

Stejnopis

# Notářský zápis

sepsaný mnou, JUDr. Helenou Divišovou, notářkou se sídlem v Hradci Králové, a to na místě samém v Clarion Hotel Prague Old Town, na adrese Praha, Staré Město, Hradební 768/9, dne prvního září roku dvatisícečtrnáct (1. září 2014). -----

Na pozvání člena představenstva společnosti CPI Retail Portfolio I, a.s. jsem se výše uvedeného roku, měsíce a dne v 16,30 hodin dostavila do Clarion Hotel Prague Old Town, na adrese Praha, Staré Město, Hradební 768/9, v sále v přízemí, abych se zúčastnila **schůze vlastníků dluhopisů emitovaných společnostmi CPI Retail Portfolio I, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 243 13 459, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, číslo vložky 18267, (dále v notářském zápisu též jen „*CPI Retail Portfolio I, a.s.*“). -----

O průběhu skutkového děje – **schůze vlastníků dluhopisů emitovaných společnostmi CPI Retail Portfolio I, a.s.**, a to dluhopisů s názvem **Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019**, tj. dluhopisů s pevným úrokovým výnosem **5,00 % p.a. (pět procent ročně)**, splatných **25. dubna 2019** (dvacátého pátého dubna roku dvatisicedevatenáct), **datum emise: 25. dubna 2014**, ISIN: **CZ0003511164**, o jmenovité hodnotě **10.000,- Kč** (desettisíc korun českých), **znějících na doručitele, vydaných jako zaknihovaný cenný papír**, (dále v notářském zápisu též jen „*Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019*“) - 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. Lenka Mátlová uvedla, že schůze vlastníků dluhopisů emitovaných společnostmi CPI Retail Portfolio I, a.s. - Dluhopisů CPI Retail Portfolio I 5,00/2019 byla svolána oznámením uveřejněným dne 14. srpna 2014 (čtrnáctého srpna roku dvatisícečtrnáct) na webové stránce <http://www.cpiretailportfolio.cz> (*oznámení o konání schůze vlastníků dluhopisů společnosti CPI Retail Portfolio I, a.s. tvoří přílohu číslo jedna tohoto notářského zápisu*). -----

Dále Mgr. Lenka Mátlová konstatovala, že celková jmenovitá hodnota dluhopisů Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019 činí **1.125.000.000,- Kč** (jednamiliardajednostodvacetpětmilionů korun českých), což představuje **112.500 ks** (jednostodvanácttisíc pětset kusů) dluhopisů o jmenovité hodnotě **10.000,- Kč** (desettisíc korun českých). Všechny dluhopisy Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019 opravňují k účasti na schůzi. Žádné nejsou splaceny předčasně. -----

Dále mi Mgr. Lenka Mátlová oznámila výsledky prezence, když konstatovala, že je **přítomen jeden vlastník dluhopisů Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019**, který dle výpisu z evidence Centrálního depozitáře k rozhodnému dni, tj. ke dni 25. srpna 2014 (dvacátého pátého srpna roku dvatisícečtrnáct) vlastní 43.619 ks (čtyřicetřítisícešestsetdevenáct kusů) dluhopisů Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019, tj. dluhopisy o jmenovité hodnotě celkem 436.190.000,- Kč (čtyřistatřicetšestmilionůjednostodevadesát tisíc korun českých), což představuje 38,77 % (třicet osm celých sedmdesát sedm setin procenta) nesplacené části dluhopisů Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019 (Protokol o výsledcích prezence tvoří přílohu číslo dvě tohoto notářského zápisu.) -----

Schůzi vlastníků dluhopisů zahájila v 16,30 hodin Mgr. Lenka Mátlová. Přivítala přítomné a oznámila, že byla představenstvem společnosti CPI Retail Portfolio I, a.s. jmenována předsedkyní schůze. Dále konstatovala, že je dále pověřena prezencí, vyhodnocením hlasování a vyhotovením zápisu z této schůze. -----

