



POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

společnosti **Trikaya CRE a.s.**,

se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO 090 21 345, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8361 (dále jen „**Společnost**“),

která se bude konat dne **30. srpna 2022 od 10:00 hod.**

v sídle Společnosti

Důvodem pro svolání valné hromady Společnosti je žádost společnosti Trikaya Asset Management a.s., IČO 292 02 078, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6027, jakožto kvalifikovaného akcionáře Společnosti, která byla Společnosti doručena dne 11. srpna 2022, jež tvoří Přílohu č. 1 této pozvánky (dále jen „**Žádost**“), která navrhuje svolání valné hromady v souvislosti s uzavřením či vystavením následujících dokumentů:

- (a) smlouvy o podřízení pohledávek (v originále: *Subordination Agreement*), jež má být uzavřena mezi společností **OC Řepy a.s.**, IČO 282 05 219, se sídlem na adrese Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7924 (dále jen „**Dlužník**“), jako dlužníkem, Společností, jako podřízeným věřitelem, a společností **Česká spořitelna, a.s.**, IČO 452 44 782, se sídlem na adrese Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (dále jen „**Banka**“), jako nadřízeným věřitelem, na základě které má dojít k podřízení pohledávek Společnosti za Dlužníkem ve prospěch pohledávek Banky ze smlouvy o úvěru až do celkové výše 20.800.000 euro, jež byla uzavřena dne 4. srpna 2022 mezi Bankou, jako aranžérem, původním věřitelem, agentem a agentem pro zajištění, a Dlužníkem, jako dlužníkem (dále jen „**Úvěrová smlouva**“);
- (b) smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím, jež má být uzavřena mezi Společností, jako zástavcem, a Bankou, jako zástavním věřitelem, na základě které bude zřízeno zástavní právo ke 100 % akcií vydaných Dlužníkem k zajištění dluhů Dlužníka vůči Bance na základě nebo v souvislosti s Úvěrovou smlouvou, jakož i kroků souvisejících s uzavřením zástavní smlouvy spočívajících zejména v předání akcií Dlužníka Bance jako zástavnímu věřiteli a vyznačení zástavního rubopisu;
- (c) smlouvy o podřízení pohledávek, jež má být uzavřena mezi Dlužníkem, jako dlužníkem, Společností, jako podřízeným věřitelem, a společností **upvest s.r.o.**, IČO 058 35 526, se sídlem na adrese Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 348226 (dále jen „**Finanční Investor**“), jako nadřízeným věřitelem, na základě které má dojít k podřízení pohledávek Společnosti za Dlužníkem ve prospěch pohledávek Finančního Investora ze smlouvy poskytnutí účelového o úvěru až do celkové výše 100.000.000 Kč, jež má být uzavřena mezi Finančním Investorem, jako úvěrujícím, a Dlužníkem, jako úvěrovaným (dále jen „**Úvěrová smlouva s Finančním Investorem**“);



- (d) veškerých dokumentů o jednostranných či vícestranných právních jednáních týkajících se úhrady dluhů Dlužníka ze smlouvy o úvěru, reg. č. CZK 01/OAO/2021 uzavřené dne 18. ledna 2021 mezi společností **J&T BANKA, a.s.**, IČO 471 15 378, se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1731 (dále jen „**J&T BANKA**“), jako věřitelem, a Dlužníkem, jako dlužníkem, jakož i zániku veškerého souvisejícího zajištění a kroků souvisejících se zánikem zajištění spočívajících zejména v převzetí akcií Dlužníka od **J&T BANKA**, jako zástavního věřitele; a
- (e) veškerých dalších Finančních Dokumentů (*Finance Documents*) nebo Zajišťovacích Dokumentů (*Security Documents*), jak jsou definovány v Úvěrové smlouvě, jejichž bude Společnost stranou
- (dokumenty uvedené v bodech (a) až (e) dále jen „**Dokumenty**“).

V souladu s § 367 odst. 2 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „**zákon o obchodních korporacích**“) odpovídá navržený pořad valné hromady Žádosti o svolání a byl doplněn pouze o procedurální záležitosti vyžadované zákonem.

Společnost upozorňuje akcionáře Společnosti, že v souladu s článkem 4. odst. (7) stanov Společnosti nejsou s Akcemi A spojená hlasovací práva, s tím, že nejsou naplněny podmínky pro vznik hlasovacích práv spojených s Akcemi A jak jsou vyžadovány dle článku 4. odst. (7) stanov Společnosti.

Pořad valné hromady:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti;
2. Volba předsedy valné hromady a zapisovatele;
3. Schválení Dokumentů; a
4. Závěr

V souladu s ustanovením § 407 odst. 1 zákona o obchodních korporacích jsou navrhovaná usnesení valné hromady následující:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti

V rámci tohoto bodu se hlasování nepředpokládá.

Odůvodnění ohledně bodu 1 pořadu valné hromady:

Zahájení a ověření usnášeníschopnosti valné hromady proběhne v souladu se zákonem o obchodních korporacích a stanovami Společnosti.

