

**Datum Emisí již v druhé  
polovině dubna 2013**

# CPI BYTY

## Zajištěné dluhopisy

s pevným úrokovým výnosem vydávané v rámci dluhopisového programu v celkové nominální hodnotě

# 3 000 000 000 CZK

**300 mio  
CZK / 2,5 %  
2 Y**

**500 mio  
CZK / 3,5 %  
4 Y**

**900 mio  
CZK / 4,8 %  
6 Y**

**1.300 mio  
CZK / 5,8 %  
8 Y**

- **Atraktivní finanční zhodnocení**
- **Vysoce zajištěná investice portfoliem fyzických aktiv – nájemních bytů**
- **Schválení ČNB / Kotováno na BCPP**
- **Emitent je druhý největší poskytovatel nájemního bydlení v ČR**
- **Možnost volby tenoru a výnosu dle individuálního investičního profilu**

### INFORMACE O EMITENTOVĚ

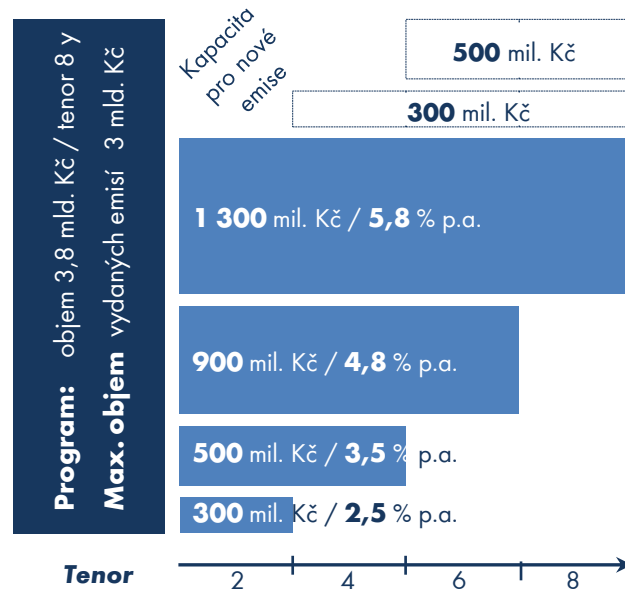
Společnost **CPI BYTY, a.s.** vydává 4 emise dluhopisů, které jsou zajištěny nemovitostmi, akciemi Emitenta a vinkulací pojistného předmětných nemovitostí. V rámci Emisí vystupuje Raiffeisenbank a.s. také jako Agent pro zajištění (dále jen „Agent“), který má zřízené zástavní právo k nemovitostem Emitenta a v případě defaultu jakékoliv Emise se stává solidárním věřitelem, který na základě souhlasu věřitelů vycházející ze schůze vlastníků dluhopisů zastupuje práva všech držitelů předmětných dluhopisů.

CPI BYTY, a.s. (dále jen „Emitent“) je druhý největší poskytovatel nájemního bydlení na území České republiky. Portfolio nemovitostí s celkem 12 600 bytů vytváří pevné a stabilní cash flow. V roce 2012 Emitent dosáhl hodnoty aktiv 8,6 mld. Kč a vykázal čistý zisk 390 mil. Kč.

Emitent je 100% dceřinou společností Czech Property Investments, a.s., která provozuje svou činnost v oblasti nemovitostí, nebytových prostor a pozemků. Mateřská společnost patří do skupiny společností, která se na českém a slovenském realitním trhu pohybuje od roku 1991.

### PARAMETRY 4 EMISÍ CPI BYTY

<b>Emitent:</b>	CPI BYTY, a.s.
<b>ISIN:</b>	CZ000xxxxxxxx
<b>Celkový objem emisí:</b>	3 000 000 000 Kč
<b>Jmenovitá hodnota 1 ks:</b>	1 000 Kč
<b>Minimální výše investice:</b>	100 000 Kč
<b>Splatnost (od data Emise):</b>	2, 4, 6 a, 8 let
<b>Kupón:</b>	fixní (2,5 %; 3,5 %; 4,8 %; 5,8 % p.a.)
<b>Výplata kuponu:</b>	ročně
<b>Emisní kurz:</b>	TBD
<b>Podoba:</b>	zaknihovaná
<b>Forma cenného papíru:</b>	na doručitele
<b>Kotace:</b>	BCPP
<b>Datum emise:</b>	15. 4. 2013
<b>Administrátor:</b>	Raiffeisenbank a.s.
<b>Agent pro zajištění:</b>	Raiffeisenbank a.s.
<b>Market maker:</b>	Raiffeisenbank a.s.
<b>Zajištění:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• portfolio bytů</li> <li>• akcie Emitenta</li> <li>• finanční kovenanty</li> <li>• vinkulace pojištění</li> </ul>



### POPIS EMISÍ

Emise CPI BYTY jsou vydávány v rámci dluhopisového programu s celkovým objemem 3,8 mld. Kč a maximální splatností 8 let. Vydávané 4 emise umožňují investorům možnost volby investice na 2 až 8 let s fixním kupónem v rozsahu 2,5 až 5,8 % v závislosti na splatnosti emise. Dluhopisy CPI BYTY jsou kótovány na volném oficiálním trhu Burzy cenných papírů Praha. Výnos dluhopisů CPI BYTY slouží k refinancování bankovních úvěrů Emitenta. Celkový objem veškerých emisí pod dluhopisovým programem nesmí v jednom okamžiku přesáhnout hodnotu 3 mld. Kč.

**ZAJIŠTĚNÍ**

Zajištění Emisí vydaných v rámci Dluhopisového programu je tvořeno nemovitostmi, akciemi Emitenta, vinkulací pojistného a Agentem pro zajištění, který má ve svůj prospěch sjednáno zástavní právo k portfoliu nájemních bytů Emitenta.

Portfolio nemovitostí, které plní funkci podkladových aktiv emitovaných dluhopisů, se skládá z nájemních bytů rozmístěných do 14 různých lokalit na území celé České republiky a přináší dlouhodobě silné a stabilní cash flow. V majetku Emitenta se dále nachází portfolio residenčních nemovitostí na území Praha - Letňany v počtu cca 1.800 bytů, které budou postupně rozprodány a tvoří tedy zajištění Emisí dluhopisů. Poměr objemu emitovaných dluhopisů vůči hodnotě kolaterálu („LTV“) je omezen maximální výší 0,7, přičemž aktuální výše ukazatele LTV dosahuje hodnoty 0,51.

Funkce Agenta pro zajištění byla nastavena z důvodu zajištění zájmů věřitelů dluhopisů. V případě, když Emitent nedostojí svým závazkům a není schopen zajistit splacení dluhopisu, Agent může na základě souhlasu a rozhodnutí věřitelů uplatnit zástavní právo k nemovitostem a prodat podkladová aktiva, aby tak uspokojil pohledávky jednotlivých věřitelů. Agent se tím stává solidární věřitelem, který zastupuje práva všech držitelů předmětných dluhopisů. Agent pro zajištění uplatní svá práva k uspokojení věřitelů v případě nedodržení závazků Emitenta vyplývajících z kterékoliv Emise vydané v rámci Dluhopisového programu (tzv. cross-default).

**DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE**

Raiffeisenbank a.s. (dále jen Raiffeisenbank) zastává funkci hlavního manažera, aranžéra, administrátora emisí. Emitent a Hlavní manažer nabádají nabyvatele Dluhopisů, aby dodržovali ustanovení všech příslušných právních předpisů v každém státě (včetně České republiky), kde budou nakupovat, nabízet, prodávat nebo předávat Dluhopisy nebo kde budou distribuovat, zpřístupňovat či jinak dávat do oběhu Základní prospekt nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související, a to ve všech případech na vlastní náklady a bez ohledu na to, zda Základní prospekt nebo jiný nabídkový či propagační materiál či informace s Dluhopisy související budou zachyceny ve vytištěné podobě nebo pouze v elektronické či jiné nehmotné podobě.

**Portfolio nemovitostí Emitenta****DISCLAIMER**

Raiffeisenbank a.s. neprovedla žádné nezávislé ocenění aktiv a závazků Společnosti a neověřovala žádnou informaci uvedenou v tomto informačním dokumentu. Všechny názory, prognózy, informace, doporučení a jakékoliv ostatní údaje obsažené v tomto informačním dokumentu jsou pouze informativní a nezávazné.

Raiffeisenbank a.s. není a nebude na základě tohoto informačního dokumentu povinna poskytovat jakékoliv dodatečné informace nebo aktualizovat, opravovat a/nebo doplňovat jakékoliv informace v informačním dokumentu obsažené.

Všechny informace obsažené v tomto informačním dokumentu jsou přísně důvěrné a nesmí být příjemcem bez předchozího písemného svolení Raiffeisenbank a.s. rozšiřovány, měněny, kráceny či poskytnuty třetím osobám.

Případným zájemcům o tuto investiční příležitost není dovoleno přímo či nepřímo kontaktovat žádné osoby spřízněné s Emitentem. Za spřízněné strany se tímto považují zaměstnanci, akcionáři, zákazníci a dodavatelé Emitenta a všichni, kteří by mohli mít vliv na průběh této Emise.

**Raiffeisenbank a.s.**

Hvězdova 1716/2b  
140 78 Prague 4  
Czech Republic