Poté Mgr. Lenka Mátlová přečetla výsledky prezence a konstatovala, že je **přítomen jeden vlastník dluhopisů Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019**, který vlastní dluhopisy reprezentující 38,77 % (třicet osm celých sedmdesát sedm setin procenta) nesplacené části dluhopisů Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019. -----

Mgr. Lenka Mátlová dále konstatovala, že **schůze vlastníků dluhopisů společnosti CPI Retail Portfolio I, a.s. Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019 je usnášeníschopná.** -----

Mgr. Lenka Mátlová konstatovala, že vlastníci dluhopisů obdrželi při prezenci program jednání schůze, jenž obsahuje navrhovaná usnesení a odůvodnění k jednotlivým bodům programu. Mgr. Lenka Mátlová dále uvedla, že hlasování bude probíhat aklamací. -----

Nato přistoupila Mgr. Lenka Mátlová k prvnímu bodu programu jednání, kterým je *Schválení změny článku 3.2.5 Emisních podmínek* a konstatovala, že navrhované usnesení k bodu 1 včetně odůvodnění je obsaženo v Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019. -----

**„Navrhované usnesení k bodu 1: -----**  
*Vlastníci dluhopisů schvalují následující změnu článku 3.2.5 Emisních podmínek, který nově zní takto: -----*

### **3.2.5. Postup v případech prodlení se zřízením Zajištění nebo ztráty zajištění -----**

*Pokud nedojde ke zřízení Zajištění ve lhůtách uvedených v článku 3.2.4 či pokud dojde částečně či zcela k zániku Zajištění ve shora uvedeném rozsahu, je Emitent (s výjimkami uvedenými níže) povinen neprodleně svolat Schůzi, na které odůvodní takovou skutečnost. Schůze následně prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů rozhodne o dalším postupu, včetně případného prodloužení lhůty ke zřízení Zajištění, stanovení lhůty k novému zřízení Zajištění nebo předčasné splatnosti Dluhopisů. -----*

Jestliže Schůze nerozhodne o předčasné splatnosti Dluhopisů, pak osoba, která byla oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi a podle zápisu z této Schůze pro přijetí usnesení Schůze nehlasovala (tj. hlasovala pro usnesení o předčasné splatnosti nebo nehlasovala) nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen "Žadatel"), může požadovat předčasné splacení jmenovité hodnoty a poměrné části výnosu Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezcizí. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění takového usnesení Schůze písemným oznámením (dále jen "Žádost") zaslaným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatné 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost Administrátorovi doručena (dále také jen "Den předčasné splatnosti dluhopisů").-----

V Žádosti je nutné uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny Administrátora i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 Emisních podmínek.-----

Výjimky z povinnosti svolat Schůzi v případě Dočasné ztráty části zajištění nebo Nevýznamné ztráty zajištění:-----

(a) Dočasná ztráta části zajištění-----

O prodlení se zřízením Zajištění (resp. Případ porušení povinností dle článku 9.1 písm. (i) těchto Emisních podmínek) však nepůjde, a povinnost Emitentovi svolat Schůzi nevznikne, v případě, kdy Zajištění nevznikne, resp. zanikne, pouze ve vztahu k části předmětu Zajištění, a-----

(i) takové prodlení je napravitelné a Emitent prodlení napraví (resp. zajistí nápravu) ve lhůtě 30 (třiceti) dnů od vzniku prodlení; nebo-----

(ii) takové prodlení je dle názoru Emitenta nenapravitelné, a Emitent ve lhůtě 60 (šedesáti) dnů od vzniku prodlení doplní nebo zajistí doplnění Zajištění peněžitou jistotou uloženou na vázaný účet u Agenta pro zajištění, přičemž pohledávky z takového účtu budou zastaveny ve prospěch Agenta pro zajištění jednatelů ve prospěch Vlastníků Dluhopisů; hodnota ztráty části Zajištění, resp. odpovídající peněžité jistoty, musí být určena nezávislým odhadcem dle příslušné Zástavní smlouvy pro příslušný typ aktiva a ocenění musí mimo jiné obsahovat hodnotu jednotlivých aktiv představujících relevantní část Zajištění;-----

