou jeho hospodářské výsledky závislé na existenci nájemců ochotných a schopných nájmu a provozování nemovitých věcí, vlastněných Emitentem. Pokud by došlo k významné ztrátě nájemců, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit hospodářskou a finanční situaci Emitenta.</p> <p><i>(e) Kreditní riziko</i></p> <p>Kreditní riziko reprezentuje riziko neschopnosti dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám. Emitent je vystaven kreditnímu riziku z pronájmu nemovitých věcí (primárně obchodní pohledávky) a z finančních aktivit včetně vkladů u bank a finančních institucí, poskytnutých půjček třetím osobám a jiným finančním instrumentům.</p> <p><i>(f) Riziko likvidity</i></p> <p>Riziko likvidity představuje riziko krátkodobého nedostatku likvidních prostředků k úhradě splatných dluhů Emitenta, tzn. nerovnováhy ve struktuře aktiv a pasiv Emitenta v důsledku rozdílné splatnosti dluhů Emitenta a rozdílnému portfoliu zdrojů financování Emitenta.</p> <p><i>(g) Riziko související s vývojem tržního nájemného a zadlužováním cílové skupiny nájemců</i></p> <p>Tržní nájemné na rozdíl od regulovaného nájemného odráží vztah nabídky a efektivní poptávky na lokálním trhu s byty. Emitent je tedy vystaven riziku, že tržní nájemné může mít v budoucnu i klesající tendence.</p> <p><i>(h) Riziko refinancování</i></p> <p>Riziko refinancování znamená riziko, že příjmy z nájmu nepostačí k úhradě jistiny, a bude tedy nezbytné Dluhopisy při jejich splatnosti refinancovat</p>
--------------------	---	---

Naformátováno: Písmo: (výchozí) Times

	<p>jiným způsobem. Pokud se nepovede získat v té době vhodné financování, ohrozí to schopnost Emitenta dostát svým dluhům z Dluhopisů.</p> <p><i>(i) Riziko všeobecné hospodářské recese a demografických faktorů</i></p> <p>Během období zpomalení nebo recese ekonomiky na celostátní nebo regionální úrovni nebo na úrovni průmyslových odvětví může dojít ke snížení výdajů spotřebitelů (nájemců). Hospodářský výsledek pak může nepříznivě odrážet změny ekonomických podmínek, změny úrokových sazeb, inflaci, nezaměstnanost, peněžní a finanční politiku a jiné významné vnější události, stejně jako změny demografických ukazatelů na trzích. Na podnikání Emitenta se mohou odrazit i skutečné nebo potenciální obavy z recese, protože takové obavy obvykle vedou ke zvýšeným úsporám, což se může nepříznivě odrazit na ochotě nájemce platit Emitentovi nájemné v původní výši, což by mohlo mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vůči Vlastníkům dluhopisů.</p> <p><i>(j) Ekonomické a právní faktory</i></p> <p>Změny v oblasti ekonomiky a legislativy mohou vést ke snížené schopnosti nájemců platit Emitentovi sjednané nájemné a oslabit tak schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů. Ekonomické a právní faktory jsou mimo kontrolu Emitenta či nájemců a tyto osoby je tedy nemožnou jakkoliv ovlivnit.</p> <p><i>(k) Změna životního stylu či životní úrovně mohou negativně ovlivnit zájem o nájemní bydlení</i></p> <p>Budoucí případné změny preferencí nájemců, trendů v bydlení nebo zvýšení životní úrovně obyvatelstva dané lokality mohou vést k výraznému snížení zájmu o nájemní bydlení. Nárůst preference vlastního bydlení oproti nájemnímu bydlení může v konečném důsledku znamenat významnou ztrátu nájemců, což se může nepříznivě projevit v hospodaření Emitenta a tím snížit schopnost Emitenta dostát dluhům z Dluhopisů.</p> <p><i>(l) Rizika spojená s pojištěním majetku Emitenta</i></p> <p>Emitent má uzavřené majetkové pojištění svých nejdůležitějších aktivit. Pojištění majetku Emitenta je sjednáno na krytí 100 % hodnoty pojištěného majetku. Emitent však nemůže zaručit, že v případě realizace pojistného plnění v důsledku případných nepředvídatelných událostí nebudou mít tyto události negativní dopad na jeho majetek a hospodářskou a finanční situaci, v důsledku ztráty aktiva generujícího peněžní tok, na základě kterého jsou uspokojovány dluhy spojené s Dluhopisy.</p> <p><i>(m) Riziko poškození nemovitých věcí a potřeby náhlých oprav</i></p> <p>V případě, že budou nemovité věci ve vlastnictví Emitenta, které slouží k zajištění dluhů vyplývajících z Dluhopisů, výrazně poškozeny nebo nastane potřeba náhlých oprav, není vyloučeno, že může výrazně klesnout jejich tržní hodnota, čímž by byla omezena schopnost Agenta pro zajištění splatit dluhy vyplývající z Dluhopisů v plné výši v případě, že by došlo k prodeji nemovitých věcí za tímto účelem. Ke stejnému efektu může dojít v případě, že Emitent nebude řádně udržovat nemovité věci.</p> <p><i>(n) Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitých věcí</i></p> <p>Riziko investování do nemovitých věcí je spojeno s jejich nízkou likviditou. Na rozdíl od finančních aktiv je prodej nemovitých věcí složitější a dlouhodobou záležitostí, což může negativně ovlivnit výnosnost investice do nemovitých věcí.</p>
--	---

