

## Základné parametre

Názov dlhopisu	CPI V 4,85 % / 2042
Emitent	Czech Property Investments, a.s.
ISIN	CZ0003502940
Mena emisie	CZK
Menovitá hodnota dlhopisu	1 CZK
Celkový objem emisie	1 000 000 000 CZK
Úrok	4,85 % p.a.
Výplata úroku	polročne (22. 2. a 22. 8.)
Emisný kurz	100 % + AÚV
Dátum emisie dlhopisov	17. 12. 2012
Splatnosť dlhopisov	22. 8. 2042
Administrátor, kотаčný agent	J&T Banka, a. s.
Hlavný manažér emisie	J&T Banka, a. s.
Aranžér emisie	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Status	seniorný, zaistený
Forma cenného papiera	na doručiteľa
Podoba cenného papiera	zaknihované
Kotácia	BCPP
Kovenanty	pozri „Informácie o emisii“
Call opcia	áno, najskôr 22. 8. 2024
Put opcia	áno, najskôr 22. 8. 2024
Riziková trieda podľa internej metodiky J&T	5/9 (dlhopis so stredným rizikom)

## Vybrané ekonomické ukazovatele

Čistý dlh/EBITDA	10,34
Dlh/Aktíva	0,51
Aktíva	90 mld. CZK
Vlastné imanie	33,8 mld. CZK
31.12.2015	

## Popis emitenta

CPI Property Group je popredná česká realitná skupina zaoberajúca sa investíciami, developmentom a správou nehnuteľností v strednej Európe a v Nemecku. V odbore realít má viac ako dvadsaťročné skúsenosti. Svoje aktivity rozvíja naprieč všetkými segmentmi realitného trhu.

Skupina CPI je dnes jedným z najvýznamnejších aktérov na trhu s nehnuteľnosťami, vlastní a spravuje vyše 633 tis. m<sup>2</sup> maloobchodných plôch, 1, 25 mil. m<sup>2</sup> kancelárskych plôch, 27 hotelov a 263 tis. m<sup>2</sup> plôch určených pre ľahký priemysel a na skladovanie.

S 12 500 bytmi je dnes **druhým najväčším poskytovateľom nájomného bývania v Česku**. V neposlednej rade tvoria významnú časť aktív skupiny CPI **investície do pozemkov**. Ich portfólio tvoria atraktívne lokality v Českej republike, Slovensku, Maďarsku, Poľsku, Rumunsku a Nemecku. Celková výmera týchto plôch tvorí **takmer 18 mil. m<sup>2</sup>**.

Prednosťami CPI Group sú predovšetkým dlhodobý prístup k investíciám, diverzifikácia portfólia a finančných zdrojov a dobrá orientácia v domácom podnikateľskom prostredí podporená dlhoročnými skúsenosťami a silnou finančnou základňou.

K terajším alebo pripravovaným projektom Emitenta patria: CPI City Center Olomouc (ČR), Logistický areál Lozorno (Slovensko), QUEAD-RIO, administratívno-obchodné centrum na Národnej triede v Prahe (ČR), Hotelový komplex Palais Materlinck (Francúzsko).

## Informácie o emisii

Čistý celkový výťažok emisie dlhopisov Emitent použije na refinancovanie existujúceho zadĺženia Emitenta a rozvoj podnikateľských aktivít Emitenta. Očakávané výnosy emisie Dlhopisov budú dostatočné pre financovanie všetkých navrhovaných použití.

Emitent je povinný až do úplného splatenia dlhopisov udržiavať úroveň zadĺženia do 60 % celkových aktív, udržiavať výšku vlastného kapitálu väčšiu ako 12,5 mld. Kč, vykazovať najmenej 140% krytie finančných nákladov tržbami z prenájmu nehnuteľností, vykazovať vyššie ako 8% krytie dlhovej služby aktuálnymi tržbami z prenájmu nehnuteľností. Jednotlivé ukazovatele sú detailne definované v Prospekte.

Finančné výkazy spoločnosti Czech Property Investments, a.s., a ďalšie informácie pre investorov nájdete na webovej stránke:

<http://www.cpias.cz>

## Dlhopis– cenný papier s pevným výnosom

Dlhopis podľa českého práva o dlhopisoch, predstavuje povinnosť emitenta splatiť dlžnú časť a úroky z nej za podmienok a v termíne stanovených emisnými podmienkami dlhopisu. Dlhopis vypláca obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervaloch. Splatnosť istiny dlhopisu pri jeho vydaní býva dlhšia ako jeden rok, a bežné sú napríklad štátne dlhopisy s dobou do splatnosti tridsať rokov.

