

ZÁPIS ZE SETKÁNÍ VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

společnosti REALITY INVESTING Private, a.s.

se sídlem Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4, IČO: 01943464, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26361 (dále jen „**Emitent**“, nebo „**Společnost**“), emitovaných dne 31. července 2014 pod názvem Dluhopis RI-PRIVATE-02 DISKONT/2021 o jmenovité hodnotě 1,- 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 ekonomické situaci Emitenta a stavu zajištění dluhů Emitenta
- (iii) Rozhodnutí o pověření společnosti DRAKES, vykonávající funkci Agentu 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
- (iv) Rozhodnutí o změně emisních podmínek Dluhopisů (dále jen „**Emisní podmínky**“)
- (v) 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) **JUDr. Adam Daněk** – jednatel Agentu pro zajištění (dále jen „**JUDr. Daněk**“)
- (v) vlastníci dluhopisů dle listiny přítomných

3. ZAHÁJENÍ

Mgr. Urban v 11:07 hod. na úvod přivítal přítomné vlastníky a současně jim představil Ing. Kabila, jednatele Emitenta, Mgr. Opletala, právního zástupce Emitenta a JUDr. Daňku, jednatele Agentu pro zajištění. Následně se vlastníkům představil i Mgr. Urban a uvedl, že byl

jednatelům Agentů pro zajištění pověření 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 <http://www.realityinvesting.cz/>, a to s patnáctidenním předstihem; zároveň byly zveřejňované informace na stránkách Agentů pro zajištění: [http://www.ri-dluhopisy.cz](http://www.ri-dluhopisy.cz;);
- celkový počet všech dluhopisů opravňujících k účasti na této Schůzi činí 24.086.612 dluhopisů, a sdělil, že tato informace je vyvěšena u vstupních dveří do místnosti, ve které Schůze probíhá tak, aby byla všem vlastníkům dostupná ještě před zahájením Schůze, a to v souladu s ust. § 23 odst. 3 zákona o dluhopisech;
- při vstupu byla provedena kontrola účasti vlastníků dluhopisů; vlastníkům, kteří se dostavili a jsou oprávněni účastnit se a hlasovat na této Schůzi byly předány očíslované hlasovací lístky; následně Mgr. Urban vyzval, aby se u něj přihlásili ti z přítomných, kteří nedostali či ztratili hlasovací lístek, aby jim mohl být vydán lístek náhradní; žádný z přítomných se o náhradní hlasovací lístek nepřihlásil;
- Schůze JE usnášeníschopná, neboť jsou přítomni vlastníci dluhopisů oprávnění k účasti a hlasování na Schůzi, kteří k rozhodnému dni pro účast na této Schůzi, tedy k 14. říjnu 2021, vlastnili dluhopisy, jejichž jmenovitá hodnota představuje 85,8 % celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených dluhopisů, což je více než nezbytná 30% hranice usnášeníschopnosti podle čl. 1.3.1 na str. 22 emisních podmínek;
- z opatrnosti Mgr. Urban přítomné upozornil, že pro účely vyhotovení a kontroly zápisu ze Schůze je pořizován zvukový záznam.

Po výše uvedeném shrnutí Mgr. Urban konstatoval, že je na místě přistoupit ke jmenování předsedy Schůze a s odkazem na čl. 1.3.2 na str. 22 emisních podmínek vysvětlil, že předsedu dnešní Schůze volí schůze.

Následně Mgr. Urban vyzval přítomné oprávněné osoby k podání návrhů na osobu předsedajícího.

4. VOLBA PŘEDSEDY SCHŮZE

JUDr. Daněk přivítal přítomné a poděkoval jim za jejich účast na Schůzi. Jakožto svolatel navrhl Mgr. Urbana za osobu předsedajícího.

Žádný jiný návrh nebyl podán.

Mgr. Urban přednesl návrh usnesení na osobu předsedající Schůzi v následujícím znění:

„Schůze vlastníků dluhopisů volí Mgr. Tomáše Urbana předsedou Schůze.“

Po přednesení navrhovaného usnesení Mgr. Urban nejprve vyzval ty, kteří hlasují pro návrh zvolení Mgr. Urbana předsedou schůze, aby zvedli své hlasovací lístky. Následně vyzval ty z přítomných, kteří hlasují proti návrhu zvolení Mgr. Urbana předsedou schůze, aby pozvedli své hlasovací lístky a jako poslední vyzval ty, kteří se zdržují hlasování.

