

OZNÁMENÍ O SVOLÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Dlhopis Reality Investing 2017

ISIN: SK4210000952

JUDr. Patrik Graňák, likvidátor společnosti REALITY INVESTING Bond, a.s. v likvidaci, společně s agentem pro zajištění, společností HLADKY.LEGAL advokátní kancelář s.r.o., IČO: 052 77 493, se sídlem Orlí 483/1, Brno-město, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 94473 („**HLADKY.LEGAL**“ nebo „**Agent pro zajištění**“), ve věci dluhopisů:

Název:	Dlhopis Reality Investing 2017
Emitent:	REALITY INVESTING Bond, a.s. v likvidaci, IČO: 022 06 846, se sídlem Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26340
Datum emise:	1. 9. 2017
ISIN:	SK4210000952
Jmenovitá hodnota:	30 000 Kč u každého dluhopisu
(„Dluhopisy“):	
v souladu s čl V. Prospektu cenného papíru sestaveného k 9. 10. 2018 („ Emisní podmínky “), odst. 3.2.6, 3.2.7., 9.1., 14.1.1. a 14.1.2. a v souladu s ustanovením § 5a odst. 2 zákona Slovenské republiky č. 530/1990 Zb., o dlhopisoch, ve znění pozdějších předpisů, použitého přiměřeně pro tento případ, svolává schůzi vlastníků dluhopisů („ Schůze “).	
Místo konání Schůze:	Brno, Sál Břetislava Bakaly na adrese Žerotínovo nám. 6, 602 00 Brno-střed
Datum a čas konání Schůze:	27. 6. 2025 v 11 hodin
Rozhodný den:	20. 6. 2025
Program jednání Schůze:	
1.	Zahájení, informace o počtu dluhopisů, kontrola účasti, jmenování předsedy Schůze
2.	Zpráva o hospodaření emitenta a stavu zajištění dluhů Emitenta, které spočívají v nesplacené jmenovité hodnotě každého Dluhopisu (popřípadě diskontované hodnotě Dluhopisů dle Emisních podmínek) každého majitele Dluhopisu („ Dluhy Emitenta “)

3.	Zpráva agenta pro zajištění o dosavadním postupu při vymáhání a stavu úschovního účtu a rozhodnutí o schválení případných úkonů
4.	Pověření agenta pro zajištění k vymáhání pohledávek majitelů dluhopisů
5.	Závěr

Prezence vlastníků dluhopisů bude zahájena v 9:30 hodin. Při prezenci se vlastníci dluhopisů – fyzické osoby prokážou platným občanským průkazem. Osoby jednající za právnickou osobu navíc odevzdají originál či úředně ověřenou kopii dokladu osvědčujícího jejich oprávnění za právnickou osobu jednat, nevyplyvá-li toto oprávnění přímo z obchodního rejstříku. Zástupci vlastníků dluhopisů navíc odevzdají originál či úředně ověřenou kopii písemné plné moci, ze které vyplývá jejich oprávnění zastupovat na Schůzi příslušného vlastníka dluhopisu. Žádáme vlastníky dluhopisů, kteří plánují se nechat při účasti na schůzi vlastníků dluhopisů zastoupit, respektive zástupce vlastníků dluhopisů, aby zastoupení avizovali v předstihu na filip@hladky.legal, je-li to možné.

Podle čl. 14.2.1 Emisních podmínek Dluhopisů („**Emisní podmínky**“) má oprávnění účastnit se Schůze a hlasovat na ní pouze osoba, která byla majitelem Dluhopisu sedmý den předcházející konání Schůze („**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v seznamu majitelů Dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi. K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží. K převodům listinných Dluhopisů na jméno oznámeným Emitentovi v průběhu dne konání Schůze se nepřihlíží. S ohledem na situaci doporučuje svolatel, aby za účelem vyvrácení případných pochybností byli majitelé schopni při prezenci předložit originál příslušných Dluhopisů (případně hromadných listin Dluhopisy nahrazujících).

