

ZÁPIS ZE SETKÁNÍ VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

společnosti REALITY INVESTING Bond, a.s.

se sídlem Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4, IČO: 02206846, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26340 (dále jen „**Emitent**“, nebo „**Společnost**“), emitovaných dne 1. května 2017 pod názvem Dluhopis Reality Investing 2017 o jmenovité hodnotě 30.000,- Kč u každého dluhopisu (dále jen „**Dluhopisy**“) konaného dne 21. října 2021 na adrese Dvouletky 529/42, Strašnice, 100 00 Praha 10 v budově Konferenční centrum GreenPoint (dále je „**Schůze**“).

1. PROGRAM JEDNÁNÍ

- (i) Zahájení, informace o počtu dluhopisů, kontrola účasti, jmenování předsedy Schůze
- (ii) Informace o požadavku Agenty pro zajištění na zřízení zástavního práva na nemovitostech tvořících tzv. „Projekt Hradská“
- (iii) Rozhodnutí o předčasné splatnosti Dluhopisů; Rozhodnutí o pověření společnosti HLADKY.LEGAL, vykonávající funkci Agenty pro zajištění, vymáhat dluhy Emitenta, které spočívají v nesplacené jmenovité hodnotě každého Dluhopisu (popřípadě diskontované hodnotě Dluhopisů dle Emisních podmínek) každého Vlastníka dluhopisu (dále jen „Dluhy Emitenta“) ve prospěch vlastníků Dluhopisů včetně rozhodnutí o způsobu realizace zajištění, jímž jsou zajištěny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů
- (iv) Závěr

2. ÚČASTNÍCI

- (i) **Mgr. Tomáš Urban**, advokát, č. ev. ČAK 12753 – předseda Schůze (dále jen „**Mgr. Urban**“);
- (ii) **Ing. Roman Kabil** – jednatel Emitenta (dále jen „**Ing. Kabil**“)
- (iii) **Mgr. Petr Opletal** – právní zástupce Emitenta (dále jen „**Mgr. Opletal**“)
- (iv) **Mgr. Jan Hladký** – jednatel Agenty pro zajištění (dále jen „**Mgr. Hladký**“)
- (v) vlastníci dluhopisů dle listiny přítomných

3. ZAHÁJENÍ

Mgr. Urban v 16:50 hod. na úvod přivítal přítomné vlastníky a současně jim představil Ing. Kabila, jednatele Emitenta, Mgr. Opletala, právního zástupce Emitenta a Mgr. Hladkého, jednatele Agentu pro zajištění. Následně Mgr. Urban uvedl, že byl Jednatel agenta pro zajištění pověřen k vedení dnešní Schůze až do jmenování jejího předsedy.

Na úvod schůze Mgr. Urban konstatoval, že:

- Schůze byla svolána v souladu s ustanoveními čl. 13 a 14 emisních podmínek Společnosti, a to písemným oznámením zveřejněným na webových stránkách <https://www.realityinvestingbond.cz>, a to s patnáctidenním předstihem; zároveň byly zveřejňované informace na stránkách Agentu pro zajištění: <http://www.ri-dluhopisy.cz>;
- z opatrnosti Mgr. Urban přítomné upozornil, že pro účely vyhotovení a kontroly zápisu ze Schůze je pořizován zvukový záznam.

4. SEZNÁMENÍ S PROGRAMEM SCHŮZE

Mgr. Urban stručně seznámil přítomné s plánovaným průběhem Schůze, když uvedl, že na schůzi nejprve vystoupí jednatel Agentu pro zajištění, zároveň i svolatel Schůze Mgr. Hladký, který seznámí přítomné s aktuální situací a všemi relevantními okolnostmi. Po něm vystoupí a pohovoří zástupci Emitenta Ing. Kabil a Mgr. Opletal, kteří seznámí přítomné s ekonomickou situací a všemi relevantními okolnostmi, které seznámí přítomné. Následně bude dán prostor pro kladení dotazů.

Po tomto stručném seznámení Mgr. Urban konstatoval, že tím byl vyčerpán úvodní bod programu Schůze a může se přistoupit k hlavnímu bodu programu, načež předal slovo Mgr. Hladkému.

5. ÚVODNÍ SLOVO JEDNATELE AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

Mgr. Hladký poděkoval Mgr. Urbanovi za slovo, přivítal přítomné a zároveň přítomným oznámil, že důvod, kvůli kterému byla schůze svolána odpadl, a to tak, že Emitent svou povinnost dle bodu 3.2.1., v souladu s článkem 3.2.5 Emisních podmínek v průběhu lhůty pro svolání schůze držitelů dluhopisů, splnil. V detailu vysvětlil, že dlouhodobě neúspěšně žádal Emitenta o doplnění zajištění v projektu Rezidencia Hradská, a to alespoň realizací zajišťovacího převodu pohledávky (cca 20M Kč). Emitent tuto povinnost splnil až poté, co Agent pro zajištění požádal o svolání schůze držitelů dluhopisů pro neplnění povinností Emitenta.

