

Czech Property Investments, a.s.

**celková jmenovitá hodnota
650 000 000 Kč**

dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem

splatné v r. 2012

**ISIN
CZ0003501447**

Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem v celkové jmenovité hodnotě 650 000 000 Kč (Šestsetpadesátimiliónůkorunčeských), splatné v r. 2012 (dále jen "**dluhopisy**" nebo "**emise dluhopisů**" nebo "**emise**"), jejichž emitentem je společnost Czech Property Investments, a.s., se sídlem Praha 1, Hradební 9/768, PSČ 110 00, IČ: 42 71 61 61, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1115 (dále též "**CPI**" nebo "**společnost**" nebo "**Emitent**"), jsou vydávány ve čtyřech tranších v průběhu emisní lhůty 18-ti (osmnácti) měsíců od data emise, v zaknihované podobě (registrovány ve Středisku cenných papírů) ve formě na doručitele. V případě jejich přijetí k obchodování na RM – SYSTÉMu, a.s. (dále též "RMS") se stanou kótovanými cennými papíry ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění. Jmenovitá hodnota každého dluhopisu je 10 000 Kč (Desettisíckorunčeských). Emisní kurz každého dluhopisu činí 100 % jmenovité hodnoty dluhopisu. Jmenovitá hodnota dluhopisů a úrokové výnosy z nich budou splatné výlučně v českých korunách. Datum emise je **22. března 2005**.

Dluhopisy jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou, která bude stanovována vždy pololetně a vypočtena v souladu s emisními podmínkami ve výši rovnající se šestiměsíční sazbě PRIBOR plus 2% ročně. Úrokový výnos bude splatný pololetně zpětně vždy k 22. březnu a 22. září příslušného roku. První výplata úrokového výnosu bude splatná k 22. září 2005. Pokud nedojde k předčasnému splacení dluhopisů nebo k jejich odkoupení Emitentem a zániku dluhopisů při jejich splatnosti v souladu s emisními podmínkami, bude jmenovitá hodnota dluhopisů splacena Emitentem k 22. března 2012 (viz emisní podmínky).

Vlastníci dluhopisů mohou za určitých podmínek žádat nebo rozhodnout o jejich předčasném splacení. Platby z dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to budou vyžadovat daňové předpisy České republiky, bude při výplatě výnosů z dluhopisů srážena a odváděna příslušná daň. Emitent nebude povinen provádět jakékoli další platby v souvislosti se srážkou vyžadovanou daňovými předpisy České republiky. Emitent hodlá podat žádost o přijetí dluhopisů k obchodování na RM – SYSTÉMu, a.s..

Nejpozději k datu emise budou splněny podmínky pro registraci dluhopisů ve Středisku cenných papírů v Praze jako zaknihovaných cenných papírů (viz kapitolu "Emise, nákup a převod dluhopisů").

Prospekt dluhopisů a emisní podmínky dluhopisů byly schváleny rozhodnutím Komise pro cenné papíry v ČR ze dne 10.3.2005, č.j.45/N/7/2005/2, které nabylo právní moci dne 14.3.2005.

ISIN dluhopisů je **CZ0003501447**.

Tento prospekt není veřejnou nabídkou ke koupi dluhopisů. Zájemci o koupi dluhopisů jsou ohledně koupě dluhopisů povinni učinit výhradně svá vlastní investiční rozhodnutí na základě informací uvedených nejen v tomto prospektu, ale i na základě jejich upřesnění, změn a doplnění vyplývajících z informací, které Emitent bude o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti průběžně uveřejňovat v souvislosti s plněním své informační povinnosti na základě právních předpisů.

Rozšiřování tohoto prospektu a nabídka, prodej nebo koupě dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou Komise pro cenné papíry České republiky. Emitent žádá osoby, do jejichž držení se tento prospekt dostane, aby se o veškerých těchto omezeních informovaly a aby je dodržovaly. Popis některých omezení nabídky a prodeje dluhopisů a distribuce tohoto prospektu je uveden v kapitole "Emise, nákup a převod dluhopisů".

Veřejná nabídka dluhopisů může být učiněna pouze v souladu s ustanovením §34 a následujících zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

Tento prospekt byl vyhotoven dne 26. ledna 2005

OBSAH

V tomto prospektu dluhopisů a emisních podmínkách jsou uváděny odkazy na znění jednotlivých ustanovení Vyhlášky č. 263/2004 Sb., o minimálních náležitostech prospektu cenného papíru a užšího prospektu cenného papíru (dále jen „Vyhláška“). V emisních podmínkách jsou obsaženy náležitosti požadované dle jednotlivých ustanovení § 3 a 5 Vyhlášky.

1. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ EMITENTA (§ 2, odst. c) Vyhlášky)	5
2. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ	6
3. EMISNÍ PODMÍNKY (§ 3 a 5 Vyhlášky)	8
3.1. Základní charakteristika Dluhopisů (§ 3 odst 1 b), d), § 5 odst. h) Vyhlášky)	8
3.2. Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz (§ 3 odst 1 k) a i) Vyhlášky)	9
3.3. Status (§ 5 odst. k) Vyhlášky)	9
3.4. Úrokový výnos (§ 5 odst. b) Vyhlášky)	9
3.5. Splacení a odkoupení (§ 5 odst. d) a j) Vyhlášky)	11
3.6. Platby (§5 odst. d), e), g) a h) Vyhlášky)	11
3.7. Zdanění (§ 3 odst 1 c) Vyhlášky)	13
3.8. Neplnění závazků	13
3.9. Promlčení (§ 5 odst. h) Vyhlášky)	14
3.10. Administrátor (§ 3 odst 1 g) Vyhlášky)	14
3.11. Změny a vzdání se nároků (§ 3 odst 1 g) Vyhlášky)	14
3.12. Oznámení	14
3.13. Schůze Vlastníků dluhopisů (§ 5 odst. j) Vyhlášky)	15
3.14. Rozhodné právo, jazyk, spory (§ 5 odst. l) Vyhlášky)	17
4. EMISE, NÁKUP A PŘEVOD DLUHOPISŮ (§ 3 odst 1 f), k), n) Vyhlášky)	18
5. ČISTÝ VÝNOS EMISE A ÚČEL POUŽITÍ (§ 3, odst. 1 o) Vyhlášky)	20
6. CHARAKTERISTIKA A PODMÍNKY EMISE CENNÉHO PAPIŘU	20
6.1. Právní základ emise, doba, místo a způsob vydávání (§ 3, odst. 1 o) Vyhlášky)	20
6.2. Druh, forma a podoba cenného papíru, omezení převoditelnosti (§ 3, odst. 1 b) a d) Vyhlášky)	20
6.3. ISIN (§ 3, odst. 1 b) Vyhlášky)	20
6.4. Celková hodnota emise a jmenovitá hodnota cenného papíru (§ 3, odst. 1 b) Vyhlášky)	20
6.5. Struktura emise cenných papírů (§ 3, odst. 1 b) Vyhlášky)	20
6.6. Emisní kurz (§ 3, odst. 1 i) Vyhlášky)	20
6.7. Jména obchodníků, kteří obstarávají vydání dluhopisů (§ 3, odst. 1 k) Vyhlášky)	20
6.8. Způsob zdaňování výnosu (§ 3, odst. 1 c) Vyhlášky)	21
6.9. Způsob převodu cenných papírů (§ 3, odst. 1 d) Vyhlášky)	21
6.10. Druh úpisování (§ 3, odst. 1 n) Vyhlášky)	21
6.11. Způsob vypořádání primární emise (§ 3, odst. 1 n) Vyhlášky)	21
6.12. Informace o umístění emise (§ 3, odst. 1 e) a f) Vyhlášky)	21
6.13. Způsob, lhůty a místo výplaty výnosů z cenného papíru (viz emisní podmínky)	21
6.14. Platební místo (§ 3 odst. 1 g) Vyhlášky)	21
6.15. Práva spojená s vlastnictvím cenného papíru (§5 odst. h) Vyhlášky)	22
6.16. Čisté výnosy z emise (§ 3 odst. 1 o) Vyhlášky)	22
6.17. Způsob evidence cenného papíru	22
6.18. Vývoj kurzu cenného papíru	22
6.19. Uvedení soudů pro případ vedení sporů (§ 5 odst. l) Vyhlášky)	22
6.20. Způsob uveřejnění skutečností důležitých pro uplatnění práv Vlastníků dluhopisů (§ 5 odst. j) Vyhlášky)	22
7. ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA PROSPEKT A OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	22
7.1. Údaje o osobách odpovědných za prospekt (§ 2, odst. a) Vyhlášky)	22
7.2. Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky (§2, odst. b) Vyhlášky)	23
8. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVĚ (§ 6, odst. a) až f) Vyhlášky)	23

9.	ÚDAJE O ZÁKLADNÍM KAPITÁLU (§ 7, odst. a), b) Vyhlášky).....	24
9.1.	Dosud vydané cenné papíry (§ 7, odst. a) Vyhlášky).....	24
9.2.	Akcionářská struktura Emitenta (§ 7, odst. d) Vyhlášky).....	24
9.3.	Popis podnikatelského seskupení (§ 7, odst. c) Vyhlášky).....	25
10.	ÚDAJE O ČINNOSTI EMITENTA,	27
10.1.	Údaje ohlavních oblastech činnosti Emitenta (§ 8, odst. 1 a) Vyhlášky).....	27
10.2.	Údaje o tržbách (§ 8, odst. 1 b), Vyhlášky).....	27
10.3.	Organizační složka podniku Emitenta, která se alespoň 10% podílí na celkových službách (§ 8, odst. 1 c) Vyhlášky).....	27
10.4.	Popis nemovitostí vlastněných Emitentem (§ 8, odst. 1 c) Vyhlášky).....	28
10.5.	Patenty, licence (§ 8, odst. 1 f) Vyhlášky).....	28
10.6.	Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních (§ 8, odst. 1 g) Vyhlášky).....	29
10.7.	Údaje o hlavních investicích (§ 8, odst. 1 h) Vyhlášky).....	29
10.8.	Údaje o hlavních prováděných investicích (§ 8, odst. 1 i) Vyhlášky).....	31
10.9.	Údaje o hlavních budoucích investicích s výjimkou finančních (§ 8, odst. 1 j) Vyhlášky).....	31
11.	ÚDAJE O MAJETKU, ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI, ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA.....	32
11.1.	Hospodářské výsledky Emitenta (§ 9 odst. 1 a) Vyhlášky).....	32
11.2.	Vymezení konsolidačního celku Emitenta (§ 9 odst. 4 Vyhlášky).....	35
11.3.	Systém konsolidace (§ 9 odst. 4 Vyhlášky).....	36
11.4.	Konsolidované finanční výkazy Emitenta (§ 9 odst. 4 Vyhlášky).....	36
11.5.	Přehled o změnách vlastního kapitálu (§ 9 odst. 1 b) Vyhlášky).....	39
11.6.	Údaje o celkové výši přijatých úvěrů Emitenta (§ 9 odst. 1 a) Vyhlášky).....	39
11.7.	Údaje o výši půjček přijatých společností a jiných závazků (§ 9 odst. 3 b) Vyhlášky).....	39
11.8.	Pohledávky Emitenta (§ 9 odst. 3 Vyhlášky).....	40
11.9.	Zajištění poskytnutá Emitentem (§ 9 odst. 3 c) Vyhlášky).....	41
11.10.	Údaje o osobách, ve kterých má Emitent přímou či nepřímou účast, jež činí nejméně 10% vlastního kapitálu nebo 10% čistého ročního zisku emitenta (§ 9 odst. 12 a) až g) Vyhlášky).....	41
11.11.	Údaje o společnostech, které jsou součástí koncernu v návaznosti na § 9, odst. 16 Vyhlášky.....	41
12.	ÚDAJE O STATUTÁRNÍCH ORGÁNECH, DOZORČÍCH ORGÁNECH A VEDOUCÍCH PRACOVNÍCÍCH EMITENTA	66
12.1.	Organizační struktura Emitenta (§ 10, odst. 1 a), b), c) Vyhlášky).....	66
12.2.	Dozorčí rada Emitenta (§ 10, odst. 1 a), b), c) Vyhlášky).....	66
12.3.	Představenstvo Emitenta (§ 10, odst. 1 a), b), c) Vyhlášky).....	67
12.4.	Prohlášení o bezúhonnosti	69
12.5.	Informace o vedoucích pracovnících Emitenta (§ 10, odst. 1 a), b), c) Vyhlášky).....	69
13	PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ EMITENTA (§ 11, odst. a) a b) Vyhlášky)	69
13.1.	Projekce výsledovky a rozvahy ve zkráceném formátu	70
14	ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICE.....	71
15	VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVÍ	72
16	PROHLÁŠENÍ O OVĚŘENÍ PROSPEKTU	73
17	VŠEOBECNÉ INFORMACE	74
18	SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK.....	75
19	PŘÍLOHY	76
20	ADRESY.....	77

1 ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ EMITENTA

Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v prospektu v odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení Emitenta a jím vydaných cenných papírů, nebyly vynechány.

Emitent dále prohlašuje, že účetní závěrky za poslední tři účetní období, tj. k 31.12.2001, 31.12.2002 a 31.12.2003 byly ověřeny auditorem a že výrok auditora uvedený v prospektu odpovídá skutečnosti.

Czech Property Investments, a.s.



jméno: Ing. Zdeněk Havelka
funkce: člen představenstva
rodné číslo: 780420/1647
bytem : Slámova 462, Prachatice
PSČ: 383 01

2 DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento dokument je prospektem dluhopisů ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále také jen "zákon o podnikání na kapitálovém trhu") a zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále také jen "zákon o dluhopisech"), ve znění pozdějších předpisů a obsahuje též emisní podmínky dluhopisů. Žádný státní orgán, s výjimkou Komise pro cenné papíry v České republice, ani jiná třetí osoba tento dokument neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé.

Nabídka dluhopisů jejich prvním nabyvatelům se provádí na základě tohoto prospektu a emisních podmínek. Jakékoli rozhodnutí o upsání dluhopisů musí být založeno výhradně na informacích obsažených v tomto dokumentu jako celku a na podmínkách nabídky včetně samostatného vyhodnocení rizikovitosti investice do dluhopisů každým z potenciálních nabyvatelů.

Ani Emitent ani vedoucí manažer neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto prospektu. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem nebo vedoucím manažerem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto prospektu uvedeny k datu tohoto prospektu. Předání prospektu kdykoli po datu jeho vydání neznamena, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vyhotovení tohoto prospektu. Tyto informace mohou být navíc dále měněny či doplňovány prostřednictvím informací uveřejňovaných Emitentem v rámci plnění jeho informační povinnosti.

Vedoucí manažer ani jeho poradci, vedoucí pracovníci, akcionáři, zaměstnanci nebo zmocněnci nečiní žádné prohlášení ohledně přesnosti, pravdivosti nebo úplnosti informací obsažených v prospektu a nezaručují se za ně a rovněž nečiní žádné prohlášení ohledně analýz nebo závěrů, jež učiní jakákoli osoba na základě těchto informací, a nezaručují se za ně.

Za závazky Emitenta včetně závazků vyplývajících z dluhopisů neručí Česká republika ani kterákoli její organizační složka, ministerstvo nebo její politická součást (orgán státní správy či samosprávy), ani je jiným způsobem nezajišťuje.

Rozšiřování tohoto prospektu a nabídka, prodej nebo koupě dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou Komise pro cenné papíry České republiky. Dluhopisy nebudou takto zejména registrovány v souladu se zákonem o podnikání na kapitálovém trhu Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou residenty Spojených států amerických jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji dluhopisů nebo držení a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k dluhopisům.

Veřejná nabídka dluhopisů může být učiněna pouze v souladu s §34 zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

Informace obsažené v kapitolách "Emise, nákup a převod dluhopisů", "Zdanění v České republice", "Vymáhání soukromoprávních závazků vůči Emitentovi", "Všeobecné informace" a "Seznam použitých definic, pojmů a zkratk" jsou uvedeny pouze jako všeobecné informace a byly získány z veřejně přístupných zdrojů a Emitent ani vedoucí manažer nepřejímá jakoukoliv odpovědnost za přesnost a úplnost těchto informací v těchto kapitolách uvedených. Mimo jiné v důsledku významných politických, ekonomických a dalších strukturálních změn v České republice v posledních letech nemohou být informace uvedené v těchto kapitolách považovány za ukazatel dalšího vývoje. Potenciální nabyvatelé dluhopisů by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v těchto kapitolách a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce. Případným zahraničním nabyvatelům dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, právních předpisů států, jejichž jsou residenty, a jiných příslušných států a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení dluhopisů a prodej dluhopisů do zahraničí nebo nákup dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s dluhopisy a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Emitent bude v rozsahu stanoveném právními předpisy a předpisy jednotlivých regulovaných trhů cenných papírů, na kterých jsou dluhopisy obchodovány, uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit informační povinnost.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Potenciální zájemci o koupi dluhopisů by měli provést

vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v prospektu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Některé výrazy jsou definovány v kapitole "Seznam použitých definic, pojmů a zkratk".

Pokud není dále uvedeno jinak, všechny finanční údaje Emitenta vycházejí z českých účetních standardů. Některé hodnoty uvedené v tomto prospektu byly upraveny zaokrouhlením. To mimo jiné znamená, že hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou na různých místech mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty některých hodnot nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

Přijetím dluhopisů k obchodování na RM - SYSTÉMu, a.s. nepřebírá RM - Systém, a.s. žádné závazky z těchto cenných papírů - dluhopisů.

Bude-li tento prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě výkladového rozporu mezi zněním prospektu v českém jazyce a zněním prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění prospektu v českém jazyce.

3. EMISNÍ PODMÍNKY

Zastupitelné dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem, splatné v r. 2012 vydávané společností Czech Property Investments, a.s., založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Hradební 9/768, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 42 71 61 61, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1115, (dále jen "**Emitent**"), v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 650 000 000 Kč (dále jen "**Dluhopisy**"), se řídí těmito emisními podmínkami (dále jen "**Emisní podmínky**"). Obstaráváním plateb a některými dalšími administrativními úkony v souvislosti s Dluhopisy Emitent pověřil Raiffeisenbank a.s., společnost založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 2006/9, PSČ 140 21, IČ: 49 24 09 01 (dále jen "**Administrátor**"), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále jen "**Smlouva s administrátorem**"). Stejnopis Smlouvy s administrátorem je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v určené provozovně Administrátora (dále jen "**Určená provozovna**"), jak je uvedena v článku 3.10 těchto Emisních podmínek. Vlastníkům dluhopisů se doporučuje, aby se se Smlouvou s administrátorem obeznámili, neboť vymezuje vztah mezi Emitentem a Administrátorem v souvislosti s prováděním plateb Vlastníkům dluhopisů a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti s Dluhopisy, což je důležité mimo jiné i pro faktický průběh výplat Vlastníkům dluhopisů. Emisní podmínky Dluhopisů byly v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o dluhopisech**"), schváleny rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/7/2005/2 ze dne 10.3.2005. Týmž rozhodnutím byl schválen, v souladu se zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Zákon o kapitálovém trhu**"), prospekt Dluhopisů. ISIN Dluhopisů je CZ0003501447. Název Dluhopisu je Dluhopis CPI VAR/12.

Emitent hodlá k Datu emise požádat o přijetí Dluhopisů k obchodu na trhu RM-SYSTÉMu, a.s. (dále jen "**RMS**").

3.1. Základní charakteristika Dluhopisů

3.1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota

Dluhopisy mají podobu zaknihovaného cenného papíru, znějí na doručitele, jsou vydány v počtu 65 000 kusů, každý ve jmenovité hodnotě 10 000 Kč a v případě jejich přijetí k obchodování na trhu RMS se stanou kótovaným cenným papírem. Vlastníkem dluhopisu je osoba, na jejímž účtu je Dluhopis evidován ve Středisku cenných papírů, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci Vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by evidenci ve Středisku cenných papírů nahradila, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky (Středisko cenných papírů, 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 "**Středisko**"), není-li prokázán opak. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

3.1.2 Převod Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není omezena, avšak převody Dluhopisů ve Středisku budou pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dnu pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů. K převodu Dluhopisů dochází registrací převodu provedenou Střediskem.

Administrátor bude pokládat každou osobu, která je registrována ve Středisku jako Vlastník dluhopisů, za jejich oprávněného Vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby podle těchto Emisních podmínek a podmínek Smlouvy s administrátorem, pokud nebude prokázáno jinak (dále jen "**Vlastník dluhopisů**").

3.1.3 Oddělení práva na výnos

Oddělení práva na výnos Dluhopisů od Dluhopisu se vylučuje.

3.1.4 Ohodnocení finanční způsobilosti

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno.

3.1.5 Některé závazky Emitenta

Emitent se zavazuje, že bude vyplácet úrokové výnosy a splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Emitent se zavazuje, že bude vynakládat veškeré úsilí, které na něm lze rozumně požadovat, aby Dluhopisy byly po celou dobu jejich existence kótovanými cennými papíry ve smyslu Zákona o kapitálovém trhu.

3.2 Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz

3.2.1 Datum emise, emisní kurz

Datum emise Dluhopisů je 22. března 2005 (dále jen "**Datum emise**"). Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise činí 100% jejich jmenovité hodnoty. Emisní kurz jakýchkoliv Dluhopisů případně vydaných po Datu emise bude vždy určen Emitentem tak, aby zohledňoval převažující aktuální podmínky na trhu. K částce emisního kurzu bude dále připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.

3.2.2 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Dluhopisy budou nabídnuty k úpisu a koupi v České republice zejména institucionálním investorům (domácím a zahraničním) v souladu s příslušnými právními předpisy prostřednictvím vedoucího manažera emise Dluhopisů. Vedoucí manažer emise Dluhopisů spolu s Emitentem předpokládá, že majoritními investory budou **PRVÁ PENZIJNÁ správn. spol., a.s.**, se sídlem Grösslingova 45, 811 09 Bratislava, Slovensko, IČ: 31 62 13 17, s převažujícím předmětem podnikání v oblasti kolektivního investování a **Poštová banka, a.s.**, se sídlem Gorkého 3, P.O.BOX 149, 814 99 Bratislava, Slovensko, IČ: 31 34 08 90, s převažujícím předmětem podnikání v oblasti bankovníctví a **JŠT BANKA, a.s.**, Pobřežní 14, Praha 8, PSČ 186 00, IČ: 47 11 53 78, s převažujícím předmětem podnikání v oblasti bankovníctví.

Vedoucím manažerem emise Dluhopisů je společnost Raiffeisenbank a.s., se sídlem se sídlem Praha 4, Olbrachtova 2006/9, PSČ 140 21, IČ: 49 24 09 01.

Dluhopisy budou vydány jejich připsáním na majetkové účty jednotlivých upisovatelů ve Středisku.

3.2.3 Emisní lhůta

Dluhopisy mohou být vydány jednorázově nebo postupně, přičemž však k Datu emise musí být vydány Dluhopisy v souhrnné jmenovité hodnotě nejméně ve výši 150 000 000 Kč. Zbývající Dluhopisy, které případně nebudou vydány k Datu emise mohou být vydány v 3 (třech) tranších v emisní lhůtě osmnácti měsíců od Data emise (dále jen "**Emisní lhůta**"). V případě, že nebudou upsaný Dluhopisy v souhrnné jmenovité hodnotě alespoň rovné hodnotě podle první věty tohoto odstavce, vydá Emitent Dluhopisy v souhrnné jmenovité hodnotě upsané, přičemž však bude postupovat v souladu s § 11 a) Zákona o dluhopisech.

3.3. Status

Dluhopisy zakládají přímé, nepodřízené a nepodmíněné závazky Emitenta, které jsou a budou mezi sebou navzájem vzájemně rovnocenné (*pari passu*). Emitent se dále zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

3.4. Úrokový výnos

3.4.1 Způsob úročení

Dluhopisy jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou. Úroky budou vypláceny pololetně vždy k 22.březnu a 22. září příslušného roku zpětně, a to v souladu s článkem 3.6 těchto Emisních podmínek. Úrokový výnos bude narůstat vždy ode dne 22.března a 22.září každého roku, počínaje rokem 2005.