### Druh dokumentu

Tento dokument predstavuje marketingové oznámenie J&T Banky, a. s., so sídlom Pobřežní 14, 186 00 Praha 8, IČ: 47115378, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel: B, vložka č. 1731, podnikajúcej na území slovenskej republiky prostredníctvom organizačnej zložky J&T Banka, a. s., pobočka zahraničnej banky, so sídlom Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, IČO: 35 964 693, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 1320/B (ďalej len „Banka“) v zmysle § 73c a súvisiacich ustanovení zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pričom nebolo pripravené podľa všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich nezávislosť investičného prieskumu a nevzťahuje sa naň zákaz obchodovania pred jeho rozšírením. Informácie uvedené v tomto dokumente nie sú investičným poradenstvom alebo osobným odporúčaním, majú iba informačný charakter a nenahrádzajú Prospekt Emitenta, resp. jeho kompletne zhrnutie. Prospekt Emitenta je k dispozícii na stránkach: [www.cpias.cz](http://www.cpias.cz), [www.jtbank.cz](http://www.jtbank.cz), [www.jtbanka.sk](http://www.jtbanka.sk) a v papierovej podobe bude dostupný u Emitenta, v pobočke aj v centrále Banky. Podrobnejšie informácie o výhodách, rizikách a o ďalších podstatných okolnostiach týkajúcich sa dlhopisov CPI 5,00/20 poskytnú zamestnanci Banky.

Tento dokument je vlastníctvom Banky. Akékoľvek ďalšie použitie, rozmnožovanie, zverejňovanie, kopírovanie alebo zaznamenávanie informácií alebo ich časti obsiahnutých v tejto prezentácii vyžaduje predchádzajúci súhlas Banky. Šírenie tejto prezentácie alebo jej časti mimo územia slovenskej republiky môže byť obmedzené alebo zakázané právnym poriadkom tretieho štátu.

### Všeobecné upozornenie na riziká

Banka upozorňuje investorov, že hodnota investície a výnos z nej plynúci môže rásť alebo klesať a nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej sumy. Výkonnosť v minulosti nie je spoľahlivým ukazovateľom pre budúcu výkonnosť. Akékoľvek predpovede o výkonnosti v budúcnosti nie sú spoľahlivým ukazovateľom výkonnosti v budúcnosti. Na tento dokument sa nemožno spoliehať ako na vysvetlenie všetkých rizík spojených s investovaním do uvedeného finančného nástroja alebo s využitím investičnej služby. Všetky riziká uvedené v tomto popise sa môžu vzájomne kombinovať, čím sa výsledné riziko spojené s investíciou môže zvýšiť. Investičné možnosti uvádzané v tomto dokumente nemusia byť vhodné alebo primerané pre určitých konkrétnych investorov, a to v závislosti od ich špecifických investičných cieľov, časového horizontu investície, v súvislosti s ich celkovou finančnou situáciou alebo vzhľadom na ich znalosti a skúsenosti, ktoré im umožňujú porozumieť rizikám spojeným s finančnými nástrojmi alebo s investičnou službou.

### Iné upozornenia

Banka výslovne upozorňuje na skutočnosť, že tento dokument môže obsahovať informácie týkajúce sa finančných nástrojov alebo emitentov, u ktorých má vlastné záujmy Banka alebo niektorý zo subjektov, ktorý sa podieľa na príprave tohto dokumentu. Tieto záujmy spočívajú v priamom alebo nepriamom podiele na týchto subjektoch alebo vo vykonávaní operácií s finančnými nástrojmi týkajúcimi sa týchto subjektov.

Banka tiež informuje investorov, že po ukončení úpisu dlhopisov od Emitenta získa odmenu za umiestňovanie dlhopisov. Výška odmeny je stanovená percentuálnou sadzbou z celkového objemu investícií do týchto dlhopisov. Za sprostredkovanie úpisu dlhopisov Banka po ukončení úpisu môže vyplatiť svojim zmluvným partnerom (sprostredkovateľom) províziu z objemu sprostredkovaných investícií do dlhopisov, a to vo výške neprevyšujúcej odmenu Banky.