		<p><i>(o) Riziko spojené s dopadem přecenění nemovitých věcí do hospodářského výsledku Emitenta</i></p> <p>Hospodářské výsledky Emitenta jsou významně ovlivněny ziskem z přecenění investic do nemovitých věcí. Riziko spojené s dopadem přecenění vyplývá ze skutečnosti, že odhad hodnoty nemovitých věcí je spojen se subjektivním úsudkem odhadce, v důsledku čehož může dojít k volatilitě hospodářských výsledků Emitenta.</p> <p><i>(p) Riziko konkurence</i></p> <p>V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta a v konečném důsledku negativně ovlivnit jeho schopnost dostát dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.</p> <p><i>(q) Riziko ztráty klíčových osob</i></p> <p>Emitent nemůže zaručit, že bude schopen klíčové osoby v managementu udržet a motivovat. Jejich případná ztráta by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci.</p> <p><i>(r) Riziko úniku informací (strategie, nové produkty atd.)</i></p> <p>V případě úniku citlivých informací o Emitentovi může dojít k ohrožení fungování Emitenta nebo ztráty jeho dosavadního postavení na trhu, což by mohlo ve svém důsledku přinést zhoršení finančních výsledků Emitenta.</p> <p><i>(s) Riziko zahájení insolvenčního řízení</i></p> <p>Nelze vyloučit, že pokud bude na Emitenta podán neopodstatněný návrh na zahájení insolvenčního řízení, ten bude omezen po neurčitou dobu v dispozici se svým majetkem, což by se mohlo negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho podnikatelských výsledcích.</p>
<p>D. 3</p>	<p>Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy.</p>	<p><i>(a) Riziko týkající se hodnoty nemovitých věcí</i></p> <p>Ocenění nemovitých věcí, k nimž má být Zajištění zřízeno, nemusí odrážet tržní hodnotu zastavených nemovitých věcí a nelze vyloučit, že k datu případné realizace zástavy nebude hodnota zastavených nemovitých věcí dostatečná pro uspokojení dluhů plynoucích z Dluhopisů.</p> <p><i>(b) Obecná rizika spojená s Dluhopisy</i></p> <p>Obecná rizika spojená s Dluhopisy spočívající v tom, že investor do Dluhopisů by měl mít dostatečné znalosti a zkušenosti, aby byl schopen porozumět všem otázkám souvisejícím s koupí Dluhopisů tak, aby dokázal vyhodnotit všechny dostupné informace a adekvátně na ně reagovat, provést ocenění Dluhopisů a nést rizika spjatá s jejich držetím.</p> <p><i>(c) Riziko týkající se hodnoty Zajištění</i></p> <p>Tržní hodnota nemovitých věcí, k nimž má být Zajištění zřízeno, byla stanovena na základě odborného ocenění, které bylo provedeno nezávislým odhadcem společností Cushman & Wakefield Czech Republic, a.s. na bázi výnosového ocenění metodou diskontovaného cash flow, byla tržní hodnota těchto nemovitých věcí stanovena k datu 31. prosince 2016 ve výši 6.199.170.000 CZK (slovy: šest miliard jedno sto devadesát devět miliónů jedno sto sedmdesát tisíc korun českých). Nezávislý odhad „Report, and Valuation as at 31 December 2016 for Czech Property Investments, a.s. – CPI BYTY, a.s., Czech Republic“ vypracovaný k datu 31. prosince 2016 bude po dobu, po kterou zůstanou Dluhopisy nesplaceny, na požádání k</p>