(každá ze situací popsaných v bodech (i) a (ii) výše dále také jen "Dočasná ztráta části zajištění").-----

Pokud již došlo k Dočasné ztrátě části zajištění popsané v bodě (ii) výše, a Emitent následně zjistí, že takové prodlení je možné řádně napravit způsobem uvedeným v bodě (i) výše, Emitent takové prodlení bez zbytečného odkladu napraví (resp. zajistí nápravu); lhůta uvedená v bodě (i) se pro vyloučení pochyb nepoužije. V takovém případě Agent pro zajištění uvolní ve prospěch Emitenta z příslušného vázaného účtu, na který byla uložena peněžité jistoty, částku odpovídající hodnotě aktiva, které se stalo opětovně součástí Zajištění (přičemž se bude vycházet z hodnoty daného aktiva určené v ocenění dle bodu (ii) výše).-----

O Dočasnou ztrátu části zajištění však nepůjde v případech, kdy ke ztrátě části Zajištění dojde v důsledku úmyslného jednání nebo hrubé nedbalosti Emitenta, resp. osob poskytujících Zajištění. O skutečnosti, že nastala Dočasná ztráta části zajištění (včetně identifikace příslušných aktiv, k nimž Zajištění nevzniklo), bude Vlastníky Dluhopisů informovat Emitent způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek. -----

(b) Nevýznamná ztráta zajištění -----

O ztrátu Zajištění (resp. Případ porušení povinností dle článku 9.1 písm. (i) těchto Emisních podmínek) rovněž nepůjde, a povinnost Emitentovi svolat Schůzi nevznikne, dojde-li ke změně v rozsahu Zajištění (zániku části Zajištění, směně za jiné Zajištění, zřízení práv třetích osob k Zajištění nebo jiné změně) s předchozím souhlasem Agenta pro výpočty. Agent pro výpočty může tento souhlas dle svého výhradního uvážení udělit, nezpůsobí-li, dle jeho výhradního uvážení, taková změna (dále jen "Změna zajištění") v souhrnu se všemi Změnami zajištění, ke kterým došlo od Data emise (nebo které již byly Agentem pro výpočty schváleny), takový pokles hodnoty Zajištění, který by přesahoval 5 (pět) % hodnoty Nemovitostí zjištěné z posledního ocenění nebo jakéhokoliv posledního aktualizovaného ocenění Nemovitostí, které má Agent pro výpočty k dispozici, se zahrnutím ocenění veškerých v tomto ocenění nezohledněných Nemovitostí (tato Změna zajištění, ke které Agent pro výpočty udělil souhlas, dále jen "Nevýznamná ztráta zajištění"). V případě jakékoliv Změny zajištění, která není Nevýznamnou ztrátou zajištění, jde o ztrátu Zajištění (resp. Případ porušení povinností dle článku 9.1 písm. (i) těchto Emisních podmínek) a Emitentovi vzniká povinnost svolat Schůzi. -----

V případě jakýchkoli směn Nemovitostí nebo jejich částí za jiné nemovitosti má Emitent povinnost zahrnout takové nově nabyté nemovitosti mezi Nemovitosti, které tvoří Zajištění, a uzavřít bez zbytečného prodlení s Agentem pro zajištění příslušnou Zástavní smlouvu. -----

O skutečnosti, že nastala Nevýznamná ztráta zajištění (včetně identifikace příslušných změn), bude Vlastníky Dluhopisů informovat Emitent způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek. -----