2. Volba předsedy valné hromady a zapisovatele



Návrh usnesení valné hromady ohledně bodu 2 pořadu valné hromady:

„Valná hromada společnosti Trikaya CRE a.s. volí Ing. Jana Kolaříka, dat. nar. 5. února 1991, bytem Střední 616/67, Ponava, 612 00 Brno předsedou valné hromady a Ing. Dalibora Lamku, dat. nar. 16. října 1956, bytem Solniční 630/3, Brno-město, 602 00 Brno, zapisovatelem. Předseda valné hromady Ing. Jan Kolařík je rovněž ověřovatelem zápisu a osobou pověřenou sčítáním hlasů ve smyslu § 422 zákona o obchodních korporacích.“

Odůvodnění ohledně bodu 2 pořadu valné hromady:

Usnesení se navrhuje z důvodu vyhovění požadavků na průběh valné hromady uvedených v ustanovení § 422 zákona o obchodních korporacích.

3. Schválení Dokumentů

Návrh usnesení valné hromady ohledně bodu 3 pořadu valné hromady:

„Valná hromada společnosti Trikaya CRE a.s. v souvislosti s uzavřením či vystavením:

- (a) smlouvy o podřízení pohledávek (v originále: *Subordination Agreement*), jež má být uzavřena mezi společností **OC Řepy a.s.**, IČO 282 05 219, se sídlem na adrese Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7924 (dále jen „**Dlužník**“), jako dlužníkem, Společnosti, jako podřízeným věřitelem, a společnosti **Česká sporitelna, a.s.**, IČO 452 44 782, se sídlem na adrese Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (dále jen „**Banka**“), jako nadřízeným věřitelem, na základě které má dojít k podřízení pohledávek Společnosti za Dlužníkem ve prospěch pohledávek Banky ze smlouvy o úvěru až do celkové výše 20.800.000 euro, jež byla uzavřena dne 4. srpna 2022 mezi Bankou, jako aranžérem, původním věřitelem, agentem a agentem pro zajištění, a Dlužníkem, jako dlužníkem (dále jen „**Úvěrová smlouva**“);
- (b) smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím, jež má být uzavřena mezi Společností, jako zástavcem, a Bankou, jako zástavním věřitelem, na základě které bude zřízeno zástavní právo ke 100 % akcií vydaných Dlužníkem k zajištění dluhů Dlužníka vůči Bance na základě nebo v souvislosti s Úvěrovou smlouvou (dále jen „**Smlouva o zřízení zástavního práva k akciím**“), jakož i kroků souvisejících s uzavřením zástavní smlouvy spočívajících zejména v předání akcií Dlužníka Bance jako zástavnímu věřiteli a vyznačení zástavního rubopisu;
- (c) smlouvy o podřízení pohledávek, jež má být uzavřena mezi Dlužníkem, jako dlužníkem, Společnosti, jako podřízeným věřitelem, a společnosti **upvest s.r.o.**, IČO 058 35 526, se sídlem na adrese Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 348226 (dále jen „**Finanční Investor**“), jako nadřízeným věřitelem, na základě které má dojít k podřízení pohledávek Společnosti za Dlužníkem ve prospěch pohledávek Finančního Investora ze smlouvy poskytnutí účelového o úvěru až do celkové výše 100.000.000 Kč, jež má být uzavřena mezi Finančním Investorem, jako úvěrujícím, a Dlužníkem, jako úvěrovaným (dále jen „**Úvěrová smlouva s Finančním Investorem**“);



- (d) veškerých dokumentů o jednostranných či vícestranných právních jednáních týkajících se úhrady dluhů Dlužníka ze smlouvy o úvěru, reg. č. CZK 01/OAO/2021 uzavřené dne 18. ledna 2021 mezi společností **J&T BANKA, a.s.**, IČO 471 15 378, se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlin, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1731 (dále jen „**J&T BANKA**“), jako věřitelem, a Dlužníkem, jako dlužníkem, jakož i zániku veškerého souvisejícího zajištění a kroků souvisejících se zánikem zajištění spočívajících zejména v převzetí akcií Dlužníka od J&T BANKA, jako zástavního věřitele; a
- (e) veškerých dalších Finančních Dokumentů (*Finance Documents*) nebo Zajišťovacích Dokumentů (*Security Documents*), jak jsou definovány v Úvěrové smlouvě, jejichž bude Společnost stranou,
- (dokumenty uvedené pod body (a) až (e) společně dále též „**Transakční dokumenty**“),

tímto:

- (i) prohlašuje, že byla ve smyslu ustanovení § 54 a násl. a ustanovení § 76 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů, informována, že transakce předvídané Transakčními dokumenty nepředstavují střet zájmů mezi jakýmkoli členem představenstva a Společností, a dále prohlašuje, že nepozastavila výkon funkce žádného ze členů orgánů Společnosti;
- (ii) prohlašuje, že uzavření Transakčních dokumentů je v zájmu Společnosti a že nezakázala uzavření Transakčních dokumentů ve smyslu ustanovení § 56 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů;
- (iii) schvaluje podmínky a transakce předvídané v Transakčních dokumentech a souhlasí, aby Společnost uzavřela Transakční dokumenty a veškeré s nimi související dokumenty a uskutečnila transakce jimi zamýšlené a podepsala a vyhotovila veškeré další dokumenty a podání a učinila veškeré další kroky a jednání nutné, potřebné, vhodné či předvídané v souvislosti s uzavřením Transakčních dokumentů a plněním závazků Společnosti v nich uvedených, a schvaluje ve smyslu ustanovení § 421 odst. 2 písm. m) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů zastavení podstatné části jmění Společnosti uzavřením Smlouvy o zřízení zástavního práva k akcím za účelem zajištění dluhů z Úvěrové smlouvy a souvisejících Finančních Dokumentů (*Finance Documents*); a
- (iv) souhlasí s tím, aby členové představenstva Společnosti jménem Společnosti uzavřeli Transakční dokumenty a podepsali a vyhotovili veškeré další dokumenty a podání a učinili veškeré kroky a právní či faktická jednání nutná, vhodná nebo předvídaná v souvislosti s uzavřením Transakčních dokumentů a plněním závazků Společnosti v nich uvedených, či za tímto účelem (jednání jménem Společnosti) zmocnili jinou osobu. “

Odůvodnění ohledně bodu 3 pořadu valné hromady:

Společnost je jediným akcionářem Dlužníka. Dlužník a Banka uzavřeli dne 4. srpna 2022 Úvěrovou smlouvu, na jejímž základě se Banka zavázala poskytnout Dlužníkovi mj. úvěr k refinancování zadluženosti v souvislosti s obchodním centrem Řepy (OC Řepy). Za stejným účelem zamýšlil Dlužník uzavřít Úvěrovou smlouvu s Finančním Investorem. Poskytnutí úvěru Bankou a Finančním



Investorem je mj. podmíněno zřízením zástavního práva k akcím Dlužníka ve prospěch Banky, podřízením splácení pohledávek Společnosti za Dlužníkem úplnému splacení pohledávek Banky z Úvěrové smlouvy za Dlužníkem, podřízením splácení pohledávek Společnosti za Dlužníkem úplnému splacení pohledávek Finančního Investora z Úvěrové smlouvy s Finančním Investorem za Dlužníkem a učiněním nezbytných kroků spojených se splacením stávající zajištěnosti a zánikem souvisejícího zajištění. Vzhledem k tomu, že akcie Dlužníka představují takovou část jmění Společnosti, jejíž zastavení vyžaduje souhlas valné hromady Společnosti dle ustanovení § 421 odst. 2) písm. m) zákona o obchodních korporacích, je nutné obdržet souhlas valné hromady Společnosti s uzavřením Dokumentů.

Aktuální návrhy Dokumentů, které mohou být případně dále upraveny, tvoří Přílohu č. 2 této pozvánky a jsou akcionářům k dispozici na následující internetové adrese: <http://gofile.me/42xuR/rJywdj8xb>, přičemž přístupové heslo je následující [HESLO BYLO ZASLÁNO V PÍSEMNÉM VYHOTOVENÍ POZVÁNKY].

Korespondenční hlasování:

Aкционáři Společnosti vlastníci akcie B mohou uplatnit své hlasovací právo též písemně ve smyslu ustanovení § 398 odst. 4 zákona o obchodních korporacích (korespondenční hlasování) a článku 6 odst. (7) stanov Společnosti, a to doručením svého hlasu na adresu Společnosti ve lhůtě do 15 dnů od doručení této pozvánky. Podpisy akcionářů (resp. osob oprávněných za akcionáře jednat) musí být úředně ověřeny způsobem, který odpovídá požadavkům úředního ověření dle českého práva. Vzor korespondenčního hlasování tvoří Přílohu č. 3 této pozvánky.

Další:

Aкционáři se na valné hromadě mohou nechat zastoupit na základě plné moci. Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách.

Pozvánka je uveřejněna na internetových stránkách Společnosti na adrese: <https://www.trikaya.cz/korporatni-informace>.

Představenstvo Společnosti informuje Akcionáře o možnosti využít technických prostředků k účasti na valné hromadě ve smyslu § 398 zákona o obchodních korporacích, což je připuštěno dle čl. 6 bodu (7) stanov Společnosti. Vzhledem k tomu, že stanovy Společnosti neurčují bližší podmínky účasti a hlasování s využitím technických prostředků, rozhodlo představenstvo Společnosti o následujících podmínkách pro účast a příp. hlasování na valné hromadě:

- (i) možnost účasti akcionářů na valné hromadě bude zajištěna přenosem valné hromady v reálném čase umožňujícím dvousměrnou zvukově-obrazovou komunikaci v reálném čase umožňující akcionářům oslovit valnou hromadu ze vzdáleného místa;
- (ii) hodlá-li se akcionář účastnit (a příp. hlasovat) na valné hromadě s využitím technických prostředků (dále též „Aкционář přítomný on-line“), oznámí tento záměr Společnosti na emailovou adresu: jan.kolarik@trikaya.cz nejpozději do 26. srpna 2022 do 18:00 hod., aby mohlo představenstvo Společnosti přenos z Valné hromady technicky zajistit a oznámí též emailovou adresu, na kterou bude zaslán odkaz k připojení se na vysílání spolu s



identifikačním heslem ke každé akcii, kterou Akcionář přítomný on-line vlastní (dále též „Oznámení“);