	<p>nahlédnutí v běžné pracovní době v sídle Emitenta. Minimální výše hodnoty těchto nemovitých věcí, musí až do splatnosti všech vydaných Dluhopisů pod tímto Dluhopisovým programem, splňovat podmínku finančního ukazatele poměr Čistého dluhu k Tržní hodnotě nemovitých věcí maximálně 65 %.</p> <p><i>(d) Rizika plynoucí ze zajištění Dluhopisů</i></p> <p>Předmětem zajištění jsou veškeré akcie Emitenta, představující 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta. Předmětem zajištění však nejsou veškeré nemovité věci, které Emitent vlastní, a předmětem zajištění nejsou veškeré pohledávky z pojistných smluv, jejichž věřitelem je Emitent. Předmětem zajištění nejsou nemovité věci Emitenta v katastrálním území Letňany, obec hlavní město Praha a další nemovité věci, které jsou podrobněji uvedeny v Emisních podmínkách (společně dále jen „Vybrané nemovité věci“). Předmětem zajištění jsou pouze pohledávky z pojistné smlouvy, které se vztahují k nemovité věci, které jsou zastaveny k zajištění pohledávek z Dluhopisů.</p> <p><i>(e) Rizika spojená s Agentem pro zajištění</i></p> <p>Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů budou zajišťovány zástavním právem k nemovité věci ve vlastnictví Emitenta, pohledávkám Emitenta z pojistné smlouvy a k akciím Emitenta ve prospěch Agentem pro zajištění, což je způsob zajištění v českém právu ještě nedostatečně vyzkoušený, k němuž dosud neexistuje rozhodovací praxe soudů. Nelze tedy vyloučit, že tento způsob zajištění bude soudem shledán neplatným, stejně tak nelze vyloučit, že Agent pro zajištění nebude nadále moci vykonávat svoji funkci a bude nahrazen jinou osobou, která přes všechnu snahu Emitenta nemusí být pro její výkon dostatečně vybavena jako původní Agent pro zajištění.</p> <p><i>(f) Riziko spojené s poplatkem Agentem pro zajištění</i></p> <p>V případě realizace Zajištění, bude výtěžek krácen mimo jiné o tržní poplatky Agentem pro zajištění. Poplatek Agentem pro zajištění nepřesáhne hodnotu 0,2 % tržní hodnoty předmětu Zajištění v čase realizace Zajištění Agentem pro zajištění.</p> <p><i>(g) Riziko refinancování</i></p> <p>Emitent čelí i riziku, že stávající či budoucí dluhové financování nebude nejpозději k datu splatnosti obnoveno či refinancováno. Riziko refinancování vyplývá z rizika, kdy příjmy Emitenta nepostačí k úplné úhradě jistiny, a bude tedy nezbytné Dluhopisy při jejich splatnosti refinancovat jiným způsobem. Pokud se nepovede získat v té době vhodné financování, ohrozí to schopnost Emitenta dostát svým dluhům z Dluhopisů.</p> <p><i>(h) Riziko pevné úrokové sazby z Dluhopisů</i></p> <p>Vlastník dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb.</p> <p><i>(i) Riziko likvidity</i></p> <p>Bez ohledu na skutečnost, že jsou Dluhopisy obchodovány na regulovaném trhu, nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový trh bude trvat. Skutečnost, že Dluhopisy mohou být obchodovány na Regulovaném trhu BCPP, nemusí nutně vést k vyšší likviditě takto obchodovaných Dluhopisů oproti Dluhopisům, které nejsou obchodovány na regulovaném trhu.</p> <p><i>(j) Riziko zdanění</i></p>
--	--