3.4.2 Stanovení úrokové sazby

Roční úroková sazba je vždy pro příslušné výnosové období rovna fixingu úrokové sazby pro prodej na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro šestiměsíční období vyhlášené Českou národní bankou (i) na straně PRBO informačního servisu REUTERS nebo jeho nástupce (případně na jiné relevantní straně informačního servisu REUTERS nebo jeho nástupce, kde bude tato sazba uváděna) anebo (ii) nebude-li informační servis REUTERS nebo jeho nástupce takovou sazbu uvádět, v jiném informačním servisu zvoleném Administrátorem, který bude v takové době stanovenou sazbu uvádět a bude na trhu všeobecně užíván jako zdroj pro odečítání takové sazby, vyjádřené v procentech (taková sazba dále jen „**6M PRIBOR**“), zjištěná Administrátorem kolem 11,00 hod středoevropského času dva Pracovní dny před začátkem příslušného výnosového období (každý takový den dále „**Den stanovení úrokové sazby**“) plus 2% p.a.. Pokud nebude Den stanovení úrokové sazby 6M PRIBOR k dispozici, použije se aritmetický průměr kotací úrokové sazby pro prodej korunových mezibankovních depozit pro šestiměsíční období získaných od 5 referenčních bank dle výběru Administrátora, přičemž nejvyšší a nejnižší úroková sazba nebudou brány v potaz. Jestliže bude k dispozici méně než 5 bankovních úrokových sazeb, pak stanoví úrokovou sazbu 6M PRIBOR pro následující Výnosové období na základě svého uvážení Administrátor. Výsledná úroková sazba bude Administrátorem jménem Emitenta zaokrouhlována na dvě desetinná místa a oznámena bez zbytečného odkladu Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 3.12 těchto Emisních podmínek. Administrátor je při stanovování úrokové míry podle předchozích vět tohoto odstavce povinen jednat v dobré víře v souladu s obvyklou praxí na kapitálovém trhu v době takového stanovování úrokové míry a při zachování odborné péče obchodníka s cennými papíry.

Pro vyloučení pochybností platí, že v případě, že v důsledku vstupu České republiky do Evropské unie PRIBOR zanikne nebo se přestane obecně na trhu mezibankovních depozit používat, použije se namísto PRIBORU sazba, která se bude namísto něj běžně používat na trhu mezibankovních depozit v České republice.

3.4.3 Báze pro výpočet úroku

Úroková sazba 6M PRIBOR zvýšená o uvedenou marži (2%) zjišťovaná výše uvedeným postupem je sazba platná pro výpočet částky úroku na základě konvence pro výpočet úroku, která se používá pro kotaci 6M PRIBOR. Ke dni zveřejnění těchto emisních podmínek je konvencí používanou pro kotaci 6M PRIBOR konvence Act/360 (tzn. že pro účely výpočtu úrokového výnosu za období kratší jednoho roku se má za to, že jeden rok obsahuje třistašedesát dní, avšak vychází ze skutečně uplynulého počtu dní v takovém období).

Při výpočtu částky úroku příslušející k Dluhopisům za kterékoliv výnosové období se však bude výpočet provádět na základě konvence pro výpočet úroku BCK Standard 30E/360, jak je uvedeno níže (to znamená, že příslušná úroková sazba bude rekalkulována z báze Act/360, popřípadě jiné báze, na základě které by se kotovala příslušná sazba 6M PRIBOR, na bázi BCK Standard 30E/360).

Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší jednoho roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje třistašedesát dní rozdělených do dvanácti měsíců po třiceti dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (BCK Standard 30E/360).

3.4.4 Konec úročeni

Dluhopisy přestanou být úročeny dnem jejich splatnosti uvedeném v odstavci 3.5.1 Emisních podmínek nebo předčasně splatnosti podle těchto Emisních podmínek, ledaže by po splnění všech náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněno zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat úrokový výnos rovný shora uvedené úrokové sazbě až do (i) dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s těmito Emisními podmínkami splatné částky nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům dluhopisů, že obdržel veškeré částky splatné v souvislosti s Dluhopisy a že tyto částky jsou připraveny k výplatě, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu neoprávněnému zadrženi nebo odmítnutí plateb, a to podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

3.5. Splacení a odkoupení

3.5.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami nebo k jejich odkoupení Emitentem a zániku způsobem stanoveným níže, zavazuje se Emitent splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů dne 22. března 2012, a to v souladu s odstavcem 3.6 těchto Emisních podmínek.

3.5.2 Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy kdykoliv odkupovat na regulovaném trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.

3.5.3 Předčasné splacení Dluhopisů Emitentem

Emitent je oprávněn kdykoliv rozhodnout o tom, že Dluhopisy budou splaceny přede dnem jejich splatnosti. Takové rozhodnutí je Emitent povinen oznámit Vlastníkům dluhopisů v souladu s odstavcem 3.12 Emisních podmínek. Emitent je povinen v takovém případě splatit jmenovitou hodnotu všech nesplacených Dluhopisů a poměrnou nesplacenou část úrokového výnosu z takových Dluhopisů způsobem určeným obdobně podle článku 3.6 Emisních podmínek a to osobám, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů ve Středisku ke konci kalendářního dne, ve kterém bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů, nestanoví-li tyto Emisní podmínky nebo kogentní ustanovení právních předpisů jinak. Pro účely určení příjemce plateb z Dluhopisů předčasně splacených na základě rozhodnutí Emitenta nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem (a včetně tohoto dne) následujícím po dni, ve kterém bylo Vlastníkům oznámeno rozhodnutí Emitenta o splacení Dluhopisů přede dnem jejich splatnosti. Emitent je povinen splatit jmenovitou hodnotu všech nesplacených Dluhopisů a poměrnou nesplacenou část úrokového výnosu z takových Dluhopisů nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy je mu doručena instrukce podle odstavce 3.6.4 Emisních podmínek. Den, kdy je Vlastníkům dluhopisů oznámeno rozhodnutí Emitenta o předčasném splacení Dluhopisů je dnem předčasné splatnosti Dluhopisů

3.5.4 Zánik Dluhopisů

Vlastní Dluhopisy nabyté Emitentem před dnem jejich splatnosti nezanikají. Práva a závazky spojené s vlastním Dluhopisem, který je ve vlastnictví Emitenta, zanikají okamžikem splatnosti takového Dluhopisu.

3.5.5 Domněnka splacení

V případě, že Emitent v souladu se Smlouvou s administrátorem uhradí na účet Administrátora celou částku jmenovité hodnoty a narostlých úroků splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů v souladu s ustanoveními článků a odstavců 3.4, 3.5.1, 3.8, 3.13.4.1, 3.13.4.2 a 3.13.5 těchto Emisních podmínek a v souladu se Smlouvou s administrátorem, všechny peněžní závazky Emitenta z Dluhopisů budou považovány za zcela splněné ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora. S prostředky na tomto účtu není Emitent oprávněn disponovat a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

3.6. Platby

3.6.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů, a to výlučně v českých korunách. Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům dluhopisů v souladu s daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby.

3.6.2 Den výplaty a splatnosti

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách (každý takový den "**Den výplaty**"), a to prostřednictvím Administrátora. Případně-li Den výplaty na jiný než pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předemětné částky v nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok 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 Středisko běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání plateb v českých korunách.

3.6.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

3.6.3.1 Úrokové výnosy

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů ve Středisku, ke konci kalendářního dne (dále jen "**Rozhodný den pro výplatu úroku**"), který předchází o jeden měsíc příslušnému Dnu výplaty úrokového výnosu (každá taková osoba dále jen "**Oprávněná osoba**") nestanoví-li tyto Emisní podmínky nebo kogentní ustanovení právních předpisů jinak (Každý jiný den stanovený těmito Emisními podmínkami nebo kogentními ustanoveními právních předpisů jako den rozhodný pro určení osob, kterým Emitent vyplatí úrokové výnosy z Dluhopisů dále také jen "**Rozhodný den pro výplatu úroku**"). 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.

3.6.3.2 Jmenovitá hodnota

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů ve Středisku, ke konci kalendářního dne (dále jen "**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**"), který předchází o jeden měsíc Dnu výplaty jmenovité hodnoty Dluhopisů (každá taková osoba dále také jen "**Oprávněná osoba**"), nestanoví-li tyto Emisní podmínky nebo kogentní ustanovení právních předpisů jinak (Každý jiný den stanovený těmito Emisními podmínkami nebo kogentními ustanoveními právních předpisů jako den rozhodný pro určení osob, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů dále také jen "**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**"). Pro účely určení příjemce výplaty jmenovité hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dnu pro splacení jmenovité hodnoty. Převody všech Dluhopisů mohou být pozastaveny po dobu, po kterou nebude přihlíženo k převodům Dluhopisů před výplatou jmenovité hodnoty Dluhopisů. Ustanovení tohoto článku 3.6.3.2 se nepoužije v případě, že Schůze přijala Realizační rozhodnutí. V takovém případě jsou Oprávněnými osobami osoby, které oprávněně požádají Emitenta o splacení jmenovité hodnoty nesplacených Dluhopisů a poměrné nesplacené části úrokového výnosu z Dluhopisů.

3.6.4. 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 doručí Administrátorovi nejpozději 5 (pět) Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení (s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy; v případě listin ověřených v cizině též s připojeným příslušným vyšším ověřením, není-li uzavřena příslušná mezinárodní smlouva o právní pomoci mezi Českou republikou a státem, kde byla listina ověřena), které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Administrátorovi platbu provést, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že signatář instrukce je oprávněn jednat jménem Oprávněné osoby. 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 Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s doložkou vyššího nebo dalšího ověřením a úředně ověřeným překladem do českého jazyka) 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 včetně jeho úředně ověřeného překladu do českého jazyka 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. Pokud instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Administrátorovi sdělena v souladu s tímto odstavcem 3.6.4 a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto odstavce 3.6.4, je považována za řádnou. Závazek vyplatit kterýkoli úrokový výnos nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou instrukcí podle tohoto odstavce 3.6.4 a pokud je připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru České národní banky nejpozději v příslušný Den výplaty takové částky, nestanoví-li tyto Emisní podmínky jinak. Pokud kterákoliv Oprávněná osoba nedodala Administrátorovi řádnou instrukci v souladu s tímto odstavcem 3.6.4 Emisních podmínek, pak závazek vyplatit kterýkoli úrokový výnos nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou instrukcí podle tohoto odstavce 3.6.4 a pokud je připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru České

národní banky nejpozději do 14 pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádnou instrukci v souladu s tímto článkem 3.6.4; taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za časový odklad.

3.6.5 Změna způsobu provádění plateb

Emitent a Administrátor jsou oprávněni rozhodnout o změně způsobu provádění plateb v souladu s ustanovením článku 3.11. těchto Emisních podmínek. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno v souladu s článkem 3.12. těchto Emisních podmínek.

3.7 Zdanění

Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

3.8 Neplnění závazků

3.8.1 Případy neplnění závazků

Kterákoli z níže uvedených skutečností, pokud nastane po Datu emise, bude považována za případ neplnění závazků (každá z takových skutečností dále jen "**Případ neplnění závazků**"):

- (a) Emitent nezaplatí Oprávněným osobám jakoukoli část úrokového výnosu nebo jmenovité hodnoty vyplývající z Dluhopisů v příslušný Den výplaty nebo jiný obdobný den podle těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno Emitentem déle než 5 Pracovních dní od takového Dne výplaty nebo jiného obdobného dne podle těchto Emisních podmínek;
- (b) Emitent poruší jakýkoliv závazek vyplývající z těchto Emisních podmínek (kromě závazků, na které se vztahuje bod (a) tohoto článku 3.8.1) a takové porušení zůstane nenapraveno déle než 7 Pracovních dní ode dne, kdy byl Emitent na takové porušení upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů nebo ode dne, kdy se sám o takovém porušení dozvěděl, podle toho, který den nastal dříve; nebo
- (c) Emitent neuhradí jakýkoli peněžitý závazek vyplývající z Finančního dluhu (jak je definován níže v tomto bodě) ke dni jeho splatnosti nebo do konce případné náhradní lhůty pro plnění nebo porušení není napraveno ve lhůtě dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto závazků. Předchozí věta neplatí (i) o takových peněžitých závazcích Emitenta, které svou výší v souhrnu nepřevyšují 3 000 000 Kč (slovy: tři milióny korun českých) nebo ekvivalent této hodnoty v jakékoli jiné měně a (ii) pro takové peněžité závazky, u nichž Emitent v dobré víře namítá zákonem předepsaným způsobem neplatnost co do výše nebo důvodu a po vydání pravomocného rozhodnutí ve věci, kterým byl Emitent uznán povinným platit, platbu uskuteční ve lhůtě v takovém pravomocném rozhodnutí stanovené.
"Finančním dluhem" se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv závazek nebo závazky 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 finančních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem; nebo
- (d) (i) Vedoucí manažer oznámí Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 3.12. těchto Emisních podmínek, že nastala některá z následujících situací:
 - Emitent nebo jiná osoba navrhl(a) soudu (či jinému případně příslušnému orgánu) prohlášení konkurzu na majetek Emitenta (s výjimkou návrhu jiné osoby než Emitenta, který je, podle výlučného uvážení Vedoucího manažera, zjevně bezdůvodný či šikanózní nebo je z jiného důvodu zjevné, že bude zamítnut, přičemž tato výjimka se nevztahuje na případy zamítnutí návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku k úhradě nákladů konkursu, zamítnutí návrhu na vyrovnání dle § 50 odst. 1 zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, či zamítnutí z jiných obdobných důvodů); nebo
 - Emitent požádal soud (či jiný případně příslušný orgán) o povolení ochranné lhůty; nebo
 - Emitent navrhl vyrovnání; nebo
 - Emitent nebo jiná osoba podala návrh s obdobnými účinky na majetek, závazky a pohledávky Emitenta jako mají návrhy uvedené výše; nebo(ii) Nastane některá z následujících skutečností:
 - soud či jiný orgán příslušné jurisdikce prohlásil na majetek Emitenta konkurs; nebo

- soud či jiný orgán příslušné jurisdikce povolil Emitentovi ochrannou lhůtu; nebo
 - soud či jiný orgán příslušné jurisdikce povolil vyrovnání; nebo
 - soud či jiný orgán příslušné jurisdikce vydal rozhodnutí s obdobnými účinky na majetek, závazky a pohledávky Emitenta jako mají rozhodnutí uvedená výše; nebo
- (e) bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu příslušné jurisdikce nebo přijato usnesení valné hromady Emitenta o zrušení Emitenta s likvidací nebo bude vydáno pravomocné rozhodnutí či přijato usnesení jakéhokoliv subjektu mající obdobný účinek.

3.8.2. Následek Případu neplnění závazků

Pokud nastane jakýkoliv Případ neplnění závazku a stále trvá, může Schůze, v souladu s článkem 3.13., přijmout Realizační rozhodnutí (viz definici níže), jehož obsah a právní důsledky jsou vymezeny v odstavci 3.13.5 těchto Emisních podmínek.

Emitent je dále povinen bez zbytečného odkladu po přijetí Realizačního rozhodnutí tuto skutečnost oznámit Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 3.12 těchto Emisních podmínek.

3.9 Promlčení

Práva spojená s Dluhopisy a s kupóny k nim vydanými se promlčují uplynutím 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

3.10 Administrátor

Administrátorem je Raiffeisenbank a.s., se sídlem Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21. Určená provozovna a výplatní místo (dále jen "**Určená provozovna**") je na následující adrese:

Raiffeisenbank a.s.

Vodičkova 38, 111 21 Praha 1

V souvislosti s plněním povinností Administrátora jedná Administrátor jako zmocněnec Emitenta, za závazky Emitenta neručí a ani je jinak nezajišťuje. Emitent si vyhrazuje právo kdykoli odvolat Administrátora a jmenovat jiného Administrátora v souladu se Smlouvou s administrátorem. Administrátor je oprávněn, v souladu se Smlouvou s administrátorem, tuto smlouvu vypovědět. Administrátor je v souladu se Smlouvou s administrátorem oprávněn změnit Určenou provozovnu popřípadě určit další obstaravatele plateb.

Pokud dojde ke změně Administrátora a/nebo Určené provozovny a/nebo budou určeni další obstaravatelé plateb, oznámí Emitent tuto změnu Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 3.12 těchto Emisních podmínek a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti (15) kalendářních dní 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 třicet (30) kalendářních dní před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým dnem po takovém Dni výplaty.

3.11. Změny

Emitent a Administrátor jsou společně oprávněni rozhodnout o změně provádění plateb v případě, že taková změna je vyžadována v důsledku změn právních předpisů nebo jejich závazného výkladu nebo je pouze technické nebo formální povahy nebo jinak nemá podstatný nepříznivý vliv na práva Vlastníků dluhopisů. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno v souladu s ustanovením článku 3.12 těchto Emisních podmínek.

3.12. Oznámení

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle těchto Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce v Hospodářských novinách (nebo, v případě, že nebude takové oznámení možno uveřejnit v Hospodářských novinách, v jakýchkoliv dvou celostátně šířených denících), nestanoví-li Emisní podmínky jinak. Za datum každého takového oznámení se bude považovat datum prvního uveřejnění. Oznámení o uveřejnění prospektu a Emisních podmínek a příp. oznámení o vydání Dluhopisů v souladu s článkem 3.2.3 těchto Emisních podmínek budou zveřejněna v Obchodním věstníku. Emitent uveřejní Emisní podmínky a oznámení, u kterých tak stanoví Zákon o podnikání na kapitálovém trhu a/nebo Zákon o dluhopisech, též na svých internetových stránkách na webové adrese www.cpi.cz.

3.13. Schůze Vlastníků dluhopisů

3.13.1. Působnost a svolání schůze Vlastníků dluhopisů

3.13.1.1 Právo svolat schůzi

Emitent nebo Vlastník dluhopisu 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. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze (odstavec 3.13.1.3) (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z registru Emitenta, a (ii) uhradit Administrátorovi zálohu na náklady na pořízení takového dokladu ve výši poplatku účtovaného Střediskem za tuto službu dle jeho aktuálního ceníku služeb. 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 Vlastníkem dluhopisu nebo Vlastníky dluhopisů.

3.13.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů vždy, když:

- navrhuje změnu nebo změny těchto Emisních podmínek; to neplatí, pokud se jedná pouze o změnu obchodní firmy Emitenta nebo jeho sídla nebo takovou jinou změnu, ke které podle platných právních předpisů (zejména podle § 12 odst. 6 Zákona o dluhopisech) není zapotřebí souhlasu schůze vlastníků dluhopisů;
- navrhuje přeměnu Emitenta (dle příslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Obchodní zákoník**"));
- navrhuje uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku (dle příslušných ustanovení Obchodního zákoníku);
- navrhuje uzavření smlouvy o prodeji podniku Emitenta nebo jeho části nebo uzavření smlouvy o pronájmu podniku Emitenta nebo jeho části třetí osobě, s výjimkou případů kdy nemůže být ohroženo řádné a včasné splacení pohledávek z Dluhopisů;
- je v prodlení s uspokojením práv spojených s emitovanými Dluhopisy déle než 7 dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno;
- navrhuje podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na oficiálním trhu;
- došlo k jiným změnám v právním postavení či ekonomické situaci Emitenta nebo jiným významným událostem, pokud lze rozumně předpokládat, že takové změny nebo události mohou ovlivnit schopnost Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů;

Emitent může svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění závazků dle odstavce 3.8.1 těchto Emisních podmínek.

3.13.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit v souladu se zákonnými předpisy, zejména se Zákonem o dluhopisech a těmito Emisními podmínkami nejpozději 15 (patnáct) dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, identifikační číslo a sídlo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně 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 16.00 hod. a (iv) program jednání Schůze, včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání; rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání je přípustné pouze tehdy, souhlasí-li s projednáním těchto návrhů alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat, jak je stanoveno níže v článku 3.13.2.1 a souvisí-li s některým z návrhů usnesení uvedených v oznámení o svolání Schůze.

3.13.2. Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

3.13.2.1 Osoby oprávněné k účasti na Schůzi a hlasovat na ní

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci Střediska ve 24:00 hod. dne bezprostředně předcházejícího dni konání příslušné Schůze (což je 00:00 hod. dne konání Schůze), přičemž taková osoba bude pro účely konání Schůze považována za Vlastníka dluhopisů ke dni konání Schůze; Schůze je oprávněna se účastnit a hlasovat na ní případně též osoba, která prokáže, že je Vlastníkem dluhopisů potvrzením této skutečnosti osobou, která vykonává správu Dluhopisů, a na jejímž účtu byly Dluhopisy evidovány v evidenci Střediska ve 24:00 hod. dne bezprostředně předcházejícího dni konání Schůze. Potvrzení dle předěšlé věty musí být o obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K převodům Dluhopisů uskutečněným v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží. Hlasovací právo není spojeno s Dluhopisy, práva z nichž jsou promlčena. Takové Dluhopisy se nezapočítávají ani pro účely stanovení usnášenischopnosti Schůze.

3.13.2.2 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 a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem.

3.13.3. Průběh Schůze; rozhodování Schůze

3.13.3.1 Usnášenischopnost

Schůze je usnášenischopná, pokud se jí účastní Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů oprávněných v souladu s článkem 3.13.2.1 na Schůzi hlasovat, přičemž jmenovitá hodnota Dluhopisů vlastněných takovým Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů představuje více než 30% celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím svého zmocněnce, informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž Vlastníci jsou v souladu s Emisními podmínkami oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

3.13.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisu nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou přítomných Vlastníků dluhopisů, s nimiž je spojeno právo na příslušné Schůzi hlasovat.

3.13.3.3 Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu (s tím, že je vázán usneseními Schůze) anebo kontrolou plnění Emisních podmínek. Takového společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

3.13.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se schvaluje změna Emisních podmínek, k níž je v souladu s článkem 3.13.1.2 (a) těchto Emisních podmínek zapotřebí souhlasné stanovisko Schůze, je přijato, jestliže pro něj hlasoval Vlastník dluhopisu nebo Vlastníci dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 3/4 (tři čtvrtiny) celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů, s nimiž je dle článku 3.13.2.1 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo. Ostatní usnesení jsou přijata, jestliže pro ně hlasovaly prostá většina hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů. Na každého Vlastníka dluhopisů přítomného připadá tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou počtu kusů Dluhopisů v jeho majetku, s nimiž je dle článku 3.13.2.1 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo k celkové jmenovité hodnotě všech Dluhopisů, s nimiž je dle článku 3.13.2.1 těchto Emisních podmínek spojeno hlasovací právo.

3.13.3.5 Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášenischopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka dluhopisu 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 svolání a konání řádné Schůze.

3.13.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

3.13.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Osoba, která byla oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi, kde se projednávala některá ze skutečností dle odstavce 3.13.2.1 Emisních podmínek, a podle zápisu z této Schůze nehlasovala pro stanovisko k návrhům usnesení dle odstavce 3.13.1.2 Emisních podmínek nebo se takové Schůze nezúčastnila (dále jen "**Žadatel**"), může do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění usnesení příslušné Schůze požadovat vyplacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jichž byla k 24:00 hod. dne bezprostředně předcházejícího dni příslušné Schůze Vlastníkem, jakož i poměrného úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s Emisními podmínkami a dosud nevyplaceného. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno v uvedené lhůtě písemným oznámením (dále jen "**Žádost**") zaslaným Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora, jinak zaniká. Emitent je povinen Žádosti vyhovět nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy mu byla Žádost doručena.

Pokud Schůze projednávala usnesení uvedená v odstavci 3.13.1.2, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze přijala některé z právě uvedených usnesení, pak se v notářském zápisu uvedou jména všech Vlastníků dluhopisů, dle odstavce 3.13.2.1 těchto Emisních podmínek oprávněných na Schůzi hlasovat, kteří souhlas nevyslovili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů má ke dni konání příslušné Schůze v okamžiku určeném podle odstavce 3.13.2.1 Emisních podmínek ve svém majetku.

