

Pozvánka na schůzi vlastníků dluhopisů

(Oznámení o konání schůze vlastníků dluhopisů „Rezidence Branka 5%/20“)

Vážení vlastníci dluhopisů Rezidence Branka 5%/20,

Emitent, **Bytové družstvo Rezidence Branka**, se sídlem Dělnická 397/39, Komín, 624 00 Brno, IČO 06012086, založena podle českého práva, zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 5648 („**Emitent**“), jako emitent dluhopisů „**Rezidence Branka 5%/20**“ (dále také jen „**Dluhopis**“), což je imobilizovaný sběrný (listinný) dluhopis, jehož (zaknihovaným) podílům na Dluhopisu bylo přiděleno **ISIN CZ0003520769**, podíly byly vedeny v Centrálním depozitáři cenných papírů, a.s. („**CDCP**“) jmenovitá hodnota podílu =10.000,- Kč, celková jmenovitá hodnota Dluhopisu =23.000.000,- Kč, datum emise 20. 12. 2018, datum konečné splatnosti 20. 12. 2020, výnos pevný roční s výší sazby 5,00 % p. a.;

Emitent tímto oznamuje, že dne 22. 2. 2021 od 15:00 se bude konat schůze vlastníků Dluhopisů (dále jen „Schůze“).

Schůze se bude konat za účelem projednání a případného schválení řešení situace Emitenta a nesplacení Dluhopisu v termínu dle emisních podmínek.

Emitent tímto zároveň oznamuje vlastníků, že v případě, kdy nebude Schůze usnášeníschopná, se dne 1. 3. 2021 od 15:00 bude konat náhradní schůze vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Náhradní schůze**“).

Místo a způsob konání Schůze a případně Náhradní schůze: Vzhledem k epidemiologické situaci v České republice a platným nařízením vlády k omezení jejího šíření se bude Schůze konat **prostřednictvím technických prostředků (na dálku)**, a to v souladu s §§ 18 a 19 zákona 19/2020 Sb. „o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2...“

Způsob účasti a způsob hlasování

- Vlastní jednání bude probíhat formou videokonference, přes aplikaci Google Meet. K té se lze připojit přes tento link: <https://meet.google.com/ytw-iwxx-ini> nebo vložení čísla **ID konference ytw-iwxx-ini** do aplikace Google Meet.
- Prezence účasti a hlasování proběhne prostřednictvím „aplikace“ ve VIP sekce klientů CYRRUS, a.s.
 - Technické detaily budou upřesněny ve VIP sekci
- **v případě, že by u Vás nastaly technické potíže, volejte na tel. 221 592 361**
- **v případě výpadku systému bude hlasování provedeno korespondenčně (per rollam) nebo telefonicky (nahrávaná linka) s využitím klientského ověření telefonickým heslem u CYRRUS, a.s.**

Právo účasti a Rozhodný den pro účast na Schůzi: 10. 12. 2020, což je i rozhodný den pro nárok na výplatu jistiny Dluhopisu a současně naběhlého úrokového výnosu Dluhopisu za období 21. 12. 2019 až 20. 12. 2020.

Program Schůze:

1. Volba předsedy Schůze
2. Informace o počtu dluhopisů a kontrola usnášeníschopnosti Schůze
3. Rozhodnutí o Pravidlech rozhodování (stanovená Schůzí v souladu s § 19/1 zákona 191/2020)
4. Informace o situaci emitenta a návrh Emitenta na řešení nesplacené emise
5. Návrh, projednání a rozhodnutí o usnesení Schůze o postupu (agenta pro zajištění, vlastníků), varianty
6. Závěr

K Bodu 1. Volba předsedy schůze

Do doby zvolení předsedy Schůze bude schůzi řídit osoba pověřená Svolavatelem.

Návrh Emitenta na předsedu Schůze: Ing. Tomáš Kunčický. Protinávrhy lze podávat přímo při jednání o tomto bodu, před hlasováním.

K Bodu 2. Informace o počtu dluhopisů a kontrola usnášeníschopnosti Schůze

K rozhodnému dni Schůze počet (podílů na) Dluhopisu s významem pro hlasování na Schůzi činí: **2.300 kusů** (žádný podíl na Dluhopisu nevlastní/nevlastnil Emitent).

K Bodu 3. Pravidla rozhodování (stanovená Schůzí v souladu s § 19/1 zákona 191/2020 a se zákonem o dluhopisech)

Návrh na usnesení Schůze:

„Schůze vlastníků schvaluje tato Pravidla rozhodování

- **Hlasovací právo. Počet hlasů se počítá, dle emisních podmínek, podle poměru jmenovité hodnoty vlastněných podílů na Dluhopisu k celkové jmenovité hodnotě nesplaceného Dluhopisu, a to k rozhodnému dni. Technicky každý vlastněný podíl o jmenovité hodnotě 10.000,- Kč představuje jeden (1) hlas.**
- **Usnášeníschopnost** - Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota činí více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených (podílů) Dluhopisů.
- **Kvorum k přijetí usnesení:**
 - Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 14.1.2 (a) Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce nebo (iii) se odvolává Agent pro zajištění, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tři čtvrtin) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.
 - K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi
- **Návrhy na usnesení a pořadí hlasování.** O Variantách návrhu na usnesení Schůze se hlasuje v daném pořadí, pokud bude varianta přijata, o dalších v pořadí se již hlasovat nebude.
- **Udělení slova, vysvětlení**
Slovo uděluje a odebírá předseda Schůze, jedno ústní podání/dotaz vlastníka může být maximálně v délce 3 minut.