	<p>Potenciální kupující nebo prodávající Dluhopisů by si měli být vědomi, že mohou mít povinnost odvodu daně nebo jiných poplatků v souladu s právem či zvyklostmi státu, ve kterém dochází k převodu Dluhopisů, nebo jiného v dané situaci relevantního státu.</p> <p><i>(k) Rizika vyplývající ze změny práva</i></p> <p>Emisní podmínky a práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se řídí českým právem platným k datu vyhotovení Základního prospektu. S účinností od 1. ledna 2014 došlo k rozsáhlé rekodifikaci soukromého práva, která má značný dopad do mnoha oblastí občanského a obchodního práva. I přesto, že Emitent přizpůsobil nájemní smlouvy nové legislativě, nelze předvídat způsob interpretace rekodifikace soukromého práva ze strany soudů a aktuální česká judikatura a závěry doktrinní literatury nemusí být v současné době aplikovatelné. Emitent nemůže žádný způsobem výše uvedené faktory ovlivnit a nemůže rovněž zaručit, že politické, ekonomické a právní prostředí v České republice bude příznivé pro jeho podnikání a činnost.</p> <p><i>(l) Riziko zákonnosti koupě Dluhopisů</i></p> <p>Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi, že koupě Dluhopisů může být předmětem zákonných omezení ovlivňujících platnost jejich nabytí.</p> <p><i>(m) Riziko nesplacení</i></p> <p>Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet své dluhy z Dluhopisů.</p> <p><i>(n) Riziko nepředvídatelné události</i></p> <p>Nepředvídatelná událost (přírodní katastrofa, teroristický útok), která způsobí poruchy na finančních trzích, rychlý pohyb měnových kurzů, může mít vliv na hodnotu Dluhopisů.</p> <p><i>(o) Rizika spojená s budoucím rozhodnutím soudu</i></p> <p>Nelze vyloučit budoucí rozhodnutí soudu, jež oslabí či vyloučí vznik, platnost anebo vymahatelnost zajištění a nelze tedy vyloučit případné problémy při jeho zápisu či realizaci.</p> <p><i>(p) Rizika vyplývající z možnosti dalšího dluhového financování</i></p> <p>Přijetí jakéhokoli dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů z Dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</p>
--	---

Oddíl E – nabídka		
E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů.	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro refinancování stávajícího zadlužení Emitenta a pro další uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 450 000 Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů při primárním úpisu k Datu emise bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu Emise. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
E. 3	Popis podmínek nabídky.	Celý objem nebo část Emise dluhopisů bude upsána jménem Hlavního manažera (jednajícího na základě komisionářského vztahu) na účet investorů.