3.13.4.2 Usnesení o předčasné splatnosti Dluhopisů

Pokud je na pořadu jednání Schůze kterákoli ze záležitostí uvedených v článku 3.13.1.2 Emisních podmínek a usnesení navrhané ke kterékoli z těchto záležitostí není Schůzí schváleno, pak může Schůze i nad rámec pořadu jednání rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s takovým usnesením Schůze, je Emitent povinen předčasně splatit Vlastníkům dluhopisů, kteří o to požádají, jmenovitou hodnotu Dluhopisů a poměrnou část úrokového výnosu k takovým Dluhopisům narostlého v souladu s Emisními podmínkami a dosud nevyplaceného. Emitent je povinen v takovém případě splatit jmenovitou hodnotu všech nesplacených Dluhopisů a poměrnou nesplacenou část úrokového výnosu z Dluhopisů způsobem určeným obdobně podle článku 3.6 Emisních podmínek, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy je mu taková žádost o předčasné splacení Dluhopisu Vlastníkem dluhopisu doručena. Pro účely určení příjemce plateb podle tohoto článku 3.13.4.2 se za Vlastníky dluhopisů, kteří mají ve svém majetku Dluhopisy ke dni konání Schůze považují osoby, které byly oprávněny k účasti a hlasování na Schůzi dle článku 3.13.2.1.

3.13.4.3 Náležitosti Žádosti

V Žádosti je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s článkem 3.13.4.1 žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem, přičemž jeho podpis musí být úředně ověřen. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny Administrátora i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 3.6.4 Emisních podmínek.

3.13.4.4 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje Emitent, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv ze všech Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora. Informaci o takových závěrech a přijatých usneseních Emitent, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora) uveřejní způsobem stanoveným v článku 3.12 Emisních podmínek. Pokud Schůze projednávala usnesení uvedená v článku 3.13.1.2, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen navíc v souladu se zákonem a Emisními podmínkami i notářský zápis.

3.13.5 Realizační rozhodnutí

Pokud nastane jakýkoliv Případ neplnění závazku, stále trvá a dosud nenastal v souladu s článkem 3.5.1 těchto Emisních podmínek den konečné splatnosti Dluhopisů, může Schůze rozhodnout o povinnosti Emitenta předčasně splatit Dluhopisy (dále jen "**Realizační rozhodnutí**").

Emitent je povinen v případě přijetí Realizačního rozhodnutí splatit jmenovitou hodnotu všech nesplacených Dluhopisů a poměrnou nesplacenou část úrokového výnosu z Dluhopisů. Tyto částky, nejsou-li již splatné, se stávají splatnými 120. (stodvacátý) den ode dne přijetí Realizačního rozhodnutí.

3.14 Rozhodné právo, jazyk, spory

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o kapitálovém trhu a 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 vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek nebo s nimi související budou řešeny u příslušného soudu v České republice.

4 EMISE, NÁKUP A PŘEVOD DLUHOPISŮ

Dluhopisy budou vydány výlučně v zaknihované podobě, a to jejich připsáním na účty prvních nabyvatelů ve Středisku cenných papírů se sídlem Praha 1, Rybná 14, Česká republika ("**Středisko cenných papírů**").

Středisko cenných papírů je právnická osoba, založená Ministerstvem financí České republiky na základě zákona o cenných papírech a zákona č. 576/1990 Sb., o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky České republiky a obcí v České republice, ve znění pozdějších předpisů. Podle těchto zákonů vede Středisko cenných papírů zákonnou evidenci zaknihovaných cenných papírů v České republice.

Podle příslušné úpravy v Zákoně o kapitálovém trhu je (do doby převzetí evidence zaknihovaných cenných papírů vedené Střediskem cenných papírů centrálním depozitářem) vlastníkem zaknihovaného cenného papíru evidovaného ve Středisku cenných papírů fyzická nebo právnická osoba, na jejímž účtu ve Středisku cenných papírů je zaknihovaný cenný papír evidován, není-li prokázán opak. Fyzická nebo právnická osoba hodlající nabýt zaknihovaný cenný papír v České republice si musí otevřít účet u Střediska cenných papírů ("**účet**"). Otevření účtu jednotlivcem nebo právnickou osobou je upraveno platnými pravidly Střediska cenných papírů.

Na základě příslušných zákonných úprav a smlouvy o vedení registru Emitenta, uzavřené mezi Emitentem a Střediskem cenných papírů, dojde k registraci příslušného počtu dluhopisů upsaných prvými nabyvateli na účty příslušných prvních nabyvatelů ve Středisku cenných papírů. Každý následný převod dluhopisů bude proveden v souladu s příslušnými zákonnými předpisy a platnými pravidly Střediska cenných papírů.

V současnosti platná pravidla Střediska cenných papírů požadují mimo jiné, aby s žádostí o otevření účtu zahraniční právnická osoba předložila mezi jinými doklady i výpis z obchodního rejstříku této právnické osoby, nebo výpis jiného úřadu příslušné země sídla této zahraniční právnické osoby, který prokazuje existenci této právnické osoby a uvádí osobu oprávněnou jednat jejím jménem. V případě zahraničních fyzických osob vyžaduje Středisko cenných papírů identifikaci této osoby. Doklady vystavené úřady některých zemí musí být pro tento účel opatřeny příslušným vyšším ověřením.

Výše uvedený popis Střediska cenných papírů a jeho pravidel představuje pouhé shrnutí určitých ustanovení týkajících se emise, nákupu a převodu dluhopisů a investor se na něj nemůže spoléhat jako na záruku nebo prohlášení v tom smyslu, že případnému investorovi bude Střediskem cenných papírů otevřen účet pro účel zakoupení dluhopisů. Investoři sami odpovídají za svou řádnou informovanost o pravidlech Střediska cenných papírů; Středisko cenných papírů může svá pravidla v průběhu doby upravovat.

Otevření a vedení účtu, registrace dluhopisů na těchto účtech, jakož i převod dluhopisů jsou výlučnou odpovědností držitelů dluhopisů nebo případných zájemců o jejich koupi. Emitent ani vedoucí manažer neponesou žádnou odpovědnost, pokud si investor nebude moci otevřít účet ve Středisku cenných papírů nebo provést transakce na tomto účtu.

Emitent ani hlavní manažer nenesou odpovědnost za žádný úkon ani opomenutí ze strany Střediska cenných papírů, za změny nebo úpravy právního postavení tohoto subjektu nebo zákonů a předpisů, podle kterých pracuje.

Dluhopisy byly předčasně nabídnuty k úpisu a koupi v České a Slovenské republice zejména významným institucionálním investorům na českém a slovenském dluhopisovém trhu v souladu s příslušnými právními předpisy prostřednictvím vedoucího manažera emise Dluhopisů.

Emitent předpokládá, že dluhopisy vydávané k datu emise v souhrnné jmenovité hodnotě 650 000 000 Kč, za emisní kurz ve výši 100 % jejich jmenovité hodnoty upíší a koupí na primárním trhu následující společnosti:

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Předmět podnikání
PRVÁ PENZIJNÁ správ.spol., a.s.	Grösslingova 45, PSČ: 811 09 Bratislava	31 62 13 17	kolektivní investování
Poštová banka, a.s.	Gorkého 3, P.O.BOX 149, PSČ: 814 99 Bratislava	31 34 08 90	akciová společnost s bankovní licencí
J&T BANKA, a.s.	Pobřežní 14, Praha 8, PSČ 186 00	47 11 53 78	přijímání vkladů od veřejnosti a poskytování úvěrů, provádění bankovních, obchodních a poradenských činností v tuzemsku i v zahraničí.

Hlavní manažer předpokládá realizovat primární vypořádání emise prostřednictvím vypořádacího systému UNIVYC, a.s., případně prostřednictvím Střediska cenných papírů. Finanční vypořádání emisní ceny s prvotními nabyvateli si zajistí Emitent sám bez využití služeb manažera emise nebo administrátora.

Komise pro cenné papíry schválila emisní podmínky dluhopisů, které jsou uvedeny v kapitole "Emisní podmínky" tohoto dokumentu a prospektu. Tato schválení opravňují Emitenta, případně vedoucího manažera, k nabídce dluhopisů v České republice v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v České republice ke dni provedení nabídky. Tato schválení jsou rovněž jedním z předpokladů pro přijetí dluhopisů k obchodování na veřejném trhu v České republice (kotaci). Emitent požádal o přijetí dluhopisů k obchodování na trhu RM – SYSTÉMu, a.s. Pokud budou dluhopisy na RM – SYSTÉMu, a.s. skutečně přijaty, stanou se kótovanými cennými papíry.

Rozšiřování prospektu a nabídka, prodej nebo koupě dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou Komise pro cenné papíry České republiky. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány dle zákona o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou residenty Spojených států amerických jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji dluhopisů nebo držení a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k dluhopisům.

V souladu s ustanovením § 34 zákona o podnikání na kapitálovém trhu může být veřejná nabídka dluhopisů činěna pouze, pokud emisní podmínky a prospekt nebo užší prospekt, resp. příslušný emisní dodatek nejpozději v okamžiku veřejné nabídky schváleny Komisí pro cenné papíry a uveřejněny.

Před schválením a uveřejněním emisních podmínek a prospektu, resp. příslušného emisního dodatku, jsou Emitent, upisovatelé emise a všechny další osoby, jimž se tento prospekt dostane do dispozice povinni dodržovat výše uvedené omezení pro veřejnou nabídku a nabízejí-li dluhopisy, musí tak činit výhradně způsobem, který není veřejnou nabídkou (např. v souladu s ustanovením § 36 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu). V takovém případě by měli informovat osoby, vůči nimž nabídku dluhopisů činí, o skutečnosti, že prospekt, resp. příslušný emisní dodatek, nebyl dosud schválen Komisí pro cenné papíry a uveřejněn, a že taková nabídka není veřejnou nabídkou a je-li nabídka činěna na základě ustanovení § 36 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, informovat takové osoby též o této skutečnosti.

Jakákoliv případná nabídka dluhopisů, kterou činí vedoucí manažer nebo Emitent (včetně distribuce emisních podmínek a prospektu vybraným investorům na důvěrné bázi) ještě před schválením emisních podmínek a prospektu Komisí pro cenné papíry a jejich uveřejněním, je činěna na základě ustanovení § 36 odst. a), c) a e) zákona o podnikání na kapitálovém trhu a není tedy zamýšlena jako veřejná nabídka ve smyslu ustanovení § 34 odst. 1 zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

U každé osoby, která nabývá dluhopisy se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že: (i) je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje dluhopisů, které se na ni a příslušný způsob nabídky či prodeje vztahují, (ii) dále nenabídne k prodeji a dále neprodá dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují, a (iii) předtím, než by dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude potenciální kupující informovat o tom, že další nabídky nebo prodej dluhopisů mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, které je nutno dodržovat.

5 ČISTÝ VÝNOS EMISE A ÚČEL JEHO POUŽITÍ

Čistým výnosem emise se rozumí emisní cena po odečtení nákladů spojených s obstaráním vydání emise. Emitentovi připadá k Datu emise čistý výnos ve výši 649 705 100 Kč.

Finanční prostředky získané z emise dluhopisů budou použity k financování rozvoje společnosti a posílení kredibility společnosti. Čistý výnos emise nezahrnuje odměnu Administrátora.

6 CHARAKTERISTIKA A PODMÍNKY EMISE CENNÉHO PAPÍRU

6.1. Právní základ emise, doba, místo a způsob vydávání

Dluhopisy jsou emitovány na základě schválení představenstva společnosti Czech Property Investments, a.s. konané dne 30.9.2004 a v souladu s rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/7/2005/2 ze dne 10.3.2005, které nabylo právní moci dne 14.3.2005.

Vydání celé emise bude provedeno zaknihováním ve Středisku cenných papírů v Praze na základě smlouvy uzavřené před datem emise a oznámení Emitenta Středisku o vydání emise.

Datum emise je 22. března 2005.

6.2. Druh, forma a podoba cenného papíru, omezení převoditelnosti

Dluhopisy mají podobu zaknihovaného cenného papíru a znějí na doručitele. Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

6.3. ISIN

ISIN dluhopisů je CZ0003501447.

6.4. Celková hodnota emise a jmenovitá hodnota cenného papíru

Celková hodnota emise:	650 000 000 Kč
Jmenovitá hodnota:	10 000 Kč
Počet dluhopisů:	65 000 ks

6.5. Struktura emise cenných papírů

Emisi tvoří jednotlivé dluhopisy ve jmenovité hodnotě 10 000 Kč.

6.6. Emisní kurz

Emisní kurz všech dluhopisů vydaných k datu emise činí 100% jmenovité hodnoty dluhopisu

6.7. Jména obchodníků, kteří obstarávají vydání dluhopisů

Vedoucím manažerem emise dluhopisů je společnost Raiffeisenbank a.s., se sídlem Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21, IČ: 49 24 09 01.

6.8 Způsob zdaňování výnosu

Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z dluhopisů budou prováděny bez srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků. Podrobnější informace o způsobu zdaňování úrokového výnosu a jmenovité hodnoty dluhopisů jsou uvedeny v kapitole "Zdanění v České republice".

6.9. Způsob převodu cenných papírů

Podle příslušných právních předpisů účinných v době uveřejnění emisních podmínek a prospektu je Vlastníkem zaknihovaného cenného papíru evidovaného ve Středisku cenných papírů fyzická nebo právnická osoba, na jejímž účtu ve Středisku cenných papírů je zaknihovaný cenný papír evidován, není-li prokázán opak. Fyzická nebo právnická osoba hodlající nabýt zaknihovaný cenný papír v České republice si musí otevřít účet u Střediska cenných papírů ("**účet**"). Otevření účtu jednotlivcem nebo právnickou osobou je upraveno platnými pravidly Střediska cenných papírů.

Na základě příslušných právních předpisů účinných v době uveřejnění emisních podmínek a prospektu a Smlouvy o vedení registru Emitenta, uzavřené mezi Emitentem a Střediskem cenných papírů, dojde k registraci příslušného počtu Dluhopisů upsaných prvými nabyvateli na účty příslušných prvních nabyvatelů ve Středisku cenných papírů. Každý následný převod Dluhopisů bude proveden v souladu se Zákonem o kapitálovém trhu a platnými pravidly Střediska cenných papírů.

6.10. Druh upisování

Dluhopisy byly nabídnuty k úpisu a koupi v České a Slovenské republice významným institucionálním investorům na českém a slovenském dluhopisovém trhu v souladu s příslušnými právními předpisy.

Emitent předpokládá, že dluhopisy upíše a koupí následující společnosti:

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Předmět podnikání
PRVÁ PENZIJNÁ správ.spol., a.s.	Grösslingova 45, PSČ: 811 09, Bratislava	31 62 13 17	kolektivní investování
Poštová banka, a.s.	Gorkého 3, P.O.BOX 149, PSČ: 814 99 Bratislava	31 34 08 90	akciová společnost s bankovní licencí
J&T BANKA, a.s.	Pobřežní 14, Praha 8, PSČ 186 00	47 11 53 78	přijímání vkladů od veřejnosti a poskytování úvěrů, provádění bankovních, obchodních a poradenských činností v tuzemsku i v zahraničí.

6.11. Způsob vypořádání primární emise

Primární vypořádání emise proběhne prostřednictvím Střediska cenných papírů případně prostřednictvím vypořádacího systému UNIVYC, a.s.. Finanční vypořádání emisní ceny s prvotními nabyvateli si zajistí Emitent sám bez využití služeb manažera emise nebo administrátora.

6.12. Informace o umístění emise

Emitent hodlá požádat o registraci dluhopisů k obchodování na trhu RM-SYSTÉMu, a.s. Žádost se bude týkat celé emise dluhopisů. Dluhopisy se nebudou obchodovat na zahraničních trzích.

6.13. Způsob, lhůty a místo výplaty výnosů z cenného papíru

viz emisní podmínky

6.14. Platební místo

Raiffeisenbank a.s., Vodičkova 38, Praha 1, PSČ: 111 21

6.15. Práva spojená s vlastnictvím cenného papíru

Emitent se zavazuje vyplácet Vlastníkům příslušného dluhopisu úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu dluhopisu v souladu s emisními podmínkami a smlouvou s administrátorem. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva, ani žádná hlasovací práva či práva na podíl na likvidačním zůstatku. Oddělení práva na výnos dluhopisů od dluhopisu se vylučuje.

6.16. Čisté výnosy z emise

Emitentovi připadá k Datu emise čistý výnos ve výši 649 705 100 Kč.
(viz. kapitola "Čistý výnos emise a účel jeho použití" výše).

6.17. Způsob evidence cenného papíru

Stav a pohyb dluhopisů je evidován v souladu se zněním Zákona o kapitálovém trhu ve Středisku cenných papírů v Praze.

6.18. Vývoj kurzu cenného papíru

Vzhledem k datu emise není možné uvést vývoj kurzu cenného papíru.

6.19. Uvedení soudů pro případ vedení sporů

Jakékoli případné spory vyplývající z dluhopisů, těchto emisních podmínek nebo s nimi související budou řešeny u příslušného soudu v České republice.

6.20. Způsob uveřejnění skutečností důležitých pro uplatnění práv Vlastníků dluhopisů

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle těchto emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce v Hospodářských novinách (nebo, v případě, že nebude takové oznámení možno uveřejnit v Hospodářských novinách, v jakýchkoliv dvou celostátně šířených denících), nestanoví-li příslušné zákonné předpisy jinak. Za datum každého takového oznámení se bude považovat datum prvního uveřejnění. Oznámení o uveřejnění prospektu a emisních podmínek a příp. oznámení o vydání dluhopisů v souladu s článkem 3.2.3 emisních podmínek budou zveřejněna v Obchodním věstníku. Emitent uveřejní Emisní podmínky a oznámení, o kterých tak stanoví Zákon o podnikání na kapitálovém trhu a/nebo Zákon o dluhopisech, též na svých internetových stránkách na webové adrese www.cpi.cz. V případě oznamovacích povinností vyplývajících z obchodování dluhopisů na trhu RMS bude Emitent postupovat v souladu s příslušnými předpisy RMS.

7. ÚDAJE O OSOBÁCH ODPOVĚDNÝCH ZA PROSPEKT A OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

7.1. Osoby odpovědné za prospekt

Osobami odpovědnými za prospekt jsou Emitent – Czech Property Investments, a.s. se sídlem Hradební 9/768, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 42 71 61 61, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle B, vložka 1115 a Ing. Zdeněk Havelka, člen představenstva Emitenta, r.č. 784020/1647, trvale bytem Slámova 462, Prachovice, PSČ 383 01.

7.2. Osoby odpovědné za ověření účetní závěrky

Ověření účetních závěrek Emitenta za období končící 31.12.2001 a 31.12.2002 dle zákona č. 254/2000 Sb., o auditorech a Komoře auditorů České republiky, a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky, provedla auditorská firma Deloitte & Touche spol. s r.o., se sídlem Týn 641/4, Praha 1, PSČ: 110 00, IČO: 49 62 05 92, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíle C., vložce 24349, vedená v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením č. 79. Odpovědným auditorem pro účetní období končící 31. 12. 2001 a 31. 12. 2002 byl auditor Michal Petřman, osvědčení č. 1105. Pro období končící 31. 12. 2003 provedl ověření účetní závěrky v souladu se zákonem č. 254/2000 Sb., o auditorech a Komoře auditorů ČR, a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky auditor A&CE Auditová a znalci HK, s.r.o., se sídlem Karla Čapka 1661, Hradec Králové, osvědčení číslo 11, IČ: 42196949. Odpovědným auditorem pro toto období byl auditor Ing. Jan Vrbský, osvědčení číslo 057.

Auditorské zprávy týkající se účetních závěrek Emitenta za roky končící 31.12.2001, 31.12.2002 a 31.12.2003 tvoří přílohu tohoto prospektu a jsou rovněž k nahlédnutí v sídle Emitenta. Kompletní nekonsolidovaná účetní závěrka Emitenta za rok 2002 a 2003 a konsolidovaná účetní závěrka za rok 2003 jsou uvedeny v příloze tohoto prospektu.

8. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O EMITENTOVÍ

8.1. Obchodní firma, sídlo, identifikační číslo, právní forma, rok vzniku

Obchodní firma:	Czech Property Investments, a.s.
Sídlo podle obchodního rejstříku:	Hradební 9/768, Praha 1, PSČ 110 00
IČ:	42 71 61 61
Právní forma, právní řád:	akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena společenskou smlouvou podle zakladatelské listiny ze dne 17.12.1991, na dobu neurčitou a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1115.
Předmět podnikání:	§ 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti: <ul style="list-style-type: none"> - zprostředkování obchodu - realitní činnost - správa a údržba nemovitostí - činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců - reklamní činnost a marketing - zprostředkování služeb - činnost účetních poradců, vedení účetnictví - provádění veřejných dražeb
Internetová adresa:	ww.cpi.cz
E-mail:	:pi@cpi.cz

Veškeré dokumenty a materiály uváděné v prospektu a týkající se Emitenta jsou bezplatně k nahlédnutí v sídle společnosti Czech Property Investments, a.s.

9. ÚDAJE O ZÁKLADNÍM KAPITÁLU

Základní kapitál společnosti činí 1.093.498.400,- Kč a je tvořen 905.430 kusy zaknihovaných kmenových kotovaných akcií a 461.443 kusy listinných kmenových akcií, znějících na majitele, z nichž každá má nominální hodnotu 800,- Kč.

905.430 ks zaknihovaných akcií emitenta, ISIN CZ0009086807, je přijato k obchodování v RM-S, a. s. Akcie emitenta nejsou přijaty k obchodování na žádném zahraničním trhu.

V roce 2002 došlo k zápisu navýšení základního kapitálu z roku 2001 do Obchodního rejstříku. Dále došlo ke kapitalizaci závazků vzniklých z titulu neuhrazených úroků Tomáši Vítkovi ve výši 7 235 tis. Kč a dlouhodobých směnec ve výši 77 000 tis. Kč. Dne 20. 1. 2003 nabylo účinnosti zvýšení základního kapitálu o 84,234.400,- Kč a bylo emitováno 105.293 ks kmenových akcií na majitele, ve jmenovité hodnotě 800,- Kč, v listinné podobě. Základní kapitál emitenta je splacen v plné výši, nepodléhá žádným opčním ani výměnným právním.

Emitent nenabyl a nedrží žádné vlastní účastnické papíry, ani je nedrží osoba, na které má emitent přímý či nepřímý podíl přesahující 50 % základního kapitálu nebo hlasovacích práv. Všechny akcie emitenta zakládají podíl na základním kapitálu. Akcie jsou převoditelné bez omezení. S akciemi nejsou spjata žádná výměnná či předkupní práva.

Podmínky pro změny výše základního kapitálu a práv vyplývajících z jednotlivých druhů akcií ve stanovách společnosti nejsou přísnější než podmínky stanovené zákonem. Při zvýšení základního kapitálu představenstvem společnosti je jeho podmínkou předchozí souhlas dozorčí rady.

9.1. Dosud vydané cenné papíry

Kromě kmenových akcií (viz údaje výše) společnost Czech Property Investments, a. s. vydala dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem v celkové výši emise 21 mil. EUR, a to ve dvou emisích. První emise se uskutečnila 23.3.2001 v celkové hodnotě 9 100 tis. EUR. Druhá část emise proběhla v roce 2003 ve výši 11 900 tis. EUR a současně se společnost Czech Property Investments, a. s. stala majitelem 6 180 ks vlastních dluhopisů v celkové hodnotě 6 180 tis. EUR. K 30.6.2004 byla hodnota emitovaných dluhopisů 680 505 tis. Kč a hodnota vlastních dluhopisů k tomuto datu byla 200 263 tis. Kč (převodní kurz: 32,405 CZK/EUR).

Dluhopisy jsou zaknihované, (registrované ve Středisku cenných papírů) a znějící na doručitele. Jmenovitá hodnota každého dluhopisu je 1 tis. EUR, emisní kurz všech dluhopisů vydaných k datu emise činí 100 % jejich jmenovité hodnoty. Dluhopisy jsou kotované na volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., ISIN CZ0003501231 a jsou splatné v roce 2006. Pro uspokojení závazků plynoucích z této emise dluhopisů bude použit peněžní tok generovaný v rámci skupiny CPI.