- (iii) obdrží-li představenstvo alespoň jedno Oznámení, zašle těm akcionářům, kteří Oznámení rádně doručili Společnosti elektronickou pozvánku na valnou hromadu, jež slouží pouze jako technický prostředek k distanční účasti na valné hromadě, a není tak pozvánkou na valnou hromadu ve smyslu § 377 a § 407 zákona o obchodních korporacích;
- (iv) průběh valné hromady bude přenášen prostřednictvím sítě internet, a to pomocí počítačového programu Microsoft Teams, jež je veřejně dostupný na následující internetové adrese: <https://www.microsoft.com/en/microsoft-teams/download-app>
- (v) každému Akcionáři přítomnému on-line, který oznamil svůj záměr dle Oznámení, bude nejpozději jeden (1) den před konáním valné hromady zaslán odkaz k připojení se na vysílání takového přenosu valné hromady spolu s identifikačním heslem ke každé akcii, kterou Akcionář přítomný on-line vlastní;
- (vi) za rozhodný den k účasti na valné hromadě se považuje den konání valné hromady;
- (vii) totožnost zúčastněných akcionářů bude ověřena předložením občanského průkazu;
- (viii) Akcionář přítomný on-line musí po celou dobu konání valné hromady umožnit přímou obousměrnou zvukově-obrazovou komunikaci mezi tímto Akcionářem přítomným on-line a ostatními akcionáři účastnícími se valné hromady fyzicky, jakož i ostatními Akcionáři přítomnými on-line. Svolavatel či předseda valné hromady ověří totožnost Akcionáře přítomného on-line pokaždé tak, že vyzve Akcionáře přítomného on-line k prezentaci jeho občanského průkazu či jiného dokladu totožnosti pomocí obrazového přenosu a sdelení identifikačního hesla ke každé akcii, kterou Akcionář přítomný on-line vlastní;
- (ix) po kladném ověření totožnosti se dotáže předseda valné hromady Akcionáře přítomného on-line, zda údaje uvedené v seznamu akcionářů ke dni konání valné hromady, které mu za tím účelem sdělí, odpovídají skutečnosti;
- (x) v otázkách výslovně neuvedených v této pozvance platí pro každého Akcionáře přítomného on-line stejná pravidla jako pro akcionáře osobně přítomné na valné hromadě (počítaje v to i jejich smluvní zástupce).

Registrace akcionářů proběhne od 09:45 hod. do 10:00 hod. v místě konání valné hromady, tj. v sídle Společnosti. Zahájení valné hromady je v 10:00 hod. Akcionáři se prokazují předložením průkazu totožnosti, popřípadě písemnou plnou mocí udělenou akcionářem zmocněnci s úředně ověřeným podpisem. Náklady spojené s účastí na valné hromadě nejsou akcionářům hrazeny.

S veškerými uvedenými dokumenty se mohou akcionáři seznámit taktéž v sídle Společnosti každý všedení den od 9:00 do 17:00 hod.



V Brně dne 11. srpna 2022

za **Trikaya CRE a.s.**

Podpis: 
Jméno: Dalibor Lamka
Funkce: Předseda představenstva



Příloha č. 1 – Žádost o svolání valné hromady



Trikaya CRE a.s., IČ: 090 21 345
Šumavská 35, 602 00 Brno
www.trikaya.cz

T: +420 800 888 787
E: info@trikaya.cz

Společnost zapsána
u Krajského soudu v Brně,
oddíl B, vložka 8361

TRIKAYA

Představenstvo společnosti Trikaya CRE a.s.
Šumavská 519/35, Veveří
602 00 Brno

ŽÁDOST KVALIFIKOVANÉHO AKCIONÁŘE O SVOLÁNÍ VALNÉ HROMADY SPOLEČNOSTI K PROJEDNÁNÍ JÍM NAVRŽENÉ ZÁLEŽITOSTI

Společnost **Trikaya Asset Management a.s.**, IČO 292 02 078, se sídlem na adrese Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6027 (dále jen „**Akcionář**“), jako kvalifikovaný akcionář společnosti **Trikaya CRE a.s.**, IČO 090 21 345, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8361 (dále jen „**Společnost**“), tímto žádá ve smyslu § 366 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „**ZOK**“), představenstvo Společnosti, aby svolalo valnou hromadu Společnosti k projednání následujících záležitostí:

1) Schválení dokumentů

Návrh usnesení:

„Valná hromada společnosti Trikaya CRE a.s. v souvislosti s uzavřením či vystavením:

- a) smlouvy o podřízení pohledávek (v originále: *Subordination Agreement*), jež má být uzavřena mezi společností **OC Řepy a.s.**, IČO 282 05 219, se sídlem na adrese Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7924 (dále jen „**Dlužník**“), jako dlužníkem, Společností, jako podřízeným věřitelem, a společnosti **Česká spořitelna, a.s.**, IČO 452 44 782, se sídlem na adrese Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (dále jen „**Banka**“), jako nadřízeným věřitelem, na základě které má dojít k podřízení pohledávek Společnosti za Dlužníkem ve prospěch pohledávek Banky ze smlouvy o úvěru až do celkové výše 20.800.000 euro, která byla uzavřena dne 4. srpna 2022 mezi Bankou, jako aranžérem, původním věřitelem, agentem a agentem pro zajištění, a Dlužníkem, jako dlužníkem (dále jen „**Úvěrová smlouva**“);
- b) smlouvy o zřízení zástavního práva k akcím, jež má být uzavřena mezi Společností, jako zástavcem, a Bankou, jako zástavním věřitelem, na základě které bude zřízeno zástavní právo ke 100 % akcií vydaných Dlužníkem k zajištění dluhů Dlužníka vůči Bance na základě nebo v souvislosti s Úvěrovou smlouvou (dále jen „**Smlouva o zřízení zástavního práva k akcím**“), jakož i kroků souvisejících s uzavřením zástavní smlouvy spočívajících zejména v předání akcií Dlužníka Bance jako zástavnímu věřiteli a vyznačení zástavního rubopisu;

TRIKAYA

- c) smlouvy o podřízení pohledávek, jež má být uzavřena mezi Dlužníkem, jako dlužníkem, Společností, jako podřízeným věřitelem, a společnosti **upvest s.r.o.**, IČO 058 35 526, se sídlem na adrese Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 348226 (dále jen „**Finanční Investor**“), jako nadřízeným věřitelem, na základě které má dojít k podřízení pohledávek Společnosti za Dlužníkem ve prospěch pohledávek Finančního Investora ze smlouvy poskytnutí účelového o úvěru až do celkové výše 100.000.000 Kč, jež má být uzavřena mezi Finančním Investorem, jako úvěrujícím, a Dlužníkem, jako úvěrovaným (dále jen „**Úvěrová smlouva s Finančním Investorem**“);
 - d) veškerých dokumentů o jednostranných či vícestranných právních jednáních týkajících se úhrady dluhů Dlužníka ze smlouvy o úvěru, reg. č. CZK 01/OAO/2021 uzavřené dne 18. ledna 2021 mezi společností **J&T BANKA, a.s.**, IČO 471 15 378, se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1731 (dále jen „**J&T BANKA**“), jako věřitelem, a Dlužníkem, jako dlužníkem, jakož i zániku veškerého souvisejícího zajištění a kroků souvisejících se zánikem zajištění spočívajících zejména v převzetí akcií Dlužníka od J&T BANKA, jako zástavního věřitele; a
 - e) veškerých dalších Finančních Dokumentů (*Finance Documents*) nebo Zajišťovacích Dokumentů (*Security Documents*), jak jsou definovány v Úvěrové smlouvě, jejichž bude Společnost stranou,
(dokumenty uvedené pod body a) až e) společně dále též „**Transakční dokumenty**“),
- tímto:
- (i) prohlašuje, že byla ve smyslu ustanovení § 54 a násł. a ustanovení § 76 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů, informována, že transakce předvidané Transakčními dokumenty nepředstavují střet zájmů mezi jakýmkoli členem představenstva a Společností, a dále prohlašuje, že nepozastavila výkon funkce žádného ze členů orgánů Společnosti;
 - (ii) prohlašuje, že uzavření Transakčních dokumentů je v zájmu Společnosti a že nezakázala uzavření Transakčních dokumentů ve smyslu ustanovení § 56 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů;
 - (iii) schvaluje podmínky a transakce předvidané v Transakčních dokumentech a souhlasí, aby Společnost uzavřela Transakční dokumenty a veškeré s nimi související dokumenty a uskutečnila transakce jimi zamýšlené a podepsala a vyhotovila veškeré další dokumenty a podání a učinila veškeré další kroky a jednání nutné, potřebné, vhodné či předvidané v souvislosti s uzavřením Transakčních dokumentů a plněním závazků Společnosti v nich uvedených, a schvaluje ve smyslu ustanovení § 421 odst. 2 písm. m) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů zastavení podstatné

TRIKAYA

části jmění Společnosti uzavřením Smlouvy o zřízení zástavního práva k akcím za účelem zajištění dluhů z Úvěrové smlouvy a souvisejících Finančních Dokumentů (Finance Documents); a

- (iv) souhlasí s tím, aby členové představenstva Společnosti jménem Společnosti uzavřeli Transakční dokumenty a podepsali a vyhotovili veškeré další dokumenty a podání a učinili veškeré kroky a právní či faktická jednání nutná, vhodná nebo předvídaná v souvislosti s uzavřením Transakčních dokumentů a plněním závazků Společnosti v nich uvedených, či za tímto účelem (jednání jménem Společnosti) zmocnili jinou osobu.“

Odůvodnění ohledně navrhovaného usnesení valné hromady:

Společnost je jediným akcionářem Dlužníka. Dlužník a Banka uzavřeli dne 4. srpna 2022 Úvěrovou smlouvu, na jejímž základě se Banka zavázala poskytnout Dlužníkovi mj. úvěr k refinancování zadluženosti v souvislosti s obchodním centrem Řepy (OC Řepy). Za stejným účelem zamýslí Dlužník uzavřít Úvěrovou smlouvu s Finančním Investorem. Poskytnutí úvěru Bankou a Finančním Investorem je mj. podmíněno zřízením zástavního práva k akcím Dlužníka ve prospěch Banky, podřízením splácení pohledávek Společnosti za Dlužníkem úplnému splacení pohledávek Banky z Úvěrové smlouvy za Dlužníkem, podřízením splácení pohledávek Společnosti za Dlužníkem úplnému splacení pohledávek Finančního Investora z Úvěrové smlouvy s Finančním Investorem za Dlužníkem a učiněním nezbytných kroků spojených se splacením stávající zajištěnosti a zánikem souvisejícího zajištění. Vzhledem k tomu, že akcie Dlužníka představují takovou část jmění Společnosti, jejíž zastavení vyžaduje souhlas valné hromady Společnosti dle ustanovení § 421 odst. 2) písm. m) ZOK, je nutné obdržet souhlas valné hromady Společnosti s uzavřením příslušných dokumentů.

V Brně dne 11. srpna 2022

za Trikaya Asset Management a.s.

Podpis:

Jméno: Ing. Jan Kolařík

Funkce: na zakladě plné moci

TRIKAYA

Tuto žádost kvalifikovaného akcionáře o svolání valné hromady Společnosti k projednání jím navržených záležitostí převzala Společnost dne 11. srpna 2022.

za Trikaya CRE a.s.

Podpis: 
Jméno: Dalibor Lamka
Funkce: předseda představenstva



[PODPISOVÁ VERZE]

PLNÁ MOC

Společnost **Trikaya Asset Management a.s.**, IČO 292 02 078, se sídlem na adrese Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6027 (dále jen „**Společnost**“),

tímto zmocňuje

Ing. Jana Kolaříka
nar. dne 5. února 1991
trvale bytem Střední 616/67, Ponava, 612 00 Brno
(dále jen „**Zmocněnec**“).

- A. aby Společnost v plném rozsahu zastupoval jako akcionáře společnosti **Trikaya CRE a.s.**, IČO 090 21 345, se sídlem na adrese Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8361 (dále jen „**Trikaya CRE**“) ve všech věcech souvisejících se zastupováním Společnosti na valné hromadě společnosti Trikaya CRE, která se bude konat v období od vystavení této plné moci do 30. září 2022, a vykonával hlasovací právo zejména, nikoli však výlučně, ve vztahu ke:
- (i) schválení uzavření a podmínek zajišťovacích či jakýchkoliv jiných dokumentů, které budou uzavřeny společností Trikaya CRE v souvislosti se smlouvou o úvěru až do výše 20.800.000 euro (v originále: EUR 20,800,000 Facility Agreement), která má být uzavřena mezi společností **Česká spořitelna, a.s.**, IČO 452 44 782, se sídlem na adrese Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, jako aranžérem, původním věřitelem, agentem a agentem pro zajištění, a společností **OC Řepy a.s.**, IČO 282 05 219, se sídlem na adrese Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7924 (dále jen „**Dlužník**“), jako dlužníkem, na základě které má dojít k poskytnutí úvěru Dlužníkovi až do celkové výše 20.800.000 euro, a zřízení předvídaných zástavních прав a dalších omezení;
 - (ii) schválení uzavření a podmínek zajišťovacích či jakýchkoliv jiných dokumentů, které budou uzavřeny společností Trikaya CRE v souvislosti se smlouvou o poskytnutí účelového úvěru až do výše 100.000.000 Kč, která má být uzavřena mezi společností upvest s.r.o., IČO 058 35 526, se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 348226, jako úvěrujícím, a Dlužníkem, jako úvěrovaným, na základě které má dojít k poskytnutí úvěru Dlužníkovi až do celkové výše 100.000.000 Kč a zřízení předvídaných zástavních práv a dalších omezení;
 - (iii) schválení uzavření a podmínek veškerých dokumentů o jednostranných či vícestranných právních jednáních, které budou uzavřeny či vyhotoveny společností Trikaya CRE v souvislosti s úhradou dluhů Dlužníka ze smlouvy o úvěru, reg. č. CZK 01/OAO/2021 uzavřené dne 18. ledna 2021 mezi společností **J&T BANKA, a.s.**, IČO 471 15 378, se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1731, jako věřitelem, a Dlužníkem, jako dlužníkem, jakož i zánikem veškerého souvisejícího zajištění (dokumenty uvedené pod body (i) až (iii) společně dále jen „**Transakční dokumenty**“);

- (iv) schválení podmínek Transakčních dokumentů a veškerých dalších dokumentů a právních či faktických jednání předvídaných Transakčními dokumenty;
 - (v) vzetí na vědomí případného střetu zájmů notifikovaného statutárním orgánem a kontrolním orgánem společnosti Trikaya CRE; a
 - (vi) schválení veškerých transakcí předpokládaných Transakčními dokumenty nebo dalšími smlouvami a dokumenty předvídanými Transakčními dokumenty,
- B. aby vykonával v této souvislosti všechna práva a povinnosti Společnosti jako akcionáře společnosti Trikaya CRE, zejména, aby za Společnost:
- (i) činil veškeré právní jednání nezbytné k výkonu výše uvedených rozhodnutí, a to zejména připravil, vyhotovil a podepsal všechny dokumenty, včetně notářských zápisů, zajistil příslušná podání, zažádal o veškeré nutné zápis;
 - (ii) aby činil všechny další právní či faktické jednání, písemné i ústní, včetně podepisování před notářem, které bude podle vlastní úvahy považovat za nezbytné anebo vhodné v souvislosti s provedením výše uvedených rozhodnutí; a
 - (iii) činil veškeré jednání a úkony považované za nutné k ochraně zájmů Společnosti.

Zmocněnec je dále výslovně oprávněn činit veškerá právní a faktická jednání nezbytná či vhodná k výkonu všech výše uvedených oprávnění nebo jinak k naplnění účelu této plné moci, zvláště připravit, vyhotovit a podepsat všechny dokumenty, zajistit příslušná podání, účastnit se všech jednání, žádat o veškeré nutné zápis a učinit veškeré úkony považované za vhodné či nutné k ochraně zájmů Společnosti, podepisovat jakékoli smlouvy, dohody a listiny (včetně notářských zápisů).

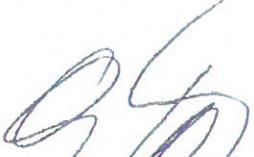
Zmocněnec je výslovně oprávněn ustanovit si za sebe zástupce v rozsahu této udělené plné moci.

v Brně dne 3/8 2022

za Trikaya Asset Management a.s.



Ing. Dalibor Lamka
předsedy představenstva
<úředně ověřený podpis>



Ing. Alexej Vesely
místopředseda představenstva
<úředně ověřený podpis>

Ověření - legalizace

Ověřují, že pod pořadovým číslem 1G6WHHW tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Dalibor Lamka, nar. 16.10.1956, Solniční 630/3, 60200 Brno - Brno-město.
Brno, dne 03.08.2022

Marcia Šebestíková
notářská úřednice pojmenována
Mgr. Petr Šedivý, notář v Brně



Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1G7M8X9 tuto listinu
přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba,
jejíž totožnost byla prokázána:
Alexej Veselý, nar. 25.04.1976, Klatovská 606/3, 60200
Brno - Ponava.
Brno, dne 03.08.2022



Marcéle Šehnelková
notářka řádná pověřená
Mgr. Petr Sedivý, notář v Brně

(Signature)





Příloha č. 2 – Dokumenty

Trikaya CRE a. s., IČ: 090 21 345
Šumavská 35, 602 00 Brno
www.trikaya.cz

T: +420 800 888 787
E: info@trikaya.cz

Společnost zapsána
u Krajského soudu v Brně,
oddíl B, vložka 8361



Příloha č. 3 – Vzor korespondenčního hlasování

KORESPONDENČNÍ HLASOVÁNÍ AKCIONÁŘE

[Já, [●], datum narození [●], bytem [●] / My, společnost [●], IČO [●], se sídlem [●], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [●], oddíl [●], vložka [●], jako akcionář společnosti **Trikaya CRE a.s.**, IČO 090 21 345, se sídlem Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8361 (dále jen „**Společnost**“), v souvislosti s jednáním valné hromady Společnosti, které se bude konat dne 30. srpna 2022 od 10:00 hod. v prostorách sídla Společnosti,

tímto ve smyslu ustanovení § 398 odst. 4 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v účinném znění, a článku 6 odst. (7) stanov Společnosti:

A) HLASUJI PRO / HLASUJI PROTI / ZDRŽUJI SE HLASOVÁNÍ¹

ve věci přijetí následujícího rozhodnutí:

„Valná hromada společnosti Trikaya CRE a.s. volí Ing. Jana Kolaříka, dat. nar. 5. února 1991, bytem Střední 616/67, Ponava, 612 00 Brno předsedou valné hromady a [●], dat. nar. [●], bytem [●], zapisovatelem. Předseda valné hromady Ing. Jan Kolařík je rovněž ověřovatelem zápisu a osobou pověřenou scítáním hlasů ve smyslu § 422 zákona o obchodních korporacích.“

B) HLASUJI PRO / HLASUJI PROTI / ZDRŽUJI SE HLASOVÁNÍ²

ve věci přijetí následujícího rozhodnutí:

„Valná hromada společnosti Trikaya CRE a.s. v souvislosti s uzavřením či vystavením:

- (a) smlouvy o podřízení pohledávek (v originále: *Subordination Agreement*), jež má být uzavřena mezi společností **OC Řepy a.s.**, IČO 282 05 219, se sídlem na adrese Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7924 (dále jen „**Dlužník**“), jako dlužníkem, Společnosti, jako podřízeným věřitelem, a společnosti **Česká spořitelna, a.s.**, IČO 452 44 782, se sídlem na adrese Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (dále jen „**Banka**“), jako nadřízeným věřitelem, na základě které má dojít k podřízení pohledávek Společnosti za Dlužníkem ve prospěch pohledávek Banky ze smlouvy o úvěru až do celkové výše 20.800.000 euro, jež byla uzavřena dne 4. srpna 2022 mezi Bankou, jako aranžérem, původním věřitelem, agentem a agentem pro zajištění, a Dlužníkem, jako dlužníkem (dále jen „**Úvěrová smlouva**“);
- (b) smlouvy o zřízení zástavního práva k akcím, jež má být uzavřena mezi Společností, jako zástavcem, a Bankou, jako zástavním věřitelem, na základě které bude zřízeno zástavní právo ke 100 % akcií vydaných Dlužníkem k zajištění dluhů Dlužníka vůči Bance na základě nebo v souvislosti s Úvěrovou smlouvou (dále jen „**Smlouva o zřízení zástavního práva k**

¹ Nehodící se varianty prosím škrtněte.

² Nehodící se varianty prosím škrtněte.

akciím“), jakož i kroků souvisejících s uzavřením zástavní smlouvy spočívajících zejména v předání akcií Dlužníka Bance jako zástavnímu věřiteli a vyznačení zástavního rubopisu;

- (c) smlouvy o podřízení pohledávek, jež má být uzavřena mezi Dlužníkem, jako dlužníkem, Společností, jako podřízeným věřitelem, a společností **upvest s.r.o.**, IČO 058 35 526, se sídlem na adrese Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 348226 (dále jen „**Finanční Investor**“), jako nadřízeným věřitelem, na základě které má dojít k podřízení pohledávek Společnosti za Dlužníkem ve prospěch pohledávek Finančního Investora ze smlouvy poskytnutí účelového o úvěru až do celkové výše 100.000.000 Kč, jež má být uzavřena mezi Finančním Investorem, jako úvěrujícím, a Dlužníkem, jako úvěrovaným (dále jen „**Úvěrová smlouva s Finančním Investorem**“);
- (d) veškerých dokumentů o jednostranných či vícestranných právních jednáních týkajících se úhrady dluhů Dlužníka ze smlouvy o úvěru, reg. č. CZK 01/OAO/2021 uzavřené dne 18. ledna 2021 mezi společností **J&T BANKA, a.s.**, IČO 471 15 378, se sídlem na adrese Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1731 (dále jen „**J&T BANKA**“), jako věřitelem, a Dlužníkem, jakož i zániku veškerého souvisejícího zajištění a kroků souvisejících se zánikem zajištění spočívajících zejména v převzetí akcií Dlužníka od J&T BANKA, jako zástavního věřitele; a
- (e) veškerých dalších Finančních Dokumentů (*Finance Documents*) nebo Zajišťovacích Dokumentů (*Security Documents*), jak jsou definovány v Úvěrové smlouvě, jejichž bude Společnost stranou,

(dokumenty uvedené pod body (a) až (e) společně dále též „**Transakční dokumenty**“),

tímto:

- (i) prohlašuje, že byla ve smyslu ustanovení § 54 a násł. a ustanovení § 76 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů, informována, že transakce předvídané Transakčními dokumenty nepředstavují střet zájmů mezi jakýmkoli členem představenstva a Společností, a dále prohlašuje, že nepozastavila výkon funkce žádného ze členů orgánů Společnosti;
- (ii) prohlašuje, že uzavření Transakčních dokumentů je v zájmu Společnosti a že nezakázala uzavření Transakčních dokumentů ve smyslu ustanovení § 56 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů;
- (iii) schvaluje podmínky a transakce předvídané v Transakčních dokumentech a souhlasí, aby Společnost uzavřela Transakční dokumenty a veškeré s nimi související dokumenty a uskutečnila transakce jimi zamýšlené a podepsala a vyhotovila veškeré další dokumenty a podání a učinila veškeré další kroky a jednání nutné, potřebné, vhodné či předvídané v souvislosti s uzavřením Transakčních dokumentů a plněním závazků Společnosti v nich uvedených, a schvaluje ve smyslu ustanovení § 421 odst. 2 písm. m) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů zastavení podstatné části jmění Společnosti uzavřením Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím za účelem zajištění dluhů z Úvěrové smlouvy a souvisejících Finančních Dokumentů (*Finance Documents*); a

T

- (iv) souhlasí s tím, aby členové představenstva Společnosti jménem Společnosti uzavřeli Transakční dokumenty a podepsali a vyhotovili veškeré další dokumenty a podání a učinili veškeré kroky a právní či faktická jednání nutná, vhodná nebo předvídaná v souvislosti s uzavřením Transakčních dokumentů a plněním závazků Společnosti v nich uvedených, či za tímto účelem (jednání jménem Společnosti) zmocnili jinou osobu.“

V _____ dne _____

[●]

<ověřený podpis>

Jméno: [●]