-----Konec pravidel“

K Bodu 4. informace o stavu Emitenta – kopie dopisu Emitenta vlastníků,

Dobrý den,

V prosinci 2018 jsme vydali emisi dluhopisů na projekt BD Branka v situaci, kdy projekt měl platné a nabitě územní řízení + platné a nabitě stavební povolení.

V tu chvíli jsme postupně zahájili stavbu a s ohledem na vizuální stránku projektu, který jsme koupili již s platným územním řízením, jsme žádali o změnu stavby před dokončením, kde jsme nepředpokládali žádné potíže, neb se stavba nezvětšovala, ale jen měnil její vzhled (střecha) a tvary některých oken.

Bohužel kombinací přístupu státní správy a nečekaných stížností sousedů se nám vyřízení změny protahovalo a byly jsme nuceni stavbu zastavit. K dohodě se sousedy, ke které nás tlačil stavební úřad, jsme dospěli v březnu 2020, ale aktuální Covidová situace zapříčinila, že jsme dostali platné stavební povolení až v září letošního roku. S ohledem na blížící se splatnost dluhopisů jsme vstoupili do jednání se spořitelním družstvem NEy a dospěli k předběžné dohodě na financování s datem 15.12., bohužel s koncem roku a karanténou + Covidem u zaměstnanců a představitelů Ney se nám jednání protáhla a jsme nyní v prodlení se splatností. Předpokládáme, že veškerá jednání budou dokončena a uzavřena v řádu dni a dojde k vyplacení celé emise. Jako kompenzaci pro majitele dluhopisů vyplatíme při konečném splacení extra úrok ve výši 8% p.a. za období, na které není sjednána splatnost dluhopisů.

Vyjádření Emitenta

„Současný stav vznikl s ohledem na následující skutečnosti:

Žádali jsme o změnu stavby před dokončením, jejímž předmětem byla změna tvaru střechy a zmenšení oken. Bohužel jsme se v tomto nepohodli se sousedy, kteří nám činili mnoho potíží, pokoušeli se zpochybnit předchozí územní/stavební řízení (že s ním nedali souhlas, že neproběhlo korektně).

V březnu 2020 jsme dosáhli smíru se sousedy a podepsali veškeré dokumenty, aby bylo možné je předat na stavební úřad, což proběhlo 7. 3. 2020. Následná nečinnost stavebního úřadu i přes veškeré urgencye vedla k vydání stavebního povolení až 11. 8. 2020.

Obratem jsme vysoutěžili dodavatele stavby a v listopadu 2020 stavbu odkonzervovali a zahájili práce. Nyní projekt aktivně inzerujeme, ozývají se nám přibližně 2 zájemci týdně, nyní po novém roce spíše více.

Časově nyní s rezervou potřebujeme prodloužit financování do 30. 6. 2022. Ideální případ by byl v případě možnosti prodloužení financování do 31. 12. 2022. Stavba bude podle plánu dokončena 31. 8. 2021, potřebujeme 4 – 5 měsíců pro administraci prodejů a zápis zástav (hypo) a prodeje jednotlivým klientům. Nepředpokládáme, že budeme mít v srpnu prodaných všech 5 bytů. Operujeme s třemi prodanými a dva na doprodej.

Projekt je ve stavu, že máme zajištěnu dostavbu v plném rozsahu, na stavbě se staví.

Myslíme si, že realizace zástavy a ukončení projektu nepřinese ani Emitentovi, ani vlastníkům žádná pozitiva a že je lépe financování prodloužit, abychom mohli společně projekt dokončit a z realizované marže vše splatit.“

Návrh Emitenta na řešení:

V současné době navrhujeme vlastníkům Dluhopisů částečné splacení a částečné přefinancování novou emisí a to:

- Emitent splatí 50 % jmenovité hodnoty Dluhopisů a uhradí dlužné úroky, včetně úroků naběhlých do okamžiku reálného splacení
- Zbýlých 50 % nesplacené jmenovité hodnoty Dluhopisů bude započteno na emisní kurs nových dluhopisů, s parametry:
 - splatnost 31. 12. 2022
 - úroková sazba 6 % p. a.
 - zajištění stejné jako u stávající emise

K Bodu 5. Návrh, projednání a rozhodnutí o usnesení Schůze o postupu (agenta pro zajištění, vlastníků), varianty

Vzhledem ke způsobu řešení je možné přijmout pouze jednu variantu usnesení Schůze. O Variantách usnesení Schůze se hlasuje v níže daném pořadí, pokud bude varianta přijata, o dalších v pořadí se již hlasovat nebude. Návrhy na usnesení Schůze:

Varianta 1:

„Schůze **SOUHLASÍ** s předneseným návrhem Emitenta na částečné splacení emise Dluhopisů a přefinancování novou emisí dluhopisů. Schůze nepožaduje aktivaci Agenta pro zajištění, tedy výslovně požaduje, aby se Agent pro zajištění **ZDRŽEL REALIZACE ZÁSTAVY** dle emisních podmínek dluhopisů, a to včetně **ZDRŽENÍ SE** uplatnění ručení ze směnky“

Varianta 2:

„Schůze **NESOUHLASÍ** s předneseným návrhem Emitenta na částečné splacení emise Dluhopisů a přefinancování novou emisí dluhopisů. Schůze požaduje aktivaci Agenta pro zajištění, tedy požaduje, aby se Agent pro zajištění **ZAHÁJIL** kroky k realizaci zástavy a dalšího zajištění dle emisních podmínek Dluhopisů, a to včetně uplatnění ručení ze směnky.“

V případě jakýchkoliv dotazů k oznámení kontaktujte prosím svého makléře.