9.2. Akcionářská struktura Emitenta (akcionáři nad 5% základního kapitálu)

Následující tabulka uvádí akcionářskou strukturu Emitenta platnou ke dni vyhotovení prospektu:

Vlastník	Podíl na základním kapitálu
Radovan Vítek, Brno, Minská 41	31,99%
ASIA PACIFIC SECURITIES & TRADING LIMITED, Finchley, London, Station Road 23, Velká Británie	25,28%
J&T PERSPEKTIVA SMÍŠENÝ OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND, J&T ASSET MANAGEMENT, INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.	9,10%
ISTROFIN GLOBAL INVESTOR LIMITED, Limassol, 28 th October Street, KANIKA BUSINESS CENTER, 2 ND FLOOR, KYPR	7,20%
Ostatní	26,43%
Celkem	100%

9.3. Popis struktury podnikatelského seskupení

Společnost Czech Property Investments, a.s. je ovládající osobou v těchto společnostech (údaje jsou platné k datu vyhotovení prospektu):

Společnost / sídlo	Podíl CPI na hlasovacích právech	Základní kapitál (tis.Kč)
Czech Property Development, a. s. Minská 41, Brno, IČ: 25588974	100,00 %	1 000,00
Prague Development Holding, a. s. Hradební 9, Praha 1, IČ: 26424177	100,00 %	91 500,00
Vyškov Property Development, a. s. Minská 41, Brno, IČ: 25593510	100,00 %	5 000,00
Nymburk Property Development, a. s. Minská 41, Brno, IČ: 26241374	100,00 %	1 000,00
Satpo Loretánská, a. s. Ječná 524/41, Praha 2, IČ: 25939122	100,00 %	1 000,00
Carpenter Invest, a. s. Minská 41, Brno, IČ: 26241218	98,00 %	50 000,00
CPI Byty, a. s. Hradební 9, Praha 1, IČ: 26216329	49,375 %	25 000,00
MUXUM, a. s. Hradební 9, Praha 1, IČ: 26452154	51,00 %	2 000,00
BPT Prague, a. s. Hradební 9, Praha 1, IČ: 26228700	25,00 %	2 000,00

V následující tabulce jsou uvedeny společnosti v nichž má Emitent nepřímý podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech. Údaje jsou platné k datu vyhotovení prospektu.

Společnost / sídlo	Podíl CPI na hlasovacích právech	Základní kapitál (tis.Kč)
CPI Statenice, a.s. Václavské nám. 1601/47, PSČ 110 00, IČ: 27123065	24,00 % 1)	450 000,00
První MAC, spol. s .ro. Tylovo nám. 3/15, Praha 2, PSČ 120 00, IČ: 63674882	100,00 % 2)	200,00
BPT Development, a. s. Hradební768/9, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 26756285	100,00 % 3)	2 000,00
Byty Třinec, a. s. Hradební768/9, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 26733439	100,00 % 3)	2 000,00
BPT Prague, a. s. Hradební 9, Praha 1, IČ: 26228700	20,00 % 1)	2 000,00

1) nepřímý podíl reprezentovaný podílem společnosti Prague Development Holding, a.s.

2) nepřímý podíl reprezentovaný podílem společnosti Carpenter Invest, a. s.

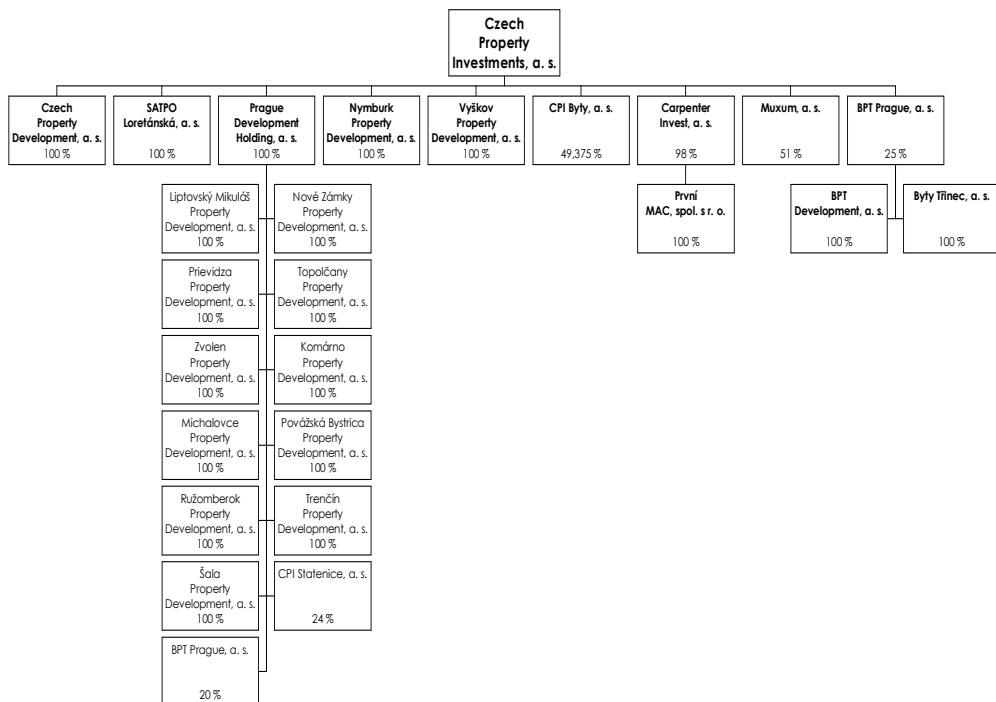
3) nepřímý podíl reprezentovaný podílem společnosti BPT Prague, a. s.

Společnost Prague Development Holding, a. s. je dále stoprocentním vlastníkem slovenských společností uváděných v následující tabulce. Tyto společnosti vykonávají developerskou činnost.

Společnost	Sídlo	IČ	Základní kapitál (v tis.SK)
Liptovský Mikuláš Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35805722	1 000,00
Nové Zámky Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35816872	1 000,00
Prievidza Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35793252	1 000,00
Topolčany Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35822040	1 000,00
Zvolen Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35805838	1 00000
Komárno Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35818191	23 000,00
Michalovce Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35793261	42 000,00
Považská Bystrica Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35793279	45 000,00
Ružomberok Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35805641	1 000,00
Trenčín Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35810262	1 000,00
Šala Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35818280	1 000,00

Emitent není k datu vyhotovení prospektu stranou žádné ovládací smlouvy či smlouvy o převodu zisku.

Následující graf uvádí holdingové uspořádání společnosti Czech Property Investments, a. s.



10. ÚDAJE O ČINNOSTI EMITENTA

10.1. Údaje o hlavních oblastech činnosti Emitenta

Společnost Czech Property Investments, a. s. (také jen „CPI“), spolu se svými dceřnými společnostmi, tvoří jeden z nejvýznamnějších subjektů vlastních nemovitostí v České republice. Svou podnikatelskou činnost CPI směřuje především do investic na trhu rezidenčních a komerčních realit s cílem vytvořit široké portfolio vlastních nemovitostí. Významnou část obchodní činnosti tvoří nové developerské projekty, především výstavba bytových komplexů, jejich pronájem a správa.

K hlavním referenčním projektům řadí CPI především:

(i) nákup společnosti Prague Development Holding, a.s., která ve svém portfoliu drží akcie 7 slovenských společností provozujících hypermarkety HYPERNOVA ve významných slovenských městech (Povážská Bystrica, Michalovce, Levice, Spišská Nová Ves, Liptovský Mikuláš, Prievidza, Komárno)

(ii) investice do společností CPI – byty, a.s. a BPT Prague, a.s., vlastnicích významný počet bytových jednotek v Praze a Brně

(iii) realizace developerských projektů v hlavním městě Praze

Společnost Czech Property Investments, a. s. je v České republice jednou z nejvýznamnějších společností investujících do realit – pozemků, bytových a nebytových prostor. V rámci konsolidovaného celku se společnost Czech Property Investments, a. s. také účastní podnikání na Slovenské republice.

Významným výnosem a zároveň také příjmem společnosti Czech Property Investments, a. s. je nájemné plynoucí z pronájmu zejména nebytových prostor. Důležitým nájemcem jsou např. společnosti Ahold Czech Republic, a. s. nebo Ahold Slovak Republic, a. s. Vzhledem ke struktuře skupiny CPI a pozici CPI, jako finančního investora jsou významnými peněžními příjmy CPI inkasa úroků a splátky z poskytnutých půjček podnikům ve skupině. Z důležitých skutečností pro budoucí období je hlavním záměrem pokračovat v procesu privatizace bytového fondu v Praze Letňanech (společnost BPT Prague, a. s.) a v Třinci (společnost Byty Třinec, a. s.) Významnou skutečností pro rok 2005 bude refinancování 10 developerských společností ze skupiny CPI, ve kterých je nájemcem společnost Ahold. Cílem je snížení úrokových nákladů a celková optimalizace úvěrového zatížení. Poskytovatelem finančních prostředků pro toto refinancování bude společnost Eurohypo AG, vedoucí evropská banka, specializující se na financování nemovitostí a státní financování.

10.2. Údaje o tržbách

Následující tabulka uvádí vývoj tržeb emitenta za roky 2001-2003 a k 30.9.2004. Údaje jsou uváděny v tis.Kč.

	2001	2002	2003	30.9.2004
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	46 253	60 228	24 493	12 572
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	52 098	37 299	- 3 791	40 500
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	280 721	1 000	177 000	0
Tržby celkem	379 072	98 527	197 702	53 072

10.3. Organizační složka Emitenta, která se alespoň 10% podílí na celkových službách emitenta

Emitent nemá k datu vyhotovení prospektu organizační složku, která by se alespoň 10% podílela na celkovém obratu nebo výrobě či službách poskytovaných emitentem.

10.4. Popis nemovitostí vlastněných Emitentem

Emitent k datu 30.9.2004 vlastnil nemovitosti uvedené v následující tabulce:

Budovy, haly, stavby	Pozemky
Zbraslav, č.p. 398, 1269, 1251	Červený Hrádek,
Beroun č.p. 46	Beroun pozemky, p.č. 46
Lysolaje č.p. 222, ul. Starodvorská	Radčice u Plzně
Zličín, č.p. 264	Újezd, okr. Plzeň
Kobylisy č.p. 1625	Radobyčice
Klánovice č.p. 620 a 459	Ruzyně, p.č. 170, 171, ZE 170
Lipence č.p. 264	Satalice p.č. 391 a 393
Ruzyně č.p. 775	Dolní Měcholupy
Satalice č.p. 331	Nové Město, Myslíkova
Nebušice č.p. 491	Plzeň město
Dejvice č.p. 1815	Plzeň město
Vršovice - č.p. 1305	Litice vklad
Václavské nám. 1088 - TZ	Valcha vklad
Hradební ul. 9, Praha 1 - TZ	Koterov vklad
Bukov č.p. 633	Bukovec vklad
Neratovice č.p. 422	Knínice u Libouchce
TZ Minská	Bukov
Svratouch - č.p. 114	Černošice
Neratovice - technické zhodnocení	Vršovice - p.č. 1437/2
Myslíkova BJ č. 16	Knínice - p.č. 1316/10-11
	Knínice
	Litice p.č. 522/39
	Bukov p.č. 313/2
	Ústí nad Labem p.č. 4141/4
	Chabařovice
	Neratovice p.č. 421
	Zbraslav p.č. 2909/18
	Strašnice
	Zbraslav
	Vysočany p.č. 1678/10, 1678/15-17
	Svratouch
	Vínohrady p.č. 332
	Dejvice p.č. 4092/2
	Ústí n/Labem
	Libeň p.č. 1831/9
	Druztová p.č. 577/1

10.5. Patenty, licence Emitenta

Emitent není závislý na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech.

10.6. Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních

Emitent nevedl žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

10.7. Údaje o hlavních investicích

Následující tabulky uvádí přehled hlavních investic realizovaných k datu 30.9.2004

Investice do dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	
- realizace tech. zhodnocení v Neratovicích	431 422,00
- realizace projektu Zbraslavanka	8 384 681,00
- pořízení pozemku Zbraslav	4 264 500,00
- pořízení pozemku Vysočany 1678/10, 1678/15-16	15 500 000,00

Investice do dlouhodobého finančního majetku	
- vklad do základního kapitálu společnosti CPI - Horní Počernice	2 000 000,00

Poskytnuté půjčky *)	
- Satpo Loretánská	405 979,22
- Satpo Smetanovo nábřeží Praha 2, Ječná 243/39a, PSČ 12000, IČ: 25052446	4 106 648,00
- REFINA INVESTMENTS, a.s., Praha 8, Střelnická 1347/47, PSČ 182 00, IČ: 255 78 740	403 271,50
- Byty Třinec	75 000 000,00
- Vinice Property Development, a.s., Praha 1, Hradební 9, IČ: 25721844	150 000,00
- Muxum	4 000 000,00
- Welproma, a.s., Praha 4, Pod Vílami 28, IČ: 25106023	225 171 500,00
- Stavební společnost BEST PRAHA a.s., Praha 5, Na Vysoké I. 501/1, PSČ 15000, IČ: 26454661	180 000,00
- BPT Development	0,00
- Vyškov Property Development	19 187 073,75
- Czech Property Development	32 608 496,81
- BPT Prague	200 000,00
- Nymburk Property Development	35 251 350,00
- Tomáš Vitek	10 000 000,00
- Sonax (CZ), s.r.o., Praha 1, Václavské náměstí 47, IČ: 26128080	25 751 000,00
- Včela - spotřební družstvo Praha, Praha 1, Hradební 9, IČ: 00032468	1 247 097,81
- Prague Development Holding	1 450 000,00
- Ústí nad Labem Property Development, a.s., Brno, Minská 41, okres Brno-město, PSČ 61600, IČ: 25593552	50 000,00

*) Společnosti, které v tabulce nemají uvedeny údaje, jako sídlo a IČ, jsou identifikovány na jiném místě tohoto prospektu.

Hlavní investice Emitenta za poslední 3 účetní období (tj. roky 2001, 2002 a 2003) do dlouhodobého nehmotného, hmotného a finančního majetku udávající tabulky.

Investice společnosti Czech Property Investments, a. s. v roce 2003

Název / účel investice	Objem v Kč
Pozemky	
- pozemek Zlín, LV 2309	1 220 700,00
- pozemek Strašnice, LV 1773	639 360,00
- pozemky od MF ČR	4 264 500,00
Výstavba bytů Zbraslavanka	1 285 438,00
Podílové CP a podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem Prague Development Holding	
- nákup akcií	381 360 000,00
- nákup poukázky na akcie	999,00
Podílové CP a podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem Satpo Loretánská	
- nákup akcií	4 400 000,00
Půjčky	
- Sonax	25 751 000,00
- BPT Development	24 000 000,00
- Tomáš Vítek	10 000 000,00
- Alois Soppé	10 000 000,00
- Žižkov Property Development	3 460 000,00
- Satpo Loretánská	3 600 000,00
- Refina	371 419,00
- Vyškov Property Development	657 015,00
- Byty Třinec	2 061 030,00
- První Mac	1 766 159,00
- Včela – spotřební družstvo Praha	1 247 097,00
- Satpo Smetanovo nábřeží	406 648,00
Celkem	476 491 365,00

Investice společnosti Czech Property Investments, a. s. v roce 2002

Název / účel investice	Objem v Kč
Stavby	
- tech.zhod. Minská, Brno	200 000,00
- Zlín č.p. 1583	1 650 000,00
- Stavba Zlín	70 000,00
- Stavba Zlín	250 000,00
- Stavba Neratovice č.p.422	30 366 180,00
- tech.zhod.Neratovice	431 422,00
SMV a soubory movitých věcí	
- Mercedes	4 900 000,00
- výpočetní technika	851 454,00
Pozemky	
- pozemek 2909/18, Zbraslav	2 200 000,00
- Vinohrady D82 D22	10 126 050,00

- Dejvice	3 522 960,00
- Neratovice	428 040,00
- Zlín č. p. 1864	110 500,00
- Zlín 1839	3 700 000,00
- Zlín p. č. 7126	220 000,00
- Zlín p. č. 1894	6 500 000,00
- Zlín p. č. 1058/2	2 200 000,00
- Zlín 1893	11 360 000,00
Podílové CP a podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem Satpo Smetanovo n.	7 000 000,00
Podílové CP a podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem Refina	10 000 000,00
Podílové CP a podíly v podnicích s rozhodujícím vlivem Vyškov Property Development	3 000 000,00
Podílové CP a podíly v podnicích s podstatným vlivem Spobyť	80 000 000,00
Půjčky	
- Satpo Smetanovo n.	3 700 000,00
- Refina	29 139 257,00
- Vyškov Property Development	442 000,00
- Czech Property Development	656 000,00
- Krč Property Development	6 960 000,00
- Žižkov Property Development	4 050 000,00
- Nymburk Property Development	36 660 000,00
Celkem	260 693 863,00

Investice do dlouhodobého majetku společnosti Czech Property Investments, a. s. v roce 2001

Název/účel	Tis. Kč
Koupě bytů v Praze – ul. Myslíkova	13.000 000,-

10.8. Údaje o hlavních prováděných investicích

Cílem společnost Czech Property Investments, a. s. je další rozvoj a expanze v oblasti realitních a developerských projektů a v oblasti správy a pronájmu bytových a nebytových objektů (komerčních ploch).

V roce 2004 společnost pokračovala ve výstavbě bytů v Praze 5 Zbraslavi. Jedná se o následující projekty:

- Zbraslavanka – polyfunkční dům s 39 novými bytovými jednotkami,
- Nová Zbraslavanka – bytový dům s 48 novými bytovými jednotkami.

Ukončení výstavby obu domů je projektováno na rok 2005.

Věškeré investice do dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku byly financovány převážně z vlastních zdrojů.

10.9. Údaje o hlavních budoucích investicích s výjimkou finančních

Společnost Czech Property Investments, a. s. zamýšlí realizovat v budoucím období svou růstovou strategii investováním do vybraných projektů. Konkrétní investiční záměry jsou součástí strategických záměrů Emitenta a jsou uvedeny v kapitole 13. Údaje o vývoji činnosti Emitenta.

11. ÚDAJE O MAJETKU, ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI, ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA

11.1. Hospodářské výsledky Emitenta

V roce 2002 bylo účetnictví společnosti vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, opatřením ministerstva financí čj. 281/97 417/2001 ze dne 14. prosince 2001, kterým se stanoví účtová osnova a postupy účtování pro podnikatele, a opatřením ministerstva financí, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele.

V roce 2003 bylo účetnictví společnosti vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a vyhláškou 500/2000.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Následující tabulky uvádí rozvahu a výkaz zisků a ztrát společnosti Czech Property Investments, a.s., které jsou obsaženy v auditované účetní závěrce za účetní období končící 31.12.2003 a 31.12.2002 a neauditované údaje běžného roku k datu 30.6.2004 a 30.9.2004. Všechny uváděné údaje jsou v tisících Kč.

AKTIVA	30.9.2004	30.6.2004	31.12.2003	31.12.2002
Aktiva celkem	1 419 107	1 420 974	1 440 869	1 190 208
A. Pohledávky za upsaný vlastní kapitál				
B. Dlouhodobý majetek	1 265 509	1 257 540	1 468 672	948 276
B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek	4 347	4 347	4 347	4 459
B.I.1. Zřizovací výdaje				
B.I.2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	1	1	1	12
B.I.3. Software	107	107	107	185
B.I.4. Ocenitelná práva	94	94	94	117
B.I.5. Goodwill				
B.I.6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	4 145	4 145	4 145	4 145
B.I.8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek	459 833	462 511	484 572	435 290
B.II.1. Pozemky	236 423	236 423	246 945	248 646
B.II.2. Stavby	211 459	214 048	230 070	178 184
B.II.3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	1 549	1 732	1 487	6 334
B.II.4. Pěstičské celky trvalých porostů				
B.II.5. Základní stádo a tažná zvířata				
B.II.6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	71	71	71	71
B.II.7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	10 331	10 237	5 999	30
B.II.8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	2 025
B.II.9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.III. Dlouhodobý finanční majetek	801 329	789 169	768 621	508 527
B.III.1. Podíly v ovládaných a řízených osobách	427 125	425 125	425 125	129 219
B.III.2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	92 960	92 960	92 960	112 292
B.III.3. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	1 247	1 247	1 247	1 247
B.III.4. Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a účetním jednotkám pod podstatným vlivem	210 649	269 354	248 806	265 286
B.III.5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	69 348	483	483	483
B.III.6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C. Oběžná aktiva	153 571	164 895	183 134	241 085
C.I. Zásoby				
C.I.1. Materiál				
C.I.2. Nedokončená výroba a polotovary				
C.I.3. Výrobky				
C.I.4. Zvířata				
C.I.5. Zboží				

C.I.6. Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II. Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	74 751
C.II.1. Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.2. Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami				
C.II.3. Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem				
C.II.4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení				
C.II.5. Dohadné účty aktivní				
C.II.6. Jiné pohledávky	0	0	0	74 751
C.II.7. Odložená daňová pohledávka				
C.III. Krátkodobé pohledávky	290 973	156 229	169 378	142 984
C.III.1. Pohledávky z obchodních vztahů	38 721	49 278	20 625	60 606
C.III.2. Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami				
C.III.3. Pohledávky za účetními jednotkami pod podstatným vlivem				
C.III.4. Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení				
C.III.5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.III.6. Stát - daňové pohledávky	7 388	8 167	6 628	
C.III.7. Ostatní poskytnuté zálohy	-94	3 524	12 257	
C.III.8. Dohadné účty aktivní	14	14	336	1 305
C.III.9. Jiné pohledávky	244 944	95 246	129 532	81 073
C.IV. Krátkodobý finanční majetek	-137 402	8 666	13 756	23 350
C.IV.1. Peníze	5 774	5 652	2 557	15 421
C.IV.2. Účty v bankách	-143 176	3 014	11 199	6 929
C.IV.3. Krátkodobé cenné papíry a podíly				
C.IV.4. Pořízovaný krátkodobý finanční majetek	0	0	0	1 000
D.I. Časové rozlišení	27	52	195	847
D.I.1. Náklady příštích období	27	52	195	784
D.I.2. Komplexní náklady příštích období				
D.I.3. Příjmy příštích období	0	0	0	63

PASIVA	30.9.2004	30.6.2004	31.12.2003	31.12.2002
Pasiva celkem	1 419 107	1 420 974	1 440 869	1 190 208
A. Vlastní kapitál	876 513	887 719	910 163	814 826
A.I. Základní kapitál	1 093 498	1 093 498	1 093 498	1 093 498
A.I.1. Základní kapitál	1 093 498	1 093 498	1 093 498	1 009 264
A.I.2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly				
A.I.3. Změny základního kapitálu				84 234
A.II. Kapitálové fondy	977	977	977	977
A.II.1. Emisní ažio			977	977
A.II.2. Ostatní kapitálové fondy	977	977		
A.II.3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků				
A.II.4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách				
A.III. Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	6 107	9 751	6 107	6 107
A.III.1. Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	6 107	9 751	6 107	6 107
A.III.2. Statutární a ostatní fondy				
A.IV. Výsledek hospodaření minulých let	-212 863	-216 508	-285 756	-242 288
A.IV.1. Nerozdělený zisk minulých let	72 892	69 247		
A.IV.2. Neuhrazená ztráta minulých let	-285 755	-285 755	-285 756	-242 288
A.V. Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-)	-11 206	-8 969	72 892	-43 468
B. Cizí zdroje	542 594	542 225	546 124	344 152
B.I. Rezervy	393	393	393	78
B.I.1. Rezervy podle zvláštních právních předpisů				
B.I.2. Rezerva na důchody a podobné závazky				
B.I.3. Rezerva na daň z příjmů				
B.I.4. Ostatní rezervy	393	393	393	78
B.II. Dlouhodobé závazky	497 883	497 883	519 483	281 017
B.II.1. Závazky z obchodních vztahů				