Agent pro zajištění dále zveřejňuje informace o Schůzi, včetně veškerých podkladů o Schůzi, na webových stránkách <http://www.ri-dluhopisy.cz>.

Návrh usnesení k bodu 2:

K bodu 2 programu Schůze se navrhuje usnesení:

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

Odůvodnění k usnesení k bodu 2:

Agent pro zajištění z důvodu prohlášeného konkursu na majetek zástavců (zejména společnosti Elegant House s.r.o.) vyzval dne 14. 11. 2024 Emitenta k doplnění zajištění Emise, neboť dosavadní zajištění Emise se stalo z důvodu prohlášeného úpadku a konkursu na majetek zástavců nedostatečným. Emitent na výzvu Agentu pro zajištění, která mu byla doručena dne 18. 11. 2024, nereagoval a zajištění Emise do dnešního dne nedoplnil.

Dne 18. 12. 2024 vstoupil Emitent do likvidace na základě rozhodnutí Městského soudu v Praze, č. j. 85 Cm 3120/2024-3, ze dne 21. 11. 2024, které nabylo právní moci dne 18. 12. 2024. Likvidátorem byl jmenován JUDr. Patrik Graňák, IČO: 720 15 594, který s ohledem na výše zmíněnou výzvu Agentu pro zajištění v souladu s článkem 3.2.6 Emisních podmínek pověřil Agentu pro zajištění svoláním schůze majitelů Dluhopisů.

Rozhodnutím Městského soudu v Praze, č. j. MSPH 76 INS 4565/2025-A-2, ze dne 7. 3. 2025, bylo zahájeno na základě insolvenčního návrhu Likvidátora insolvenční řízení na majetek Emitenta. Z insolvenčního návrhu Likvidátora plyne, že u Emitenta ve smyslu ustanovení § 3 odst. 5 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon, dále jen „InsZ“) hrozí úpadek, neboť se zřetelem ke všem okolnostem lze důvodně předpokládat, že Emitent nebude schopen řádně a včas plnit podstatnou část svých peněžitých závazků. Dále některé závazky Emitenta jsou ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 InsZ po splatnosti doby delší 30 dnů. Zároveň je naplněna podmínka předlužení ve smyslu ustanovení § 3 odst. 4 InsZ a u Emitenta je dána pluralita věřitelů.

Podrobnější informace o stavu zajištění a ekonomické situaci Emitenta budou sděleny Emitentem/JUDr. Graňákem na Schůzi. Některé informace o hospodářské situaci Emitenta byly také zveřejněny Agentem pro zajištění na webových stránkách <http://www.ri-dluhopisy.cz>.

Návrh usnesení k bodu 3:

K bodu 3 programu Schůze se navrhuje usnesení:

„Schůze bere na vědomí zprávu Agentu pro zajištění o dosavadním postupu společnosti HLADKY.LEGAL advokátní kancelář s.r.o., vykonávající funkci Agentu pro zajištění, v souvislosti s uplatňováním pohledávek z Dluhopisů a zřízení úschovního účtu u advokáta za účelem přijímání vymoženého plnění a schvaluje podání jednotlivých přihlášek pohledávek vlastníků dluhopisů v insolvenčních řízeních společností náležejících do skupiny Reality Investing, zejm. Elegant House s.r.o., Lezapari, s.r.o., Profit House s.r.o., Reality Investing Private, a.s., Reality Investing Priv-Bond, s.r.o., Reality Investing Live-Bond, s.r.o., a postupu při uplatňování dalších pohledávek vůči Emitentovi prostřednictvím společnosti Elvenport Custody 1 s.r.o.“

Dále se k bodu 3 programu Schůze navrhuje usnesení:

„Schůze bere na vědomí zprávu advokáta pověřeného Agentem pro zajištění o stavu úschovního účtu zřízeného společností HLADKY.LEGAL advokátní kancelář s.r.o., vykonávající funkci Agentu pro zajištění.“

