

Oznámení o svolání schůze vlastníků dluhopisů vydaných společností ZDR Investments SICAV a.s., jednající na účet podfondu ZDR, podfond Real Estate

Společnost ZDR Investments SICAV a.s., se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 064 21 091, zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 22826 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen „**Emitent**“), jednající na účet podfondu s označením ZDR, podfond Real Estate (dále jen „**Podfond**“), v souladu § 21 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, a čl. 11.1 emisních podmínek dluhopisů vydaných Emitentem, název dluhopisu ZDR INV. 8,25/27, datum emise 17.01.2024, ISIN CZ0003555922 (dále jen „**Emisní podmínky**“ a „**Dluhopisy**“), tímto svolává schůzi vlastníků Dluhopisů, která se

uskuteční dne 21. listopadu 2024 ve 14:00

v zasedací místnosti společnosti Conseq Investment Management, a.s., na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1.

1. Rozhodný den pro účast na schůzi

S ohledem na bod 11.2.1 Emisních podmínek je oprávněn se schůze účastnit a hlasovat na ní:

- (i) vlastník Dluhopisů, na jehož účtu vlastníka vedeném v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 25081489, zapsanou v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 4308 vedenou u Městského soudu v Praze, a případně v evidenci na ni navazující vedené k tomu oprávněnou osobou (dále jen „**Evidence**“) byly Dluhopisy evidovány ke konci dne 14. listopadu 2024 (dále jen „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“), nebo
- (ii) osoba, která se prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu vedeném v Evidenci byl příslušný počet Dluhopisů evidován k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, že je tato osoba vlastníkem Dluhopisů; toto potvrzení musí být o obsahu a formě uspokojivé pro společnost Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 26442671, zapsané v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 7153 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen „**Conseq**“), která je administrátorem emise Dluhopisů.

K převodům Dluhopisů, ke kterým dojde po Rozhodném dni pro účast na schůzi, se pro účely práva účasti na tímto oznámením svolané schůzi vlastníků Dluhopisů nepřihlíží.

2. Prezence vlastníků Dluhopisů

Registrace účastníků bude probíhat od 13:30 hod. v místě konání schůze vlastníků Dluhopisů. Při registraci se účastník prokáže platným občanským průkazem či jiným průkazem totožnosti. Zástupce vlastníka Dluhopisů doloží své oprávnění vlastníka Dluhopisů zastupovat. Fyzická osoba účastnící se schůze za vlastníka Dluhopisů, který je právnickou osobou (včetně člena statutárního orgánu vlastníka Dluhopisů), je zástupcem takového vlastníka Dluhopisů, a musí doložit své oprávnění vlastníka Dluhopisů zastupovat. Zmocněnec vlastníka Dluhopisů doloží své oprávnění vlastníka Dluhopisů zastupovat písemnou plnou mocí s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Vzor plné moci je uveden v příloze tohoto oznámení.

Dále jsou oprávněni účastnit se schůze administrátor emise Dluhopisů a příp. další osoby, které mohou přizvat Emitent nebo administrátor emise Dluhopisů, nedotýká-li se to negativně postavení nebo zájmů vlastníků dluhopisů.

3. Program jednání schůze vlastníků Dluhopisů

- a. Zahájení schůze
- b. Souhlas se změnou velikosti podílu akcionáře Emitenta, JUDr. Zdeňka Prázdného
- c. Rozhodnutí o předchozím souhlasu schůze se změnou Emisních podmínek

d. Závěr

4. K jednotlivým bodům programu schůze vlastníků Dluhopisů

a. Zahájení schůze

Schůzi zahájí Emitent, který určí jejího předsedu.

Odůvodnění:

Schůzi vlastníků Dluhopisů svolal Emitent. Dle bodu 11.3.2. Emisních podmínek předsedá schůzi svolané Emitentem předseda určený Emitentem. O tomto bodu programu schůze se tedy nehlasuje.

b. Souhlas se změnou velikosti podílu akcionáře Emitenta, JUDr. Zdeňka Prázdného

Návrh rozhodnutí:

„Schůze vlastníků Dluhopisů souhlasí, aby JUDr. Zdeněk Prázdný, dat. nar. 18. dubna 1960, bytem Ohradní 1353/33, Michle, 140 00 Praha 4, převedl (i) část svých zakladatelských akcií emitovaných Emitentem a představujících 15% podíl na zapisovaném základním kapitálu Emitenta na Mgr. Radka Hladkého, dat. nar. 16. dubna 1976, bytem Šlechtitelská 992, Klánovice, 190 14 Praha 9, a (ii) část svých zakladatelských akcií emitovaných Emitentem a představujících 20% podíl na zapisovaném základním kapitálu Emitenta na pana Romana Latuske, dat. nar. 24. září 1973, bytem V Kopci 320, Chlomek, 252 06 Petrov.“