B.II.2. Závazky k ovládaným a řízeným osobám				
B.II.3. Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem				
B.II.4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení				
B.II.5. Dlouhodobé přijaté zálohy				
B.II.6. Vydané dluhopisy	480 242	480 242	480 242	287 560
B.II.7. Dlouhodobé směnky k úhradě				
B.II.8. Dohadné účty pasivní				
B.II.9. Jiné závazky			21 600	
B.II.10. Odložený daňový závazek	17 641	17 641	-17 641	-6 543
B.III. Krátkodobé závazky	44 318	43 949	26 248	63 057
B.III.1. Závazky z obchodních vztahů	8 746	8 288	13 752	1 574
B.III.2. Závazky k ovládaným a řízeným osobám	1 200	1 235		
B.III.3. Závazky k účetním jednotkám pod podstatným vlivem				
B.III.4. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení				
B.III.5. Závazky k zaměstnancům	51	32	68	715
B.III.6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	40	22	44	611
B.III.7. Stát - daňové závazky a dotace	523	745	2 354	4 315
B.III.8. Krátkodobé přijaté zálohy	5 378	5 003	2 595	11 569
B.III.9. Vydané dluhopisy				
B.III.10. Dohadné účty pasivní		244	1 156	5 214
B.III.11. Jiné závazky	28 380	28 380	6 279	39 059
B.IV. Bankovní úvěry a výpomoci				
B.IV.1. Bankovní úvěry dlouhodobé				
B.IV.2. Krátkodobé bankovní úvěry				
B.IV.3. Krátkodobé finanční výpomoci				
C.1. Časové rozlišení			7 026	31 230
C.1.1. Výdaje příštích období			7 026	5 013
C.1.2. Výnosy příštích období			0	26 217

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT	30.9.2004	30.6.2004	31.12.2003	31.12.2002
I. Tržby za prodej zboží				
A. Náklady vynaložené na prodané zboží				
+ Obchodní marže				
II. Výkony	12 572	8 306	24 493	60 228
II.1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	12 572	8 306	24 493	60 228
II.2. Změna stavu zásob vlastní činnosti				
II.3. Aktivace				
B. Výkonová spotřeba	6 181	3 750	14 801	31 000
B.1. Spotřeba materiálu a energie	452	291	1 764	7 280
B.2. Služby	5 729	3 459	13 037	23 720
+ Přidaná hodnota	6 391	4 556	9 692	29 228
C. Osobní náklady	594	362	1 174	13 640
C.1. Mzdové náklady	432	263	875	10 415
C.2. Odměny členům orgánů společnosti a družstva				
C.3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	149	91	275	2 972
C.4. Sociální náklady	13	8	24	253
D. Daně a poplatky	559	436	1 900	1 481
E. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	8 447	5 675	13 009	11 896
III. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	40 500	40 500	-3 791	37 299
III.1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	40 500	40 500	-3 791	37 299
III.2. Tržby z prodeje materiálu				
F. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	40 992	40 991	4 084	29 750
F.1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	40 992	40 991	4 084	29 750
F.2. Prodaný materiál				

Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období			-56 450	108 476
G. Ostatní provozní výnosy	11 487	11 344	177 545	563
H. Ostatní provozní náklady	15 266	13 831	188 990	4 447
V. Převod provozních výnosů				
I. Převod provozních nákladů				
* Provozní výsledek hospodaření	-7 480	-4 895	30 739	-102 600
VI. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů			177 000	1 000
J. Prodané cenné papíry a podíly			155 000	1 000
VII. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku				
Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem				
VII.1. Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů				
VII.2. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku				
VIII. Výnosy z krátkodobého finančního majetku				
K. Náklady z finančního majetku				
IX. Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů				
L. Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů				
M. Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti			43 782	56 695
X. Výnosové úroky	1 674	1 339	27 934	21 410
N. Nákladové úroky	6 030	6 069	39 673	19 924
XI. Ostatní finanční výnosy	1 322	1 319	25 955	200
O. Ostatní finanční náklady	692	663	13 660	11 850
XII. Převod finančních výnosů				
P. Převod finančních nákladů				
* Finanční výsledek hospodaření	-3 726	-4 074	66 338	46 531
Q. Daň z příjmů za běžnou činnost			24 185	-13 608
Q.1. splatná				5 777
Q.2. odložená			24 185	-19 385
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-11 206	-8 969	72 892	-42 461
XIII. Mimořádné výnosy				
R. Mimořádné náklady				1 007
S. Daň z příjmů z mimořádné činnosti				
S.1. splatná				
S.2. odložená				
* Mimořádný výsledek hospodaření				-1 007
T. Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)				
*** Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-11 206	-8 969	72 892	-43 468
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-11 206	-8 969	97 077	-57 076

11.2. Vymezení konsolidačního celku

Společnost Czech Property Investments, a.s. od roku 2003 sestavuje také konsolidovanou účetní závěrku. Konsolidovaná účetní závěrka skupiny společností Czech Property Investments, a.s. za rok 2003 je sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb. („Vyhláška MF“), kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví a dle zásad Českých účetních standardů pro podnikatele.

Součástí konsolidovaného celku jsou tyto společnosti:

Název společnosti	Sídlo společnosti	IČO	Podíl na ZK
CPI - Byty, a.s.	Hradební 768/9, Praha 1	26216329	50 %
BPT Prague, a.s.	Hradební 768/9, Praha 1	26228700	25 %
BPT Development, a.s.	Hradební 768/9, Praha 1	26756285	100%
Czech Property Development, a.s.	Minská 41, 616 00 Brno	25588974	100%
Nymbur Property Development, a.s.	Minská 41, 616 00 Brno	26241374	100%
Vyškov Property Development, a.s.	Minská 41, 616 00 Brno	25593510	100%
Prague Development Holding, a.s.	Hradební 768/9, Praha 1	26424177	100%
SATPO Loretánská, a.s.	Ječná 524/41, Praha 2	25939122	100%
SPOBYT, a.s.	Masarykova 119/208, Ústí nad Labem	25029339	49 %
První MAC, s.r.o.	Tylovo náměstí 3/15, Praha 2	63674882	100%
FORTUNA HOTELS, a.s.	Bečvářova 2081/14, Praha 10	47116757	39 %
Carpenter Invest, a.s.	Minská 41, 616 00 Brno	26241218	98 %
Liptovský Mikuláš Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35805722	100%
Nové Zámky Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35816872	100%
Prievidza Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35793252	100%
Topoľčany Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35822040	100%
Zvolen Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35805838	100%
Komárno Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35818191	100%
Michalovce Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35793261	100%
Považská Bystrica Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35793279	100%
Ružomberok Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35805641	100%
Trenčín Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35810262	100%
Šala Property Development, a.s.	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava	35818280	100%

11.3. Systém konsolidace

Společnosti ovládané a řízené jsou konsolidovány plnou metodou, společnosti pod podstatným vlivem ekvivalenční metodou. Vzájemné pohledávky, závazky, výnosy a náklady jsou plně vyloučeny. Zisk z prodeje aktiv mezi společnostmi skupiny je plně vyloučen. Účetní závěrky všech společností zahrnutých do konsolidace byly sestaveny k 31. prosinci 2003.

11.4. Konsolidované finanční výkazy

Následující tabulky uvádí konsolidovanou rozvahu a výkaz zisků a ztrát společnosti Czech Property Investments, a.s., které jsou obsaženy v konsolidované účetní závěrce za účetní období končící 31.12.2003. Všechny uváděné údaje jsou v tisících Kč.

AKTIVA	31.12. 2003
AKTIVA celkem	3 500 729
Dlouhodobý majetek	2 792 849
Dlouhodobý nehmotný majetek	4 348
Dlouhodobý hmotný majetek	2 315 225
Dlouhodobý finanční majetek	172 765
Kladný konsolidační rozdíl	317 711
Záporný konsolidační rozdíl	-398 514
Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	381 314

Oběžná aktiva	706 650
Zásoby	0
Dlouhodobé pohledávky	17 445
Krátkodobé pohledávky	334 146
Krátkodobý finanční majetek	355 059
Časové rozlišení	1 230
PASIVA celkem	3 500 729
Vlastní kapitál	872 698
Základní kapitál	1 093 498
Kapitálové fondy	-15 576
Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	8 389
Výsledek hospodaření minulých let	-295 937
Výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	84 824
Výsledek hospodaření běžného účetního období	83 341
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	1 483
Konsolidační rezervní fond	-2 500
Cizí zdroje	2 477 577
Rezervy	8 548
Dlouhodobé závazky	1 036 119
Krátkodobé závazky	131 688
Bankovní úvěry a výpomoci	1 301 222
Časové rozlišení	9 725
Menšinový vlastní kapitál	140 729
Menšinový základní kapitál	156 416
Menšinové kapitálové fondy	0
Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let	-18 592
Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	2 905

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT	31.12.2003
Tržby za prodej zboží	0
Náklady vynaložené na prodané zboží	1 144
Obchodní marže	-1 144
Výkony	231 364
Výkonová spotřeba	48 341
Přidaná hodnota	181 879
Osobní náklady	1 832
Daně a poplatky	4 938
Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	63 738
Zúčtování záporných konsolidačních rozdílů	26 635
Zúčtování kladných konsolidačních rozdílů	19 694
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	13 182
Zůstatková cena prodaného dloh. majetku a materiálu	29 007
Změna stavu rezerv a opravných položek	

v provozní oblasti (+/-)	-47 259
Ostatní provozní výnosy	187 189
Ostatní provozní náklady	204 477
Převod provozních výnosů	0
Převod provozních nákladů	0
Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	132 458
Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	249 529
Prodané cenné papíry a podíly	227 529
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	0
Výnosy z krátkodobého finančního majetku	0
Náklady z finančního majetku	0
Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	0
Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	0
Změna stavu rezerv a opravných položek	
ve finanční oblasti (+/-)	-48 719
Výnosové úroky	26 291
Nákladové úroky	139 325
Ostatní finanční výnosy	65 893
Ostatní finanční náklady	34 244
Převod finančních výnosů	0
Převod finančních nákladů	0
Konsolidovaný výsledek hospodaření z finančních operací	-10 666
Daň z příjmů za běžnou činnost splatná	1 974
Odložená daň z příjmů za běžnou činnost	28 286
Konsolidovaný výsledek hospodaření za běžnou činnost	91 532
Mimořádné výnosy	16
Mimořádné náklady	5 302
Daň z příjmů z mimořádné činnosti splatná	0
Odložená daň z příjmů z mimořádné činnosti	0
Konsolidovaný mimořádný výsledek hospodaření	-5 286
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence	86 246
z toho: Výsledek hospodaření bez menšinových podílů	83 341
Menšinový výsledek hospodaření	2 905
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	1 483
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	84 824

11.5. Přehled o změnách vlastního kapitálu

Následující tabulka zobrazuje změny vlastního kapitálu za poslední 3 účetní období. Údaje jsou uvedeny v tis. Kč.

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Zákonný rezervní Fond	Změny základního kapitálu	Neuhr. ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Vlastní kapitál celkem
Zůstatky k 31.12.2000	724 344	6	1 348	0	-44 702	-275 162	405 835
Přirůstky		971			-275 162	80 349	
Úbytky						275 162	
Zůstatky k 31.12.2001	724 344	977	1 348	0	-319 863	95 176	501 982
Přirůstky	284 920	0	4 759	84 234	90 417	-43 468	420 862
Úbytky	0	0	0	0	12 842	95 176	108 018
Zůstatky k 31.12.2002	1 009 264	977	6 107	84 234	-242 288	-43 468	814 826
Přirůstky	84 234	0	0	0	-43 468	95 337	179 571
Úbytky	0	0	0	84 234	0	0	84 234
Zůstatky k 31.12.2003	1 093 498	977	6107	0	-285 756	95 337	910 163

11.6. Údaje o celkové výši nesplacených úvěrů přijatých emitentem

Společnost Czech Property Investments, a.s. ke dni 30.9.2004 nepřijala úvěry pro financování činnosti společnosti.

11.7. Údaje o výši půjček přijatých společností a jiných závazků

K 30.9.2004 měla společnost Czech Property Investments, a. s. následující půjčky a závazky:

Půjčky / jiné závazky	Objem v Kč
Půjčky	
Welproma, a. s., - nezajištěno	4 870 875,00
Lexxus, a. s., Panská 895/6, Praha 1, IČ: 26208024 - nezajištěno	4 076 923,00
ostatní	86 969,90
Emitované dluhopisy	480 242 000,00
Jiné závazky	
- The Product and Service Company (financování podnikatelské činnosti)	6 020 287,67
- p. Benuči	2 600 000,00
- p. Robert Hrdina	999,00
- p. Kubečka	17 650 000,00
- ostatní	55 000,00

Výše uvedené závazky nejsou zajištěny.

11.8. Pohledávky Emitenta

Pohledávky z obchodního styku (údaje v tis. Kč)

	Stav k 30.9.2004	Stav k 31.12.2003
Krátkodobé		
- odběratelé	53 894	20 965
- směny k inkasu	0	0
- poskytnuté provozní zálohy	13 422	31 359
- jiné pohledávky	87 834	10 880
- opravné položky	- 28 689	-22 762
Celkem	126 461	40 442

V roce 2003 nebyly tvořeny opravné položky k pohledávkám.

Jiné krátkodobé pohledávky (údaje v tis. Kč)

	Stav k 30.9.2004	Stav k 31.12.2003
Istrofin Global Investors, Cypru	26	526
SATPO	0	1 440
Satpo Smetanovo nábřeží	35	315
Robert Hrdina	9 500	9 500
Alois Soppé	0	130
Tomáš Vítek	0	130
The Product & Service Company	74 073	67 352
Vyškov Property Development	0	2 658
Czech Property Development	0	119
Prague Development Holding	268	268
BPT Development	318	228
Žižkov Property Development	0	-285
BPT Prague	0	14 255
Nymburk Property Development	514	3 132
Multicredit Group a.s.	0	0
Maara Holding	1 040	1 040
Martin Ferdus	0	0
Daniel Popovský	0	0
Fast Finance	0	0
IFC (Multicredit Global)	0	0
K & CH Invest	0	0
Satpo Loretánská	752	798
Radovan Vítek	0	0
Sonax	1 282	1 590
1. MAC	5	663
Z prodeje os. automobilů	0	0
Úroky z poskytnutých půjček	0	0
Ostatní	22	714
Celkem	87 834	103 973

Pohledávka za společností Istrofin Global Investors, Cyprus vznikla z titulu neuhrazené kupní ceny za společnost CPI Byty. Pohledávky za společnostmi Multicredit Group a.s., Satpo, s.r.o., Maara Holding a Fast Finance s.r.o. jsou tvořeny poskytnutými a neuhrazenými půjčkami. Pohledávka za firmou IFC (dříve Multicredit Global) vzniká z půjčení cenných papírů IPB.

V roce 2003 společnost postoupila pohledávky vzniklé z titulu krátkodobých půjček a úroků z půjček společnosti The Product & Service Company ve výši 82 844 tis. Kč.

K 31.12.2003 společnost nemá pohledávku vůči sdružení a společníkům, stejně jako v roce 2002. K 31.12.2001 činila pohledávka 1 207 tis. Kč.

11.9. Zajištění poskytnuté emitentem

K datu vyhotovení prospektu společnost Czech Property Investments, a.s. neposkytla žádná zajištění.

11.10. Údaje o osobách, ve kterých má emitent přímou či nepřímou účast, jež činí nejméně 10 % vlastního kapitálu emitenta

K datu vyhotovení prospektu Emitent neměl přímou či nepřímou účast v žádné ze společností, která by činila nejméně 10% konsolidovaného ani nekonsolidovaného vlastního kapitálu nebo 10% čistého konsolidovaného či nekonsolidovaného ročního zisku nebo ztráty emitenta.

11.11. Údaje o společnostech, které jsou součástí koncernu (v rozsahu § 8 a 11 Vyhlášky)**11.11.1 Základní údaje o společnosti Czech Property Development, a. s.**

Obchodní firma: Czech Property Development, a. s.
 Sídlo podle obchodního rejstříku: Minská 41, Brno, PSČ 616 00
 IČ: 25 58 89 74
 Právní forma, právní řád: Akciová společnost
 Založení společnosti: Společnost byla založena dne 28.1.2000 zakladatelskou smlouvou na dobu neurčitou a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3218
 Předmět podnikání: § 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti:
 - pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních

Údaje o hlavních oblastech činnosti

Hlavní činností Czech Property Development, a. s. (dále také „CPD“) je pronájem nemovitosti, kterou je budova hypermarketu o celkové ploše 5.925 m² v městě Cheb. Budova je umístěna na pozemku o rozloze 8.725 m². Podstatou projektu je vybudování SPV (Special Purpose Vehicle) jako součást spolupráce společností v rámci Czech Property Investments, a.s. s AHOLD Czech Republic, a.s. Dlouhodobá smlouva o pronájmu nemovitosti je uzavřena se společností AHOLD Czech Republic, a.s. na dobu určitou, do 10.10.2021.

Údaje o tržbách společnosti Czech Property Development, a. s.

Tržby z provozní činnosti společností Czech Property Development, a. s.

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. Kč)	3 525	13 322	13 794

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

CPD vlastní následující nemovitosti:

Typ	Katastrální území	Obec	Omezení vlastnického práva
Stavba	Cheb	Cheb	Zástavní právo ve prospěch ČS
Pozemek	Cheb	Cheb	Zástavní právo ve prospěch ČS

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech. Společnost má uzavřenu významnou smlouvu s AHOLD Czech Republic, a.s.

CPD nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání CPD nelze uvést žádné výjimečné události.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných investicích a budoucích investicích společnosti

Přehled hlavních majetkových investic

Název	Rok	Tis. Kč
Koupě pozemku v městě Cheb	2000	16.237
Výstavba budovy v městě Cheb	2001	117.047

Společnost Czech Property Development, a. s. investovala v roce 2003 jen do pozemků v celkové výši 415 tis. Kč. Hlavní prováděné investice mimo finančních r. 2003

Czech Property Development, a.s. za uvedená období neuskutečnila žádné finanční investice. Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů.

Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti Czech Property Development, a.s.

Cílem společnosti je průběžná realizace kontraktu, jehož základem je smlouva o pronájmu nemovitosti společnosti AHOLD Czech Republic, a. s. platná do roku 2021.

11.11.2 Základní údaje o společnosti Vyškov Property Development, a.s. (dále také „společnost“ nebo „VPD“)

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	Vyškov Property Development, a.s.
Sídlo podle obchodního rejstříku:	Minská 41, Brno, PSČ 616 00
IČ:	25 59 35 10
Právní forma, právní řád:	Akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena dne 15. března 2000 zakladatelskou smlouvou na dobu neurčitou a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3265
Předmět podnikání:	§ 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti: pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních

Hlavní oblasti činnosti společnosti

Hlavní činností VPD je pronájem nemovitosti, kterou je budova hypermarketu o celkové ploše 5.169 m² v městě Vyškov. Budova je umístěna na pozemku o rozloze 19.591 m². Podstatou projektu je vybudování SPV (Special Purpose Vehicle) jako součást spolupráce společností v rámci Czech Property Investments, a.s. s AHOLD Czech

Republic, a.s. Dlouhodobá smlouva o pronájmu nemovitosti je uzavřena se společností AHOLD Czech Republic, a.s. na dobu určitou, do 31.8. 2021.

Údaje o tržbách společnosti

Tabulka uvádí údaje o tržbách z provozní činnosti společnosti VPD:

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. Kč)	4 445	12 944	13 529

Tržby byly realizovány 100 % v tuzemsku.

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Společnost vlastní následující nemovitosti:

Typ	Katastrální území	Obec	Omezení vlastnického práva
Stavba	Vyškov	Vyškov	Zástavní právo ve prospěch ČS
Pozemek	Vyškov	Vyškov	Zástavní právo ve prospěch ČS

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech. Společnost má uzavřenu významnou smlouvu s AHOLD Czech Republic, a.s.

VPD nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání společnosti nelze uvést žádné výjimečné události.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Tabulka uvádí přehled hlavních majetkových investic společnosti VPD

Název	Rok	Tis. Kč
Koupe pozemku v městě Vyškov	2000	22.216
Výstavba budovy v městě Vyškov	2001	106.853

V roce 2003 společnost neuskutečnila žádné investice do dlouhodobého majetku. Vyškov Property Development, a.s. za uvedené období neuskutečnila žádné finanční investice.

Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů. Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti Vyškov Property Investments, a.s.

Cílem společnosti je průběžná realizace kontraktu, jehož základem je smlouva o pronájmu nemovitosti společnosti AHOLD Czech Republic, a.s. platná do roku 2021.

11.11.3. Základní údaje o společnosti Nymburk Property Development, a.s. (dále také „společnost“ nebo „NPD“)

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	Nymburk Property Development, a.s.
Sídlo podle obchodního rejstříku:	Minská 41, Brno, PSČ: 616 00
IČ:	26 24 13 74
Právní forma, právní řád:	Akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena dne 19. února 2001 zakladatelskou smlouvou na dobu neurčitou a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3358
Předmět podnikání:	§ 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti: -pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních

Hlavní oblasti činnosti společnosti

Hlavní činností NPD je pronájem nemovitosti, kterou je budova hypermarketu o celkové ploše 4.915 m² v městě Nymburk. Budova je umístěna na pozemku o rozloze 15.028 m². Podstatou projektu je vybudování SPV (Special Purpose Vehicle) jako součást spolupráce společností v rámci Czech Property Investments, a.s. s AHOLD Czech Republic, a.s. Dlouhodobá smlouva o pronájmu nemovitosti je uzavřena se společností AHOLD Czech Republic, a.s. na dobu určitou, do 1.7. 2021.

Údaje o tržbách společnosti

Tabulka uvádí údaje o tržbách z provozní činnosti společnosti NPD:

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. Kč)	0	6 215	12 978

Tržby byly realizovány 100 % v tuzemsku.

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Společnost vlastní následující nemovitosti:

Typ	Katastrální území	Obec	Omezení vlastnického práva
Stavba	Nymburk	Nymburk	Zástavní právo ve prospěch ČS
Pozemek	Nymburk	Nymburk	Zástavní právo ve prospěch ČS

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech. Společnost má uzavřenu významnou smlouvu s AHOLD Czech Republic, a.s.

Společnost nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání společnosti nelze uvést žádné výjimečné události.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Přehled hlavních majetkových investic

Název	Rok	Tis. Kč
Koupě pozemku v městě Brno	2001	17.968
Výstavba budovy v městě Brno	2002	111.573

V roce 2003 společnost neuskutečnila žádné významné investice.

Nymburk Property Development, a.s. za uvedená období neuskutečnila žádné finanční investice. Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů. Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti Nymburk Property Investments, a.s.

Cílem společnosti je průběžná realizace kontraktu, jehož základem je smlouva o pronájmu nemovitosti společnosti AHOLD Czech Republic, a.s. platná do roku 2021.

11.11.4 Základní údaje o společnosti Prague Development Holding, a.s. (dále také „společnost“ nebo „PDH“)

Základní informace o společnosti

Obchodní firma:	Prague Development Holding, a.s.
Sídlo podle obchodního rejstříku:	Hradební 9/768, Praha 1, PSČ: 110 00
IČ:	26 42 41 77
Právní forma, právní řád:	Akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena dne 19. ledna 2001 na dobu neurčitou a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6969
Předmět podnikání:	§ 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti: - pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních

Hlavní oblasti činnosti společnosti

Prague Development Holding, a.s. je společností, prostřednictvím níž je rozvíjena spolupráce se společností AHOLD ve Slovenské republice. Předmětem spolupráce jsou developerské projekty – realizace nákupních center pro společnost AHOLD v SR. Prague Development, a.s. proto ovládá prostřednictvím držby 100% akcií 11 slovenských společností, z nichž 7 provozuje hypermarkety HYPERNOVA ve významných slovenských městech. Těmito společnostmi jsou:

- Povážská Bystrica property development, a.s.
- Michalovce property development, a.s.
- Liptovský Mikuláš property development, a.s.
- Prievidza property development, a.s.
- Zvolen property development, a.s.
- Trenčín property development, a.s.
- Rožumberok property development, a.s.

Údaje o tržbách společnosti

Společnost nevykázala za poslední 3 účetní období žádné tržby.

Společnost nevlastní žádné nemovitosti.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání společnosti nelze uvést žádné výjimečné události.

