



Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI VAR/19

Obchodní společnost Czech Property Investments, a.s., se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 1601/47, PSČ 110 00, identifikační číslo 427 16 161, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddíle B, vložka 1115 (dále též „společnost Czech Property Investments, a.s.“), jakožto emitent dluhopisů:

Název: Dluhopis CPI VAR/19

Datum emise: 29. března 2012

ISIN: CZ0003501868

Jmenovitá hodnota: 1 Kč

svolává schůzi vlastníků dluhopisů (dále jen „Schůze“).

Místo konání Schůze: Clarion Congress Hotel Prague, na adrese Praha 9, Vysočany, Freyova 33, PSČ 190 00.

Datum a čas konání Schůze: 17. října 2012 v 12:30 hodin.

Rozhodný den: 10. října 2012

Program jednání schůze:

1. Upřesnění definice jednotlivých položek finančních ukazatelů uvedených v prospektu dluhopisu
2. Souhlas s přeměnou emitenta
3. Ověření finančních ukazatelů emitenta
4. Změna v předmětu zástavy
5. Závěr

Navrhované usnesení k bodu 1:

Vlastníci dluhopisů Dluhopis CPI VAR/19 souhlasí s následujícím upřesněním definice jednotlivých položek finančních ukazatelů:

změna č. 1

„Poměr Aktuálních tržeb z pronájmu“ = Aktuální tržby z pronájmu nemovitostí / (i) Dlouhodobé úvěry a půjčky, (ii) Krátkodobé úvěry a půjčky, (iii) Ostatní závazky, (iv) Závazky z derivátů a (v) Rezervy,



příčemž definice „Aktuální tržby z pronájmu nemovitostí“ zůstává nezměněna, ostatní ukazatele se definují následovně:

- (i) „Dlouhodobé úvěry a půjčky“ znamená úhrnnou výši „Úročených úvěrů a půjček“ a „Vydaných dluhopisů“ dle definice konsolidovaného výkazu o finanční pozici,
- (ii) „Krátkodobé úvěry a půjčky“ znamená úhrnnou výši „Bankovních kontokorentů“, „Úročených úvěrů a půjček“ a „Vydaných dluhopisů“ dle definice konsolidovaného výkazu o finanční pozici,
- (iii) „Ostatní závazky“ znamená úhrnnou výši „Dlouhodobých závazků z obchodních vztahů a ostatních závazků“ a „Krátkodobých závazků z obchodních vztahů a ostatních závazků“ dle definice konsolidovaného výkazu o finanční pozici upravenou / sniženou o celkovou výši „Dlouhodobých závazků z obchodních vztahů ke třetím a spřízněným stranám“ a „Krátkodobých závazků z obchodních vztahů ke třetím a spřízněným stranám“ dle definice přílohy konsolidované účetní závěrky,
- (iv) „Závazky z derivátů“ znamená úhrnnou výši „dlouhodobých závazků z derivátů“ a „krátkodobých závazků z derivátů“ dle definice konsolidovaného výkazu o finanční pozici, a
- (v) „Rezervy“ znamená úhrnnou výši dlouhodobých a krátkodobých rezerv dle definice konsolidovaného výkazu o finanční pozici.

změna č. 2

„Finanční náklady“ znamená úrokové náklady týkající se bankovních i nebankovních úvěrů, úrokové náklady na vydané dluhopisy, úrokové náklady související s finančním leasingem, úrokové náklady týkající se ostatních dlouhodobých závazků, bankovní poplatky a ostatní finanční náklady, vše dle definice přílohy konsolidované účetní závěrky.

Zdůvodnění navrhovaného usnesení k bodu 1:

Aktuální struktura a definice finančních ukazatelů, která je také uvedena v prospektu emitenta, vychází z již neaktuální struktury finančních výkazů a přílohy konsolidované účetní závěrky emitenta připravené auditorem A&CE Audit, s. r. o., Ptašinského 4, PSČ 602 00, Brno za období 2010.

Navrhovaná struktura a definice finančních výkazů a přílohy konsolidované účetní závěrky emitenta reflektuje změny provedené současným auditorem emitenta, společností KPMG Česká republika, s. r. o. Pobřežní, 648/1a, 186 00 Praha-Karlín v rámci auditu za období 2011 a 2012 a upřesňuje strukturu a definice finančních ukazatelů, která je také uvedena v prospektech emitenta.

