

**Statutární orgán**  
**BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.,**  
IČO: 055 04 643,

se sídlem Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném  
Městským soudem v Praze, spisová značka B 21953  
(dále jen „Společnost“)

svolává tímto v souladu s ustanovením § 402 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále jen „ZOK“),

na den 27. srpna 2020 od 10:00 hod. **řádnou valnou hromadu Společnosti**, která se bude konat v sídle společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., na adrese Pobřežní 620/3, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00 (dále jen „AMISTA IS“).

**Pořad jednání:**

1. **Zahájení řádné valné hromady**
2. **Volba orgánů řádné valné hromady**

Vyjádření statutárního orgánu:

Valná hromada zvolí v souladu s ustanovením § 422 ZOK předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů.

3. **Poskytnutí informací o podmínkách a obsahu smlouvy o zřízení zástavního práva ke 100% podílu ve společnosti BHS RE III. s.r.o. ve prospěch společnosti Česká spořitelna, a.s., smlouvy o podřízení pohledávek Společnosti, a o podmínkách a obsahu související smlouvy o úvěru**

Vyjádření statutárního orgánu:

Společnost je jediným společníkem společnosti BHS RE III. s.r.o., IČO: 087 14 754, se sídlem Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 323851 (dále jen „**BHS RE III**“), a takto vlastní 100% podíl ve společnosti BHS RE III (dále jen jako „**Podíl**“).

Společnost BHS RE III se má stát stranou smlouvy o úvěru až do výše 314.062.500 Kč, která má být uzavřena mezi společností BHS RE III, jakožto dlužníkem B, společností Hamburk Business Center s.r.o., sídlem Anežská 986/10, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 276 01 757, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 118137 (dále jen „**Hamburk Business Center**“) jakožto dlužníkem A, a společností Česká spořitelna, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00, IČO: 452 44 782, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171 (dále jen „**Věřitel**“), jakožto aranžérem, platebním agentem a agentem pro zajištění, původním věřitelem a původním poskytovatelem hedgingu (dále jen „**Smlouva o úvěru**“).

Předmětem Smlouvy o úvěru má být poskytnutí (i) úvěrové linky A společnosti Hamburk Business Center až do výše 266.569.998,65 Kč za účelem úplného splacení dluhů společnosti Hamburk Business Center vůči BHS RE III dle smlouvy o úvěru uzavřené dne 17. 6. 2020 mezi

Hamburk Business Center jako úvěrovaným a BHS RE III jako úvěrujícím nebo v souvislosti s ní, a (ii) úvěrové linky B společnosti BHS RE III až do zbyvajících výše celkového příslibu úvěru dle Smlouvy o úvěru, a to za podmínek stanovených Smlouvou o úvěru. Úvěr z úvěrové linky B bude využit výlučně společností BHS RE III ke splnění části jejich závazků souvisejících s nákupem Podílu.

Dluhy společnosti BHS RE III z Finančních dokumentů (jak je tento pojem definován Smlouvou o úvěru) vůči Věřiteli (dále jen „**Zajišťované dluhy**“) mají být zajištěny (mimo jiné) (a) zástavním právem k Podílu ve prospěch Věřitele (dále jen „**Zástavní právo**“), a to na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k Podílu uzavřené mezi Společností, jakožto zástavcem, a Věřitelem, jakožto zástavním věřitelem (dále jen „**Smlouva o zastavení podílu**“), (b) souvisejícím věcně-právním zákazem zcizení a zatížení Podílu ve prospěch Věřitele (dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**“), a (c) podřízením pohledávek Společnosti za společností BHS RE III ze smlouvy o úvěru ze dne 15. 6. 2020 uzavřené mezi BHS RE III jako úvěrovaným a Společností jako úvěrujícím, uspokojení pohledávek Věřitele z titulu Finančních dokumentů (dále jen „**Podřízení pohledávek**“), a to na základě smlouvy o podřízení pohledávek uzavřené mezi BHS RE III jakožto dlužníkem B, Společností jakožto podřízeným věřitelem a Věřitelem jakožto seniorním věřitelem (dále jen „**Smlouva o podřízení pohledávek**“).