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních a finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech a nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Finanční investice:

Společnost vlastní podíly ve výši 100% u následujících společností:

Název:	Rok	Tis. Kč
Nové Zámky Property Development, a.s.	2001	791
Topolčany Property Development, a.s.	2001	786
Komárno Property Development, a.s.	2001	801
Prievidza Property Development, a.s.	2001	826
Michalovce Property Development, a.s.	2001	33.782
Rožumberok Property Development, a.s.	2001	826
Liptovský Mikuláš Property Development, a.s.	2001	826
Trenčín Property Development, a.s.	2001	826
Zvolen Property Development, a.s.	2001	826
Povážská Bystrica Property Development, a.s.	2001	35.706
Šála Property Development, a.s.	2001	801

Společnost Prague Development Holding v roce 2003 koupila 3 200 ks akcií společnosti FORTUNA HOTELS, a. s. za 1 000 tis. Kč. Tyto akcie však byly v roce 2004 prodány a společnost Prague Development Holding nabyla v roce 2004 24% podíl ve společnosti CPI Statenice a 20% podíl ve společnosti BPT Prague.

Majetkové investice:

Prague Development Holding, a.s. za uvedená období neuskutečnila žádné majetkové investice.

Finanční investice do developmentů byly realizovány ve Slovenské republice a byly financovány z cizích zdrojů. Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Management společnosti Prague Development Holding, a. s. ve svých strategických plánech nepředpokládá žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti Prague Development Holding, a.s.

Cílem společnosti je průběžná realizace kontraktu, jehož základem jsou smlouvy o pronájmu nemovitostí ve vlastnictví jednotlivých developmentů uzavřené se společností AHOLD Slovak Republic, a.s. Cílem PDH je také inkaso dividendového výnosu z finančních investic.

11.11.5. Základní údaje o společnosti SATPO Loretánská, a.s. (dále také „společnost“)

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	SATPO Loretánská, a.s.
Sídlo podle obchodního rejstříku	Ječná 524/41, Praha 2, PSČ: 120 00
IČ:	25 93 91 22
Právní forma, právní řád:	Akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena dne 12. června 2000 na dobu neurčitou a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6867
Předmět podnikání:	§ 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti: <ul style="list-style-type: none"> - Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních - Zprostředkování obchodu a služeb - Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - Realitní činnost

Hlavní oblasti činnosti společnosti

Společnost vlastní část nemovitosti na Loretánském náměstí v Praze, kterou v předchozích letech rekonstruovala. Předmětem podnikání je pronájem dvou bytových jednotek v této nemovitosti.

Údaje o tržbách společnosti

Tabulka uvádí údaje o tržbách z provozní činnosti společnosti SATPO Loretánská, a.s.:

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. Kč)	0	1 405	1 883

Tržby byly realizovány 100 % v tuzemsku.

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Společnost vlastní následující nemovitosti:

Typ	Katastrální území	Obec
Spoluvlastnický podíl na nemovitosti a pozemku	Praha	Praha

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání společnosti nelze uvést žádné výjimečné události.

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních a finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech.

Společnost nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Tabulka uvádí přehled hlavních majetkových investic

Název	Rok	Tis. Kč
Rekonstrukce budovy	2002	30.788

V roce 2001 a 2003 společnost neuskutečnila žádné majetkové ani finanční investice. V letech 2001-2003 společnost neuskutečnila žádné finanční investice. Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů. Management společnosti SATPO Loretánská, a. s. neplánuje pro budoucí období významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti SATPO Loretánská, a.s.

Cílem společnosti je prodej vlastněných bytových jednotek (spoluvlastnický podíl) a následné vyhledání nové vhodné investiční příležitosti pro reinvestování peněžních prostředků.

11.11.6. Základní údaje o společnosti CPI Byty, a.s. (dále také „společnost“)

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	CPI Byty, a. s.
Sídlo podle obchodního rejstříku:	Hradební 9, Praha 1, PSČ 110 00
IČ:	26 21 63 29
Právní forma, právní řád:	Akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena dne 12. června 2000 zakladatelskou listinou na dobu neurčitou a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8019
Předmět podnikání:	§ 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti: - pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor včetně poskytování jiných než základních služeb - pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb

Hlavní oblasti činnosti společnosti

Hlavní oblastí činnosti společnosti CPI Byty, a.s. je pronájem nemovitostí, tj. bytového fondu s příslušenstvím, nebytových prostor a ubytovny.

Údaje o tržbách společnosti

Tabulka uvádí údaje o tržbách z provozní činnosti společnosti CPI Byty, a.s.:

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. Kč)	7 543	8 626	4 645

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Společnost vlastní bytové domy v Brně a ubytovna, včetně pozemků

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání společnosti nelze uvést žádné výjimečné události.

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních a finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech ani nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

V letech 2001-2002 společnost nerealizovala žádné investice. V roce 2003 společnost CPI Byty, a. s. poskytla půjčky personálně propojeným osobám, a to společnosti SPOBYT, a. s. ve výši 4 500 tis. Kč a společnosti Byty Třinec, a. s. ve výši 2 000 tis. Kč. Poskytnutá půjčka společnosti Byty Třinec byla splacena dne 9.3.2004. Dále byla v roce 2003 poskytnuta půjčka společnosti SPOBYT, a. s. ve výši 4 500 tis. Kč.

Pro budoucí období management společnosti CPI Byty, a. s. nepředpokládá významné investice pro svůj další rozvoj.

Údaje o vývoji činnosti společnosti CPI Byty, a.s.

Společnost se v budoucím období zaměří na zefektivnění své činnosti, ze kterých jí plynou výnosy. Jedná se o pronájem nemovitostí, tj. bytového fondu s příslušenstvím, nebytových prostor a ubytovny.

11.11.7. Základní údaje o společnosti BPT Prague, a. s. (dále také „společnost“)

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	BPT Prague, a. s.
Sídlo podle obchodního rejstříku:	Hradební 9, Praha 1, PSČ 110 00
IČ:	26 22 87 00
Právní forma, právní řád:	Akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena zakladatelskou smlouvou dne 21.12.2000 na dobu neurčitou a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7990
Předmět podnikání:	§ 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti: - pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních - realitní činnost

Hlavní oblasti činnosti společnosti

Hlavní oblastí činnosti společnosti BPT Prague, a.s. je pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních.

Údaje o tržbách společnosti

Tabulka uvádí údaje o tržbách z provozní činnosti společnosti:

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. Kč)	99 254	116 304	68 695

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Společnost vlastní sídlištní komplex v Praze-Letňanech, včetně pozemků.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání společnosti nelze uvést žádné výjimečné události.

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních a finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech a ani nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

V roce 2001 společnost investovala jen do dlouhodobého hmotného majetku, a to do pozemků částku 112 016 tis. Kč a do staveb částku ve výši 443 429 tis. Kč.

V roce 2002 společnost investovala do dlouhodobého hmotného majetku – staveb částku ve výši 1 713 tis. Kč.

V roce 2003 společnost BPT Prague, a. s. založila a stala se jediným společníkem společnosti BPT Development, a. s. Do základního kapitálu společnost BPT Prague, a. s. investovala 2 000 tis. Kč.

V červenci 2004 společnost koupila 100% akcií společnosti Byty Třinec, a.s., která je vlastníkem téměř 4 500 bytů v Třinci a Českém Těšíně. Jde o bytový fond, který byl odkoupen od společnosti Třinecké železářny, a.s.

Pro další roky společnost BPT Prague, a. s. v současné době neplánuje v žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti

Společnost předpokládá pozitivní vývoj svých činností v rozsahu předmětu svého podnikání. Společnost zahájila prodej bytových ze svého portfolia. K 30.6.2004 bylo prodáno 330 bytových jednotek a 100 garáží. Společnost i nadále bude pokračovat v prodeji části bytového fondu a získané zdroje využije na splácení úvěrů vůči bance resp. akcionáři.

11.11.8. Základní údaje o společnosti První MAC, spol. s r. o.**Základní údaje o společnosti**

Obchodní firma:	První MAC, spol. s r. o.
Sídlo podle obchodního rejstříku:	Tylovo nám. 3/15, Praha 2, PSČ 120 00
IČ:	63 67 48 82
Právní forma, právní řád:	Společnost s ručením omezeným
Založení společnosti:	Společnost byla založena na základě společenské smlouvy a vznikla k 21. dubnu 1995 zápisem do obchodního rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 36928
Předmět podnikání:	- správa movitého a nemovitého majetku - pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních spojených s pronájmem

Hlavní oblasti činnosti společnosti

Hlavní oblastí činnosti společnosti První MAC, spol. s r.o. je pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních.

Údaje o tržbách společnosti

Tabulka uvádí vývoj tržeb z provozní činnosti společnosti:

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. Kč)	21 704	18 835	19 533

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Společnost První MAC, spol. s r. o. nevlastní žádné nemovitosti.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání společnosti nelze uvést žádné výjimečné události.

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních a finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech a ani nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Společnost První MAC, spol. s r. o. investovala v roce 2003 do staveb a zařízení celkem 421 tis. Kč. V roce 2003 poskytla společnost půjčku ve výši 1 924 tis. Kč se splatností 31.12.2005 panu Radovanu Vítkoví (personálně propojená osoba). Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů.

Pro další roky společnost První MAC, spol. s r. o. v současné době neplánuje v žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti

Společnost očekává pozitivní vývoj svých činností v rozsahu předmětu svého podnikání a zefektivnění své příjmové situace plynoucí z nájemného.

11.11.9. Základní údaje o společnosti Byty Třinec, a. s.

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	Byty Třinec, a. s.
Sídlo podle obchodního rejstříku:	Hradební 768/9, Praha 1, PSČ 110 00
IČ:	26 73 34 39
Právní forma, právní řád:	Akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena společenskou smlouvou a byla zapsána dne 4. 11. 2002 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7934
Předmět podnikání:	§ 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti: pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních.

Hlavní oblasti činnosti společnosti

Hlavní oblastí činnosti společnosti Byty Třinec, a.s. je pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních.

Údaje o tržbách společnosti

Tabulka uvádí přehled tržeb z provozní činnosti za poslední 3 účetní období:

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. Kč)	-	-	23 246

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Následující tabulka uvádí seznam nemovitostí vlastněných společností Byty Třinec, a.s. k datu 1.12.2004

Město, část obce	Stavby				Pozemky - výměra v m ²
	Bytové jednotky		Nebytové prostory		
	Počet	Výměra v	Počet	Výměra v	
Třinec	1 520	80 155,50	56	3 780,28	34 006
Lyžbice	1 818	109 935,05	81	5 773,51	29 503
Konská	152	8 149,59	4	66,00	76 116
Karpentná	71	2 618,80	2	383,17	12 991
Dolní Lištná	495	34 788,38	2	83,30	281 745
Český Těšín	172	11 260,26	0	0,00	7 798
Celkem	4 228	246 907,58	145	10 086,26	442 159

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání společnosti nelze uvést žádné výjimečné události.

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních a finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech a ani nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

V roce 2003 společnost Byty Třinec nabyla pozemky v pořizovací hodnotě 68 058 tis. Kč a stavby v pořizovací hodnotě 167 353 tis. Kč. Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů.

Pro budoucí období se ve společnosti Byty Třinec, a. s. neplánují žádné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti

V roce 2005 se plánuje zahájení procesu privatizace bytového fondu v Třinci, tedy odprodej bytů novým vlastníkům.

11.11.10. Základní údaje o společnosti BPT Development, a. s.**Základní údaje o společnosti**

Obchodní firma:	BPT Development, a. s.
Sídlo podle obchodního rejstříku:	Hradební 768/9, Praha 1, PSČ 110 00
IČ:	26 75 62 85
Právní forma, právní řád:	Akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena zakladatelskou smlouvou a byla zapsána dne 3. 2. 2003 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8098
Předmět podnikání:	§ 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti: - pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních - realitní činnost.

Hlavní oblasti činnosti společnosti

Hlavní oblastí činnosti společnosti BPT Development, a.s. je pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních.

Údaje o tržbách společnosti

Společnost byla založena v únoru 2003 a za tento rok nerealizovala žádné tržby. Za rok 2004 tato položka nebyla dosud vyčíslena.

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Společnost BPT Development, a. s. je zejména vlastníkem nástaveb na panelových domech v Praze – Letňanech. V I. etapě výstavby těchto nástaveb bylo postaveno celkem 107 bytových jednotek, přičemž k 31.12.2004 zbývalo prodat poslední 3 byty v těchto nástavbách. V současné době probíhá II. etapa výstavby, v rámci které se plánuje vytvoření 200 bytových jednotek v panelových nástavbách.

Údaje v tabulce jsou k 30.9.2004

Nemovitost	Pořizovací cena	Zůstatková cena
- pozemky	6 936	6 936
- stavby	123 072	123 072

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání společnosti nelze uvést žádné výjimečné události.

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních a finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech a ani nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Společnost BPT Development realizovala v roce 2003 projekt nástaveb na panelových domech v Praze – Letňanech a byly vykazovány jako nedokončený dlouhodobý majetek. Dále společnost BPT Development nabyla pozemky v pořizovací hodnotě 7 449 tis. Kč.

Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů.

v roce 2004 společnost BPT Development, a. s. dokončila první etapu dostavby nástaveb na panelových domech a započala s jejich prodejem novým vlastníkům.

Údaje o vývoji činnosti společnosti

Pro svůj rozvoj společnost BPT Development další výstavbu nástaveb na panelových domech v Letňanech a jejich následný prodej novým vlastníkům.

11.11.11. Základní údaje o společnosti MUXUM, a. s.**Základní údaje o společnosti**

Obchodní firma:	MUXUM, a. s.
Sídlo podle obchodního rejstříku:	Hradební 9/768, Praha 1, PSČ 110 00
IČ:	26 45 21 54
Právní forma, právní řád:	Akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena společenskou smlouvou pod jménem Příjemno, a. s. na dobu neurčitou a je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7202
Předmět podnikání:	§ 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti: - pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb.

Hlavní oblasti činnosti společnosti

Hlavní oblastí činnosti společnosti MUXUM, a.s. je pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních.

Údaje o tržbách společnosti

Tabulka uvádí údaje o vývoji tržeb z provozní činnosti:

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. Kč)	-	-	976

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Společnost Muxum, a. s. vlastní dům v Praze na Starém Městě – Jakubská ul. 649. Investičním záměrem je vybudování hotelu v této nemovitosti.

Údaje v tabulce jsou k 30.9.2004

Nemovitost	Pořizovací cena	Zůstatková cena
- pozemky	37 002	35 564
- stavby	22 998	22 998

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Společnost MUXUM, a. s. pořídila v roce 2003 dlouhodobý majetek – pozemky v pořizovací ceně 22 998 tis. Kč a stavby v pořizovací ceně 37 002 tis. Kč.

Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů.

Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti

Společnost předpokládá pozitivní vývoj svých činností v rozsahu předmětu svého podnikání a zefektivnění své příjmové situace plynoucí z nájemného.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání společnosti nelze uvést žádné výjimečné události.

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních a finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech a ani nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

11.11.12. Základní údaje o společnosti CPI - Statenice, a. s.

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	CPI - Statenice, a. s.
Sídlo podle obchodního rejstříku:	Václavské nám. 1601/47, Praha 1, PSČ 110 00
IČ:	27 12 30 65
Právní forma, právní řád:	Akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena společenskou smlouvou a vznikla dne 4. března 2004 zápisem do obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9146
Předmět podnikání:	§ 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti: - pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních.

Hlavní oblasti činnosti společnosti

Při založení společnosti CPI – Statenice došlo ke vkladu rozsáhlých pozemků na okraji Prahy o rozloze přibližně 20 hektarů. V současné době se společnost zaměřuje na přípravu projektové dokumentace a výběru příslušných dodavatelů a nerealizuje žádné významné investice.

Údaje o tržbách společnosti

Vzhledem k dosavadní činnosti společnost nerealizovala žádné tržby z činnosti, která je předmětem podnikání

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Společnost CPI – Statenice, a. s. je vlastníkem pozemků ve Statenicích. V této lokalitě se plánuje výstavba rodinných domů (viz Projekt Statenice).

Následující tabulka uvádí přehled nemovitostí vlastněných společností CPI – Statenice, a. s. Údaje v tabulce jsou k datu vyhotovení prospektu.

Pozemek - parcela č.261 (3633m2)	Pozemek - ovocný sad č.255	Pozemek ve zjed. evid. č.256/12
Pozemek - ovocný sad č.249/3	Pozemek ve zjed. Evid. č.256/1	Pozemek ve zjed. ev. č.262/1
Pozemek - ovocný sad č.250/1	Pozemek - ovocný sad č.256/2	Pozemek - ovocný sad č.262/2
Pozemek - ovocný sad č.251/8	Pozemek - ovocný sad č.256/3	Pozemek - ovocný sad č.262/3
Pozemek - ovocný sad č.251/9	Pozemek - ovocný sad č.256/4	Pozemek - ovocný sad č.262/4
Pozemek - ovocný sad 251/10	Pozemek - ovocný sad č.256/5	Pozemek - zahrada č.263
Pozemek - zahrada 251/11	Pozemek - ovocný sad č.256/6	Pozemek - ovocný sad č.264
Pozemek - zahrada 251/12	Pozemek - ovocný sad č.256/7	Pozemek ve zjed. evid. č.375
Pozemek - zahrada 251/13	Pozemek - ovocný sad č.256/8	Pozemek - ovocný sad č.517
Pozemek - ovocný sad č.252	Pozemek - ovocný sad č.256/9	Pozemek - ovocný sad č.518
Pozemek - ovocný sad č.253	Pozemek - ovocný sad č.256/10	Pozemek - ovocný sad č.519
Pozemek - zahrada č.254	Pozemek - ovocný sad č.256/11	

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání společnosti nelze uvést žádné výjimečné události.

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních a finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech a ani nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Společnost v roce 2004 pořídila pozemek v celkové hodnotě 3.088 tis. Kč. Tato koupě byla financována z cizích zdrojů.

Údaje o vývoji činnosti společnosti

Společnost předpokládá pozitivní vývoj svých činností v rozsahu předmětu svého podnikání. Záměrem společnosti CPI – Statenice, a. s. je výstavba rodinných domů a vila domů na pozemcích ve vlastnictví společnosti.

11.11.13. Základní údaje o společnosti Carpenter Invest, a.s.

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	Carpenter Invest, a. s.
Sídlo podle obchodního rejstříku:	Minská 41, Brno, PSČ 616 00
IČ:	26 24 12 18
Právní forma, právní řád:	Akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena v roce 2001 a byla zapsána k 16.2.2001 do obchodního rejstříku vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3557
Předmět podnikání:	§ 4 platných stanov vymezuje následující předmět podnikání společnosti: - pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních.

Hlavní oblasti činnosti společnosti

Hlavní oblastí činnosti společnosti Carpenter Invest, a. s. je pronájem bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných služeb než základních.

Údaje o tržbách společnosti

Tabulka uvádí údaje o vývoji tržeb z provozní činnosti:

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. Kč)	2 269	4 537	4 537

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Společnost Carpenter Invest, a. s. je vlastníkem budovy na Tylově náměstí v Praze.

Údaje v tabulce jsou k 30.9.2004

Nemovitost	Pořizovací cena	Zůstatková cena
- pozemky	453 088	453 088

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání společnosti nelze uvést žádné výjimečné události.

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních a finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech a ani nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Společnost uskutečnila v roce 2002 finanční investice v hodnotě 200 tis. Kč. Za rok 2003 neuskutečnila žádné finanční investice ani investice do dlouhodobého majetku. V budoucím období společnost Carpenter Invest, a.s. ve svém rozvoji neočekává žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti

Společnost předpokládá zefektivnění své příjmové situace plynoucí z hlavního předmětu podnikání – pronájmu bytových a nebytových prostor.

11.11.14 Základní údaje o společnosti Michalovce Property Development, a. s.

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	Michalovce Property Development, a. s.
Sídlo dle obchodního rejstříku:	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava
IČ:	35 793 261
Právní forma:	akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 26.7.2000 a je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka číslo 2516/B
Předmět podnikání:	<ul style="list-style-type: none"> - koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) - koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod) - zprostředkovatelská činnost - zprostředkování koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí - pronájem nemovitostí spojený s doplňkovými službami - poradenská činnost v oblasti obchodu

Hlavní oblasti činnosti

Hlavní činností Michalovce Property Development, a. s. je pronájem nemovitostí, kterou je budova hypermarketu o celkové ploše 5.968 m² ve městě Michalovce. Budova je umístěna na pozemku o rozloze 12.107 m². Podstatou projektu je vybudování SPV (Special Purpose Vehicle) jakou součást spolupráce společností v rámci Czech Property Investments, a. s. s Ahold Retail Slovakia. Dlouhodobá smlouva o pronájmu nemovitosti je uzavřena se společností Ahold Retail Slovakia, a. s. na dobu určitou, do 5.12.2016 s opcí na 3x 5 let.

Údaje o tržbách společnosti

Tržby z provozní činnosti společnosti Michalovce Property Development, a. s.

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. SK)	3 631	22 777	22 266

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Michalovce Property Development, a. s. vlastní následující nemovitosti:

Typ	Katastrální území	Obec	Omezení vlastnického práva	Rozloha v m ²
Stavba	Michalovce	Michalovce	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	5.958
Pozemek	Michalovce	Michalovce	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	12.107

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech. Společnost má uzavřenou významnou smlouvu s Ahold Retail Slovakia, a. s.

Michalovce Property Development, a. s. nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání nelze uvést žádné výjimečné události.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Přehled hlavních majetkových investic:

Název	Rok	Tis. SK
Koupě pozemku ve městě Michalovce	2001	21 686
Výstavba budovy ve městě Michalovce	2001	175 054

Michalovce Property Development, a. s. za uvedená období neuskutečnila žádné finanční investice. Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů.

Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti Michalovce Property Development, a. s.

Cílem společnosti je průběžná realizace kontraktu, jehož základem je smlouva o pronájmu nemovitosti společnosti Ahold Retail Slovakia, a. s. platná do roku 2016.

11.11.15 Základní údaje o společnosti Považská Bystrica Property Development, a. s.**Základní údaje o společnosti**

Obchodní firma:	Považská Bystrica Property Development, a. s.
Sídlo dle obchodního rejstříku:	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava
IČ:	35 793 279
Právní forma:	akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 26.7.2000 a je zapsána v Obchodním rejstříku vedeným Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka číslo 2517/B
Předmět podnikání:	<ul style="list-style-type: none"> - koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) - koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod) - zprostředkovatelská činnost - zprostředkování koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí - pronájem nemovitostí spojený s doplňkovými službami - poradenská činnost v oblasti obchodu

Údaje o hlavních oblastech činnosti

Hlavní činností Považská Bystrica Property Development, a. s. je pronájem nemovitostí, kterou je budova hypermarketu o celkové ploše 6.512 m² ve městě Považská Bystrica. Budova je umístěna na pozemku o rozloze 7.328 m². Podstatou projektu je vybudování SPV (Special Purpose Vehicle) jakou součástí spolupráce společností v rámci Czech Property Investments, a. s. s Ahold Retail Slovakia. Dlouhodobá smlouva o pronájmu nemovitosti je uzavřena se společností Ahold Retail Slovakia, a. s. na dobu určitou, do 5.12.2016 s opcí na 3x 5 let.

Údaje o tržbách společnosti

Tržby z provozní činnosti společnosti Považská Bystrica Property Development, a. s.

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. SK)	3 080	24 313	23 760

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Považská Bystrica Property Development, a. s. vlastní následující nemovitosti:

Typ	Katastrální území	Obec	Omezení vlastnického práva	Rozloha v m ²
Stavba	Považská Bystrica	Považská Bystrica	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	6.512
Pozemek	Považská Bystrica	Považská Bystrica	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	7.328

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech. Společnost má uzavřenou významnou smlouvu s Ahold Retail Slovakia, a. s.

Považská Bystrica Property Development, a. s. nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání nelze uvést žádné výjimečné události.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Přehled hlavních majetkových investic:

Název	Rok	Tis. SK
Koupě pozemku ve městě Považská Bystrica	2001	27 680
Výstavba budovy ve městě Považská Bystrica	2001	162 174

Považská Bystrica Property Development, a. s. za uvedená období neuskutečnila žádné finanční investice. Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů.

Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti Považská Bystrica Property Development, a. s.

Cílem společnosti je průběžná realizace kontraktu, jehož základem je smlouva o pronájmu nemovitosti společnosti Ahold Retail Slovakia, a. s. platná do roku 2016.