Odůvodnění k usnesením k bodu 3:

V případech úpadku nebo likvidace společností, poskytujících zajištění Dluhopisů, Agent pro zajištění v souladu s péčí řádného hospodáře uplatnil veškerá práva v jeho dispozici do příslušných řízení, ačkoliv Agent pro zajištění formálně neměl výslovné pověření Schůze podle odst. 3.2.7. Emissních podmínek. Kdyby tak neučinil, hrozila by vlastníkům dluhopisů vážná újma, spojená s nemožností následného uplatnění pohledávek po uplynutí lhůty k přihlášení pohledávek.

V několika případech byla k přihlášce pohledávky Agentu pro zajištění namítána absence pověření ze strany Schůze. Zejména v insolvenčním řízení společnosti Elegant House, s.r.o. (MSPH 60 INS 20238/2023) vede agent pro zajištění incidenční spor o určení pravosti přihlášené zajištěné pohledávky (217 ICm 3999/2024). Výše navržená usnesení jsou způsobila přihláškou pohledávky zhojit.

Návrh usnesení k bodu 4:

K bodu 4 programu Schůze se navrhuje usnesení:

„Schůze pověřuje Agentu pro zajištění Dluhopisů vymáháním Dluhů Emitenta ve prospěch vlastníků Dluhopisů nejširším možným způsobem, včetně vymáhání prostřednictvím společnosti Elvenport Custody 1 s.r.o. a včetně uplatnění nároků a pohledávek na straně poškozeného v trestním řízení. Agent

pro zajištění bude mít v souladu s čl. 3.2.3. Emisních podmínek při vymáhání Dluhů Emitenta postavení společného a nerozdílného věřitele s každým příslušným jednotlivým vlastníkem Dluhopisů.“

Dále se k bodu 4 programu Schůze navrhuje usnesení:

„V souvislosti s vymáháním Dluhů Emitenta pověřuje Schůze Agentu pro zajištění uplatněním nároků v insolvenčním řízení vůči Emitentovi a to podáním, jako věřitel Dluhů vůči Emitentovi, přihlášky pohledávek z Dluhů Emitenta.“

Dále se k bodu 4 programu Schůze navrhuje usnesení:

„Schůze pověřuje Agentu pro zajištění tím, aby v rozumné výši použil finanční prostředky vlastníků Dluhopisů Reality Investing 2017, včetně prostředků složených v úschově zřízené Agentem pro zajištění, za účelem financování nákladů na vymáhání Dluhů Emitenta a pohledávek vůči třetím osobám.“

Dále se k bodu 4 programu Schůze navrhuje usnesení:

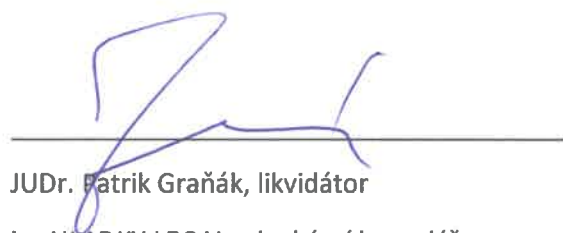
„Schůze pověřuje Agentu pro zajištění, aby vlastníky Dluhopisů informoval v součinnosti s Emitentem a Administrátorem prostřednictvím internetových stránek v části, v níž Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných dluhopisech, a prostřednictvím stránky <http://www.ri-dluhopisy.cz>.“

Odůvodnění k usnesením k bodu 4:

Emitent podal dlužnický insolvenční návrh. Návrhu ke dni oznámení o svolání Schůze nebylo vyhověno. Přesto je prohlášení úpadku Emitenta se způsobem řešení úpadku konkursem nevyhnutelné. Agent pro zajištění dle odst. 3.2.7. Emisních podmínek žádá o pověření Schůze k bezvadnému přihlášení pohledávek z Dluhopisů.

