

## V ý p i s

# N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný jménem Mgr. Martina Diviše, notáře se sídlem v Praze, jeho notářským kandidátem pověřeným podle § 23 notářského řádu Mgr. Zuzanou Křivánkovou, (dále v textu notářského zápisu též jen „*Notář*“), a to na místě samém v prostorách skupiny CPI Property Group v budově Quadrio na adrese Praha, Nové Město, Purkyňova 2121/3, dne druhého listopadu roku dva tisíce osmnáct (2. listopadu 2018). -----

Na pozvání představenstva společnosti **Czech Property Investments, a.s.** jsem se výše uvedeného roku, měsíce a dne dostavila do zasedací místnosti ve 3. patře v prostorách skupiny CPI Property Group v budově Quadrio umístěné na adrese Praha, Nové Město, Purkyňova 2121/3, abych se zúčastnila **schůze vlastníků dluhopisů emitovaných společnostmi Czech Property Investments, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 427 16 161, spisová značka B 1115 vedená u Městského soudu v Praze (dále v notářském zápisu též jen „*Czech Property Investments, a.s.*“). -----

O průběhu skutkového děje – **schůze vlastníků dluhopisů emitovaných společnostmi Czech Property Investments, a.s.**, a to dluhopisů s názvem **Dluhopis CPI II 4,65/22, tj. dluhopisů s pevným úrokovým výnosem 4,65 % p.a.** (čtyři celá šedesát pět setin procenta ročně), splatných **6. listopadu 2022** (šestého listopadu roku dva tisíce dvacet dva), **datum emise: 6. prosince 2012, ISIN: CZ0003502916, o jmenovité hodnotě 1,- Kč** (jedna koruna česká), **znějících na doručitele, vydaných jako zaknihovaný cenný papír**, (dále v notářském zápisu též jen „*Dluhopis CPI II 4,65/22*“) - ve smyslu ustanovení § 79 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších změn a doplňků podávám toto: --

## o s v ě d ě n í

Před samotným zahájením schůze vlastníků dluhopisů Mgr. Ing. Martin Němeček, datum narození 14. srpna 1975, bydliště na adrese Praha, Staré Město, Jakubská 649/8 (dále v notářském zápisu též jen „*Předseda schůze*“), člen představenstva společnosti Czech Property Investments, a.s. a předseda schůze vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22, mně osobně známý, přivítal přítomné a uvedl, že schůze vlastníků dluhopisů emitovaných společnostmi Czech Property Investments, a.s. - dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22 - byla svolána oznámením uveřejněným dne 18. října 2018 (osmnáctého října roku dva tisíce osmnáct) (dále v notářském zápisu též jen „*Oznámení*“) na webově stránce <https://www.cpias.cz/> v části PRO INVESTORY a dále v části Dluhopisy, v níž společnost Czech Property Investments, a.s. uveřejňuje informace o jí vydávaných dluhopisech, a to v následujícím znění: -----

**„Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů vydaných společnostmi Czech Property Investments, a.s. (dále jen „Oznámení“)** -----

Společnost **Czech Property Investments, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 42716161, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1115 (dále jen „**Emitent**“), -----

jakožto Emitent dluhopisů splatných v roce 2022, název dluhopisu „CPI II 4,65/22“, ISIN CZ0003502916, datum emise 6.12.2012, práva z nichž jsou upravena v kapitole VI. „**EMISNÍ PODMÍNKY**“ prospektu dluhopisů, který byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2016/050356/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp2016/00018/CNB/572 ze dne 4.5.2016, které nabylo právní moci dne 5.5.2016, přičemž úplné aktuální znění těchto emisních podmínek je k dispozici na internetové stránce Emitenta <https://www.cpias.cz/>, v sekci „**PRO INVESTORY**“, podsekcí „**Dluhopisy**“ (dále jen „**Dluhopisy**“ a „**Emisní podmínky**“), -----

tímto v souladu s ustanovením § 21 odst. 1 písm. a) zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“) a Emisními podmínkami oznamuje konání schůze vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Řádná schůze**“): -----

Název emise	CPI II 4,65/22
Datum emise	6.12.2012
ISIN	CZ0003502916
Jmenovitá hodnota	1,- Kč

(dále jen „**Dluhopisy**“) -----

Místo konání Řádné schůze: -----

Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1 – Nové Město, budova Quadrio, v prostorách skupiny CPI Property Group -----

