



Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI VAR/15

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/15

Datum emise: 23. března 2012

ISIN: CZ0003501835

Jmenovitá hodnota: 500 Euro

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 11:00 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. Závěr

Navrhované usnesení k bodu 1:

Vlastníci dluhopisů Dluhopis CPI VAR/15 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,

přičemž 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/15 souhlasí s fúzí společností Czech Property Investments, a.s. jako společností 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/15 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.

představenstvo
Czech Property Investments, a.s.