11.11.16 Základní údaje o společnosti Prievidza Property Development, a. s.

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma: Prievidza Property Development, a. s.
 Sídlo dle obchodního rejstříku: Grösslingova 45, 811 09 Bratislava
 IČ: 35 793 252
 Právní forma: akciová společnost
 Založení společnosti: Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 26.7.2000 a je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka číslo 2515/B
 Předmět podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod)
- koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod) zprostředkovatelská činnost
- zprostředkování koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí
- pronájem nemovitostí spojený s doplňkovými službami
- poradenská činnost v oblasti obchodu

Údaje o hlavních oblastech činnosti

Hlavní činností je Prievidza Property Development, a. s. pronájem nemovitostí, kterou je budova hypermarketu o celkové ploše 5.561 m² ve městě Prievidza. Budova je umístěna na pozemku o rozloze 16.670 m². Podstatou projektu je vybudování SPV (Special Purpose Vehicle) jakou součástí spolupráce společností v rámci Czech Property Investments, a. s. s Ahold Retail Slovakia. Dlouhodobá smlouva o pronájmu nemovitosti je uzavřena se společností Ahold Retail Slovakia, a. s. na dobu určitou, do 25.9.2017 s opcí na 3x 5 let.

Údaje o tržbách společnosti

Tržby z provozní činnosti společností Prievidza Property Development, a. s.

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. SK)	0	6 601	21 434

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Prievidza Property Development, a. s. vlastní následující nemovitosti:

Typ	Katastrální území	Obec	Omezení vlastnického práva	Rozloha v m ²
Stavba	Prievidza	Prievidza	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	5.561
Pozemek	Prievidza	Prievidza	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	16.670

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech. Společnost má uzavřenou významnou smlouvu s Ahold Retail Slovakia, a. s.

Prievidza Property Development, a. s. nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání nelze uvést žádné výjimečné události.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Přehled hlavních majetkových investic:

Název	Rok	Tis. SK
Koupě pozemku* ve městě Prievidza	2002	18 130
Výstavba budovy* ve městě Prievidza	2002	163 725

Prievidza Property Development, a. s. za uvedená období neuskutečnila žádné finanční investice. Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů.

Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti Prievidza Property Development, a. s.

Cílem společnosti je průběžná realizace kontraktu, jehož základem je smlouva o pronájmu nemovitosti společnosti Ahold Retail Slovakia, a. s. platná do roku 2017.

11.11.17 Základní údaje o společnosti Ružomberok Property Development, a. s.**Základní údaje o společnosti**

Obchodní firma:	Ružomberok Property Development, a. s.
Sídlo dle obchodního rejstříku:	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava
IČ:	35 805 641
Právní forma:	akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 7.2.2001 a je zapsána v Obchodním rejstříku vedeným Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka číslo 2653/B
Předmět podnikání:	<ul style="list-style-type: none"> - koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) - koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živností (velkoobchod) - zprostředkovatelská činnost - zprostředkování koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí - pronájem nemovitostí spojený s doplňkovými službami - poradenská činnost v oblasti obchodu

Hlavní oblasti činnosti

Hlavní činností Ružomberok Property Development, a. s. je pronájem nemovitostí, kterou je budova hypermarketu o celkové ploše 5.625 m² ve městě Spišská Nová Ves. Budova je umístěna na pozemku o rozloze 10.362 m². Podstatou projektu je vybudování SPV (Special Purpose Vehicle) jakou součástí spolupráce společností v rámci Czech Property Investments, a. s. s Ahold Retail Slovakia. Dlouhodobá smlouva o pronájmu nemovitosti je uzavřena se společností Ahold Retail Slovakia, a. s. na dobu určitou, do 28.11.2017 s opcí na 3x 5 let.

Údaje o tržbách společnosti

Tržby z provozní činnosti společnosti Ružomberok Property Development, a. s.

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. SK)	0	1 927	20 832

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Ružomberok Property Development, a. s. vlastní následující nemovitosti:

Typ	Katastrální území	Obec	Omezení vlastnického práva	Rozloha v m ²
Stavba	Spišská Nová Ves	Spišská Nová Ves	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	5.625
Pozemek	Spišská Nová Ves	Spišská Nová Ves	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	10.362

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech. Společnost má uzavřenou významnou smlouvu s Ahold Retail Slovakia, a. s.

Ružomberok Property Development, a. s. nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání nelze uvést žádné výjimečné události.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Tabulka uvádí přehled hlavních majetkových investic společnosti:

Název	Rok	Tis. SK
Koupě pozemku ve městě Spišská Nová Ves	2001	5 036
Výstavba budovy ve městě Spišská Nová Ves	2002	178 713

Ružomberok Property Development, a. s. za uvedená období neuskutečnila žádné finanční investice. Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů.

Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti Ružomberok Property Development, a. s.

Cílem společnosti je průběžná realizace kontraktu, jehož základem je smlouva o pronájmu nemovitosti společnosti Ahold Retail Slovakia, a. s. platná do roku 2017.

11.11.18 Základní údaje o společnosti Zvolen Property Development, a. s.

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma:	Zvolen Property Development, a. s.
Sídlo dle obchodního rejstříku:	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava
IČ:	35 805 838
Právní forma:	akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 7.2.2001 a je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka číslo 2655/B
Předmět podnikání:	- koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) - koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod) - zprostředkovatelská činnost - zprostředkování koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí - pronájem nemovitostí spojený s doplňkovými službami - poradenská činnost v oblasti obchodu

Hlavní oblasti činnosti

Hlavní činností Zvolen Property Development, a. s. je pronájem nemovitostí, kterou je budova hypermarketu o celkové ploše 5.492 m² ve městě Zvolen. Budova je umístěna na pozemku o rozloze 14.036 m². Podstatou projektu je vybudování SPV (Special Purpose Vehicle) jakou součástí spolupráce společností v rámci Czech Property Investments, a. s. s Ahold Retail Slovakia. Dlouhodobá smlouva o pronájmu nemovitosti je uzavřena se společností Ahold Retail Slovakia, a. s. na dobu určitou, do 24.10.2017 s opcí na 3x 5 let.

Údaje o tržbách společnosti

Tržby z provozní činnosti společnosti Zvolen Property Development, a. s.

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. SK)	0	5 735	21 717

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Zvolen Property Development, a. s. vlastní následující nemovitosti:

Typ	Katastrální území	Obec	Omezení vlastnického práva	Rozloha v m2
Stavba	Levice	Levice	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	5.495
Pozemek	Levice	Levice	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	14.036

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech. Společnost má uzavřenou významnou smlouvu s Ahold Retail Slovakia, a. s.

Zvolen Property Development, a. s. nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání nelze uvést žádné výjimečné události.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Tabulka uvádí přehled hlavních majetkových investic společnosti:

Název	Rok	Tis. SK
Koupě pozemku ve městě Levice	2001	12 068
Výstavba budovy ve městě Levice	2002	176 305

Zvolen Property Development, a. s. za uvedená období neuskutečnila žádné finanční investice. Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů.

Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti Zvolen Property Development, a. s.

Cílem společnosti je průběžná realizace kontraktu, jehož základem je smlouva o pronájmu nemovitosti společnosti Ahold Retail Slovakia, a. s. platná do roku 2017.

11.11.19 Základní údaje o společnosti Liptovský Mikuláš Property Development, a. s.**Základní údaje o společnosti**

Obchodní firma:	Liptovský Mikuláš Property Development, a. s.
Sídlo dle obchodního rejstříku:	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava
IČ:	35 805 722
Právní forma:	akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 7.2.2001 a je zapsána v Obchodním rejstříku vedeným Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka číslo 2654/B
Předmět podnikání:	<ul style="list-style-type: none"> - koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) - koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod) - zprostředkovatelská činnost - zprostředkování koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí - pronájem nemovitostí spojený s doplňkovými službami - poradenská činnost v oblasti obchodu

Hlavní oblasti činnosti

Hlavní činností Liptovský Mikuláš Property Development, a. s. je pronájem nemovitostí, kterou je budova hypermarketu o celkové ploše 6.418 m² ve městě Liptovský Mikuláš. Budova je umístěna na pozemku o rozloze 10.828 m². Podstatou projektu je vybudování SPV (Special Purpose Vehicle) jakou součástí spolupráce společností v rámci Czech Property Investments, a. s. s Ahold Retail Slovakia. Dlouhodobá smlouva o pronájmu nemovitostí je uzavřena se společností Ahold Retail Slovakia, a. s. na dobu určitou, do 26.6.2018 s opcí na 3x 5 let.

Údaje o tržbách společnosti

Přehled tržeb z provozní činnosti společnosti Liptovský Mikuláš Property Development, a. s.

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. SK)	0	0	11 818

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Společnost Liptovský Mikuláš Property Development, a. s. vlastní následující nemovitosti:

Typ	Katastrální území	Obec	Omezení vlastnického práva	Rozloha v m2
Stavba	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	6.418
Pozemek	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	10.828

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech. Společnost má uzavřenou významnou smlouvu s Ahold Retail Slovakia, a. s.

Liptovský Mikuláš Property Development, a. s. nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání nelze uvést žádné výjimečné události.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Tabulka uvádí přehled hlavních majetkových investic společnosti:

Název	Rok	Tis. SK
Koupě pozemku ve městě Liptovský Mikuláš	2002	24 360
Výstavba budovy ve městě Liptovský Mikuláš	2003	177 955

Liptovský Mikuláš Property Development, a. s. za uvedená období neuskutečnila žádné finanční investice. V roce 2003 investovala do pozemků ve výši 2.080 tis. SK. Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů.

Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti Liptovský Mikuláš Property Development, a. s.

Cílem společnosti je průběžná realizace kontraktu, jehož základem je smlouva o pronájmu nemovitostí společnosti Ahold Retail Slovakia, a. s. platná do roku 2018.

11.11.20 Základní údaje o společnosti Komárno Property Development, a. s.**Základní údaje o společnosti**

Obchodní firma:	Komárno Property Development, a. s.
Sídlo dle obchodního rejstříku:	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava
IČ:	35 818 191
Právní forma:	akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 8.8.2001 a je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka číslo 2781/B
Předmět podnikání:	- koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) - koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živností (velkoobchod) - zprostředkovatelská činnost - zprostředkování koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí - pronájem nemovitostí spojený s doplňkovými službami - poradenská činnost v oblasti obchodu

Hlavní oblasti činnosti

Hlavní činností Komárno Property Development, a. s. je pronájem nemovitostí, kterou je budova hypermarketu o celkové ploše 6.147 m² ve městě Komárno. Budova je umístěna na pozemku o rozloze 12.983 m². Podstatou projektu je vybudování SPV (Special Purpose Vehicle) jakou součástí spolupráce společností v rámci Czech Property Investments, a. s. s Ahold Retail Slovakia. Dlouhodobá smlouva o pronájmu nemovitosti je uzavřena se společností Ahold Retail Slovakia, a. s. na dobu určitou, do 19.6.2018 s opcí na 3x 5 let.

Údaje o tržbách společnosti

Tržby z provozní činnosti společnosti Komárno Property Development, a. s.

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. SK)	0	0	11 206

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

Komárno Property Development, a. s. vlastní následující nemovitosti:

Typ	Katastrální území	Obec	Omezení vlastnického práva	Rozloha v m ²
Stavba	Komárno	Komárno	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	6.147
Pozemek	Komárno	Komárno	Zástavní právo ve prospěch TATRA Banka, a. s.	6.147

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech. Společnost má uzavřenou významnou smlouvu s Ahold Retail Slovakia, a. s.

Komárno Property Development, a. s. nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání nelze uvést žádné výjimečné události.

Údaje o hlavních investicích, hlavních prováděných a budoucích investicích společnosti

Tabulka uvádí přehled hlavních majetkových investic společnosti:

Název	Rok	Tis. SK
Koupe pozemku ve městě Komárno	2002	3 500
Výstavba budovy ve městě Komárno	2003	169 000

Komárno Property Development, a. s. za uvedená období neuskutečnila žádné finanční investice. Veškeré investice s výjimkou finančních byly realizovány v tuzemsku a byly financovány z cizích zdrojů.

Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Údaje o vývoji činnosti společnosti Komárno Property Development, a. s.

Cílem společnosti je průběžná realizace kontraktu, jehož základem je smlouva o pronájmu nemovitosti společnosti Ahold Retail Slovakia, a. s. platná do roku 2018.

11.11.21 Základní údaje o společnosti Trenčín Property Development, a. s.**Základní údaje o společnosti**

Obchodní firma:	Trenčín Property Development, a. s.
Sídlo dle obchodního rejstříku:	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava
IČ:	35 810 262
Právní forma:	akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 3.4.2001 a je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka číslo 2698/B

- Předmět podnikání:
- koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod)
 - koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod)
 - zprostředkovatelská činnost
 - zprostředkování koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí
 - pronájem nemovitostí spojený s doplňkovými službami
 - poradenská činnost v oblasti obchodu

Společnost dosud nevykonává žádnou z činností zapsaných v obchodním rejstříku jako předmět podnikání.

Údaje o tržbách společnosti

Tržby z provozní činnosti společnosti Trenčín Property Development, a. s.

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. SK)	937	0	0

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech a ani nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání nelze uvést žádné výjimečné události.

Společnost Trenčín Property Development, a. s. investovala pouze v roce 2001 do pořízení pozemku ve městě Trenčín, a to ve výši 4.854 tis. SK. Za poslední 3 účetní období Trenčín Property Development, a. s. neuskutečnila žádné finanční investice. Společnost nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Obchodní vyhlídky společnosti jsou spíše umírněné. Společnost neuvažuje o rozšíření své činnosti.

11.11.22 Základní údaje o společnosti Šála Property Development, a. s.

- Obchodní firma: Šála Property Development, a. s.
 Sídlo dle obchodního rejstříku: Grösslingova 45, 811 09 Bratislava
 IČ: 35 818 280
 Právní forma: akciová společnost
 Založení společnosti: Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 8.8.2001 a je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka číslo 2785/B
- Předmět podnikání:
- koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod)
 - koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod)
 - zprostředkovatelská činnost
 - zprostředkování koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí
 - pronájem nemovitostí spojený s doplňkovými službami
 - poradenská činnost v oblasti obchodu

Společnost dosud nevykonává žádnou z činností zapsaných v obchodním rejstříku jako předmět podnikání.

Společnost Šála Property Development, a. s. nevlastní k 30.9.2004 žádné nemovitosti.

Údaje o tržbách společnosti

Společnost nevykázala za poslední 3 účetní období žádné tržby z provozní činnosti.

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech a ani nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání nelze uvést žádné výjimečné události.

Šaľa Property Development, a. s. za uvedená období neuskutečnila investice a nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Obchodní vyhlídky společnosti jsou spíše umírněné. Společnost neuvažuje o rozšíření své činnosti.

11.11.23 Základní údaje o společnosti Topoľčany Property Development, a. s.

Obchodní firma:	Topoľčany Property Development, a. s.
Sídlo dle obchodního rejstříku:	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava
IČ:	35 822 040
Právní forma:	akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 5.10.2001 a je zapsána v Obchodním rejstříku vedeným Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka číslo 2828/B
Předmět podnikání:	<ul style="list-style-type: none"> - koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) - koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod) - zprostředkovatelská činnost - zprostředkování koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí - pronájem nemovitostí spojený s doplňkovými službami - poradenská činnost v oblasti obchodu

Společnost dosud nevykonává žádnou z činností zapsaných v obchodním rejstříku jako předmět podnikání.

Společnost Topoľčany Property Development, a. s. nevlastní žádné nemovitosti.

Údaje o tržbách společnosti

Tabulka uvádí přehled tržeb za poslední 3 účetní období

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. SK)	0	750	0

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech a ani nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta.

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání nelze uvést žádné výjimečné události.

Topoľčany Property Development, a. s. za uvedená období neuskutečnila žádné investice a nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Obchodní vyhlídky společnosti jsou spíše umírněné. Společnost neuvažuje o rozšíření své činnosti.

11.11.24 Základní údaje o společnosti Nové Zámky Property Development, a. s.

Obchodní firma:	Nové Zámky Property Development, a. s.
Sídlo dle obchodního rejstříku:	Grösslingova 45, 811 09 Bratislava
IČ:	35 816 872
Právní forma:	akciová společnost
Založení společnosti:	Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 18.7.2001 a je zapsána v Obchodním rejstříku vedeným Okresním soudem v Bratislavě I, oddíl Sa, vložka číslo 2764/B
Předmět podnikání:	<ul style="list-style-type: none"> - koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) - koupě zboží za účelem jeho prodeje jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod) - zprostředkovatelská činnost - zprostředkování koupě, prodeje a pronájmu nemovitostí - pronájem nemovitostí spojený s doplňkovými službami - poradenská činnost v oblasti obchodu

Společnost dosud nevykonává žádnou z činností zapsaných v obchodním rejstříku jako předmět podnikání.

Společnost Nové Zámky Property Development, a. s. nevlastní žádné nemovitosti.

Údaje o tržbách společnosti

Tabulka uvádí přehled tržeb za poslední 3 účetní období

Rok	2001	2002	2003
Tržby (v tis. SK)	0	857	0

Společnost není závislá na patentech nebo licencích, průmyslových, finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech a ani nevedla a nevede žádná soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít významný vliv na finanční situaci emitenta

Vzhledem k povaze a podstatě podnikání nelze uvést žádné výjimečné události.

Nové Zámky Property Development, a. s. za uvedená období neuskutečnila žádné investice a zároveň nepředpokládá ve svém rozvoji žádné významné investice.

Obchodní vyhlídky společnosti jsou spíše umírněné. Společnost neuvažuje o rozšíření své činnosti.

12. ÚDAJE O STATUTÁRNÍCH A DOZORČÍCH ORGÁNECH A VEDOUCÍCH PRACOVNÍCÍCH EMITENTA

12.1. Organizační struktura a orgány Emitenta

Orgány emitenta jsou valná hromada, představenstvo a dozorčí rada.

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada, která volí Představenstvo a Dozorčí radu. Statutárním orgánem, jenž řídí činnost společnosti je představenstvo. Kontrolním orgánem společnosti je Dozorčí rada.

12.2. Dozorčí rada Emitenta

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti a dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti.

Má **3 členy**, kteří jsou voleni na dobu 5 let. Pokud má společnost v době volby dozorčí rady více než 50 zaměstnanců v hlavním pracovním poměru, volí 1/3 členů dozorčí rady zaměstnanci společnosti a zbývající 2/3 volí valná hromada společnosti. Dozorčí radě přísluší zejména kontrolovat zda podnikatelská činnost společnosti se uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady.

JUDr. Vladimír Sup, člen dozorčí rady

r.č.: 480518/138

adresa: Horoměřice, Ke Skále 179, 252 62 Praha-západ

vzdělání: Právnická fakulta

praxe: 36 let právní praxe

Podnikatelská činnost a účast v orgánech jiných společností:

- V+V+V, spol. s r. o. – jednatel, společník
- K 2000, spol. s r. o. – jednatel, společník
- Czech Property Investments, a. s. – člen dozorčí rady
- Petr Chocholouš, s. r. o. - jednatel

RNDr. Ondřej Dvořák, člen dozorčí rady

r.č.: 620519/0244

adresa: Kropáčkova 559/9, 149 00 Praha 4

Vzdělání a dosavadní praxe:

- 1990 CSc. v oboru přírodních věd, Československá akademie Věd,
- 1985 doktorát na Univerzitě Karlově,
- 1985 Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy

Podnikatelská činnost a účast v orgánech jiných společností:

- likvidátor, Regionální podnikatelský fond, spol. s r.o., od r.2003
- jednatel, Českomoravský podnikatelský fond, spol. s r.o., od r.2003
- člen dozorčí rady, Czech Property Investments, a.s., od r.2001
- člen představenstva, BPT Prague, a.s., od r.2000
- místopředseda dozorčí rady Moravské železárny a.s., 2000 - 2002
- předseda představenstva Včela – spotřební družstvo Praha, od r.1997
- předseda představenstva a makléř, Generační investiční společnost a.s., 1997 - 2000
- člen představenstva, Eurobanka a.s., Sofia, Bulharsko, 1997
- člen představenstva Agroinvest, národní privatizační fond, Sofia, Bulharsko, 1996 - 1998
- makléř, Kapitálová investiční společnost České pojišťovny, a.s, Praha, 1995 - 1996
- předseda dozorčí rady, Spolek pro chemickou a hutní výrobu a.s., Ústí nad Labem, 1995
- člen představenstva, Metal a.s., Ústí nad Labem, 1995
- člen dozorčí rady, TOS Čelákovice a.s., 1994 - 1995
- analytik, Kapitálová investiční společnost České pojišťovny, a.s., Praha, 1994 - 1995
- zástupce vedoucího výzkumné skupiny, Československá akademie věd, Praha, 1989 - 1993
- stáž na New Mexico State University, Las Cruces, New Mexico, U.S.A., 1991 - 1992
- aspirantura, Československá akademie věd, Praha, 1985 - 1989

Lenka Supová, člen dozorčí rady

r.č.: 545212/0729

adresa: Ke Skále 179, Horoměřice, PSČ: 252 62

vzdělání: Střední ekonomické škole v Resslově ulici v Praze

praxe: víceletá praxe v pozici finanční konzultantky

Podnikatelská činnost a účast v orgánech jiných společností:

- Czech Property Investments, a. a. – člen dozorčí rady
- BPT Development, a. s. – člen dozorčí rady
- Vyškov Property Development, a. s. – člen dozorčí rady
- Czech Property Development, a. s. – člen dozorčí rady
- Nymburk Property Development, a. s. – člen dozorčí rady
- Carpenter Invest, a. s. – člen dozorčí rady
- CPI – Horní počernice, a.s. – člen dozorčí rady
- CPI – Byty, a. s. – člen dozorčí rady
- CPI – Statenice, a. s. – člen dozorčí rady
- Vila Šárka, a. s. – člen dozorčí rady

12.3. Představenstvo Emitenta

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, jenž řídí činnost společnosti a jedná jejím jménem. Členové představenstva jsou voleni valnou hromadou z řad akcionářů společnosti či jiných fyzických osob. Má **3 členy**, jejichž funkční období je 5 let.