Odůvodnění:

JUDr. Zdeněk Prázdný, dat. nar. 18. dubna 1960, bytem Ohradní 1353/33, Michle, 140 00 Praha 4 (dále jen „**JUDr. Prázdný**“), je vlastníkem 21 zakladatelských akcií emitovaných Emitentem (dále jen „**Akcie**“). Akcie představují 35% podíl na zapisovaném základním kapitálu Emitenta.

JUDr. Prázdný má zájem postupně snižovat své zapojení do aktivit Emitenta. Rozsah aktivit každého z vlastníků zakladatelských akcií Emitenta, tj. JUDr. Prázdného, Mgr. Radka Hladkého, dat. nar. 16. dubna 1976, bytem Šlechtitelská 992, Klánovice, 190 14 Praha 9 (dále jen „**Mgr. Hladký**“), a pana Romana Latuske, dat. nar. 24. září 1973, bytem V Kopci 320, Chlomek, 252 06 Petrov (dále jen „**pan Latuske**“), se odráží také v počtu zakladatelských akcií emitovaných Emitentem, které každá z výše uvedených osob vlastní.

Protože JUDr. Prázdný má zájem postupně snižovat rozsah svého zapojení do aktivit Fondu, dohodli se výše uvedené osoby za účelem dodržení výše uvedeného principu, že JUDr. Prázdný s ohledem na rozsah postupného snižování svého zapojení převede Akcie na Mgr. Hladkého a pana Latuske (tj. na stávající vlastníky dalších zakladatelských akcií emitovaných Emitentem), následovně:

- část Akcií představujících 15% podíl na zapisovaném základním kapitálu Emitenta převede JUDr. Prázdný na Mgr. Hladkého v následujících měsících,
- část Akcií představujících 15% podíl na zapisovaném základním kapitálu Emitenta převede JUDr. Prázdný na pana Latuske v následujících měsících,
- část Akcií představujících 5% podíl na zapisovaném základním kapitálu Emitenta převede JUDr. Prázdný na pana Latuske, přičemž se předpokládá, že k tomuto převodu dojde až později v delším časovém horizontu

(dále jen „**Převod**“).

Převod podléhá s ohledem na ustanovení 5.8. písm. e) Emisních podmínek souhlasu schůze vlastníků Dluhopisů.

V důsledku Převodu se postupně změní vlastnická struktura Emitenta tak, že vlastníky zakladatelských akcií Emitenta budou pouze Mgr. Hladký a pan Latuske, což jsou stávající vlastníci dalších zakladatelských akcií emitovaných Emitentem. Zároveň se nepředpokládá, že by po Převodu došlo před splatností Dluhopisů k jakémukoli další změně vlastnické struktury Emitenta.

Veškeré zajištění, které JUDr. Prázdny poskytl v souvislosti s Dluhopisy, tj. (i) blankosměnka vlastní vystavená JUDr. Prázdny, (ii) zástavní právo k investičním akciím emitovaným Emitentem a vlastněných JUDr. Prázdny a (iii) zástavní právo k Akciím, zůstane platné a účinné i po Převodu. Realizací Převodu nebude nijak ovlivněna kvalita zajištění poskytovaného v souvislosti s Dluhopisy.

Pro úplnost se doplňuje, že hodnota Akcií převáděných na Mgr. Hladkého a pana Latuske a sloužících v souvislosti s Dluhopisy jako zástava, se odvíjí od hodnoty/ekonomické výkonnosti Fondu, respektive jeho podfondů, nikoliv od osoby jejich vlastníka.

I po Převodu budou veškeré Akcie i nadále v detenci společnosti Conseq, která v rámci emise Dluhopisů vystupuje také jako agent pro zajištění. Mgr. Hladký ani pan Latuske tedy nebudou moci s na ně převedenými Akciemi jakkoliv nakládat, neboť bez souhlasu společnosti Conseq k nim nebudou mít žádný přístup.