**Zdůvodnění navrhovaného usnesení k bodu 1:** -----

Změna článku 3.2.5 Emisních podmínek umožní Emitentovi nepodstatným způsobem změnit obsah či rozsah Zajištění (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) prostřednictvím zavedení institutu "Nevýznamné ztráty zajištění", aniž by byl povinen svolat schůzi vlastníků Dluhopisů. Pro provedení změny Zajištění vyžadují Emisní podmínky souhlas Agenta pro výpočty (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách). -----

Navrhovaná změna Emisních podmínek je dle nejlepšího vědomí Emitenta pouze jejich technickou změnou, která Emitentovi umožní lépe nakládat se svým majetkem a spravovat jej a odstraní překážky, které mu v tomto bránily. Navrhovaná změna nebude mít dle Emitenta negativní dopad na práva vlastníků Dluhopisů, ani na povinnosti Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů, a bonita Dluhopisů by neměla být navrhovanou změnou nijak dotčena. Emitent se domnívá, že prostřednictvím udělení souhlasu se změnou rozsahu Zajištění ze strany Agenta pro výpočty je zajištěna dostatečná kontrola rozsahu Zajištění subjektem, který pravidelně monitoruje stav Emitenta. Právo výhradní diskrece tento souhlas udělit v rukou Agenta pro výpočty

umožňuje Agentovi pro výpočty jednat v souladu s jeho nejlepším vědomím v závislosti na stávajících okolnostech každého případu Nevýznamné ztráty zajištění.“ -----

Mgr. Lenka Mátlová poté vyzvala přítomného vlastníka dluhopisů, aby hlasoval o návrhu usnesení k bodu 1. -----

Po provedeném hlasování Mgr. Lenka Mátlová konstatovala, že pro návrh usnesení v předloženém znění hlasovalo 100 % (jednosto procent) přítomných vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019, **usnesení tedy bylo schváleno.** -----

Mgr. Lenka Mátlová poté konstatovala, že druhým bodem programu jednání je *Schválení změny článku 9.1 bodu (i) Emisních podmínek* a informovala, že navrhované usnesení k bodu 2 včetně odůvodnění je obsaženo v Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019. -----

**„Navrhované usnesení k bodu 2: -----**

*Vlastníci Dluhopisů schvalují následující změnu článku 9.1 bodu (i) Emisních podmínek, který nově zní takto: -----*

(i) *Nezřízení či ukončení Zajištění ve prospěch Agentu pro zajištění -----*

*Zajištění ve prospěch Agentu pro zajištění či jakákoliv jeho část nebude zřízena v předepsané lhůtě či přestane být kdykoli z jakéhokoli důvodu platná a účinná a Emitent je v prodlení se svoláním Schůze (s výjimkou případu, kdy jde o Dočasnou ztrátu části zajištění nebo Nevýznamnou ztrátu zajištění), nebo Emitent namítne neplatnost či neúčinnost Zajištění ve prospěch Agentu pro zajištění nebo jakékoliv jeho části; nebo -----*

**Zdůvodnění navrhovaného usnesení k bodu 2: -----**

Změna Emisních podmínek navrhovaná v bodě 2 spočívá v doplnění Nevýznamné ztráty zajištění mezi případy, na které se nevztahuje Příklad neplnění povinností (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách). Doplnění vyplývá ze zavedení institutu Nevýznamné ztráty zajištění v článku 3.2.5 Emisních podmínek.“ -----

Mgr. Lenka Mátlová následně vyzvala přítomného vlastníka dluhopisů, aby hlasoval o návrhu usnesení k bodu 2. -----

Po provedeném hlasování Mgr. Lenka Mátlová konstatovala, že pro návrh usnesení v předloženém znění hlasovalo 100 % (jednosto procent) přítomných vlastníků dluhopisů Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019, **usnesení tedy bylo schváleno.** -----

Tímto byl naplněn program jednání schůze vlastníků dluhopisů společnosti CPI Retail Portfolio I, a.s. Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019, Mgr. Lenka Mátlová poděkovala přítomným za účast a schůzi vlastníků dluhopisů ukončila v 16,45 hodin. -----

**O s v ě d ě 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 CPI Retail Portfolio I, a.s.-----

O tom byl tento notářský zápis sepsán a mnou, notářkou, vlastnoručně podepsán. -----

L.S.