Mgr. Josef Štolba, člen představenstva

r.č.: 630417/1934

adresa: Slavíčkova 787/11, 400 01 Ústí nad Labem

vzdělání: Vysoká škola pedagogická

praxe:

- 1990 – 1991 učitel na základní škole
- 1991 – 1992 realitní kancelář Progres Real, s. r. o., jednatel
- 1992 – 1997 realitní kancelář B.I.R.T. Nord, s. r. o., ředitel a člen dozorčí rady

Podnikatelská činnost a účast v orgánech jiných společností:

- Czech Property Investments, a. s. – člen představenstva
- UNIBOHEMIA – CZ, s. r. o. – jednatel, společník
- BPT Prague, a. s. – člen dozorčí rady
- Best Properties South, a. s. – člen dozorčí rady
- Vyškov Property Development, a. s. – člen dozorčí rady
- Ústí nad Labem Property Development, a. s. – člen dozorčí rady
- CPI Byty, a. s. – člen představenstva
- Czech Property Development, a. s. – člen dozorčí rady
- Nymburk Property Development, a. s. – člen dozorčí rady
- Carpenter Invest, a. s. – člen dozorčí rady
- Březiněves, a. s. – člen dozorčí rady
- Krč Property Development, a. s. – člen dozorčí rady
- Žižkov Property Development, a. s. – člen dozorčí rady
- BPT Development, a. s. – člen dozorčí rady
- Okresní hospodářská komora v Ústí nad Labem – předseda představenstva
- SATPO Loretánská, a. s. – člen dozorčí rady
- Prague Development Holding, a. s. – člen dozorčí rady
- MUXUM, a. s. – člen dozorčí rady
- CPI Statenice, a. s. – člen dozorčí rady
- Vinice Property Development, a. s. – člen dozorčí rady
- Byty Třinec, a. s. – člen dozorčí rady

Milan Trněný, člen představenstva

r.č.: 740826/3830

adresa: Bellova 16, okres Brno-město, 623 00 Brno

vzdělání: Střední elektrotechnická škola

praxe: 1994 – 1996 Multicredit, s.r.o., poradce pro posuzování investic

od 1997 Czech Property Investments, a.s., realitní makléř

1996 – 1997 Brain Systems s.r.o., analytik

Podnikatelská činnost a účast v orgánech jiných společností:

- Czech Property Investments, a. s. – člen představenstva
- SATPO Loretánská, a. s. – člen představenstva
- BPT Prague, a. s. – člen představenstva
- Best Properties South, a. s. – člen představenstva
- Vyškov Property Development, a. s. – člen představenstva
- Ústí nad Labem Property Development, a. s. – člen představenstva
- CPI – Byty, a. s. – člen dozorčí rady
- Czech Property Development, a. s. – člen představenstva
- Carpenter Invest, a. s. – člen představenstva
- Březiněves, a. s. – člen představenstva
- Žižkov Property Development, a. s. – člen představenstva
- SG – Industry, a. s. – člen dozorčí rady
- BPT Development, a. s. – člen představenstva
- Prague Development Holding, a. s. – člen představenstva
- MUXUM, a. s. – člen představenstva
- CPI Státnice, a. s. – člen představenstva
- Vila Šárka, a. s. – člen představenstva
- Vinice Property Development, a. s. – člen dozorčí rady
- Byty Třinec, a. s. – člen představenstva

Ing. Zdeněk Havelka, člen představenstva

r.č.: 780420/1647

adresa: Slámová 462, 383 01 Prachatice

vzdělání: Zemědělská fakulta Jihočeské univerzity, obor výrobní a ekonomický management, manažerské poradenství

praxe: Vinice Property Development, a.s. – účetní, od 2002 Czech Property Investments, a.s., člen představenstva odpovědný za finanční řízení

Podnikatelská činnost a účast v orgánech jiných společností:

- Best Properties South, a. s. – člen představenstva
- BPT Development, a. s. – člen dozorčí rady
- Žižkov Property Development, a. s. – člen představenstva
- SATPO Loretánská, a. s. – člen představenstva
- Czech Property Investments, a. s. – člen představenstva
- Nymburk Property Development, a. s. – člen představenstva
- CPI Byty, a. s. – člen dozorčí rady
- SPOBYT, a. s. – člen představenstva
- Ústí nad Labem Property Development, a. s. – člen představenstva
- Carpenter Invest, a. s. – člen představenstva
- Czech Property Development, a. s. – člen představenstva
- Byty Česká Lípa, a. s. – člen představenstva
- Prague Development Holding, a. s. – člen představenstva
- Vyškov Property Development, a. s. – člen představenstva
- MUXUM, a. s. – člen představenstva
- BPT Prague, a. s. – člen představenstva
- CPI Státnice, a. s. – člen představenstva
- Vila Šárka, a. s. – člen představenstva
- Březiněves, a. s. – člen představenstva
- Vinice Property Development, a. s. – člen představenstva
- Byty Třinec, a. s. – člen představenstva

12.4. Prohlášení o bezúhonnosti

Nikdo ze současných členů dozorčí rady ani představenstva společnosti nebyl v minulosti odsouzen za trestný čin majetkové povahy.

12.5. Údaje o vedoucích pracovnících emitenta

Vedoucími pracovníky společnosti jsou členové představenstva (podrobněji viz. bod 12.3. Představenstvo).

13. ÚDAJE O VÝVOJI ČINNOSTI EMITENTA

V průběhu uplynulých let své činnosti vytvořila společnost Czech Property Investments, a. s. široké portfolio investic na trhu nemovitostí. Za unikátní lze zejména považovat investice do (i) sektoru týkajícího se obytných nemovitostí s nízkými – regulovanými nájemnými a (ii) developmentu na moderním trhu hypermarketů.

Prostřednictvím svých dceřinných společností CPI vlastní více než 7.500 bytových jednotek. Přestože je v současné době nájemné výrazně deregulováno, nutnost deregulace nájemného v dalších letech je nevyhnutelná. Tato skutečnost, která také uvolní trh s byty v České republice vytváří atraktivní budoucí zhodnocení majetku skupiny CPI.

Také oblast retailu přitahuje v posledním období stále více zájem investorů. CPI proto usiluje o rozšíření souboru nemovitostí určených pro hyper a supermakety. Nové investice v této oblasti dále zhodnotí portfolio jako celek.

Česká republika je považována za jeden z nejatraktivnějších evropských trhů s nemovitostmi. Tato skutečnost, spolu s příznivým vývojem hospodářství ČR, úrokových sazeb a kupní síly obyvatelstva dále podporují dynamiku odvětví. Pro společnost je záměrem CPI dále upevnit svoji pozici na trhu a výběrem vhodných investic přispívat k růstu hodnoty majetku společnosti.

Konkrétními investičními záměry, které jsou součástí strategických záměrů CPI jsou projekty:

Development – objekty k bydlení

- (i) Developerský projekt Zbraslav – E. Přemyslovny 1269: vybudování 34 nových bytových jednotek s celkovou čistou užitnou plochou 2.816 m² a parkovacích míst. Předpokládané investiční nákladů: 70 mil. Kč
- (ii) Developerský projekt Zbraslav – E. Přemyslovny 398: vybudování 48 nových bytových jednotek o celkové čisté užitné ploše bytů 3.349 m² a 36 parkovacích stání. Předpokládané investiční náklady: 95 mil. Kč
- (iii) Developerský projekt Na Pískách, lokalita Praha: vybudování 34 nových bytových jednotek s celkovou čistou užitnou plochou 2.150m² a 32 parkovacích stání.
- (iv) Získání pozemků v lokalitě Praha Březiněves s cílem výstavby 46 rodinných domků a vila domů. Celkový počet bytů ve vila domech by podle současných předpokladů činil 330.

Development - retail

Cílem CPI je rozšíření souboru objektů určených k pronájmu obchodních center. V současné době CPI usiluje o projekt developmentu a následného pronájmu v lokalitě Praha Klíčov, v městech Třinec a Prostějov.

Byty - regulované nájemné

Záměrem CPI je zvýšit akciový podíl ve společnosti BPT Prague, a.s. a posílit tak svoji pozici v oblasti bytů s regulovaným nájemným.

13.1 Projekce výsledovky a rozvahy ve zkráceném formátu

Následující tabulka uvádí projekci rozvahy ve zkráceném formátu pro roky 2004-2009. Údaje jsou v tis. Kč.

Položka	2004*	2005	2006	2007	2008	2009
AKTIVA CELKEM	1 441 341	2 115 096	1 665 862	1 711 333	1 753 594	1 798 911
Dlouhodobý majetek	1 262 737	1 451 647	1 418 057	1 395 456	1 300 356	1 302 801
Oběžná aktiva	178 578	663 449	247 805	315 877	453 239	496 110
PASIVA CELKEM	1 441 341	2 115 096	1 665 862	1 711 333	1 753 594	1 798 911
Vlastní kapitál	888 328	899 053	917 209	937 916	959 272	981 322
Cizí zdroje	553 013	1 216 043	748 653	773 417	794 322	817 589

* odhad pro rok 2004

Následující tabulka uvádí projekci výsledovky ve zkráceném formátu pro roky 2004-2009. Údaje jsou v tis. Kč.

	2004*	2005	2006	2007	2008	2009
Provozní výnosy	79 794	47 328	130 627	57 561	154 395	59 304
Provozní náklady	64 328	7 546	80 853	9 888	106 944	10 501
Odpisy	11 219	11 090	11 201	11 313	11 426	11 540
Provozní HV	4 246	28 692	38 573	36 360	36 025	37 263
Finanční výnosy	13 322	26 200	26 200	26 200	26 200	26 200
Finanční náklady	16 722	39 996	39 557	33 800	34 125	34 450
Finanční HV	-3 400	-13 796	-13 357	-7 600	-7 925	-8 250
Daň z příjmů	237	4 171	7 061	8 053	6 744	6 963
HV za účetní období	609	10 725	18 156	20 707	21 356	22 050

* odhad pro rok 2004

Komentář k vybraným položkám projekce:

Provozní výnosy společnosti bude tvořit zejména nájemné plynoucí z pronájmu nemovitostí ve vlastnictví společnosti. Dalším výnosem v provozní oblasti jsou předpokládané tržby z prodeje bytových jednotek vytvořených v rámci projektu Zbraslavanka a Nová Zbraslavanka. Z tohoto důvodu jsou kalkulovány v letech 2006 a 2008 provozní výnosy vyšší o realizované tržby z prodeje dlouhodobého majetku.

Provozní náklady budou z výše uvedeného důvodu zatíženy o pořizovací cenu dlouhodobého majetku. Nejvyšší podíl budou zaujímat náklady na služby (především náklady na audit, poradenské a právní služby), spotřeba režijního materiálu a ostatní provozní náklady (např. pojištění majetku). Ve vývoji nákladů se očekává klesající tempo růstu nákladů, a to zejména v důsledku využití outsourcingu (především v oblasti Facility Managementu) a zaměřením na redukcí nákladů (především režijních nákladů).

V oblasti finanční činnosti budou významnou nákladovou položkou úroky k emitovaným dluhopisům a důležitou položkou finančních výnosů budou úroky z poskytnutých půjček.

V aktivech společnosti bude převažovat dlouhodobý majetek (zejména dlouhodobý hmotný majetek), u něhož se očekává růst v důsledku investic do pořízení nového dlouhodobého majetku (koupí či vlastní činností). V roce 2005 bude navýšena hodnota **oběžného majetku**, a to v důsledku získání finančních prostředků emisí dluhopisů.

Společnost Czech Property Investments, a. s. předpokládá, že nejvýznamnějšími zdroji splacení emitovaných dluhopisů k datu jejich splatnosti v roce 2012 budou:

- (i) **splacení poskytnutých půjček od podniků ve skupině** - k 30.9.2004 byla celková hodnota poskytnutých půjček 210.649 tis. Kč, ze kterých je inkasován finanční výnos v podobě úroků. Navíc společnost Czech Property Investments, a.s. předpokládá, že během roku 2005 dojde k dalšímu úvěrování podniků ve skupině, v celkové výši 200.000 tis. Kč pro financování jejich investičních projektů.
- (ii) **zadržené výdělků** - emitent předpokládá až do doby splatnosti dluhopisů uplatnění politiky nulových dividend.
- (iii) **odprodej aktiv** - emitent předpokládá prodej dlouhodobého majetku, který pořizuje za účelem zhodnocení kapitálu a dočasného uložení volných peněžních prostředků. V současné době emitent vlastní za tímto účelem nemovitosti v hodnotě okolo 200.000 tis. Kč.

14 ZDANĚNÍ V ČESKÉ REPUBLICĚ

Budoucím nabyvatelům jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci této emise dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení dluhopisů a přijímání plateb úroků z dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou daňovými rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje dluhopisů mohou být zdaněny.

Následující stručné shrnutí zdaňování dluhopisů a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění (dále také jen „zákon o daních z příjmů“) a zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

Úrok

Úrok (zahrnující též výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a jeho nižším emisním kurzem vypláceným při splatnosti dluhopisů) vyplácený majitelům dluhopisů fyzickým osobám a dále též právníckým osobám daňovým nerezidentům ČR nepodnikajícím na území ČR prostřednictvím stálé provozovny obecně podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. sráženo emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15%, není-li pro daňové nerezidenty modifikována příslušnou smlouvou o zamezení dvojího zdanění (viz. dále). V případě, že úrok plyne právnícké osobě daňovému rezidentovi ČR nebo stálé provozovně daňového nerezidenta ČR právnícké osoby umístěné na území ČR, nepodléhá srážkové dani, ale majitel dluhopisu tento úrok zahrnuje do obecného základu daně v návaznosti na časovou souvislost s obdobím, kterého se týká.

V případě že úrok plyne stálé provozovně právnícké osoby umístěné na území ČR, která není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost této stálé provozovny. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroku daňovým rezidentem, může zdanění úroku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění modifikace daně na základě režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby úroku skutečně vztahuje (zejména předložením platného potvrzení o daňového domicilu apod.).

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry, atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů.

Zisky/ztráty z prodeje

Zisky, respektive ztráty realizované Vlastníkem dluhopisu při prodeji dluhopisu jsou předmětem zdanění v České republice (i) jsou-li dluhopisy prodávány daňovým rezidentem ČR anebo daňovým nerezidentem ČR prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice, nebo (ii) je-li kupní cena za prodávané dluhopisy hrazena daňovým rezidentem ČR anebo daňovým nerezidentem ČR prostřednictvím jeho stálé provozovny umístěné v České republice a prodávající je daňovým nerezidentem ČR (nestanoví-li příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž daňovým rezidentem je osoba prodávající dluhopisy, jinak). Určité kategorie poplatníků (např. fyzické osoby, které dluhopisy nemají zahrnuty ve svém obchodním majetku, atd.) mají zisky z prodeje dluhopisů za určitých podmínek osvobozeny od daně z příjmů. V případě prodeje dluhopisů Vlastníkem dluhopisů, který je daňovým rezidentem nečlenského státu Evropské unie nebo státu mimo Evropský hospodářský prostor, kupujícím, který je daňovým rezidentem ČR, nebo stálé provozovně daňového nerezidenta ČR, umístěné v České republice, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1% z tohoto příjmu. Správce daně může (avšak nemusí) považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice vyloučit. Nárok na uplatnění daně na základě režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje (zejména předložením platného potvrzení o daňovém domicilu apod.).

Devizová regulace

Dluhopisy nejsou zahraničními cennými papíry ve smyslu devizového zákona. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a

podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští vlastníci dluhopisů za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z dluhopisů, částky zaplacené Czech Property Investments, a.s. v souvislosti s uplatněním práva Vlastníků dluhopisů na předčasné odkoupení dluhopisů Czech Property Investments, a.s., případně splacenou jmenovitou hodnotu dluhopisů z České republiky v cizí měně.

15 VYMÁHÁNÍ SOUKROMOPRÁVNÍCH ZÁVAZKŮ VŮČI EMITENTOVĚ

Informace, uvedené v této kapitole jsou předloženy jen jako všeobecné informace pro charakteristiku právní situace, a byly získány z veřejně přístupných dokumentů. Czech Property Investments, a.s. ani jeho poradci nedávají žádné prohlášení, týkající se přesnosti nebo úplnosti informací zde uvedených. Potenciální nabyvatelé jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci této emise dluhopisů by se neměli spoléhat na informace zde uvedené a doporučuje se jim posoudit se svými právními poradci otázky vymáhání soukromoprávních závazků vůči Czech Property Investments, a.s. v každém příslušném státě.

Czech Property Investments, a.s. neudělila souhlas s příslušností zahraničního soudu v souvislosti s jakýmkoli soudním procesem zahájeným na základě zakoupení jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci této emise dluhopisů, ani nejmenovala žádného zástupce pro řízení v jakémkoli státě. V důsledku toho může být pro nabyvatele jakýchkoli dluhopisů vydávaných v rámci této emise dluhopisů nemožné podat v zahraničí žalobu nebo zahájit jakékoli řízení proti Czech Property Investments, a.s. nebo požadovat u zahraničních soudů vydání soudních rozhodnutí proti Czech Property Investments, a.s. nebo plnění soudních rozhodnutí vydaných takovými soudy, založené na ustanoveních zahraničních právních předpisů.

V případech, kdy Česká republika uzavřela s určitým státem mezinárodní smlouvu o uznání a výkonu soudních rozhodnutí, je zabezpečen výkon soudních rozhodnutí takového státu v souladu s ustanovením dané mezinárodní smlouvy. Při neexistenci takové smlouvy mohou být rozhodnutí cizích soudů uznána a vykonána v České republice za podmínek stanovených v zákonu č. 97/1963 Sb., o mezinárodním právu soukromém a procesním, v platném znění. Podle tohoto zákona nelze rozhodnutí justičních orgánů cizích států ve věcech uvedených v § 1 výše zmíněného zákona o mezinárodním právu soukromém a procesním, cizí soudní smíry a cizí notářské listiny (společně dále také jen „cizí rozhodnutí“) uznat a vykonat, jestliže (i) rozhodnutá věc spadá do výlučné pravomoci orgánů České republiky nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, pokud by se ustanovení o příslušnosti soudů České republiky použila na posouzení pravomoci cizího orgánu; nebo (ii) o témže právním poměru bylo orgánem České republiky vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo v České republice uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu; nebo (iii) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla postupem cizího orgánu odňata možnost řádně se účastnit řízení, zejména pokud nebyl řádně obeslán pro účely zahájení řízení; nebo (iv) uznání cizího rozhodnutí by se přičilo veřejnému pořádku České republiky; nebo (v) není zaručena vzájemnost uznávání a výkonu rozhodnutí (vzájemnost se nevyžaduje, nesměřuje-li cizí rozhodnutí proti občanu České republiky nebo či právnické osobě se sídlem v České republice). Ministerstvo spravedlnosti ČR může po dohodě s Ministerstvem zahraničních věcí ČR a jinými příslušnými ministerstvy učinit prohlášení o vzájemnosti ze strany cizího státu. Takové prohlášení je pro soudy České republiky a jiné státní orgány závazné. Pokud toto prohlášení o vzájemnosti není vydáno vůči určité zemi, neznamená to automaticky, že vzájemnost neexistuje. Uznání vzájemnosti v takových případech bude záležet na faktické situaci uznávání rozhodnutí orgánů České republiky v dané zemi.

V souvislosti se vstupem České republiky do Evropské unie je v České republice přímo aplikovatelné nařízení Rady (ES) č. 44/2001 ze dne 22. prosince 2000 o příslušnosti a uznání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Na základě tohoto nařízení jsou soudní rozhodnutí v občanských a obchodních věcech vydaná soudy členských států Evropské unie vykonatelná v České republice.

Soudy České republiky by však meritorně nejednaly o žalobě vznesené v České republice na základě jakéhokoli porušení veřejnoprávních předpisů kteréhokoli státu kromě České republiky ze strany Czech Property Investments, a.s., zejména o jakékoli žalobě pro porušení jakéhokoli zahraničního zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

16 PROHLÁŠENÍ O OVĚŘENÍ PROSEKTU

Raiffeisenbank a.s., se sídlem Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ: 140 21, IČ: 49 24 09 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 2051 porovnala tento prospekt níže definovaných dluhopisů (dále také jen "prospekt") vydávaných emitentem Czech Property Investments, a.s., se sídlem Hradební 9/768, Praha 1, PSČ: 110 00, IČ: 42 71 61 61, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle B vložka 1115 (dále také jen "Emitent") se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění a vyhláškou č. 263/2004 Sb. o minimálních náležitostech prospektu cenného papíru a užšího prospektu cenného papíru, v platném znění.

Na základě uvedeného porovnání Raiffeisenbank a.s. prohlašuje, že podle jejího názoru prospekt obsahuje všechny relevantní informace vyžadované předpisy upravujícími minimální náležitosti prospektu s výjimkou informací, jejichž neuvedení v prospektu povolila Komise pro cenné papíry podle § 51 odst. 6 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

Veškeré informace uvedené v prospektu byly poskytnuty Emitentem a Raiffeisenbank a.s. takové informace neověřovala ani jinak nezkoumala z hlediska jejich přesnosti, pravdivosti či úplnosti a v žádném ohledu se za ně nezaručuje. Za přesnost, pravdivost a úplnost informací obsažených v prospektu odpovídá Emitent.

"Dluhopisy" se rozumí zastupitelné dluhopisy, vydávané Emitentem v celkové jmenovité hodnotě 650 000 000 Kč (šestsetpadesátmilionůkorunčeských), ve čtyřech tranších v průběhu emisní lhůty 18-ti měsíců od data emise, splatné v r. 2012 v zaknihované podobě, ve formě na doručitele. Jmenovitá hodnota každého dluhopisu je 10 000 Kč (deset tisíc korun českých). Emisní kurz každého dluhopisu činí 100 % jmenovité hodnoty dluhopisu.

V Praze, dne 26. ledna 2005

Za Raiffeisenbank a.s.

Jana Goňová
Corporate Finance
na základě plné moci

17 VŠEOBECNÉ INFORMACE

1. Vydání Dluhopisů bylo schváleno usnesením představenstva společnosti Czech Property Investments, a.s. ze dne 30.zář 2004.
2. Vydání emise Dluhopisů se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy RM-SYSTÉMu, a.s..
3. Emisní podmínky Dluhopisů uvedené v tomto prospektu jakož i tento prospekt, byly schváleny rozhodnutím Komise pro cenné papíry č.j. 45/N/7/2005/2 ze dne 10.3.2005, které nabylo právní moci dne 10.3.2005.
4. V období ode dne 30.6.2004 do dne vyhotovení tohoto prospektu nedošlo k žádné negativní změně ve finanční situaci Emitenta, která by byla v souvislosti s dluhopisy podstatná.
5. Prospekt byl vyhotoven dne 26. ledna 2005
6. Skutečnosti důležité pro uplatnění práv Vlastníků dluhopisů budou uveřejňovány způsobem stanoveným v Emisních podmínkách.
7. Kromě uveřejňování ročních a pololetních výsledků hospodaření a informací vyžadovaných právními předpisy bude Emitent po dobu, po kterou zůstane jakákoli část Dluhopisů nesplacena, na požádání v běžné pracovní době v určené provozovně Administrátora zpřístupňovat k nahlédnutí stejnopis Smlouvy s administrátorem a roční a pololetní zprávy Emitenta.
8. Plná znění auditovaných účetních závěrek Emitenta včetně příloh za období končící dny 31.12.2002, 31.12.2003 a pololetní závěrka k 30.6.2004 a auditorských výroků za roky 2001, 2002 a 2003 jsou přílohou tohoto prospektu a jsou společně s dalšími dokumenty, na které se prospekt odvolává, po dobu, po kterou zůstane jakákoliv část Dluhopisů nesplacena, na požádání bezplatně k nahlédnutí v běžné pracovní době v sídle Emitenta.

18 SEZNAM POUŽITÝCH DEFINIC, POJMŮ A ZKRATEK

"**RM- Systém, a.s.**" nebo "**RMS**" znamená organizátora mimoburzovního trhu se sídlem v Praze 9, Podvinný mlýn 2178/6";

"**ČR**" znamená Českou republiku;

"**DPH**" znamená daň z přidané hodnoty podle zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění;

"**Kč**" znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky;

"**Obchodní zákoník**" znamená zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

"**prospekt**" znamená tento prospekt dluhopisů;

"**Středisko cenných papírů**" nebo "**Středisko**" znamená právnickou osobu zřízenou podle ustanovení § 55 Zákona o cenných papírech, se sídlem: Praha 1, Rybná 14, PSČ: 110 05, IČ: 48 11 20 89;

"**vyhláška**" znamená Vyhlášku č. 263/2004 Sb. o minimálních náležitosti prospektu cenného papíru a užšího prospektu cenného papíru, ve znění pozdějších předpisů;

"**Zákon o kapitálovém trhu** nebo také **ZPKT**" znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů;

"**Zákon o dluhopisech**" znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů;

"**Zákon o účetnictví**" znamená zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů;

19 PŘÍLOHY

Přílohu tohoto prospektu tvoří auditované účetní závěrky za rok 2002 a 2003, konsolidovaná účetní závěrka za rok 2003 a pololetní závěrka k 30.6.2004. Dále jsou součástí přílohy tohoto prospektu výroky auditora za roky 2001-2003.

20 ADRESY

EMITENT

Czech Property Investments, a.s.
Hradební 9/768, Praha 1, PSČ 110 00

VEDOUcí MANAŽER

Raiffeisenbank a.s.
Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21

ADMINISTRÁTOR

Raiffeisenbank a.s.
Olbrachtova 2006/9, Praha 4, PSČ 140 21

AUDITÓŘI EMITENTA

Deloitte & Touche spol. s r.o.
Týn 641/4, PSČ 110 00
Praha 1

a

A&CE Auditoři a Znalci HK, spol. s r.o.
Karla Čapka 1661, Hradec Králové, PSČ 500 02

Příloha č. I

Účetní závěrka za rok 2002

Příloha č. II

Účetní závěrka za rok 2003

Příloha č. III

Konsolidovaná účetní závěrka za rok 2003

Příloha č.IV

Pololetní účetní závěrka k 30.6.2004

Příloha č.V

Výrok auditara za roky 2001, 2002 a 2003