Vzhledem k výše uvedenému je Převod transakcí, která negativně neovlivňuje vlastníky Dluhopisů.

c. Rozhodnutí o předchozím souhlasu schůze se změnou Emisních podmínek

Návrh rozhodnutí:

„Schůze vlastníků Dluhopisů rozhoduje s účinností ke dni 21. listopadu 2024 o změně bodu 5.8. písm. a) Emisních podmínek tak, že dosavadní znění tohoto bodu se zcela ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„a) (i) změnu obhospodařovatele Emitenta ze společnosti ZDR Investments investiční společnost a.s. IČ: 216 84 294 (dále jen „Investiční společnost“), na jinou osobu s výjimkou Emitenta, stane-li se Emitent na základě povolení k činnosti samosprávného investičního fondu uděleného Českou národní bankou samosprávným investičním fondem podle Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, nebo (ii) změnu velikosti podílu kteréhokoliv akcionáře Investiční společnosti s výjimkou převodu podílu (či jeho části) p. Zdeňka Prázdneho, nar. 18. dubna 1960, bytem Ohradní 1353/33, Michle, 140 00 Praha 4, na p. Radka Hladkého, nar. 16. dubna 1976, bytem Šlechtitelská 992, Klánovice, 190 14 Praha 9, a/nebo p. Romana Latuske, nar. 24. září 1973, bytem V Kopci 320, Chlomek, 252 06 Petrov,“

Odůvodnění:

Od 01.09.2024 je v souladu se stávajícím zněním Emisních podmínek obhospodařovatelem Fondu investiční společnost ZDR Investments investiční společnost a.s., se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 216 84 294, zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 28908 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen „Investiční společnost“). Stávající složení akcionářů Investiční společnosti, kterými jsou JUDr. Prázdny, Mgr. Hladký a pan Latuske, je Emisními podmínkami předpokládáno a dovoleno.

JUDr. Prázdny je vlastníkem 10 kusů zakladatelských kmenových akcií emitovaných Investiční společností (dále jen „Akcie IS“). V souvislosti s Převodem má JUDr. Prázdny v úmyslu převést na ostatní akcionáře Investiční společnosti (tj. Mgr. Hladkého a pana Latuske) také své Akcie IS, a to tak, že na každého z nich převede jednu polovinu svých Akcií IS (dále jen „Převod IS“). Mgr. Hladký a pan Latuske by po Převodu IS byli jedinými akcionáři Investiční společnosti.

Dle stávajícího znění Emisních podmínek nepodléhá schválení schůze vlastníků Dluhopisů obhospodařovatel Emitenta, kterým je Investiční společnost, jsou-li jejími akcionáři JUDr. Prázdny, Mgr. Hladký a pan Latuske. Emisní podmínky však neřeší situaci, kdy by některý z akcionářů Investiční společnosti chtěl své akcie převést na jinou osobu. S ohledem na Převod IS se proto navrhuje změna Emisních podmínek uvedená výše, která realizaci Převodu IS umožní.

V důsledku Převodu IS nedojde k žádnému narušení kontinuity činnosti Investiční společnosti jakožto obhospodařovatele Emitenta. Jedinými akcionáři Investiční společnosti budou po Převodu IS její stávající akcionáři Mgr. Hladký a pan Latuske, jak již teď předvídají/požadují Emisní podmínky. Stejně tak v souvislosti s Převodem IS nedojde k žádné změně ve statutárním orgánu Investiční společnosti, který Česká národní banka Investiční společnosti schválila v rámci řízení o udělení licence k činnosti investiční společnosti, a který bude ve své činnosti plynule pokračovat.

Navrhovaná změna Emisních podmínek navíc zaručuje, že bez souhlasu schůze vlastníků Dluhopisů nebudou akcionáři Investiční společnosti jiné osoby než Mgr. Hladký a pan Latuske.

Vzhledem k výše uvedenému lze navrhovanou změnu Emisních podmínek hodnotit jako změnu, jejímž účelem je zajistit dodržení požadavků nastavených stávajícími Emisními podmínkami i pro situaci, kterou Emisní podmínky aktuálně neřeší.

d. Závěr

O tomto bodu programu schůze vlastníků Dluhopisů se nehlasuje, a proto se návrh rozhodnutí nepředkládá.

Odůvodnění:

Po vyčerpání bodů programu schůze vlastníků Dluhopisů bude schůze vlastníků Dluhopisů ukončena.

V Praze dne 23.10. 2024

ZDR Investments SICAV a.s.

ZDR Investments investiční společnost a.s., člen správní rady

Ing. Ondřej Sychrovský

zastupující člena správní rady při výkonu jeho funkce