Notářka:

JUDr. Helena Divišová v.r.

**Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů  
Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019**

PŘÍLOHA č. 1  
NZ 5476/2014

Obchodní společnost CPI Retail Portfolio I, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 243 13 459, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 18267 (dále též "společnost CPI Retail Portfolio I" či "Emitent"), jakožto emitent dluhopisů:

Název: Dluhopis CPI Retail Portfolio I 5,00/2019

Datum emise: 25.4.2014

ISIN: CZ0003511164

Jmenovitá hodnota: 10.000 Kč

(dále jen "Dluhopisy" a emisní podmínky Dluhopisů dále jen "Emisní podmínky")

svolává schůzi vlastníků dluhopisů (dále jen "Schůze").

Místo konání Schůze: Clarion Hotel Prague Old Town, Hradební 9, Praha 1

Datum a čas konání Schůze: 1.9.2014, 16:30

Rozhodný den: 25.8.2014

**Program jednání schůze:**

1. Schválení změny článku 3.2.5 Emisních podmínek
2. Schválení změny článku 9.1 bodu (i) Emisních podmínek
3. Závěr

**Navrhované usnesení k bodu 1:**

Vlastníci Dluhopisů schvalují následující změnu článku 3.2.5 Emisních podmínek, který nově zní takto:

**3.2.5. Postup v případech prodlení se zřízením Zajištění nebo ztráty zajištění**

Pokud nedojde ke zřízení Zajištění ve lhůtách uvedených v článku 3.2.4 či pokud dojde částečně či zcela k zániku Zajištění ve shora uvedeném rozsahu, je Emitent (s výjimkami uvedenými níže) povinen neprodleně svolat Schůzi, na které odůvodní takovou skutečnost. Schůze následně prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů rozhodne o dalším postupu, včetně případného prodloužení lhůty ke zřízení Zajištění, stanovení lhůty k novému zřízení Zajištění nebo předčasné splatnosti Dluhopisů.

Jestliže Schůze nerozhodne o předčasné splatnosti Dluhopisů, pak osoba, která byla oprávněna k účasti a hlasování na Schůzi a podle zápisu z této Schůze pro přijetí usnesení Schůze nehlasovala (tj. hlasovala pro usnesení o předčasné splatnosti nebo nehlasovala) nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále jen "Žadatel"), může požadovat předčasné splacení jmenovité hodnoty a poměrné části výnosu Dluhopisů, jichž byla vlastníkem k rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které od takového okamžiku nezíská. Toto právo musí být Žadatelem uplatněno do 30 (třiceti) dnů od uveřejnění takového usnesení Schůze písemným oznámením (dále jen "Žádost") zaslaným Administrátorovi na adresu Určené provozovny Administrátora, jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatné 30 (třicet) dnů ode dne, kdy byla Žádost Administrátorovi doručena (dále také jen "Den předčasné splatnosti dluhopisů").

V Žádosti je nutné uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná osobami oprávněnými jednat jménem Žadatele, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit do Určené provozovny Administrátora i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 7 Emisních podmínek.