		<p>Hlavní manažer bude Dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských a zahraničních a kvalifikovaných i jiných než kvalifikovaných (zejména retailových) investorů, v rámci primárního trhu.</p> <p>Nabídka Dluhopisů činěná Hlavním manažerem bude časově omezena a lhůta, v níž bude nabídka otevřena, bude od 26. dubna 2017 do 4. května 2017.</p> <p>Celková částka nabídky: 270 000 000 CZK</p> <p>Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, je stanovena ve výši 10.000 CZK. Maximální výše jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Dluhopisů.</p> <p>Cena za Dluhopisy bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů. V případě sekundární nabídky bude cena za Dluhopisy určena Hlavním manažerem a uveřejněna každý pracovní den na jeho internetových stránkách www.rb.cz v sekci: Informační servis > Finanční trhy > Investice > Sekundární nabídka.⁴</p>
E. 4	Popis významných zájmů pro emisi/nabídku včetně zájmů konfliktních.	<p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických osob ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>Raiffeisenbank a.s. je v pozici Administrátora, Agenta pro výpočty, Kotačního agenta a Agentu pro zajištění.</p>
E. 7	Odhadované náklady účtované investorovi.	<p>Každý investor, který upíše či koupí Dluhopisy Emitenta, bude Hlavnímu manažerovi hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku Hlavního manažera k datu obchodu. Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné poplatky. Ke dni uveřejnění tohoto prospektu výše poplatku Hlavního manažera za podání a vypořádání pokynu k nákupu dluhopisu činí částku ve výši 0,15 % objemu obchodu (konkrétní procentní sazba poplatku je odvislá od celkového objemu obchodu), avšak minimálně 2.000 CZK a maximálně 10.000 CZK za jeden obchod. K tomuto poplatku se připočítává poplatek BCPP, který k datu vydání tohoto prospektu činí pro všechny účastníky obchodování (tvůrci trhu i ostatní) s dluhopisy vč. vypořádání 0,01 % z objemu obchodu, avšak minimálně 185 CZK a maximálně 500 CZK za objednávku a den. K tomuto poplatku se dále připočítává poplatek Centrálního deponitáře, který k datu vydání tohoto prospektu činí částku 285 CZK za vypořádání mimoburzovního obchodu a vypořádání mimoburzovní transakce DVP (delivery-versus-payment), částku 125 CZK za vypořádání mimoburzovní transakce DFP a částku 200 CZK za registraci mimoburzovního obchodu. Hlavní manažer je oprávněn přeúčtovat investorům poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v CDCP. S aktuální výší poplatku za podání a vypořádání pokynu k nákupu dluhopisu a výše uvedených poplatků s tím souvisejících po datu tohoto prospektu se investor může seznámit v sazebníku na internetových stránkách Hlavního manažera www.rb.cz v sekci: Informační servis > Informační a online služby > Ceník na této adrese https://www.rb.cz/informacni-servis/informacni-a-online-sluzby/ceniky/.</p>

⁴ Raiffeisenbank a.s. <https://www.rb.cz/informacni-servis/financi-trhy/investice/sekundarni-nabidka/>

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“). S Dluhopisovým programem je možné se seznámit na internetových stránkách Emitenta www.cpiibyty.cz v sekci: PRO INVESTORY na této adrese <https://cpiibyty.cz/stranka/dluhopisovy-program>. Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu.

Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsaným způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“. Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

Důležité upozornění: Číslování jednotlivých oddílů Doplnku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.

1 OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
1.1	Název Dluhopisů: CPI BYTY 2,25/19
1.2	ISIN Dluhopisů: CZ0003516569
1.3	Podoba Dluhopisů: zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář, a.s.
1.4	Forma Dluhopisů: na doručitele
1.5	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu 1.000 CZK
1.6	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů: 270.000.000 CZK
1.7	Počet Dluhopisů: 270.000 ks
1.8	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány: CZK
1.9	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating): nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
2 DATUM A ZPŮSOB ÚPISU DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
2.1	Datum emise: 10. května 2017
2.2	Lhůta pro upisování emise dluhopisů: 10. května 2017
2.3	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise: 100 % jmenovité hodnoty
2.4	Emisní kurz Dluhopisů vydaných / nabízených po Datu emise: nepoužije se
2.5	Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu: Celý objem nebo část Emise bude upsána jménem Hlavního manažera (jednajícího na základě komisionářského vztahu) na účet investorů. Jednotlivé Dluhopisy, které Hlavní manažer upíše v rámci primárního úpisu svým jménem a na svůj účet a které převyšují počet, jež musí Hlavní manažer z pozice Agentů pro zajištění držet, mohou být dále nabízeny Hlavním manažerem na sekundárním trhu. Hlavní manažer bude Dluhopisy nabízet zájemcům z řad tuzemských a zahraničních a kvalifikovaných i jiných než kvalifikovaných (zejména retailových)