Pro návrh hlasovalo 100 % přítomných vlastníků Dluhopisů. Mgr. Urban proto konstatoval, že návrh usnesení byl jednomyslně přijat.

Vzhledem k přijetí návrhu o zvolení Mgr. Urbana předsedou Schůze pokračoval Mgr. Urban v roli předsedy Schůze.

5. SEZNÁMENÍ S PROGRAMEM SCHŮZE

Mgr. Urban poděkoval účastníkům Schůze za projevenou důvěru při jeho zvolení předsedou Schůze a stručně seznámil přítomné s jejím plánovaným průběhem, když uvedl, že na schůzi nejprve vystoupí zástupci Emitenta, kteří seznámí přítomné s ekonomickou situací a všemi relevantními okolnostmi. Po nich vystoupí a pohovoří jednatel Agenta pro zajištění, zároveň i svolatel Schůze JUDr. Daněk, po jehož přednesu budou rekapitulovány návrhy, bude dán prostor pro kladení dotazů a bude hlasování o těchto návrzích.

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 Ing. Kabilovi a Mgr. Opletalovi.

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. Nastoupili na konci června, kdy udělali jedno záchranné opatření a to, že požádali soud o „Covidové moratorium“, které na konci září prodlužovali. Navázali na práci, kterou udělal Ing. Spálený. Od té doby co do společnosti nastoupili, tak se jim podařilo identifikovat důvody, které způsobily stávající situaci. Jedná se o to, že se staly chyby ze strany akcionářů, ve smyslu neznalosti, či dokonce přespříliš velké důvěry, bývalé statutární orgány se neúměrně zavazovaly podepisováním notářských zápisů, braním si vysokých půjček s vysokými úroky a pokutami, rozhodčími doložkami a mnohým jiným.

Ing. Kabil hovořil o tom, co se dělo s emisemi dluhopisů. Jednalo se například o to, že první emise dluhopisů byly hrazeny z emisí dluhopisů novějších a tím pádem nebyly zajištěny.

Následně bylo řečeno, že celkem velký problém je ne zcela průkazné účetnictví celé skupiny, kdy bude záměrně hovořit pouze o REALITY INVESTING Private, a.s. pro zjednodušení, ale tato společnost má pod sebou množství entit. Bilance, tedy aktivní části bilance to znamená rozvahy, jsou především podíly těch jednotlivých ztrát, naproti tomu je zde pouze jedno

hmotné aktivum, které je ale malé a z toho důvodu bude hovořeno jako o celé skupině, a ne pouze o nějaké jednotlivé konkrétní části Společnosti. Ve Společnosti je pouze jediná provozní jednotka, a to ovšem paralyzuje cash flow. Je zde velmi složité identifikovat případná aktiva, jelikož je zde množství závazkových vztahů mezi těmito entitami Společnosti kdy vůbec zde nejsou znalecký posudky až na jeden znalecký posudek.

Cílem je transparentnost, v tom smyslu, že jediným možným způsobem, jak v podstatě proces určit je pokus o revitalizaci za pomoci insolvenčního práva. Je to myšleno tak, že bude podán insolvenční návrh a popřípadě i návrh na konkurs, aby došlo na uspokojení věřitelů.

Na závěr bylo okrajově vysvětleno, jak to momentálně vypadá s celkovou situací a majetkem Společnosti a možnosti okamžitého prodeje toho co nemá potencionálně vyššího hodnotu. Naopak se došlo ke shodě, že projekt Lezapari je na tolik ambiciózní a potenciál velké hodnoty, že zde má smysl pokračovat formou reorganizace.

Mgr. Urban poděkoval Ing. Kabilovi za jeho úvodní slovo a dal prostor JUDr. Daňkovi, jednateři Agentu pro zajištění, k jeho úvodnímu přednesu.

7. ÚVODNÍ SLOVO JEDNATELE AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

JUDr. Daněk poděkoval Mgr. Urbanovi za slovo, přivítal přítomné, řekl, že má v zásadě jediný komentář a to takový, že ačkoliv, že u této emise vykonává funkci Agentu pro zajištění, tak žádné zajištění nedrží, jelikož u této konkrétní emise nebylo nikdy žádné zřízení. Toto znamená, že u této emise bude mít Agent pro zajištění na starosti uplatňování pohledávek v insolvenčním řízení.