*Výjimky z povinnosti svolat Schůzi v případě Dočasné ztráty části zajištění nebo Nevýznamné ztráty zajištění:*

(a) Dočasná ztráta části zajištění

O prodlení se zřízením Zajištění (resp. Případ porušení povinností dle článku 9.1 písm. (i) těchto Emisních podmínek) však nepůjde, a povinnost Emitentovi svolat Schůzi nevznikne, v případě, kdy Zajištění nevznikne, resp. zanikne, pouze ve vztahu k části předmětu Zajištění, a

- (i) takové prodlení je napravitelné a Emitent prodlení napraví (resp. zajistí nápravu) ve lhůtě 30 (třiceti) dnů od vzniku prodlení; nebo
- (ii) takové prodlení je dle názoru Emitenta nenapravitelné, a Emitent ve lhůtě 60 (šedesáti) dnů od vzniku prodlení doplní nebo zajistí doplnění Zajištění peněžitou jistotou uloženou na vázaný účet u Agentu pro zajištění, přičemž pohledávky z takového účtu budou zastaveny ve prospěch Agentu pro zajištění jednajícího ve prospěch Vlastníků Dluhopisů; hodnota ztráty části Zajištění, resp. odpovídající peněžité jistoty, musí být určena nezávislým odhadcem dle příslušné Zástavní smlouvy pro příslušný typ aktiva a ocenění musí mimo jiné obsahovat hodnotu jednotlivých aktiv představujících relevantní část Zajištění;

(každá ze situací popsaných v bodech (i) a (ii) výše dále také jen "**Dočasná ztráta části zajištění**").

Pokud již došlo k Dočasné ztrátě části zajištění popsané v bodě (ii) výše, a Emitent následně zjistí, že takové prodlení je možné řádně napravit způsobem uvedeným v bodě (i) výše, Emitent takové prodlení bez zbytečného odkladu napraví (resp. zajistí nápravu); lhůta uvedená v bodě (i) se pro vyloučení pochyb nepoužije. V takovém případě Agent pro zajištění uvolní ve prospěch Emitenta z příslušného vázaného účtu, na který byla uložena peněžítá jistota, částku odpovídající hodnotě aktiva, které se stalo opětovně součástí Zajištění (přičemž se bude vycházet z hodnoty daného aktiva určené v ocenění dle bodu (ii) výše).

O Dočasnou ztrátu části zajištění však nepůjde v případech, kdy ke ztrátě části Zajištění dojde v důsledku úmyslného jednání nebo hrubé nedbalosti Emitenta, resp. osob poskytujících Zajištění. O skutečnosti, že nastala Dočasná ztráta části zajištění (včetně identifikace příslušných aktiv, k nimž Zajištění nevzniklo), bude Vlastníky Dluhopisů informovat Emitent způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek.

(b) Nevýznamná ztráta zajištění

O ztrátu Zajištění (resp. Případ porušení povinností dle článku 9.1 písm. (i) těchto Emisních podmínek) rovněž nepůjde, a povinnost Emitentovi svolat Schůzi nevznikne, dojde-li ke změně v rozsahu Zajištění (zániku části Zajištění, směně za jiné Zajištění, zřízení práv třetích osob k Zajištění nebo jiné změně) s předchozím souhlasem Agentu pro výpočty. Agent pro výpočty může tento souhlas dle svého výhradního uvážení udělit, nezpůsobí-li, dle jeho výhradního uvážení, taková změna (dále jen "**Změna zajištění**") v souhrnu se všemi Změnami zajištění, ke kterým došlo od Data emise (nebo které již byly Agentem pro výpočty schváleny), takový pokles hodnoty Zajištění, který by přesahoval 5 (pět) % hodnoty Nemovitostí zjištěné z posledního ocenění nebo jakéhokoliv posledního aktualizovaného ocenění Nemovitostí, které má Agent pro výpočty k dispozici, se zahrnutím ocenění veškerých v tomto ocenění nezohledněných Nemovitostí (tato Změna zajištění, ke které Agent pro výpočty udělil souhlas, dále jen "**Nevýznamná ztráta zajištění**"). V případě jakékoliv Změny zajištění, která není Nevýznamnou ztrátou zajištění, jde o ztrátu Zajištění (resp. Případ porušení povinností dle článku 9.1 písm. (i) těchto Emisních podmínek) a Emitentovi vzniká povinnost svolat Schůzi.