	investorů, v rámci primárního trhu. Dluhopisy budou nabídnuty investorům prostřednictvím internetových stránek Hlavního manažera. Investoři budou moci upsat / koupit Dluhopisy prostřednictvím Hlavního manažera na základě smlouvy o upsání a koupi Dluhopisů, která bude mezi Emitentem a Hlavním manažerem uzavřena nejpozději do 9. května 2017 na základě smluvních vztahů investorů s Hlavním manažerem (zejména podle komisionářských smluv uzavřených s Hlavním manažerem). Vydání Dluhopisů zabezpečuje Administrátor.
3 VÝNOSY DLUHOPISŮ	
3.1 Úrokový výnos:	pevný
3.1.1 Úroková sazba:	2,25 % p.a.
3.1.2 Výplata úrokových výnosů:	jednou ročně zpětně
3.1.3 Den výplaty úroků:	7. května první výnosové období začíná Datem emise (včetně) a končí v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), každé další bezprostředně navazující výnosové období počíná Dnem výplaty úroků (včetně) a končí dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje)
4 SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ	
4.1 Den konečné splatnosti dluhopisů:	7. května 2019
4.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	<u>ano, dle čl. 6.2 Emisních podmínek;</u> <u>prémie ve smyslu čl. 6.2 Emisních podmínek se stanovuje ve výši (i) 0,10 % z jmenovité hodnoty Dluhopisů ve vlastnictví příslušného Vlastníka dluhopisů, pokud Den předčasné splatnosti dluhopisů dle článku 6.2 Emisních podmínek nastane nejpozději do 31. prosince 2018 (včetně tohoto dne), nebo (ii) 0,05 % z jmenovité hodnoty Dluhopisů ve vlastnictví příslušného Vlastníka dluhopisů, pokud Den předčasné splatnosti dluhopisů dle článku 6.2 Emisních podmínek nastane 1. ledna 2019 (včetně tohoto dne) anebo kdykoliv poté</u>
5 ADMINISTRÁTOR, KOTAČNÍ AGENT, AGENT PRO VÝPOČTY A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ	
5.1 Určená provozovna:	Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4
5.2 Administrátor:	Raiffeisenbank a.s.
5.3 Agent pro výpočty:	Raiffeisenbank a.s.
5.4 Kotační agent:	Raiffeisenbank a.s.
5.5 Agent pro zajištění:	Raiffeisenbank a.s.
6 SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
6.1 Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	viz čl. 14.3.3. Emisních podmínek
DALŠÍ INFORMACE	
ODPOVĚDNÉ OSOBY	