Mgr. Urban poděkoval JUDr. Daňkovi za jeho úvodní slovo a sdělil přítomným, že teď se budou projednávat návrhy, ke kterým jsou formulovány usnesení.

8. SEZNÁMENÍ S PRŮBĚHEM HLASOVÁNÍ

Mgr. Urban seznámil přítomné s pravidly a průběhem pro hlasování Schůze takto:

- hlasování je možné pouze o bodech, které jsou zařazeny na program Schůze, neboť podle § 21a odst. 5 zákona o dluhopisech a ust. čl. 1.1.3 emisních podmínek platí, že záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků Dluhopisů; k tomu Mgr. Urban konstatoval, že všichni vlastníci dluhopisů se této schůze neúčastní, proto nelze o jiných záležitostech hlasovat;
- Schůze rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných vlastníků dluhopisů, nestanoví-li zákon nebo emisní podmínky jinak;
- počet hlasů každého vlastníka Dluhopisů oprávněného k účasti na Schůzi odpovídá

jeho poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnil k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů; pro výpočet počtu hlasů a pro určení usnášeníschopnosti schůze se nezapočítávají Dluhopisy, s nimiž není spojeno hlasovací právo, a to podle čl. 1.2.2 emisních podmínek;

- hlasuje se zvednutím očíslované hlasovacího lístku; hlasovací lístek by měl být natočen čelní stranou, tedy číslem vpřed;
- hlasuje se na výzvu předsedy Schůze, a to nejprve pro návrh, následně se hlasuje proti návrhu; u toho, kdo nehlasoval platí, že se hlasování zdržel.

Následně se Mgr. Urban dotázal přítomných, zda porozuměli, jak se bude hlasovat. Žádný z přítomných vlastníků nevznnesl dotaz ke způsobu hlasování.

Poté Mgr. Urban vyzval přítomné, aby si zkontrolovali, zda mají hlasovací lístky. Žádný z přítomných vlastníků nepožádal o vystavení náhradního hlasovacího lístku.

9. DISKUZE A HLASOVÁNÍ O BODU 2.1 SCHŮZE

I.

Mgr. Urban přednesl návrh usnesení Schůze k bodu 2.1 s odkazem na jeho znění zveřejněné v oznámení o svolání Schůze. Schůzi bylo k přijetí navrženo usnesení následujícího znění:

„Schůze bere na vědomí zprávu Emitenta o jeho ekonomické situaci a stavu zajištění Dluhů Emitenta.“

K tomuto návrhu usnesení proběhla diskuze, kdy na všechny dotazy bylo zodpovězeno.

Mgr. Urban nejprve vyzval ty, kteří hlasují pro návrh usnesení bodu 2.1, aby zvedli své hlasovací lístky. Následně vyzval ty z přítomných, kteří hlasují proti návrhu usnesení bodu 2.1, aby pozvedli své hlasovací lístky a jako poslední vyzval ty, kteří se zdržují hlasování.

Pro návrh usnesení bodu 2.1 hlasovalo 73,9 % přítomných vlastníků Dluhopisů. Proti návrhu usnesení bodu 2.1 hlasovalo 26,1 % přítomných vlastníků Dluhopisů. Mgr. Urban proto konstatoval, že návrh usnesení byl přijat.

10. DISKUZE A HLASOVÁNÍ O BODECH 3.1, 3.2, 3.3 a 3.4 SCHŮZE

I.

Mgr. Urban přednesl návrh usnesení Schůze k bodu 3.1 s odkazem na jeho znění zveřejněné v oznámení o svolání Schůze. Schůzi bylo k přijetí navrženo usnesení následujícího znění:

„Schůze pověřuje Agentu pro zajištění Dluhopisů vymáháním Dluhů Emitenta ve prospěch vlastníků Dluhopisů způsoby, které jsou uvedeny v usnesení Schůze. Agent pro zajištění bude mít v souladu s čl. 3 odst. 1.2.7 Emisních podmínek při vymáhání Dluhů Emitenta postavení společného a nerozdílného věřitele s každým příslušným jednotlivým vlastníkem Dluhopisů.“

II.