S odkazem na článek 3.2.6 Emisních podmínek, ze kterého vyplývá, že v případě, že v době od svolání schůze do data konání Schůze dojde ke zřízení a vzniku Zajištění v rozsahu stanoveném

těmito Emisními podmínkami, Emitent Schůzi odvolá stejným způsobem, jakým byla svolána. Pokud Schůze nebude odvolána a Zajištění bylo zřízeno a vzniklo v souladu s těmito Emisními podmínkami, Emitent na počátku Schůze informuje přítomné majitele dluhopisů o této skutečnosti a Schůze dále nerozhoduje.

Mgr. Hladký uvedl, že Emitent schůzi neodvolal, ale jako Agent pro zajištění má za to, že situace Emitenta vyžaduje zvláštní dohled věřitelů a Agentu pro zajištění a z tohoto důvodu je považováno za vhodné, aby Emitent popsal přítomným plány managementu na stabilizaci jeho ekonomické situace.

Mgr. Urban poděkoval Mgr. Hladkému za jeho úvodní slovo a dal prostor Ing. Kabilovi a Mgr. Opletalovi, zástupcům Emitenta, k jejich úvodnímu přednesu.

6. ÚVODNÍ SLOVO JEDNATELE EMITENTA

Ing. Kabil přivítal přítomné, seznámil přítomné s tím, že zastupuje Emitenta, kdy do této společnosti nastoupil jako restrukturalizační manažer spolu s pomocí advokátní kanceláře Mgr. Opletala, která se specializuje na insolvenční právo a právo procesní jako takové. Navázali na práci, kterou udělal Ing. Spálený. Od té doby co do společnosti nastoupili, tak se jim podařilo identifikovat důvody, které vedly k současné situaci skupiny Reality Investing. Jedná se o to, že se staly chyb ze strany akcionářů, ve smyslu neznalosti, či dokonce přespříliš velké důvěry v původní manažerský tým, bývalé statutární orgány se neúměrně zavazovaly podepisováním notářských zápisů, braním si vysokých půjček s vysokými úroky a pokutami, rozhodčími doložkami a mnohým jiným. Následně bylo řečeno, že celkem velký problém také je neprůkazné účetnictví celé skupiny. Ne všechny problémy tohoto typu se týkají přímo Emitenta, ale vzhledem k vazbám ve skupině mají tyto problémy na Emitenta nepřímý dopad.

Následně Ing. Kabil uvedl, že bude záměrně hovořit pouze o REALITY INVESTING Bond, a.s.

Emitent navrhuje restrukturalizaci a reorganizaci v rámci jednotlivých entit a skupin. Tento plán zasahuje i do REALITY INVESTING Bond, a.s. a to projektem Oblekovice a zároveň i projektem SILVER OFFICE, kde bude manažerský tým navrhovat proces reorganizace.

Mgr. Urban poděkoval Ing. Kabilovi za jeho úvodní slovo. **O slovo se následně přihlásil Mgr. Hladký, který doplnil vyjádření zástupců Emitenta, zejména zdůraznil požadavek Agentu pro zajištění, aby Emitent doplnil zajištění držitelům dluhopisů v maximální možné míře. Zároveň vznesl požadavek na to, aby došlo k takovým změnám emisních podmínek, které by umožnily postupné splácení dluhopisů v návaznosti na zpeněžení projektů.** Agent pro zajištění zároveň požaduje po Emitentovi postupný rozprodej a realizaci jednotlivých projektů tak, aby došlo k úhradě pohledávek z dluhopisů v co nejkratší době. Následně vyzval vlastníky dluhopisů k podání dotazů.

7. DISKUZE

Následovala diskuze, kdy na Mgr. Hladký průběžně odpovídal na položené dotazy vlastníků dluhopisů. Zároveň bylo vlastníkem dluhopisu požádáno, aby bylo do zápisu uvedeno, že Mgr.

Hladký, jakožto jednatel Agent pro zajištění varoval vlastníky dluhopisů před nabídkami osob spojených se skupinou pana Vlčka, který oslovuje vlastníky dluhopisů s nabídkou jakési činnosti oproti 10 % podílu na výtěžku s tím, že mají být hrazeny i právní služby. Vlastníky dluhopisů v zajištěné emisi v insolvenčních řízeních a při zpeněžování zajištění zastupuje Agent pro zajištění a na rozdíl od pana Vlčka má v Emisních podmínkách stanovenou jasně definovanou odměnu a včetně její horní hranice.

8. ZÁVĚR

Závěrem Mgr. Urban poděkoval přítomným za jejich účast a dotazy a Schůzi v 17:59 hod. ukončil.

Za správnost:

Mgr. Tomáš Urban, advokát, předseda schůze