**Navrhované usnesení k bodu 2:**

Vlastníci dluhopisů Dluhopis CPI VAR/19 souhlasí s fúzí společnosti Czech Property Investments, a.s. jako společnosti nástupnické s obchodní společností CPI Finance, a.s., se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 1601/47, PSČ 110 00, identifikační číslo 281 71 047, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze v oddílu B, vložka 12484 jako společností zanikající.

Zdůvodnění navrhovaného usnesení k bodu 2:

Zjednodušení organizační a vlastnické struktury konsolidačního celku společnosti Czech Property Investments, a.s.

Společnost Czech Property Investments, a.s. je jediným akcionářem společnosti CPI Finance, a.s.

Navrhované usnesení k bodu 3:

Vlastníci dluhopisů Dluhopis CPI VAR/19 souhlasí s tím, že:

Finanční ukazatele, jakož i ostatní účetní termíny a ukazatele použité v článku 6.4 Prospektu, které nejsou přímo definovány v článku 6.4 prospektu, budou stanoveny na základě auditované konsolidované roční účetní závěrky emitenta vypracované v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS / IAS. Dodržování těchto ukazatelů bude potvrzeno písemně auditorem emitenta po dokončení konsolidované roční účetní závěrky emitenta vypracované v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS / IAS. V případě přípravy zkrácené mezitímní konsolidované účetní závěrka emitenta za období 6 měsíců daného účetního období vypracované v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS / IAS budou finanční ukazatele a jejich dodržování potvrzeno písemně statutárními zástupci emitenta.

V případě, kdy nebude některá z položek, která tvoří základ pro výpočet těchto ukazatelů, přímo zjistitelná z konsolidovaných účetních výkazů nebo z přílohy konsolidované účetní závěrky, poskytne emitent takové položky ze své účetní evidence. Pro odstranění pochybností, není-li výslovně uvedeno jinak, všechny účetní kategorie a částky se rozumí bez daně z přidané hodnoty.

Zdůvodnění navrhovaného usnesení k bodu 3:

Jedná se zpřesnění frekvence písemného ověření dodržování finančních ukazatelů auditorem emitenta.



Navrhované usnesení k bodu 4:

Vlastníci dluhopisů Dluhopis CPI VAR/19 souhlasí se zrušením zástavního práva k nemovitostem, jejichž souhrnná účetní hodnota k 30. červnu 2012 činila 1 334 760,- Kč. Konkrétně se jedná o nemovitosti:

- pozemek: p. č. 1019 o výměře 252 m², označeném jako ostatní plocha,
- pozemek: p. č. 1022/3 o výměře 230 m², označeném jako ostatní plocha, (pozemek byl oddělen z p. č. 1022/1 o výměře 9562 m² geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 360-59/2012 ze dne 18. 5. 2012),
- pozemek: p. č. 1022/4 o výměře 16 m², označeném jako ostatní plocha, (pozemek byl oddělen z p. č. 1022/1 o výměře 9562 m² geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 360-59/2012 ze dne 18. 5. 2012),
- pozemek: p. č. 1039/8 o výměře 2684 m², označeném jako ostatní plocha, (pozemek byl oddělen z p. č. 1039/5 o výměře 9162 m² geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 360-59/2012 ze dne 18. 5. 2012),
- pozemek: p. č. 1068/3 o výměře 217 m², označeném jako trvalý travní porost, (pozemek byl oddělen z p. č. 1068/1 o výměře 14212 m² geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 360-59/2012 ze dne 18. 5. 2012),
- pozemek: p. č. 4509/10 o výměře 1086 m², označeném jako ostatní plocha,
- pozemek: p. č. 4516/3 o výměře 282 m², označeném jako ostatní plocha, (pozemek byl oddělen z p. č. 4516/1 o výměře 1373 m² geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 360-59/2012 ze dne 18. 5. 2012)

vše obec Petrovice, k.ú. Krásný Les v Krušných horách, zapsaných na LV č. 252 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Aby tímto zrušením zástavního práva nedošlo ke zhoršení pozice či snížení hodnoty celkového zajištění dluhopisů emitenta, emitent doplní ve stejné výši, tedy v částce 1 334 760,- Kč, hodnotu celkového zajištění, a to vkladem na bankovní účet emitenta, přičemž k pohledávkám z vkladů na tomto účtu zřídí emitent zástavní právo ve prospěch agenta pro zajištění.

Zdůvodnění navrhovaného usnesení k bodu 4:

Zrušení zástavního práva k nemovitostem se navrhuje s ohledem na záměr emitenta nemovitosti prodat.

představenstvo
Czech Property Investments, a.s.