S ohledem na výše uvedené statutární orgán informuje valnou hromadu o konkrétních podmínkách Smlouvy o zastavení podílu, Smlouvy o podřízení pohledávek a Smlouvy o úvěru.

#### **4. Rozhodnutí valné hromady o udělení souhlasu s uzavřením Smlouvy o zastavení podílu a Smlouvy o podřízení pohledávek a zřízením Zástavního práva a Zákazu zcizení a zatížení**

##### Návrh usnesení:

- 1. Valná hromada tímto rozhoduje o udělení souhlasu s uzavřením Smlouvy o zastavení podílu mezi Společností, jakožto zástavcem, a Věřitelem, jakožto zástavním věřitelem, a s uzavřením Smlouvy o podřízení pohledávek mezi BHS RE III, jakožto dlužníkem, Společností jakožto podřízeným věřitelem, a Věřitelem, jakožto seniorním věřitelem.*
- 2. Valná hromada tímto rozhoduje o udělení souhlasu se zřízením Zástavního práva a se zřízením Zákazu zcizení a zatížení dle uvedené Smlouvy o zastavení podílu, a dále také s Podřízením pohledávek dle Smlouvy o podřízení pohledávek, a to vše k zajištění Zajišťovaných dluhů z Finančních dokumentů (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o úvěru).*
- 3. Valná hromada souhlasí s uzavřením Smlouvy o zastavení podílu a Smlouvy o podřízení pohledávek a plněním podmínek a transakcí předvídaných Smlouvou o zastavení podílu a Smlouvy o podřízení pohledávek ze strany Společnosti, zejména se zřízením zástavního práva k majetku Společnosti a podřízením pohledávek Společnosti, to vše ve prospěch Věřitele a za účelem zajištění dluhů z Finančních dokumentů (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o úvěru).*
- 4. Valná hromada bere na vědomí obsah a podmínky Smlouvy o úvěru, Smlouvy o zastavení podílu a Smlouvy o podřízení pohledávek (všechny uvedené dokumenty dále jen jako „**Dokumenty**“).*
- 5. Valná hromada schvaluje podepsání, vyhotovení a doručení jakéhokoli dalšího dokumentu, zástavní smlouvy (včetně zřízení příslušného zástavního práva a dalších věcných práv), smlouvy o poskytnutí jiného zajištění, listiny, dohody, smlouvy, plné moci, oznámení, žádosti, potvrzení, memoranda, prohlášení, osvědčení nebo příkazu, které mohou být nezbytné, potřebné nebo vyžadované v souvislosti s Dokumenty.*

6. *Valná hromada bere na vědomí informaci statutárního ředitele Společnosti ve smyslu ustanovení § 54, 55, 56 a 76 ZOK o (i) potenciálním konfliktu zájmů se zájmy Společnosti, (ii) plánovaném uzavření Smlouvy o úvěru, (iii) plánovaném uzavření Smlouvy o zastavení podílu a (iv) plánovaném uzavření Smlouvy o podřízení pohledávek.*
7. *Valná hromada konstatuje, že (i) nepozastavila výkon funkce statutárního ředitele Společnosti ve smyslu ustanovení § 54 odst. 4 ZOK a (ii) uzavření a plnění podmínek Dokumentů je v zájmu Společnosti, a že nezakázala uzavření Dokumentů ve smyslu ustanovení § 56 odst. 2 ZOK.*

Zdůvodnění k návrhu usnesení:

V souladu se Smlouvou o úvěru má být zajištěno, aby byla uzavřena Smlouva o zastavení podílu, zřízeno Zástavní právo a Zákaz zcizení a zatížení, a uzavřena Smlouva o podřízení pohledávek.

Vzhledem k tomu, že Společnost je jediným společníkem společnosti BHS RE III, která je jediným společníkem společnosti Hamburk Business Center, a vedle ní také dlužníkem dle Smlouvy o úvěru ohledně dluhů společnosti BHS RE III souvisejících s úvěrovou linkou B, je zajištění předmětných dluhů v zájmu Společnosti. Za účelem splnění povinností dle Smlouvy o úvěru je proto navrhováno přijetí uvedených usnesení k bodu č. 4 pořadu jednání valné hromady.