Součástí nákladů Agentu pro zajištění jsou rovněž náklady, které v souvislosti s postupem vymáhání a předpokládaným rozsahem agendy, vynaložil na své zastoupení advokátní kanceláří specializující se na oblast insolvencí a řešení sporů – společnosti Tomaier Legal advokátní kancelář s.r.o., s tím, že odměna byla sjednána ve výši nepřesahující částku 2 500 Kč (bez DPH) za hodinu účelně vynaloženou na poskytování právních služeb. Agent pro zajištění nebude vynakládat náklady na vymáhání pohledávek, které jsou zjevně nedobytné.

V Brně dne 11.6.2025



JUDr. Patrik Graňák, likvidátor
i.s. HLADKY.LEGAL advokátní kancelář s.r.o.

Mgr. Jan Hladký, LL.M., jednatel



HLADKY.LEGAL advokátní kancelář s.r.o., agent
pro zajištění

Mgr. Jan Hladký, LL.M., jednatel

Příloha č. 1

Vzor Plné moci

PLNÁ MOC

_____, IČO _____, se sídlem _____
(„Zmocnitel“) tímto zmocňuje

_____, nar. _____, bytem _____
(„Zmocněnec“),

k zastupování Zmocnitele, jakožto vlastníka _____ ks dluhopisů, odpovídajících podílu na dluhopisu s názvem Dluhopis Reality investing 2017, ISIN SK4210000952, vydaného dne 1. září 2017 ve výši _____ představujícího souhrn _____ kusů jednotlivých dluhopisů emise nepodřízených a zajištěných dluhopisů splatných v roce 2032, každý o jmenovité hodnotě 30 000,- Kč (slovy třicet tisíc korun českých), v celkové jmenovité hodnotě 500 010 000 Kč (slovy pět set milionů deset tisíc korun českých) emitovaného společností **REALITY INVESTING Bond, a.s., v likvidaci** IČO: 022 06 846, se sídlem Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26340 („Emitent“), a v této souvislosti aby za Zmocnitele jednal, podepisoval, vykonával veškeré jednání a úkony a podniknul jakékoliv další kroky, které mohou být nezbytné či příslušným právem vyžadované.

Zmocněnec je tak oprávněn zejména, nikoliv však výlučně (i) účastnit se řádné a náhradní schůze vlastníků dluhopisů, bude-li se konat, jejímž předmětem bude zejména pověření agenta pro zajištění k vymáhání pohledávek majitelů dluhopisů („Schůze“); (ii) potvrdit účast Zmocnitele na Schůzi; (iii) prohlásit za Zmocnitele, že mu bylo konání Schůze řádně oznámeno; (iv) vykonávat na Schůzi hlasovací práva spojená s dluhopisy ve vlastnictví Zmocnitele; (v) schválit změnu programu Schůze a vykonávat na Schůzi hlasovací práva spojená s dluhopisy ve vlastnictví Zmocnitele ohledně návrhů usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání; (vi) učinit jakékoliv další právní jednání a úkony a vzít na vědomí jakékoli další skutečnosti týkající se Schůze a vyhotovit a podepsat jakékoliv listiny, dokumenty a notářské zápisy, které jsou nezbytné nebo budou vyžadovány v souvislosti s body popsanými výše.

Zmocněnec je povinen dodržovat pokyny Zmocnitele, jsou-li Zmocněnci pokyny Zmocnitele známy. Zmocněnec je oprávněn učinit veškeré další právní úkony, které Zmocněnec v souvislosti s výše uvedeným zmocněním považuje za nezbytné nebo vhodné k ochraně zájmů Zmocnitele. Zmocněnec je oprávněn zmocnit ve stejném rozsahu jinou osobu. Tuto plnou moc je nutno vykládat co nejširší tak, aby bylo vždy možno dosáhnout jejího právního a ekonomického účelu. V souvislosti s výše uvedenými záležitostmi lze tuto plnou moc použít opakovaně. Tato plná moc a její výklad se řídí právními předpisy České republiky.

V _____ dne _____