Mgr. Urban přednesl návrh usnesení Schůze k bodu 3.2 s odkazem na jeho znění zveřejněné v oznámení o svolání Schůze. Schůzi bylo k přijetí navrženo usnesení následujícího znění:

„V souvislosti s vymáháním Dluhů Emitenta pověřuje Schůze Agentu pro zajištění uplatněním nároků v nalézacím řízení vůči Emitentovi, v případě úpadku Emitenta je Agent pro zajištění oprávněn podat jako věřitel Dluhů vůči Emitentovi insolvenční návrh a/nebo přihlášku pohledávek z Dluhů Emitenta.“

III.

Mgr. Urban přednesl návrh usnesení Schůze k bodu 3.3 s odkazem na jeho znění zveřejněné v oznámení o svolání Schůze. Schůzi bylo k přijetí navrženo usnesení následujícího znění:

„Schůze pověřuje Agentu pro zajištění tím, aby v případě souhlasu schůze věřitelů Dluhopisů RI-EXCLUSIVE DISKONT/2031 přijal finanční prostředky až do výše 1 000 000 Kč z prostředků vlastníků Dluhopisů RI-EXCLUSIVE DISKONT/2031 za účelem financování nákladů na vymáhání Dluhů Emitenta prostřednictvím vymáhání pohledávek Emitenta vůči třetím osobám s tím, že Schůze zároveň souhlasí, že vrácení těchto finančních prostředků bude představovat náklady na vymáhání Dluhů Emitenta, které bude provedeno přednostně před úhradou Dluhů Emitenta vůči vlastníků Dluhopisů.“

IV.

Mgr. Urban přednesl návrh usnesení Schůze k bodu 3.4 s odkazem na jeho znění zveřejněné v oznámení o svolání Schůze. Schůzi bylo k přijetí navrženo usnesení následujícího znění:

„Schůze pověřuje Agentu pro zajištění, aby vlastníky Dluhopisů informoval v součinnosti s Emitentem a Administrátorem prostřednictvím internetových stránek v části, v níž Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných dluhopisech, a prostřednictvím stránky <http://www.ri-dluhopisy.cz>.“

V.

K výše uvedeným návrhům usnesení proběhla diskuze, kdy na všechny dotazy bylo zodpovězeno. K bodu 3.3 bylo Mgr. Filipem Petrášem, advokátem, zástupcem vlastníků dluhopisů, požádáno, aby jeho následující dotaz a odpověď na něj byly uvedeny v zápisu.

Dotaz Mgr. Filipa Petráše, z:

„Co se týče vynaložených prostředků, jakým způsobem chce Agent pro zajištění zajistit v případě insolvence, že tyto budou vyplacen přednostně, myslím tím v případě insolvence RI-EXCLUSIVE?“

Odpověď Mgr. Urbana na výše položený dotaz:

„Agent pro zajištění si přihlašuje pohledávku (za obě emise), přičemž finanční prostředky z insolvenčního řízení vyplácí insolvenční správci příslušných emisí, a to agentovi pro zajištění. Před tím, než dojde k výplatě samotným vlastníků dluhopisu prostřednictvím administrátora, tak z těchto finančních prostředků se hradí náklady na vymáhání. Agent pro zajištění tak nejdříve uhradí náklady na vymáhání a teprve následně vyplatí prostředky držitelům dluhopisů.“

VI.

Po zodpovězení posledního dotazu se přešlo k hlasování o návrzích usnesení bodů 3.1, 3.2, 3.3 a 3.4.

3.1

Mgr. Urban nejprve vyzval ty, kteří hlasují pro návrh usnesení bodu 3.1, aby zvedli své hlasovací lístky. Následně vyzval ty z přítomných, kteří hlasují proti návrhu usnesení bodu 3.1, aby pozvedli své hlasovací lístky a jako poslední vyzval ty, kteří se zdržují hlasování.

Pro návrh usnesení bodu 3.1 hlasovalo 72,9 % přítomných vlastníků Dluhopisů. Hlasování se zdrželo 27,1 % přítomných vlastníků Dluhopisů. Mgr. Urban proto konstatoval, že návrh usnesení byl přijat.

3.2

Mgr. Urban nejprve vyzval ty, kteří hlasují pro návrh usnesení bodu 3.2, aby zvedli své hlasovací lístky. Následně vyzval ty z přítomných, kteří hlasují proti návrhu usnesení bodu 3.2, aby pozvedli své hlasovací lístky a jako poslední vyzval ty, kteří se zdržují hlasování.

Pro návrh usnesení bodu 3.2 hlasovalo 100 % přítomných vlastníků Dluhopisů. Mgr. Urban proto konstatoval, že návrh usnesení byl jednomyslně přijat.

3.3

Mgr. Urban nejprve vyzval ty, kteří hlasují pro návrh usnesení bodu 3.3, aby zvedli své hlasovací lístky. Následně vyzval ty z přítomných, kteří hlasují proti návrhu usnesení bodu 3.3, aby pozvedli své hlasovací lístky a jako poslední vyzval ty, kteří se zdržují hlasování.

Pro návrh usnesení bodu 3.3 hlasovalo 69,6 % přítomných vlastníků Dluhopisů. Hlasování se zdrželo 30,4 % přítomných vlastníků Dluhopisů. Mgr. Urban proto konstatoval, že návrh usnesení byl přijat.

3.4

Mgr. Urban nejprve vyzval ty, kteří hlasují pro návrh usnesení bodu 3.4, aby zvedli své hlasovací lístky. Následně vyzval ty z přítomných, kteří hlasují proti návrhu usnesení bodu 3.4, aby pozvedli své hlasovací lístky a jako poslední vyzval ty, kteří se zdržují hlasování.

Pro návrh usnesení bodu 3.4 hlasovalo 100 % přítomných vlastníků Dluhopisů. Mgr. Urban proto konstatoval, že návrh usnesení byl jednomyslně přijat.

11. DISKUZE A HLASOVÁNÍ O BODU 4.1 SCHŮZE

I.

Mgr. Urban oznámil účastníkům, že svolatel schůze stáhl svůj návrh na projednání návrhu usnesení pod bodem 4.2 a z toho důvodu tento návrh na Schůzi nebude projednáván.

Mgr. Urban přednesl návrh usnesení Schůze k bodu 4.1 s odkazem na jeho znění zveřejněné v oznámení o svolání Schůze. Zároveň přítomným oznámil, že pro přijetí tohoto návrhu je potřeba $\frac{3}{4}$ většina hlasů. Schůzi bylo k přijetí navrženo usnesení následujícího znění:

„Schůze rozhoduje o změně doplnění úvodní části Emisních podmínek tak, že za stávající text „Vydání Dluhopisů bylo schváleno rozhodnutím valné hromady Emitenta ze dne 11. července 2014 a rozhodnutím jednatele Emitenta ze dne 11. července 2014.“ se doplňuje následující pododstavec:

„S účinností ode dne 22. 10. 2021 se tyto Emisní podmínky podřizují Zákonu o dluhopisech ve znění účinném ke dni 21. 10. 2021. Agent pro zajištění podle těchto Emisních podmínek má postavení, práva a povinnosti Agentu pro zajištění podle Zákonu o dluhopisech ve znění účinném ke dni 21. 10. 2021.““

K tomuto návrhu usnesení proběhla diskuze, kdy na všechny dotazy bylo zodpovězeno.

Mgr. Urban nejprve vyzval ty, kteří hlasují pro návrh usnesení bodu 4.1, aby zvedli své hlasovací lístky. Následně vyzval ty z přítomných, kteří hlasují proti návrhu usnesení bodu 4.1, aby pozvedli své hlasovací lístky a jako poslední vyzval ty, kteří se zdržují hlasování.

Pro návrh usnesení bodu 4.1 hlasovalo 100 % přítomných vlastníků Dluhopisů. Mgr. Urban proto konstatoval, že návrh usnesení byl jednomyslně přijat.

Tímto byl vyčerpán program jednání dnešní Schůze.

12. ZÁVĚR

Závěrem Mgr. Urban poděkoval přítomným za jejich účast a dotazy a Schůzi ve 12:25 ukončil.

Přítomní byli poučeni, že na schůzi vlastníků dluhopisů REALITY INVESTING Exclusive-Bond, s.r.o. svolanou na 12:00 hod., která bude následovat, je třeba registrovat se na recepci.

Za správnost:

Mgr. Tomáš Urban, advokát, předseda schůze