**5. Schválení záměru realizace fúze společnosti BHS RE III a společnosti Hamburk Business Center**

Návrh usnesení:

*Valná hromada schvaluje záměr realizace fúze společnosti BHS RE III. s.r.o. jako nástupnické společnosti a společnosti Hamburk Business Center s.r.o. jako zanikající společnosti, a to sloučením.*

Zdůvodnění k návrhu usnesení:

V souladu se Smlouvou o úvěru má být do 12 měsíců od uzavření Smlouvy o úvěru uskutečněna fúze společnosti Hamburk Business Center a společnosti BHS RE III sloučením, při které společnost Hamburk Business Center zanikne a společnost BHS RE III se stane nástupnickou společností společnosti Hamburk Business Center, přičemž v rámci uvedené fúze přejdou na společnost BHS RE III všechna aktiva a závazky společnosti Hamburk Business Center.

Společnost je jediným společníkem společnosti BHS RE III, která je jediným společníkem společnosti Hamburk Business Center.

S ohledem na uvedené je navrhováno, aby se valná hromada Společnosti k plánované fúzi sloučením vyjádřila, respektive aby tento záměr schválila.

**6. Ostatní**

Vyjádření statutárního orgánu:

Prostor k projednání otázek či požadavků akcionářů vznesených na valné hromadě.

**7. Závěr**

\*\*\*

## **Informace pro akcionáře**

### **(a) Údaje o získání dokumentů týkajících se programu jednání valné hromady**

Veškeré dokumenty, z nichž vyplývají skutečnosti rozhodné pro jednání valné hromady, jsou zdarma akcionářům Společnosti k dispozici k nahlédnutí v sídle statutárního orgánu Společnosti, AMISTA investiční společnost, a.s., na adrese Pobřežní 620/3, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00, v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hodin, dálkovým přístupem na adrese <https://www.amista.cz/povinne-informace/bhsref>, a dále pak v místě a v den konání valné hromady.

### **(b) Rozhodný den**

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je sedmý (7.) den předcházející den konání valné hromady. Význam rozhodného dne k účasti na valné hromadě spočívá v tom, že právo účastnit se valné hromady mají akcionáři, kteří budou uvedeni v seznamu akcionářů či v evidenci zaknihovaných cenných papírů k sedmému dni předcházejícímu den konání valné hromady, tj. ke dni 20. srpna 2020.

### **(c) Registrace akcionářů**

Zápis akcionářů do listiny přítomných bude probíhat v den konání řádné valné hromady od 9:50 hod. v místě konání řádné valné hromady.

### **(d) Popis, jak se účastnit valné hromady a jak na valné hromadě hlasovat**

Akcionáři se zúčastňují valné hromady osobně anebo v zastoupení 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. Podpis akcionáře na plné moci musí být úředně ověřen.

Hlasování se děje aklamací. Hlasuje se nejdříve o návrhu statutárního nebo kontrolního orgánu a v případě, že tento návrh není schválen, hlasuje se o dalších návrzích k projednávanému bodu v tom pořadí, jak byly předloženy. Jakmile je předložený návrh schválen, o dalších návrzích k tomuto bodu se již nehlasuje.

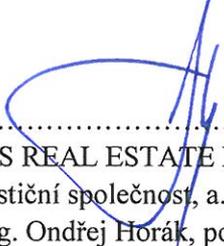
### **(e) Hlasovací právo**

Společnost upozorňuje akcionáře, že hlasovací právo na valné hromadě mají dle stanov Společnosti primárně pouze akcionáři vlastníci zakladatelské akcie Společnosti. Akcionáři vlastníci investiční akcie Společnosti, nemají hlasovací právo a mají právo účastnit se valné hromady pouze v případech, kdy jsou na pořad jednání valné hromady zařazeny záležitosti, o nichž je oprávněn hlasovat, mohou však kdykoliv mimo valnou hromadu požadovat vysvětlení záležitostí zařazených na program jednání valné hromady, které se z výše uvedeného důvodu neúčastnili, ve stejném rozsahu, jako by je obdrželi na valné hromadě.

**(f) Korespondenční hlasování**

Společnost uvádí, že korespondenční hlasování se nepřipouští.

V Praze dne 28. 7. 2020

  
.....  
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.  
AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel  
Ing. Ondřej Horák, pověřený zmocněnec