Naformátováno: Písmo: (výchozí) Times, Barva písma: Automatická, Čeština

Naformátováno: Písmo: (výchozí) Times, Barva písma: Automatická

Naformátováno: Písmo: (výchozí) Times, Barva písma: Automatická, Čeština

Naformátováno: Písmo: (výchozí) Times, Barva písma: Automatická, Čeština

Naformátováno: Písmo: (výchozí) Times, Barva písma: Automatická, Čeština

Naformátováno: Písmo: (výchozí) Times, Barva písma: Automatická, Čeština

Naformátováno: Písmo: (výchozí) Times, Barva písma: Automatická, Čeština

Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku:	<p>Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent, tedy společnost CPI BYTY, a.s., se sídlem na adrese Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 262 28 700, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 7990.</p> <p>Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné, v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.</p>
	V Praze dne 9. května 2017
	<p>CPI BYTY, a.s.</p> <p>_____ Jméno: Mgr. Kristína Magdolenová Funkce: předseda představenstva</p> <p>_____ Jméno: Ing. Zdeněk Havelka Funkce: člen představenstva</p>
Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání této emise Dluhopisů schválilo představenstvo Emitenta dne 3. května 2017.
HLAVNÍ ÚDAJE	
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi /nabídce:	<p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>Raiffeisenbank a.s. působí v pozici Administrátora, Agenta pro výpočty, Kotačního agenta a Agenta pro zajištění.</p>
Důvody nabídky a použití výnosů:	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro refinancování stávajícího zadlužení Emitenta a pro další uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 450 000 Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů při primárním úpisu k Datu emise bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu Emise. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
PODMÍNKY NABÍDKY	
Lhůta nabídky Dluhopisů:	26. dubna 2017 – 5. května 2017

<p>Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Hlavním manažerem / oznámení přidělené částky investorům:</p>	<p>V rámci primární nabídky bude celý objem nebo část emise Dluhopisů upsána jménem Hlavního manažera (jednajícího na základě komisionářského vztahu) na účet investorů. V rámci nabídky budou Investoři oslovováni Hlavním manažerem (za použití prostředků komunikace na dálku) a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 10.000 CZK. Maximální výše jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů. Hlavní manažer je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil Hlavnímu manažerovi celý emisní kurz původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, zašle mu Hlavní manažer případný přeplatek zpět bez zbytečného prodlení na účet sdělený Hlavnímu manažerovi investorem). Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude Hlavní manažer zasílat jednotlivým investorům (za použití prostředků komunikace na dálku). Obchodování může začít před učiněním výše uvedeného potvrzení.</p>
<p>Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora:</p>	<p>V rámci primární nabídky bude celý objem nebo část emise Dluhopisů upsána jménem Hlavního manažera (jednajícího na základě komisionářského vztahu) na účet investorů. V rámci nabídky bude kupní cena Dluhopisů hrazena investorem na účet 0002090134 / 5800 nejpozději 10. května 2017. Dluhopisy budou připsány na účet investora v centrální evidenci vedené Centrálním depozitářem, nebo v navazující evidenci dle instrukce investora, proti zaplacení kupní ceny v plné výši nejpozději 10. května 2017.</p>
<p>Uveřejnění výsledků nabídky:</p>	<p>Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději 12. května 2017, na webové stránce Emitenta www.epibyty.cz v sekci: PRO INVESTORY na této adrese http://cpibyty.cz/stranka/dluhopisovy-program.</p>
<p>Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnosti upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:</p>	<p>nepoužije se</p>
<p>Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh:</p>	<p>nepoužije se</p>
<p>Uvedení ceny, za kterou budou Dluhopisy nabídnuty, nebo metody jejího určení a postupu jejího uveřejnění:</p>	<p>Cena za Dluhopisy nabízené v rámci nabídky bude rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů. V případě sekundární nabídky bude cena za Dluhopisy určena Hlavním manažerem na základě aktuálních podmínek na trhu a, bude-li to relevantní, při zohlednění odpovídajícího alikvotního úrokového výnosu, a uveřejněna každý pracovní den na jeho internetových stránkách www.rb.cz v sekci: Informační servis > Finanční trhy > Investice ></p>