V případě jakýchkoli směn Nemovitostí nebo jejich částí za jiné nemovitosti má Emitent povinnost zahrnout takové nově nabyté nemovitosti mezi Nemovitosti, které tvoří Zajištění, a uzavřít bez zbytečného prodlení s Agentem pro zajištění příslušnou Zástavní smlouvu.

O skutečnosti, že nastala Nevýznamná ztráta zajištění (včetně identifikace příslušných změn), bude Vlastníky Dluhopisů informovat Emitent způsobem uvedeným v článku 13 těchto Emisních podmínek.

**Zdůvodnění navrhovaného usnesení k bodu 1:**

Změna článku 3.2.5 Emisních podmínek umožní Emitentovi nepodstatným způsobem změnit obsah či rozsah Zajištění (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách) prostřednictvím zavedení



institutu "Nevýznamné ztráty zajištění", aniž by byl povinen svolat schůzi vlastníků Dluhopisů. Pro provedení změny Zajištění vyžadují Emisní podmínky souhlas Agentu pro výpočty (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách).

Navrhovaná změna Emisních podmínek je dle nejlepšího vědomí Emitenta pouze jejich technickou změnou, která Emitentovi umožní lépe nakládat se svým majetkem a spravovat jej a odstraní překážky, které mu v tomto bránily. Navrhovaná změna nebude mít dle Emitenta negativní dopad na práva vlastníků Dluhopisů, ani na povinnosti Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů, a bonita Dluhopisů by neměla být navrhovanou změnou nijak dotčena. Emitent se domnívá, že prostřednictvím udělení souhlasu se změnou rozsahu Zajištění ze strany Agentu pro výpočty je zajištěna dostatečná kontrola rozsahu Zajištění subjektem, který pravidelně monitoruje stav Emitenta. Právo výhradní diskrece tento souhlas udělit v rukou Agentu pro výpočty umožňuje Agentovi pro výpočty jednat v souladu s jeho nejlepším vědomím v závislosti na stávajících okolnostech každého případu Nevýznamné ztráty zajištění.

#### **Navrhované usnesení k bodu 2:**

Vlastníci Dluhopisů schvalují následující změnu článku 9.1 bodu (i) Emisních podmínek, který nově zní takto:

(i) *Nezřízení či ukončení Zajištění ve prospěch Agentu pro zajištění*

Zajištění ve prospěch Agentu pro zajištění či jakákoliv jeho část nebude zřízena v předepsané lhůtě či přestane být kdykoli z jakéhokoli důvodu platná a účinná a Emitent je v prodlení se svoláním Schůze (s výjimkou případu, kdy jde o Dočasnou ztrátu části zajištění nebo Nevýznamnou ztrátu zajištění), nebo Emitent namítne neplatnost či neúčinnost Zajištění ve prospěch Agentu pro zajištění nebo jakékoliv jeho části; nebo

#### **Zdůvodnění navrhovaného usnesení k bodu 2:**

Změna Emisních podmínek navrhovaná v bodě 2 spočívá v doplnění Nevýznamné ztráty zajištění mezi případy, na které se nevztahuje Případ neplnění povinností (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách). Doplnění vyplývá ze zavedení institutu Nevýznamné ztráty zajištění v článku 3.2.5 Emisních podmínek.

Ing. Zdeněk Havelka  
Člen představenstva  
CPI Retail Portfolio I, a.s.



Tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne prvního září roku dvatisícečtrnáct (1. září 2014), a taktéž příloha číslo jedna a příloha číslo dvě tohoto stejnopisu se doslovně shodují s přílohou číslo jedna a přílohou číslo dvě originálu notářského zápisu sepsaného JUDr. Helenou Divišovou, notářkou se sídlem v Hradci Králové, dne prvního září roku dvatisícečtrnáct (1. září 2014) pod č.j. NZ 5476/2014, N 5497/2014. -----



Notářka:

A handwritten signature in cursive script, appearing to be "H. Divišová", written in black ink.