Datum a čas konání Řádné schůze: -----

2.11.2018 v 16:30 hod. -----

Rozhodný den pro účast na Řádné schůzi: -----

26.10.2018 -----

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

Místo konání Náhradní schůze: -----

Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1 – Nové Město, budova Quadrio, v prostorách skupiny CPI Property Group -----

Datum a čas konání Náhradní schůze: -----

5.11.2018 v 16:30 hod. -----

Rozhodný den pro účast na Náhradní schůzi: -----

29.10.2018 -----

Informaci o tom, že Řádná schůze nebyla usnášeníschopná a že se bude konat Náhradní schůze ve výše uvedeném termínu a na výše uvedeném místě potvrdí též předseda neusnášeníschopné Řádné schůze a tuto skutečnost Emitent uveřejní na svých webových stránkách <https://www.cpias.cz/> v sekci „PRO INVESTORY“, podsekci „Dluhopisy“ dne 2.11.2018. ----

## DŮVODY PRO KONÁNÍ SCHŮZE A ZMĚNU EMISNÍCH PODMÍNEK -----

Důvodem konání Řádné schůze a případně i Náhradní schůze (dále jen „Schůze“) je schválení změny Emisních podmínek. -----

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

## PROGRAM JEDNÁNÍ SCHŮZE -----

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

## NAVRHOVANÉ USNESENÍ K BODU 2. PROGRAMU SCHŮZE -----

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

### **„6.2. Odkoupení Dluhopisů; call opce Emitenta; předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta**

#### **6.2.1. Odkoupení Dluhopisů; call opce Emitenta -----**

*Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu. -----*

*Emitent má právo na odkup Dluhopisů před jejich splatností od Vlastníků Dluhopisů k 6. 11. 2020 a 6. 11. 2021 (call opce) (každý takový den pro účely tohoto odstavce dále jen "Den odkupu"). V takovém případě Emitent vyzve Vlastníky Dluhopisů k odprodeji všech ve lhůtě nejdříve 60 (šedesát) dní a nejpozději 40 (čtyřicet) dní před příslušným Dnem odkupu k nejbližší následujícímu Dni odkupu a Vlastníci Dluhopisů mají povinnost Dluhopisy uvedené v takovém oznámení Emitenta k takovému Dni odkupu Emitentovi odprodat. Oznámení Emitenta o uplatnění jeho práva na odkup Dluhopisů bude uveřejněno způsobem uvedeným v článku 13 Emisních podmínek; bude-li identita Vlastníků Dluhopisů Emitentovi známa, může být jednotlivým Vlastníkům Dluhopisů zasláno oznámení navíc i písemně. Odkupní cena za jeden*

Dluhopis je stanovena ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisu. K vypořádání převodu dojde v příslušný Den odkupu. Pokud by ovšem Den odkupu připadl na den, který není Pracovní den, potom bude převod Dluhopisů vypořádán v nejbližší následující Pracovní den. Prodávající Vlastník Dluhopisů i Emitent nesou každý své náklady spojené s vypořádáním převodu. Pro účely odprodeje Dluhopisů poskytne Vlastník Dluhopisu Emitentovi veškerou potřebnou součinnost, zejména mu doručí veškeré potřebné dokumenty, které jsou nezbytné pro vypořádání odkupu a vyznačení změn v příslušné evidenci o Dluhopisech. V míře, ve které to nebude odporovat kogentním právním předpisům, se příslušní Vlastníci Dluhopisů zavazují Dluhopisy, o jejichž odkup Emitent požádá, nepřevést na třetí osobu, a to počínaje doručením či uveřejněním (podle toho, co bude jako první relevantní) oznámení Emitenta o uplatnění svého práva na odkup. -----

V případě porušení povinnosti prodat příslušné Dluhopisy Emitentovi, je Emitent oprávněn rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů, ohledně nichž došlo k porušení povinnosti prodat takové Dluhopisy Emitentovi. V rozhodnutí o předčasné splatnosti Dluhopisů Emitent stanoví pro dané Dluhopisy datum předčasného splatnosti (dále také jen "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**"), který nesmí předcházet dni rozhodnutí Emitenta a nesmí následovat 30 (třicet) dní po oznámení tohoto data příslušnému Vlastníkovi Dluhopisu (způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek a/nebo písemně přímo takovému Vlastníkovi Dluhopisu).

#### 6.2.2. Předčasné splacení z rozhodnutí Emitent -----

Emitent je dále kdykoli oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek rozhodnout o předčasné splatnosti všech Dluhopisů. -----

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů dle tohoto článku 6.2.2 je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. V takovém případě Emitent v souladu s těmito Emisními podmínkami splatí jednotlivým Oprávněným osobám (jak jsou tyto definovány níže v tomto článku 6.2.2) jmenovitou hodnotu všech jimi vlastněných Dluhopisů, dosud nevyplacený úrok narostlý na Dluhopisech za období od posledního Dne výplaty úroků do Dne předčasné splatnosti dluhopisů (ve smyslu tohoto článku 6.2.2, přičemž dosud nevyplacený narostlý úrok bude vypočten v souladu s konvencí uvedenou v článku 5.3 těchto Emisních podmínek) a níže uvedený jednorázový mimořádný úrok, to vše ke dni, který Emitent určí v oznámení o předčasném splacení Dluhopisů a který následuje nejdříve 15 (patnáct) kalendářních dnů po řádném oznámení o předčasném splacení Dluhopisů Vlastníkům Dluhopisů učiněným v souladu s článkem 13 těchto Emisních podmínek (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také "**Den předčasné splatnosti dluhopisů**"). -----

Emitent je povinen ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů stanoveném v tomto článku 6.2.2 současně s platbou jmenovité hodnoty Dluhopisů a narostlého úroku na Dluhopisech za období od posledního Dne výplaty úroků do Dne předčasné splatnosti dluhopisů (ve smyslu tohoto článku 6.2.2, přičemž narostlý úrok bude vypočten v souladu s konvencí uvedenou v článku 5.3 těchto Emisních podmínek) vyplatit každému Vlastníkovi Dluhopisů jednorázový mimořádný úrok stanovený jako 4,57 % (slovy: čtyři celé a padesát sedm setin procenta) ze jmenovité hodnoty jím vlastněných Dluhopisů. -----

Pro účely předčasného splacení Dluhopisů dle tohoto článku 6.2.2 bude Oprávněnou osobou, které Emitent vyplatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, dosud nevyplacený úrok narostlý na

*Dluhopisech za období od posledního Dne výplaty úroků do Dne předčasné splatnosti dluhopisů a příslušný jednorázový mimořádný úrok osoba, na jejímž účtu vlastníka v Centrálním depozitáři, resp. evidenci osoby vedoucí evidenci navazující na centrální evidenci, budou Dluhopisy evidovány ke konci příslušného kalendářního dne, který o 15 (patnáct) kalendářních dnů předchází Dni předčasné splatnosti dluhopisů. Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 6.2.2 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 7 těchto Emisních podmínek.“ -----*

### Zdůvodnění

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

### **DALŠÍ INFORMACE PRO VLASTNÍKY DLUHOPISŮ** -----

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisu, který byl evidován jako Vlastník Dluhopisu v evidenci Centrálního depozitáře a je veden ve výpisu z evidence emise poskytnuté Centrálním depozitářem ke konci kalendářního dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů dni konání příslušné Schůze (dále jen "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**"), případně který potvrzením od osoby, na jejímž účtu zákazníka v Centrálním depozitáři byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, prokáže, že je Vlastníkem Dluhopisu a tyto jsou evidovány na účtu prve uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být v obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora. K případným převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží. -----

Vlastník dluhopisů se účastní Schůze osobně, prostřednictvím osob oprávněných jednat jeho jménem anebo v zastoupení na základě plné moci. Plná moc pro zastupování na Schůzi musí být písemná a musí ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru uvedenému na webových stránkách Emitenta <https://www.cpias.cz/> v sekci „PRO INVESTORY“, podsekcí „Dluhopisy“. Podpis či podpisy zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřeny, respektive musí být ověřeny nebo musí k podpisu plné moci dojít před, k tomu zmocněným, zaměstnancem Administrátora nebo Emitenta, který bude na plné moci uveden a podepsán jako ověřovatel totožnosti zmocnitele. -----

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

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

Není-li v tomto Oznámení uvedeno jinak, mají pojmy s velkým počátečním písmenem použité v tomto Oznámení stejný význam, jaký jim byl přiřazen v Emisních podmínkách. -----

V Praze dne 18.10.2018 -----

Martin Němeček v.r. -----

-----  
Jméno: Martin Němeček -----

Funkce: člen představenstva -----

Příloha č. 1 -----

Upravené znění Emisních podmínek -----

***(Oznámení včetně upraveného znění Emisních podmínek tvoří přílohu číslo jedna tohoto notářského zápisu.)*** -----

---

Dále Předseda schůze konstatoval, že celková jmenovitá hodnota emitovaných dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22 činí 1.000.000.000,-- Kč (jednu miliardu korun českých), což představuje 1.000.000.000 (jednu miliardu) kusů dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22, každý o jmenovité hodnotě 1,-- Kč (jedna koruna česká). Všechny dluhopisy Dluhopis CPI II 4,65/22 opravňují k účasti a hlasování na schůzi vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22. Žádné dluhopisy Dluhopis CPI II 4,65/22 nejsou splaceny předčasně. -----

Předseda schůze zahájil schůzi vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22 v 17,20 hodin.

Nato mi Předseda schůze oznámil výsledky prezence, když konstatoval, že je přítomen 1 (jeden) vlastník dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22, který dle výpisu z evidence emise Centrálního depozitáře k rozhodnému dni pro účast na schůzi, tj. ke dni 26. října 2018 (dvacátého šestého října roku dva tisíce osmnáct) vlastní 151.500.000 (jedno sto padesát jeden milion pět set tisíc) kusů dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22, tj. dluhopisy o jmenovité hodnotě celkem 151.500.000,-- Kč (jedno sto padesát jeden milion pět set tisíc korun českých), což představuje 15,15 % (patnáct celých a patnáct setin procenta) nesplacené části emise dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22 ***(prostá kopie listiny přítomných vlastníků dluhopisů tvoří přílohu číslo dvě tohoto notářského zápisu)***. -----

Předseda schůze dále konstatoval, že **schůze vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22 není usnášeníschopná** a bude se, v souladu s ustanovením článku 12.3.5 Emisních podmínek, **čekat do 17.30 hodin**, zda se dostaví dostatečný počet vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22 k tomu, aby tato schůze byla usnášeníschopná. -----

V 17.31 hodin Předseda schůze konstatoval, že se nedostavil žádný další vlastník dluhopisů **Dluhopis CPI II 4,65/22 a tudíž schůze vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22 není ani hodinu od svého stanoveného začátku usnášeníschopná**, a proto tuto schůzi vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22 rozpustil a prohlásil, že náhradní schůze vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22 se bude konat dne 5. listopadu 2018 v 16.30 hodin na adrese Praha, Nové Město, Purkyňova 2121/3, v budově Quadrio, v prostorách skupiny CPI Property Group, tak, jak bylo uvedeno v Oznámení. -----

Předseda schůze poděkoval přítomnému za účast a schůzi vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI II 4,65/22 ukončil v 17.32 hodin. -----

**O s v ě d ě u j i**, že jsem byla celému průběhu schůze vlastníků dluhopisů nepřetržitě přítomna, a tento proběhl tak, jak je výše popsáno. -----

Stejnopis tohoto notářského zápisu se vydává společnosti Czech Property Investments, a.s.----

O tom byl tento notářský zápis sepsán a mnou, notářskou kandidátkou, vlastnoručně podepsán.

L.S. č.1 Mgr. MARTIN DIVIŠ NOTÁŘ V PRAZE  
Notářský kandidát,  
pověřený Mgr. Martinem Divišem, notářem se sídlem v Praze  
Mgr. Zuzana Křivánková v.r.

Tento výpis notářského zápisu, neobsahující přílohy notářského zápisu, vyhotovený dne druhého listopadu roku dva tisíce osmnáct (2. listopadu 2018), doslovně souhlasí s notářským zápisem (bez jeho příloh) sepsaným jménem Mgr. Martina Diviše, notáře se sídlem v Praze, jeho notářským kandidátem pověřeným podle § 23 notářského řádu, Mgr. Zuzanou Křivánkovou, dne druhého listopadu roku dva tisíce osmnáct (2. listopadu 2018) pod č.j. NZ 1016/2018, N 830/2018. -----

Notářský kandidát,  
pověřený Mgr. Martinem Divišem, notářem se sídlem v Praze