	Sekundární nabídka ⁵ a také na obchodním portálu Bloomberg.
Náklady účtované investorovi:	<p>S výjimkou poplatku Hlavního manažera za podání a vypořádání pokynu k nákupu Dluhopisu a níže uvedených poplatků s tím souvisejících nebudou Emitentem ani Hlavním manažerem na vrub kupujících účtovány žádné náklady v souvislosti s nákupem Dluhopisů v rámci veřejné nabídky Dluhopisů uskutečňované na trhu. Ke dni tohoto Emisního dodatku výše poplatku Hlavního manažera za podání a vypořádání pokynu k nákupu dluhopisu činí částku ve výši 0,15 % objemu obchodu (konkrétní procentní sazba poplatku je odvislá od celkového objemu obchodu), avšak minimálně 2.000 CZK a maximálně 10.000 CZK za jeden obchod. K tomuto poplatku se připočítává poplatek BCPP, který k datu vydání tohoto prospektu činí pro všechny účastníky obchodování (tvůrci trhu i ostatní) s dluhopisy vč. vypořádání 0,01 % z objemu obchodu, avšak minimálně 185 CZK a maximálně 500 CZK za objednávku a den. K tomuto poplatku se dále připočítává poplatek Centrálního depozitáře, který k datu vydání tohoto prospektu činí částku 285 CZK za vypořádání mimoburzovního obchodu a vypořádání mimoburzovní transakce DVP (delivery-versus-payment), částku 125 CZK za vypořádání mimoburzovní transakce DFP a částku 200 CZK za registraci mimoburzovního obchodu. Hlavní manažer je oprávněn přeúčtovat investorům poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v CDCP. Vybrané poplatky se budou účtovat pouze v případech, kde to bude relevantní vzhledem ke způsobu provedení transakce. S aktuální výší poplatku za podání a vypořádání pokynu k nákupu dluhopisu a výše uvedených poplatků s tím souvisejících po datu tohoto prospektu se investor může seznámit v sazebníku na internetových stránkách Hlavního manažera www.rb.cz v sekci: Informační servis > Informační a online služby > Ceník na této adrese https://www.rb.cz/informacni-servis/informacni-a-online-sluzby/ceniky/). K Datu emise činí v souladu se sazebníkem burzovních poplatků náklady Emitenta spojené s přijetím Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP 50.000 CZK. Poplatky za obchodování a vypořádání Dluhopisů na regulovaném trhu burzy nejsou Burzou cenných papírů Praha, a.s. účtovány. Pokud se potenciální zájemce rozhodne nabýt Dluhopisy na regulovaném trhu burzy, budou mu účtovány</p>

⁵ <https://www.rb.cz/informacni-servis/financi-trhy/investice/sekundami-nabidka>

	poplatky dle sazebníku příslušného člena burzy a v závislosti na velikosti pokynu.
Umístění Emise prostřednictvím Hlavního manažera (jiného než Emitenta) na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise:	Emitent uzavřel dne 9. května 2017 s Hlavním manažerem smlouvu o upsání a koupi Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat a závazek Hlavního manažera upsat a koupit svým jménem a na účet koncových investorů všechny Dluhopisy této emise.
Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.
Poradci:	Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku.
Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací.	Některé informace uvedené v Emisním dodatku pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. Zdroj informací: Společnost RESIDOMO, s.r.o., http://www.residomo.cz/o-nas

V souladu s ustanovením § 36i Zákona o podnikání na kapitálovém trhu je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodu na regulovaném trhu platný po dobu 12 měsíců od uveřejnění, tj. do 5. května 2018. Bude-li veřejná nabídka Dluhopisů činěna po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu (případně základního prospektu aktualizovaného formou dodatků) a odpovídajícího Emisního dodatku, resp. konečných podmínek nabídky ve smyslu § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) a Emisní dodatky budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta www.cpibyty.cz v sekci: Pro investory na této adrese <http://cpibyty.cz/stranka/obchodni-udaje>.

EMITENT

CPI BYTY, a.s.
Vladislavova 1390/17
110 00 Praha 1
Česká republika

ARANŽÉR PROGRAMU

Raiffeisenbank a.s.
Hvězdova 1716/2b
140 78 Praha 4
Česká republika

HLAVNÍ MANAŽER

Raiffeisenbank a.s.
Hvězdova 1716/2b
140 78 Praha 4
Česká republika

PRÁVNÍ PORADCE ARANŽÉRA PROGRAMU

BBH, advokátní kancelář, s.r.o., advokátní kancelář
Klimentská 10
110 00 Praha 1
Česká republika

ADMINISTRÁTOR

Raiffeisenbank a.s.
Hvězdova 1716/2b
140 78 Praha 4
Česká republika

AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

Raiffeisenbank a.s.
Hvězdova 1716/2b
140 78 Praha 4
Česká republika

AUDITOR EMITENTA

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika