



CPI BYTY, a.s.

Dluhopisový program v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných dluhopisů 3.800.000.000 CZK a současně v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 3.000.000.000 CZK s celkovou dobou trvání programu 8 let

EMISNÍ DODATEK – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

dluhopisy s pevným úrokovým výnosem 2,5 % p.a.
v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise 300.000.000 CZK

s konečnou splatností v roce 2017

ISIN CZ0003512485

Emisní kurz k Datu emise: 100 % jmenovité hodnoty

Hlavní manažer

Raiffeisenbank a.s.

Administrátor

Raiffeisenbank a.s.

Datum tohoto Emisního dodatku je 6. května 2015

EMISNÍ DODATEK – Konečné podmínky Emise dluhopisů

Tento emisní dodatek (dále jen „**Emisní dodatek**“) představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu ustanovení § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) Základním prospektem společnosti CPI BYTY, a.s, se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 1601/47, PSČ 110 00, IČ.: 262 28 700, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7990 (dále jen „**Emitent**“), schváleném rozhodnutím České národní banky č. j.: 2015/047576/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2015/00013/CNB/572 ze dne 5. května 2015, které nabylo právní moci dne 6. května 2015 (dále jen „**Základní prospekt**“). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.cpibyty.cz v sekci: PRO INVESTORY na této adrese <http://cpibyty.cz/stranka/dluhopisovy-program>.

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

Dluhopisy jsou vydávány jako 6. emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě 3.800.000.000 CZK (slovy: tři miliardy osm set milionů korun českých), s dobou trvání programu osm (8) let ode dne schválení Dluhopisového programu rozhodnutím představenstva Emitenta, tj. od 11. prosince 2012 (dále jen „**Dluhopisový program**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 3.000.000.000 CZK (slovy: tři miliardy korun českých). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v Původním základním prospektu ve znění Dodatku a pro lepší orientaci jsou znovu uvedeny v kapitole 7 „*Společné emisní podmínky Dluhopisů*“ v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“). Pojmy nedefinované v tomto Emisním dodatku mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v tomto Emisním dodatku jinak. Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole 3 „*Rizikové faktory*“ Základního prospektu. Tento Emisní dodatek byl vyhotoven dne 6. května 2015 a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu tohoto Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu tohoto Emisního dodatku uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací. Rozšiřování tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Emisního dodatku v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB pro účely veřejné nabídky.

SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ

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

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

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

Oddíl A – Úvod a upozornění		
A. 1	Upozornění.	<p>Upozornění, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - toto shrnutí by mělo být chápáno jako úvod prospektu; - jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek, tj. základní prospekt (včetně jeho případných dodatků) spolu s emisním dodatkem pro příslušnou Emisi; - v případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátních právních předpisů členských států uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení; a - občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo vykazuje nesoulad při porovnání s jinými částmi prospektu nebo pokud při porovnání s jinými částmi prospektu neposkytuje hlavní údaje, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do dotyčných cenných papírů investovat.
A. 2	Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou nabídku.	„Nepoužije se“. Emitent souhlas s použitím prospektu pro následnou nabídku neposkytl.

Oddíl B – Emitent		
B. 1	Právní a obchodní název.	Emitentem je společnost CPI BYTY, a.s.
B. 2	Sídlo/Právní forma/Právní předpisy/Země registrace.	<p>Emitent má sídlo na adrese: Praha 1, Václavské náměstí 1601/47, PSČ 110 00 a je akciovou společností.</p> <p>Právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost jsou zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“), zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění, zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění a další.</p>

		Zemí registrace je Česká republika.
B.4b	Známé trendy pro Emitenta.	<p>Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Emitenta na běžný finanční rok.</p> <p>Pokud jde o trendy týkající se Emitenta, pak ty vycházejí zejména ze skutečnosti, že se Emitent ve svých aktivitách zaměřuje výhradně na český trh s rezidenčními nemovitými věcmi. Potenciální nájemce se snaží oslovit kvalitou služeb spojených se správou nemovitých věcí, ale také širí svého portfolia a silným finančním zázemím. Výhodou Emitenta je již existující a věrná klientela, výhodná regionálně diverzifikovaná poloha a dlouholetá spolupráce s místními subjekty. Trendy, které Emitenta ovlivňují, se projevují zejména na trhu nájemního bydlení a na trhu maloobchodních nemovitých věcí.</p> <p>V segmentu nájemního bydlení byl pro řadu vlastníků nejvýznamnějším momentem rok 2011, kdy se po desetiletích uvolnil trh s regulovaným nájemným k 31. prosinci 2010. V případě Emitenta se tato změna dotkla 7 777 bytů. Poslední byty v majetku Emitenta, u nichž došlo k deregulaci nájemného k 31. prosinci 2012, kdy byla uzavřena poslední fáze deregulačního procesu a podnikání Emitenta získalo skutečně tržní charakter, jsou umístěny ve Slaném, Liberci a Praze. Z pohledu Emitenta je tak portfolio stabilně pronajaté a zisk se díky postupně narůstajícímu nájemnému dlouhodobě zvyšuje.</p> <p>Z ekonomického pohledu veškeré ukazatele v posledních dvou letech neustále pozitivně rostly, přičemž rok 2014 byl historicky dosud nejúspěšnější s tržbami ve výši 493 milionů Kč. Důvodů, které ovlivnily úspěšné hospodaření Emitenta, bylo hned několik:</p> <p>Prvním je dlouhodobý růst nájemného v důsledku deregulace, který Emitent rozprostřel do několika let (2010 – 2013), a kdy se právě v roce 2014 projevila kumulace navýšeného nájemného z velké části portfolia (původně okolo 70 % bytů s regulovaným nájemným).</p> <p>Druhým důvodem je nejnižší procento pohledávek za nezaplaceným nájemným v historii Emitenta, které doprovázely příjmy z pohledávek evidovaných v důsledku deregulace nájemného. Díky změně strategie při řešení dluhů způsobených deregulací, kdy množství nájemníků odmítalo navýšené nájemné hradit a dalo přednost řešení soudní cestou, se podařilo aplikovat efektivní proces žalob, který vyústil v doplacení dlužných částek ze zvýšeného nájemného.</p> <p>Třetím faktorem je pozitivní saldo vrácených a pronajatých bytů, respektive nejnižší počet ukončených nájemních smluv v historii. Původní trend vysokého odchodu nájemníků, typický pro roky deregulace 2010 – 2012, se od roku 2013 stabilizoval a počet nově uzavřených nájemních smluv se drží na stejné úrovni, zatímco počet „vrácených“ bytů klesá.</p> <p>A svůj díl na vysokých tržbách mají bez pochyby také nižší investice do bytového fondu, což je však výrazně zkráceno ukončením programu Nová okna, který byl objemově největší investicí v letech 2011 – 2013 a zajistil výměnu starých oken za nová plastová u dvou třetin portfolia.</p> <p>Investice do bytového fondu</p> <p>V roce 2014 Emitent vynaložil celkem téměř 200 milionů Kč, kde z účetního hlediska necelých 90 milionů Kč zahrnovaly opravy majetku, 23 milionů Kč stálo technické zhodnocení nemovitých věcí a 60 milionů Kč dosáhly běžné opravy, údržba a revize majetku a zařízení. Samostatnou kapitolu tvoří celková rekonstrukce a vybavení dvou</p>

		<p>bytových domů v České Lípě, která si vyžádala přes 20 milionů Kč.</p> <p>Strategie nájemního bydlení</p> <p>Podpora nájemního bydlení v rámci trhu s bydlením v České republice je dlouhodobě strategickým cílem Emitenta. Stát dlouhodobě preferuje výstavbu nových bytů namísto rekonstrukce stávajících bytových domů v lokalitách s již existující a dobře fungující infrastrukturou, což se posledních dvacet let promítalo do odlivu lidí z nájemních bytů do vlastních nemovitých věcí, často v nově vybudovaných čtvrtích, což sekundárně způsobuje problémy s bezpečností, dopravní situací, zajištěním služeb a lékařské péče nebo předškolním a školním vzděláváním. Poptávka však dokazuje, že zájem o bydlení ve starších domech a bytech v původních lokalitách s občanskou vybaveností roste. Dokládají to i rostoucí ceny u prodeje bytů. Současná politická reprezentace navíc zvažuje případné utlumení podpory hypoték na nákup vlastního bydlení, což nájemnímu bydlení nahrává a na aktivity Emitenta by mohlo mít významný dopad.</p> <p>Pro udržení nájemníků a získání nových bude Emitent pokračovat především v revitalizaci bytového portfolia a speciálně v programu na snížení energetické náročnosti objektů, což představuje jediný způsob, jak může pronajímatel ovlivnit výši měsíčních nákladů svých nájemců.</p> <p>Emitent se hodlá také zaměřit na kvalitativní stránku svého portfolia z pohledu cílové klientely. Lokalita, velikost bytů, jejich standard i občanská vybavenost v okolí hrají jinou roli u seniorů, u středně příjmových lidí a jinou u rodin s dětmi. Analýza, která se v současnosti provádí ve všech lokalitách s činností Emitenta, počítá také s realizací tzv. sociálního bydlení v rámci státní politiky na podporu znevýhodněných občanů.</p>
B. 5	Popis Skupiny.	<p>Emitent je dceřinou společností společnosti Czech Property Investments, a.s., se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 1601/47, PSČ 110 00, IČ: 427 16 161, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1115 (dále jen „CPI“), která je jediným akcionářem Emitenta. Vztah ovládnutí Emitenta ze strany CPI je založen výhradně na bázi vlastnictví 100% akcií Emitenta. CPI je přímo ovládáno společností CPI PROPERTY GROUP, se sídlem L – 2661 Lucemburk, 40, rue de la Vallée, Lucemburské velkovévodství, Registrační číslo: B 102254 (dále jen „CPI PG“), která přímo vlastní 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech CPI. Celá Skupina je ovládána ve smyslu ustanovení § 74 a násl. Zákona o obchodních korporacích JUDr. Radovanem Vítkem, který prostřednictvím společností Lavagna, a.s., Zacari, a.s., Materali, a.s., Mondello, a.s., Rivaroli, a.s. a Whislow Equities Limited vlastní podíl na základním kapitálu CPI PG ve výši 92,14 %.</p> <p>K datu 29. dubna 2015 CPI PG jako mateřská společnost vlastnila přímo či nepřímo 296 společností. Společnosti vlastněné přímo či nepřímo CPI PG včetně CPI PG tvoří konsolidační celek, který plně odpovídá rozsahu konsolidace schválené auditorem Skupiny.</p>
B. 9	Prognóza nebo odhad zisku.	„Nepoužije se“. Emitent prognózu nebo odhad zisku nevyhotovil.
B. 10	Výhrady ve zprávě auditora.	„Nepoužije se.“ Výroky auditora k účetním závěrkám za účetní období končící 31. prosince 2013 a 31. prosince 2014 byly bez výhrad.

B. 12	Vybrané historické finanční údaje.	<p>Níže uvedené tabulky obsahují auditované finanční údaje Emitenta zpracované v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví IAS/IFRS za účetní období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013 a za účetní období od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014 a je třeba je číst ve spojení s finančními informacemi obsaženými jinde v prospektu.</p> <p>Finanční údaje jsou uvedeny v tis. CZK.</p>																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="611 427 1077 517">Výkaz o finanční pozici</th> <th data-bbox="1090 427 1225 517">Individuální 2013</th> <th data-bbox="1254 427 1406 517">Individuální 2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="611 528 1077 555">Investice do nemovitých věcí</td> <td data-bbox="1090 528 1225 555">7 571 869</td> <td data-bbox="1254 528 1406 555">7 503 858</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 562 1077 589">Ostatní investice</td> <td data-bbox="1090 562 1225 589">-</td> <td data-bbox="1254 562 1406 589"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 595 1077 622">Dlouhodobá aktiva celkem</td> <td data-bbox="1090 595 1225 622">7 572 831</td> <td data-bbox="1254 595 1406 622">7 701 391</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 629 1077 656">Krátkodobá aktiva celkem</td> <td data-bbox="1090 629 1225 656">616 197</td> <td data-bbox="1254 629 1406 656">594 915</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 663 1077 689">AKTIVA CELKEM</td> <td data-bbox="1090 663 1225 689">8 189 028</td> <td data-bbox="1254 663 1406 689">8 296 306</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 696 1077 723">Vlastní kapitál celkem</td> <td data-bbox="1090 696 1225 723">3 336 093</td> <td data-bbox="1254 696 1406 723">3 419 012</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 730 1077 757">Dlouhodobé závazky celkem</td> <td data-bbox="1090 730 1225 757">4 276 914</td> <td data-bbox="1254 730 1406 757">4 033 724</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 763 1077 790">Krátkodobé závazky celkem</td> <td data-bbox="1090 763 1225 790">576 021</td> <td data-bbox="1254 763 1406 790">843 570</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 797 1077 831">VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</td> <td data-bbox="1090 797 1225 831">8 189 028</td> <td data-bbox="1254 797 1406 831">8 296 306</td> </tr> </tbody> </table>			Výkaz o finanční pozici	Individuální 2013	Individuální 2014	Investice do nemovitých věcí	7 571 869	7 503 858	Ostatní investice	-		Dlouhodobá aktiva celkem	7 572 831	7 701 391	Krátkodobá aktiva celkem	616 197	594 915	AKTIVA CELKEM	8 189 028	8 296 306	Vlastní kapitál celkem	3 336 093	3 419 012	Dlouhodobé závazky celkem	4 276 914	4 033 724	Krátkodobé závazky celkem	576 021	843 570	VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	8 189 028	8 296 306
Výkaz o finanční pozici	Individuální 2013	Individuální 2014																														
Investice do nemovitých věcí	7 571 869	7 503 858																														
Ostatní investice	-																															
Dlouhodobá aktiva celkem	7 572 831	7 701 391																														
Krátkodobá aktiva celkem	616 197	594 915																														
AKTIVA CELKEM	8 189 028	8 296 306																														
Vlastní kapitál celkem	3 336 093	3 419 012																														
Dlouhodobé závazky celkem	4 276 914	4 033 724																														
Krátkodobé závazky celkem	576 021	843 570																														
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	8 189 028	8 296 306																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="611 842 1077 931">Výkaz o úplném výsledku</th> <th data-bbox="1090 842 1225 931">Individuální 2013</th> <th data-bbox="1254 842 1406 931">Individuální 2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="611 943 1077 969">Hrubé příjmy z pronájmu a služeb</td> <td data-bbox="1090 943 1225 969">480 304</td> <td data-bbox="1254 943 1406 969">493 213</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 976 1077 1003">Náklady na provoz nemovitých věcí</td> <td data-bbox="1090 976 1225 1003">-446 864</td> <td data-bbox="1254 976 1406 1003">-259 830</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1010 1077 1037">Čisté výnosy z pronájmu a služeb</td> <td data-bbox="1090 1010 1225 1037">27 841</td> <td data-bbox="1254 1010 1406 1037">232 997</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1043 1077 1099">Čistý zisk z přecenění investic do nemovitých věcí</td> <td data-bbox="1090 1043 1225 1099">334 044</td> <td data-bbox="1254 1043 1406 1099">26 011</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1106 1077 1133">Provozní výsledek hospodaření</td> <td data-bbox="1090 1106 1225 1133">268 932</td> <td data-bbox="1254 1106 1406 1133">233 445</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1140 1077 1167">Čisté finanční výnosy / (náklady)</td> <td data-bbox="1090 1140 1225 1167">-163 439</td> <td data-bbox="1254 1140 1406 1167">-150 553</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1173 1077 1200">Zisk před zdaněním</td> <td data-bbox="1090 1173 1225 1200">105 493</td> <td data-bbox="1254 1173 1406 1200">82 892</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1207 1077 1234">Zisk za účetní období</td> <td data-bbox="1090 1207 1225 1234">81 832</td> <td data-bbox="1254 1207 1406 1234">82 919</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1240 1077 1279">Úplný výsledek celkem za účetní období</td> <td data-bbox="1090 1240 1225 1279">81 832</td> <td data-bbox="1254 1240 1406 1279">82 919</td> </tr> </tbody> </table>			Výkaz o úplném výsledku	Individuální 2013	Individuální 2014	Hrubé příjmy z pronájmu a služeb	480 304	493 213	Náklady na provoz nemovitých věcí	-446 864	-259 830	Čisté výnosy z pronájmu a služeb	27 841	232 997	Čistý zisk z přecenění investic do nemovitých věcí	334 044	26 011	Provozní výsledek hospodaření	268 932	233 445	Čisté finanční výnosy / (náklady)	-163 439	-150 553	Zisk před zdaněním	105 493	82 892	Zisk za účetní období	81 832	82 919	Úplný výsledek celkem za účetní období	81 832	82 919
Výkaz o úplném výsledku	Individuální 2013	Individuální 2014																														
Hrubé příjmy z pronájmu a služeb	480 304	493 213																														
Náklady na provoz nemovitých věcí	-446 864	-259 830																														
Čisté výnosy z pronájmu a služeb	27 841	232 997																														
Čistý zisk z přecenění investic do nemovitých věcí	334 044	26 011																														
Provozní výsledek hospodaření	268 932	233 445																														
Čisté finanční výnosy / (náklady)	-163 439	-150 553																														
Zisk před zdaněním	105 493	82 892																														
Zisk za účetní období	81 832	82 919																														
Úplný výsledek celkem za účetní období	81 832	82 919																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="611 1290 1077 1379">Přehled o peněžních tocích</th> <th data-bbox="1090 1290 1225 1379">Individuální 2013</th> <th data-bbox="1254 1290 1406 1379">Individuální 2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="611 1391 1077 1417">Zisk před zdaněním</td> <td data-bbox="1090 1391 1225 1417">105 493</td> <td data-bbox="1254 1391 1406 1417">82 892</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1424 1077 1480">Zisk před změnami pracovního kapitálu a rezerv</td> <td data-bbox="1090 1424 1225 1480">18 436</td> <td data-bbox="1254 1424 1406 1480">233 006</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1487 1077 1514">Čisté peněžní toky z provozní činnosti</td> <td data-bbox="1090 1487 1225 1514">-21 482</td> <td data-bbox="1254 1487 1406 1514">164 133</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1520 1077 1547">Čisté peněžní toky z investiční činnosti</td> <td data-bbox="1090 1520 1225 1547">99 317</td> <td data-bbox="1254 1520 1406 1547">-90 369</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1554 1077 1581">Čisté peněžní toky z finanční činnosti</td> <td data-bbox="1090 1554 1225 1581">-159 733</td> <td data-bbox="1254 1554 1406 1581">-83 887</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1588 1077 1644">Čisté zvýšení / (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</td> <td data-bbox="1090 1588 1225 1644">-81 898</td> <td data-bbox="1254 1588 1406 1644">-10 123</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1650 1077 1677">Peněžní prostředky na začátku roku</td> <td data-bbox="1090 1650 1225 1677">189 678</td> <td data-bbox="1254 1650 1406 1677">107 780</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 1684 1077 1704">Peněžní prostředky na konci roku</td> <td data-bbox="1090 1684 1225 1704">107 780</td> <td data-bbox="1254 1684 1406 1704">97 657</td> </tr> </tbody> </table>			Přehled o peněžních tocích	Individuální 2013	Individuální 2014	Zisk před zdaněním	105 493	82 892	Zisk před změnami pracovního kapitálu a rezerv	18 436	233 006	Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-21 482	164 133	Čisté peněžní toky z investiční činnosti	99 317	-90 369	Čisté peněžní toky z finanční činnosti	-159 733	-83 887	Čisté zvýšení / (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-81 898	-10 123	Peněžní prostředky na začátku roku	189 678	107 780	Peněžní prostředky na konci roku	107 780	97 657			
Přehled o peněžních tocích	Individuální 2013	Individuální 2014																														
Zisk před zdaněním	105 493	82 892																														
Zisk před změnami pracovního kapitálu a rezerv	18 436	233 006																														
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-21 482	164 133																														
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	99 317	-90 369																														
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	-159 733	-83 887																														
Čisté zvýšení / (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-81 898	-10 123																														
Peněžní prostředky na začátku roku	189 678	107 780																														
Peněžní prostředky na konci roku	107 780	97 657																														
<p>Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední uveřejněné auditované účetní závěrky sestavené ke dni 31. prosince 2014 nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta.</p>																																
<p>Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední uveřejněné auditované účetní závěrky sestavené ke dni 31. prosince 2014 nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta.</p>																																

B. 13	Události mající podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.	<p>Pro hodnocení platební schopnosti Emitenta je nutné vzít v úvahu níže uvedené dluhy Emitenta.</p> <p>(a) <i>Nesplacené úvěry Emitenta</i></p> <p>Smlouva o úvěru ze dne 1. ledna 2013, uzavřená mezi společnostmi Czech Property Investments, a.s. (věřitel) a Emitentem (dlužník), s úvěrovým rámcem 250.000.000 CZK. Splatnost úvěru je 31. prosince 2019. Úroková sazba 3 % p. a. Úvěr není zajištěn. Ke dni 31. března 2015 činila čerpaná a nesplacená výše jistiny úvěru 208.361.431,98 CZK.</p> <p>(b) <i>Vydané investiční nástroje Emitenta</i></p> <p>Emitentem nebyly vydány žádné investiční nástroje, s výjimkou akcií Emitenta a Emisí dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu. K datu 29. dubna 2015 byly v rámci Dluhopisového programu vydány Emise dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 3.500.000.00 CZK a výše nesplacených dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu k tomuto datu činila 3.000.000.000 CZK.</p> <p>(c) <i>Existující zajištění</i></p> <p>Emitent zřídil na základě zástavní smlouvy k nemovitým věcem zástavní právo ve prospěch Raiffeisenbank a.s. k zajištění dluhů CPI. Zástavní právo je Emitentem zřízeno k nemovitým věcem ve vlastnictví Emitenta, které neslouží jako zajištění dluhů Emitenta z Dluhopisů. K datu 31. prosince 2014 činila tržní hodnota nemovitých věcí, které neslouží jako zajištění dluhů Emitenta z Dluhopisů, částku 1.401.690.000 CZK.</p> <p>Emitent zřídil na základě zástavní smlouvy k pohledávkám z účtu zástavní právo ve prospěch Raiffeisenbank a.s. k zajištění dluhů CPI. Zástavní právo je Emitentem zřízeno ke všem pohledávkám z účtu Emitenta u Raiffeisenbank a.s., č. ú. 5140013842 a ke všem pohledávkám Emitenta jako pojištěného týkající se pojištění nemovitých věcí ve vlastnictví Emitenta, které neslouží jako zajištění dluhů Emitenta z Dluhopisů, kteréžto pohledávky vyplývají z Pojistné smlouvy č. 7720534945 uzavřené dne 9. prosince 2010 mezi Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/1, PSČ 186 00, IČ: 471 16 617 jako pojistitelem a CPI a tyto pohledávky neslouží jako zajištění dluhů Emitenta z Dluhopisů.</p>
B. 14	Závislost Emitenta na jiných subjektech ze Skupiny.	Emitent je 100 % dceřinou společností společnosti CPI a není závislý na společnosti CPI, či na jiných osobách ze Skupiny. Popis Skupiny je uveden v Prvku B. 5 tohoto shrnutí.
B. 15	Hlavní činnosti Emitenta.	<p>Mezi hlavní činnosti Emitenta patří pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor.</p> <p>Na základě veřejně dostupných informací o segmentu nájemního bydlení se Emitent domnívá, že je po společnosti RPG Byty, s.r.o. s celkovým množstvím cca 44 000 jednotek¹ druhým největším vlastníkem a poskytovatelem nájemního bydlení v České republice. Emitent vlastní a spravuje celkem přes 12.492² bytů v Praze, středních a severních Čechách a na severní Moravě.</p>

¹ Zdroj: Společnost RPG Byty, s.r.o., www.rpgbyty.cz/translate/cs/o-spolecnosti

² Zdroj: Výroční zpráva Emitenta za rok 2014

B. 16	Ovládání Emitenta.	<p>Emitent je 100 % dceřinou společností CPI.</p> <p>CPI je ovládána ve smyslu ustanovení § 74 a násl. Zákona o obchodních korporacích JUDr. Radovanem Vítkem, který prostřednictvím společností Lavagna, a.s., Zacari, a.s., Materalí, a.s., Mondello, a.s., Rivaroli, a.s. a Whislow Equities Limited vlastní 92,14 % podíl na základním kapitálu společnosti CPI PG, která je jediným akcionářem CPI.</p> <p>Informace o Skupině je možné najít v Prvku B. 5 tohoto shrnutí.</p>
B. 17	Rating Emitenta nebo Dluhopisů.	<p>Emitentovi nebyl udělen rating.</p> <p>Dluhovým cenným papírům vydaným Emitentem nebyl udělen rating.</p>
B. 18	Popis povahy a rozsahu záruky	<p>Společnost CPI poskytuje zajištění dluhů z Dluhopisů ve formě zřízení zástavního práva ke 100 % akcií společnosti Emitenta. K těmto akciím bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch Agenta pro zajištění k zajištění veškerých dluhů Emitenta z Dluhopisů.</p> <p>Emitent poskytuje zajištění dluhů z Dluhopisů ve formě zřízení zástavního práva k převážné většině nemovitých věcí ve vlastnictví Emitenta a dále prostřednictvím zástavního práva k pohledávkám z pojistné smlouvy a zástavního práva k pohledávkám z vázaného účtu. K těmto nemovitým věcem, pohledávkám z pojistné smlouvy a pohledávkám z vázaného účtu bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch Agenta pro zajištění k zajištění veškerých dluhů Emitenta z Dluhopisů.</p>
B. 19	Údaje týkající se ručitele.	„Nepoužije se“. Žádná osoba se nezavázala vystupovat jako ručitel ve vztahu k dluhům Emitenta z Dluhopisů.

Oddíl C – cenné papíry

C. 1	Druh a třída Dluhopisů.	<p>Dluhopisy budou vydávány v rámci Dluhopisového programu s maximální celkovou jmenovitou hodnotou Dluhopisů 3.800.000.000 CZK a současně celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 3.000.000.000 CZK s dobou trvání Dluhopisového programu 8 let ode dne 11. prosince 2012.</p> <p>Dluhopisy vydávané v rámci Emise jsou vzájemně zastupitelné.</p> <p>Dluhopisy budou vydávány jako zaknihované cenné papíry ve formě na doručitele, centrální evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s.</p> <p>Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s. přidělen ISIN CZ0003512485.</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 1.000 CZK.</p>
C. 2	Měna Dluhopisů.	CZK
C. 5	Omezení volné převoditelnosti Dluhopisů.	<p>Převoditelnost Dluhopisů není omezena. Pro účely určení příjemce úrokového výnosu a/nebo jmenovité hodnoty Dluhopisů však nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje kalendářním dnem, na který připadá den bezprostředně následující po rozhodném dni pro výplatu úroku a/nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (včetně tohoto dne) až do příslušného dne výplaty.</p>

C. 8	Práva spojená s Dluhopisy a jejich omezení.	<p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů, jejichž znění bylo uvedeno v Původním základním prospektu ve znění Dodatku a pro lepší orientaci jsou znovu uvedeny v Základním prospektu. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat v Případech neplnění předčasné splacení Dluhopisů, a to i v případě, že Případ neplnění nastane ve vztahu k jiné emisi Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. Emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy platební dluhy vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, zajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (<i>pari passu</i>) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Zajištění je zřízeno pouze ve prospěch Agentu pro zajištění, který je v postavení společného a nerozdílného věřitele s každým jednotlivým Vlastníkem dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy jsou zajištěné zástavním právem k nemovitým věcem, zástavním právem k pohledávkám z pojistné smlouvy, zástavním právem k pohledávkám z vázaného účtu a zástavním právem k akciím Emitenta, vše ve prospěch Agentu pro zajištění, jakožto společného a nerozdílného věřitele s každým jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů. Práva ze zajištění je možné uplatnit vždy pouze prostřednictvím Agentu pro zajištění.</p>
C. 9	Úrokové výnosy Dluhopisů/Splacení jmenovité hodnoty/Společný zástupce Vlastníků dluhopisů.	<p>Dluhopisy ponесou pevný úrokový výnos.</p> <p>Úroková sazba Dluhopisů činí 2,5 % p.a.</p> <p>Výplata úrokových výnosů bude probíhat jednou ročně zpětně.</p> <p>Den výplaty úroků je 7. května.</p> <p>Den konečné splatnosti Dluhopisů je 7. května 2017.</p> <p>Schůze Vlastníků dluhopisů může usnesením ustanovit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce.</p>
C. 10	Vysvětlení vlivu hodnoty podkladového nástroje na derivátovou složku platby úroku.	„Nepoužije se“. Dluhopisy nenesou derivátovou složku úroku.
C. 11	Přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném rovnocenném trhu.	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.

Oddíl D – rizika

D. 2	Hlavní rizika specifická pro Emitenta.	<p>(a) <i>Závislost Emitenta na platbách nájemného</i></p> <p>Emitent je závislý na včasném a řádném placení nájemného a dalších plateb ze strany nájemců. Pokud by došlo k neplnění dluhů podstatné části nájemců (současných nebo budoucích) vůči Emitentovi, mohla by</p>
-------------	--	--

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

		<p>může nepříznivě odrazet změny ekonomických podmínek, změny úrokových sazeb, inflaci, nezaměstnanost, peněžní a finanční politiku a jiné významné vnější události, stejně jako změny demografických ukazatelů na trzích. Na podnikání Emitenta se mohou odrazit i skutečné nebo potenciální obavy z recese, protože takové obavy obvykle vedou ke zvýšeným úsporám, což se může nepříznivě odrazit na ochotě nájemce platit Emitentovi nájemné v původní výši, což by mohlo mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vůči Vlastníkům dluhopisů.</p> <p><i>(j) Měnové riziko</i></p> <p>Měnové riziko je riziko, že fair value nebo budoucí cash flow z finančního instrumentu bude fluktuovat z důvodu změn měnových kurzů. Emitent je vystaven měnovému riziku převážně v souvislosti s prodejem, nákupem a financováním, které jsou denominovány v jiné měně, převážně v Euro.</p> <p><i>(k) Riziko úrokové sazby</i></p> <p>Riziko úrokové sazby představuje riziko, že fair value nebo budoucí cash flow z finančních instrumentů bude kolísat z důvodu změn tržních úrokových sazeb.</p> <p><i>(l) Ekonomické a právní faktory</i></p> <p>Změny v oblasti ekonomiky a legislativy mohou vést ke snížené schopnosti nájemců platit Emitentovi sjednané nájemné a oslabit tak schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajících z Dluhopisů. Ekonomické a právní faktory jsou mimo kontrolu Emitenta či nájemců a tyto osoby je tedy nemohou jakkoliv ovlivnit.</p> <p><i>(m) Riziko regulatorní a riziko sankcí</i></p> <p>Ačkoli si Emitent není vědom u nájemců bytových a nebytových prostor žádného porušení platné legislativy, nelze sankce nájemcům za porušení právních norem zcela vyloučit, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace daného nájemce a v konečném důsledku negativně ovlivnit jeho schopnosti platit Emitentovi nájemné ohledně pronajatých prostor, což může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta dostát svým dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.</p> <p><i>(n) Změna životního stylu či životní úrovně mohou negativně ovlivnit zájem o nájemní bydlení</i></p> <p>Budoucí případné změny preferencí nájemníků, trendů v bydlení nebo zvýšení životní úrovně obyvatelstva dané lokality mohou vést k výraznému snížení zájmu o nájemní bydlení. Nárůst preference vlastního bydlení oproti nájemnému může v konečném důsledku znamenat významnou ztrátu nájemníků, což se může nepříznivě projevit v hospodaření Emitenta a tím snížit schopnost Emitenta dostát dluhům z dluhopisů.</p> <p><i>(o) Rizika spojená s pojištěním majetku Emitenta</i></p> <p>Emitent má uzavřené majtkové pojištění svých nejdůležitějších aktivit. Pojištění majetku Emitenta je sjednáno na krytí 100 % hodnoty pojištěného majetku. Emitent však nemůže zaručit, že v případě realizace pojistného plnění v důsledku případných nepředvídatelných událostí nebudou mít tyto události negativní dopad na jeho majetek a hospodářskou a finanční situaci, v důsledku ztráty aktiva generujícího peněžní tok, na základě kterého jsou uspokojovány dluhy spojené s Dluhopisy.</p> <p><i>(p) Riziko poškození nemovitých věcí a potřeby náhlých oprav</i></p> <p>V případě, že budou nemovité věci ve vlastnictví Emitenta, které slouží k</p>
--	--	---

		<p>zajištění dluhů vyplývajících z Dluhopisů, výrazně poškozeny nebo nastane potřeba náhlých oprav, není vyloučeno, že může výrazně klesnout jejich tržní hodnota, čímž by byla omezena schopnost Agentu pro zajištění splatit dluhy vyplývající z Dluhopisů v plné výši, v případě, že by došlo k prodeji nemovitých věcí za tímto účelem. Ke stejnému efektu může dojít v případě, že Emitent nebude řádně udržovat nemovité věci.</p> <p><i>(q) Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitých věcí</i></p> <p>Riziko investování do nemovitých věcí je spojeno s jejich nízkou likviditou. Na rozdíl od finančních aktiv je prodej nemovitých věcí složitější a dlouhodobou záležitostí, což může negativně ovlivnit výnosnost investice do nemovitých věcí.</p> <p><i>(r) Riziko spojené s dopadem přecenění nemovitých věcí do hospodářského výsledku Emitenta</i></p> <p>Hospodářské výsledky Emitenta jsou významně ovlivněny ziskem z přecenění investic do nemovitých věcí. Riziko spojené s dopadem přecenění vyplývá ze skutečnosti, že odhad hodnoty nemovitých věcí je spojen se subjektivním úsudkem odhadce, v důsledku čehož může dojít k volatilitě hospodářských výsledků Emitenta.</p> <p><i>(s) Riziko konkurence</i></p> <p>V podmínkách silné konkurence může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen reagovat odpovídajícím způsobem na konkurenční prostředí, což by mohlo vést ke zhoršení hospodářské situace Emitenta a v konečném důsledku negativně ovlivnit jeho schopnost dostát dluhům vyplývajícím z Dluhopisů.</p> <p><i>(t) Riziko ztráty klíčových osob</i></p> <p>Emitent nemůže zaručit, že bude schopen klíčové osoby v managementu udržet a motivovat. Jejich případná ztráta by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci.</p> <p><i>(u) Riziko úniku informací (strategie, nové produkty atd.)</i></p> <p>V případě úniku citlivých informací o Emitentovi může dojít k ohrožení fungování Emitenta nebo ztráty jeho dosavadního postavení na trhu, což by mohlo ve svém důsledku přinést zhoršení finančních výsledků Emitenta.</p> <p><i>(v) Riziko zahájení insolvenčního řízení</i></p> <p>Nelze vyloučit, že pokud bude na Emitenta podán neopodstatněný návrh na zahájení insolvenčního řízení, ten bude omezen po neurčitou dobu v dispozici se svým majetkem, což by se mohlo negativně projevit na finanční situaci Emitenta a jeho výsledcích podnikání.</p>
<p>D. 3</p>	<p>Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy.</p>	<p><i>(a) Riziko týkající se hodnoty nemovitých věcí</i></p> <p>Ocenění nemovitých věcí, k nimž má být Zajištění zřízeno, nemusí odrážet tržní hodnotu zastavených nemovitých věcí a nelze vyloučit, že k datu případné realizace zástavy nebude hodnota zastavených nemovitých věcí dostatečná pro uspokojení dluhů plynoucích z Dluhopisů.</p> <p><i>(b) Obecná rizika spojená s Dluhopisy</i></p> <p>Obecná rizika spojená s Dluhopisy spočívající v tom, že investor do Dluhopisů by měl mít dostatečné znalosti a zkušenosti, aby byl schopen porozumět všem otázkám souvisejícím s koupí Dluhopisů tak, aby dokázal vyhodnotit všechny dostupné informace a adekvátně na ně reagovat, provést ocenění Dluhopisů a nést rizika spjatá s jejich držetím.</p> <p><i>(c) Riziko týkající se hodnoty Zajištění</i></p>

		<p>Tržní hodnota nemovitých věcí, k nimž má být Zajištění zřízeno, byla stanovena na základě odborného ocenění, které bylo provedeno nezávislým odhadcem společností DTZ Czech Republic, a.s. na bázi výnosového ocenění metodou diskontovaného cash flow, byla tržní hodnota těchto nemovitých věcí stanovena k datu 31. prosince 2014 ve výši 6.220.050.000 CZK. Nezávislý odhad <i>“Report, Valuation and Value Allocation of CPI Property Group – CPI Byty a.s. as at 31 December 2014, Czech Republic”</i> vypracovaný k datu 31. prosinci 2014 bude po dobu, po kterou zůstanou Dluhopisy nesplaceny, na požádání k nahlédnutí v běžné pracovní době v sídle Emitenta. Minimální výše hodnoty těchto nemovitých věcí, musí až do splatnosti všech vydaných Dluhopisů pod tímto Dluhopisovým programem, splňovat podmínku finančního ukazatele poměr Čistého dluhu k Tržní hodnotě nemovitých věcí maximálně 70%.</p> <p><i>(d) Rizika plynoucí ze zajištění Dluhopisů</i></p> <p>Předmětem zajištění jsou veškeré akcie Emitenta, představující 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta. Předmětem zajištění však nejsou veškeré nemovité věci, které Emitent vlastní, a předmětem zajištění nejsou veškeré pohledávky z pojistných smluv, jejichž věřitelem je Emitent. Předmětem zajištění nejsou nemovité věci Emitenta v katastrálním území Letňany, obec hlavní město Praha a další nemovité věci, které jsou podrobněji uvedeny v Emisních podmínkách (společně dále jen „Vybrané nemovité věci“). Předmětem zajištění jsou pouze pohledávky z pojistné smlouvy, které se vztahují k nemovitým věcem, které jsou zastaveny k zajištění pohledávek z Dluhopisů.</p> <p><i>(e) Rizika spojená s Agentem pro zajištění</i></p> <p>Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů budou zajišťovány zástavním právem k nemovitým věcem ve vlastnictví Emitenta, pohledávkám Emitenta z pojistné smlouvy, pohledávkám Emitenta z vázaného účtu a k akciím Emitenta ve prospěch Agenta pro zajištění, což je způsob zajištění v českém právu ještě nedostatečně vyzkoušený, k němuž dosud neexistuje rozhodovací praxe soudů. Nelze tedy vyloučit, že tento způsob zajištění bude soudem shledán neplatným, stejně tak nelze vyloučit, že Agent pro zajištění nebude nadále moci vykonávat svoji funkci a bude nahrazen jinou osobou, která přes všechnu snahu Emitenta nemusí být pro její výkon dostatečně vybavena jako původní Agent pro zajištění.</p> <p><i>(f) Riziko spojené s poplatkem Agentu pro zajištění</i></p> <p>V případě realizace Zajištění, bude výtěžek krácen mimo jiné o tržní poplatky Agentu pro zajištění. Poplatek Agentu pro zajištění nepřesáhne hodnotu 0,2 % tržní hodnoty předmětu Zajištění v čase realizace Zajištění Agentem pro zajištění.</p> <p><i>(g) Riziko refinancování</i></p> <p>Emitent čelí i riziku, že stávající či budoucí dluhové financování nebude nejpozději k datu splatnosti obnoveno či refinancováno. Riziko refinancování vyplývá z rizika, kdy příjmy Emitenta nepostačí k úplné úhradě jistiny, a bude tedy nezbytné Dluhopisy při jejich splatnosti refinancovat jiným způsobem. Pokud se nepovede získat v té době vhodné financování, ohrozí to schopnost Emitenta dostat svým dluhům z Dluhopisů.</p> <p><i>(h) Riziko úrokové sazby z Dluhopisů</i></p> <p>Vlastník Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb.</p> <p><i>(i) Riziko likvidity</i></p> <p>Bez ohledu na skutečnost, že jsou Dluhopisy obchodovány na</p>
--	--	--

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

Oddíl E – nabídka		
E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů.	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro refinancování stávajícího zadlužení Emitenta a pro další uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 415 000 Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů při primárním úpisu k Datu emise bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu Emise. Celý výtěžek bude

		použit k výše uvedenému účelu.
E. 3	Popis podmínek nabídky.	<p>Emise Dluhopisů bude v rámci primárního úpisu v plném rozsahu upsána Hlavním manažerem.</p> <p>Hlavní manažer hodlá Dluhopisy, které upíše v rámci primárního úpisu, nabízet zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i jiným investorům, v rámci sekundárního trhu.</p> <p>Veřejná nabídka Dluhopisů v rámci sekundárního trhu činěná Hlavním manažerem bude časově omezena a lhůta, v níž bude nabídka otevřena, bude od 11. května 2015 do 31. prosince 2015.</p> <p>Celková částka nabídky: 300.000.000 CZK, tedy 300 000 ks Dluhopisů s výjimkou 10 ks Dluhopisů v celkové částce 10.000 CZK, které bude držet Hlavní manažer v pozici Agenta pro zajištění.</p> <p>Minimální částka, za kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat Dluhopisy, je stanovena ve výši 10.000 CZK. Maximální výše jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Dluhopisů.</p> <p>Cena za Dluhopisy v sekundární nabídce bude určena Hlavním manažerem a uveřejněna každý pracovní den na jeho internetových stránkách www.rb.cz v sekci: INFORMAČNÍ SERVIS > Finanční trhy > Investice > Sekundární nabídka.³</p>
E. 4	Popis významných zájmů pro emisi/nabídku včetně zájmů konfliktních.	<p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických osob ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>Raiffeisenbank a.s. je v pozici Administrátora, Agenta pro výpočty, Kotačního agenta a Agenta pro zajištění.</p>
E. 7	Odhadované náklady účtované investorovi.	<p>Každý investor, který upíše či koupí Dluhopisy Emitenta, bude Hlavnímu manažerovi hradit běžné poplatky spojené s nabytím Dluhopisů dle aktuálního sazebníku Hlavního manažera k datu obchodu. Emitentem nebudou investorovi účtovány žádné poplatky. Ke dni uveřejnění tohoto prospektu výše poplatku Hlavního manažera za podání a vypořádání pokynu k nákupu dluhopisu činí částku ve výši 0,15 % objemu obchodu (konkrétní procentní sazba poplatku je odvislá od celkového objemu obchodu), avšak minimálně 2.000 CZK a maximálně 10.000 CZK za jeden obchod. K tomuto poplatku se připočítává poplatek BCPP, který k datu vydání tohoto prospektu činí pro všechny účastníky obchodování (tvůrci trhu i ostatní) s dluhopisy vč. vypořádání 0,01 % z objemu obchodu, avšak minimálně 185 CZK a maximálně 500 CZK za objednávku a den. K tomuto poplatku se dále připočítává poplatek Centrálního depozitáře, který k datu vydání tohoto prospektu činí částku 285 CZK za vypořádání mimoburzovního obchodu a vypořádání mimoburzovní transakce DVP (delivery-versus-payment), částku 125 CZK za vypořádání mimoburzovní transakce DFP a částku 200 CZK za registraci mimoburzovního obchodu. Hlavní manažer je oprávněn přeúčtovat investorům poplatek Centrálního depozitáře za vedení Dluhopisů v Centrálním depozitáři. S aktuální výší poplatku za podání a vypořádání pokynu k nákupu dluhopisu a výše uvedených poplatků s tím souvisejících po datu tohoto prospektu se investor může seznámit v sazebníku na internetových stránkách Hlavního manažera www.rb.cz v sekci: INFORMAČNÍ SERVIS > Informační a online služby > Ceník na této adrese https://www.rb.cz/informacni-servis/informacni-a-online-sluzby/ceniky/).</p>

³ <https://www.rb.cz/informacni-servis/financi-trhy/investice/sekundarni-nabidka/>

DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

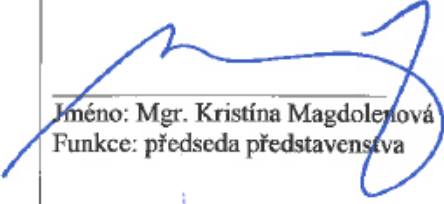

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „**Doplněk dluhopisového programu**“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále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

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

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

1	OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
1.1	Název Dluhopisů:	CPI BYTY 2,50/17
1.2	ISIN Dluhopisů:	CZ0003512485
1.3	Podoba Dluhopisů:	zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář
1.4	Forma Dluhopisů:	na doručitele
1.5	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu	1.000 CZK
1.6	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	300.000.000 CZK
1.7	Počet Dluhopisů:	300.000 ks
1.8	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	CZK
1.9	Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
2	DATUM A ZPŮSOB ÚPISU DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
2.1	Datum emise:	11. května 2015
2.2	Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	11. května 2015
2.3	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % jmenovité hodnoty
2.4	Emisní kurz Dluhopisů vydaných / nabízených po Datu emise:	nepoužije se
2.5	Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů a způsob a místo splácení emisního kurzu:	Celá Emise bude upsána Hlavním manažerem a jednotlivé Dluhopisy budou dále nabízeny Hlavním manažerem na sekundárním trhu zájemcům z řad tuzemských či zahraničních investorů, a to kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům. Dluhopisy budou nabídnuty investorům prostřednictvím internetových stránek Hlavního manažera a za použití prostředků komunikace na dálku. Investoři budou moci upsat /

	koupit Dluhopisy na základě smluvního ujednání mezi investorem a Hlavním manažerem za podmínek uvedených v popisu podmínek sekundární nabídky níže. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Administrátor.
3 VÝNOSY DLUHOPISŮ	
3.1 Úrokový výnos:	pevný
3.1.1 Úroková sazba:	2,5 % p.a.
3.1.2 Výplata úrokových výnosů:	jednou ročně zpětně
3.1.3 Den výplaty úroků:	7. května první výnosové období začíná Datem emise (včetně) a končí v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje), každé další bezprostředně navazující výnosové období počíná Dnem výplaty úroků (včetně) a končí dalším následujícím Dnem výplaty úroků (tento den vyjímaje)
4 SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ	
4.1 Den konečné splatnosti dluhopisů:	7. května 2017
4.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ne
5 ADMINISTRÁTOR, KOTAČNÍ AGENT, AGENT PRO VÝPOČTY A AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ	
5.1 Určená provozovna:	Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4
5.2 Administrátor:	Raiffeisenbank a.s.
5.3 Agent pro výpočty:	Raiffeisenbank a.s.
5.4 Kotační agent:	Raiffeisenbank a.s.
5.5 Agent pro zajištění:	Raiffeisenbank a.s.
6 SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
6.1 Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	viz čl. 14.3.3. Emisních podmínek
DALŠÍ INFORMACE	
ODPOVĚDNÉ OSOBY	
Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku:	Osobou odpovědnou za správné vyhotovení tohoto Emisního dodatku je Emitent, tedy společnost CPI BYTY, a.s., se sídlem na adrese Praha 1, Václavské náměstí 1601/47, PSČ 110 00, IČ:: 262 28 700, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7990. Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v tomto Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné, v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.
	V Praze dne 6. května 2015
	CPI BYTY, a.s.

	 Jméno: Mgr. Kristína Magdolenová Funkce: předseda představenstva  Jméno: Ing. Zdeněk Havelka Funkce: člen představenstva
Interní schválení emise Dluhopisů:	Vydání této emise Dluhopisů schválilo představenstvo Emitenta dne 4. května 2015.
HLAVNÍ ÚDAJE	
Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi /nabídce:	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný. Raiffeisenbank a.s. působí v pozici Administrátora, Agenta pro výpočty, Kótačního agenta a Agenta pro zajištění.
Důvody nabídky a použití výnosů:	Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro refinancování stávajícího zadlužení Emitenta a pro další uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta. Náklady přípravy emise Dluhopisů činily cca 415 000 Kč. Čistý výtěžek emise Dluhopisů při primárním úpisu k Datu emise bude roven emisnímu kurzu Dluhopisů vydaných k Datu emise po odečtení nákladů na přípravu Emise. Celý výtěžek bude použit k výše uvedenému účelu.
PODMÍNKY SEKUNDÁRNÍ NABÍDKY	
Lhůta nabídky Dluhopisů:	od 11. května 2015 do 31. prosince 2015
Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek Hlavním manažerem / oznámení přidělené částky investorům:	V rámci primární nabídky budou všechny Dluhopisy této Emise upsány Hlavním manažerem. V rámci sekundární nabídky budou Investoři oslovováni Hlavním manažerem (za použití prostředků komunikace na dálku) a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 10.000 CZK. Maximální výše jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem v objednávce je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů. Hlavní manažer je oprávněn nabídky investorů dle svého výhradního uvážení krátit (pokud již investor uhradil Hlavnímu manažerovi celý emisní kurz původně v objednávce požadovaných Dluhopisů, zašle mu Hlavní manažer případný přeplatek zpět bez

	zbytečného prodlení na účet sdělený Hlavnímu manažerovi investorem). Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o přijetí nabídky, které bude Hlavní manažer zasílat jednotlivým investorům (za použití prostředků komunikace na dálku). Obchodování může začít před učiněním výše uvedeného potvrzení.
Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora:	V rámci primární nabídky budou všechny Dluhopisy této Emise upsány Hlavním manažerem. V rámci sekundární nabídky bude kupní cena Dluhopisů hrazena investorem na účet Hlavního manažera nejpozději do data vypořádání T+2 od data uzavření obchodu. Dluhopisy budou připsány na účet investora v centrální evidenci vedené Centrálním depozitářem, nebo v navazující evidenci dle instrukce investora, proti zaplacení kupní ceny v plné výši nejpozději do data vypořádání T+2 od data uzavření obchodu.
Uveřejnění výsledků nabídky:	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději dne 31. prosince 2015, na webové stránce Emitenta www.cpibyty.cz v sekci: PRO INVESTORY na této adrese http://cpibyty.cz/stranka/dluhopisovy-program .
Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnosti upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy:	nepoužije se
Nabídka na více trzích, vyhrazení tranše pro určitý trh:	nepoužije se
Uvedení ceny, za kterou budou Dluhopisy nabídnuty, nebo metody jejího určení a postupu jejího uveřejnění:	Cena za Dluhopisy nabízené v rámci sekundární nabídky bude určena Hlavním manažerem na základě aktuálních podmínek na trhu a, bude-li to relevantní, při zohlednění odpovídajícího alikvotního úrokového výnosu, a uveřejněna každý pracovní den na jeho internetových stránkách www.rb.cz v sekci: INFORMAČNÍ SERVIS > Finanční trhy > Investice > Sekundární nabídka ⁴ a také na obchodním portálu Bloomberg.
Náklady účtované investorovi:	S výjimkou poplatku Hlavního manažera za podání a vypořádání pokynu k nákupu Dluhopisu a níže uvedených poplatků s tím souvisejících nebudou Emitentem ani Hlavním manažerem na vrub kupujících účtovány žádné náklady v souvislosti s nákupem Dluhopisů v rámci veřejné nabídky Dluhopisů uskutečňované na sekundárním trhu. Ke dni tohoto Emisního dodatku výše poplatku Hlavního manažera za podání a vypořádání pokynu k nákupu dluhopisu činí částku ve výši 0,15 % objemu obchodu (konkrétní procentní sazba poplatku je odvislá od celkového objemu obchodu), avšak minimálně 2.000 CZK a maximálně 10.000

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

	<p>CZK za jeden obchod. K tomuto poplatku se připočítává poplatek BCPP, který k datu vydání tohoto prospektu činí pro všechny účastníky obchodování (tvůrci trhu i ostatní) s dluhopisy vč. vypořádání 0,01 % z objemu obchodu, avšak minimálně 185 CZK a maximálně 500 CZK za objednávku a den. K tomuto poplatku se dále připočítává poplatek Centrálního depozitáře, který k datu vydání tohoto prospektu činí částku 285 CZK za vypořádání mimoburzovního obchodu a vypořádání mimoburzovní transakce DVP (delivery-versus-payment), částku 125 CZK za vypořádání mimoburzovní transakce DFP a částku 200 CZK za registraci mimoburzovního obchodu. Hlavní manažer je oprávněn přeúčtovat investorům poplatek CDCP za vedení Dluhopisů v CDCP. Vybrané poplatky se budou účtovat pouze v případech, kde to bude relevantní vzhledem ke způsobu provedení transakce. S aktuální výší poplatku za podání a vypořádání pokynu k nákupu dluhopisu a výše uvedených poplatků s tím souvisejících po datu tohoto prospektu se investor může seznámit v sazebníku na internetových stránkách Hlavního manažera www.rb.cz v sekci: INFORMAČNÍ SERVIS > Informační a online služby > Ceník na této adrese https://www.rb.cz/informacni-servis/informacni-a-online-sluzby/ceniky/). K Datu emise činí v souladu se sazebníkem burzovních poplatků náklady Emitenta spojené s přijetím Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP 50.000 CZK. Poplatky za obchodování a vypořádání Dluhopisů na regulovaném trhu burzy nejsou Burzou cenných papírů Praha, a.s. účtovány. Pokud se potenciální zájemce rozhodne nabýt Dluhopisy na regulovaném trhu burzy, budou mu účtovány poplatky dle sazebníku příslušného člena burzy a v závislosti na velikosti pokynu.</p>
Umístění Emise prostřednictvím Hlavního manažera (jiného než Emitenta) na základě pevného či bez pevného závazku / uzavření dohody o upsání Emise:	Emitent uzavřel dne 5. května 2015 s Hlavním manažerem smlouvu o upsání a koupi Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat a závazek Hlavního manažera upsat a koupit všechny Dluhopisy této emise.
Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém:	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise.
Poradci:	Názvy, funkce a adresy poradců jsou uvedeny na zadní straně tohoto Emisního dodatku.
Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací.	Některé informace uvedené v Emisním dodatku pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací

	<p>zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit.</p> <p>Zdroj informací: Společnost RPG Byty, s.r.o., www.rpgbyty.cz/translate/cs/o-spolecnosti</p>
--	--

V souladu s ustanovením § 36i Zákona o podnikání na kapitálovém trhu je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodu na regulovaném trhu platný po dobu 12 měsíců od uveřejnění, tj. do 6. května 2016. Bude-li veřejná nabídka Dluhopisů činěna po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu (případně základního prospektu aktualizovaného formou dodatků) a odpovídajícího Emisního dodatku, resp. konečných podmínek nabídky ve smyslu § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Takové základní prospekty (a jejich případné dodatky) a Emisní dodatky budou všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta www.cpibyty.cz v sekci: PRO INVESTORY na této adrese <http://cpibyty.cz/stranka/dluhopisovy-program>.

EMITENT

CPI BYTY, a.s.
Václavské náměstí 1601/47
110 00 Praha 1
Česká republika

ARANŽÉR PROGRAMU

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

HLAVNÍ MANAŽER

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

PRÁVNÍ PORADCE ARANŽÉRA PROGRAMU

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

ADMINISTRÁTOR

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

AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

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

AUDITOR EMITENTA

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