



2PYRE96

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 16.4.2026, slovy: šestnáctého dubna roku dva tisíce dvacet šest, mnou, Mgr. Ondřejem Stupkou, notářem se sídlem v Brně, v mé kanceláři na adrese Brno, Jana Babáka 2733/11, a to na žádost níže uvedené společnosti CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s. za účelem tohoto: -----

**osvědčení
dle ustanovení § 79 notářského řádu**

o průběhu schůze vlastníků dluhopisů PFG 6,00/24, ISIN: CZ0003524779, datum emise 15. 4. 2020 (dále též jen „Dluhopisy“) emitenta Private Financial Group a.s., se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 27821536 (dále též jen „Společnost“ či „Emitent“), která se konala dne 15. 4. 2026 v zasedací místnosti v budově A na adrese Brno, Jana Babáka 2733/11, v době od 15:02 hodin do 15:25 hodin. -----

Za prvé: -----
Jednání schůze vlastníků Dluhopisů v 15:02 hodin zahájil Ing. Tomáš Kunčický, narozený 8. 8. 1971, pobytem Brno, Božetěchova 2409/119, PSČ 612 00, mně osobně známý, který celý průběh schůze vlastníků Dluhopisů řídil z pověření svolavatele, kterým je společnost CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s., se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO: 27758419, vykonávající funkci Agent pro zajištění (dále jen „Agent pro zajištění“) ve smyslu ust. § 20 zákona číslo 190/2004 Sb. o dluhopisech (dále jen „Zákon o dluhopisech“). --

Ing. Tomáš Kunčický přivítal přítomné a konstatoval, že schůze vlastníků Dluhopisů byla svolána dne 30.3.2026 pozvánkou, která byla uveřejněna na stránkách Agent pro zajištění. K uveřejnění pozvánky byl Agentem pro zajištění vyzván rovněž Emitent, ale pozvánku neuveřejnil. Pozvánka (bez příloh) tvoří **přílohu tohoto notářského zápisu.** -----

Ing. Tomáš Kunčický seznámil přítomné s pořadem jednání schůze, který bude následující: ---
1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti -----
2. Informace o Agentem jmenovaném předsedajícím a osobě, která bude za svolavatele vyhotovovat zápis. Informace o zajištění průběhu schůze (osoby pověřené sčítáním hlasů, jednací a hlasovací řád) -----
3. Informace o situaci emitenta, porušení, insolvence, konkurs, stav přihlášení pohledávek, přezkumné řízení, sdělení Agent o (formálním) rozhodnutí o Akceleraci dle EP 3.7. s odkazem na EP 9.1. -----
4. Rozhodnutí schůze věřitelů o výkonu zajištění, souhlas s dalším postupem Agent -----
5. Závěr -----

Následně Ing. Tomáš Kunčický uvedl, že bude přistoupeno k bodu 1. pořadu jednání schůze. -
V rámci tohoto bodu Ing. Tomáš Kunčický uvedl, že dle informací od osob provádějících zápis do listiny přítomných je na schůzi přítomno 1.538 hlasů z celkového počtu 2.400 hlasů, což je 64,08 % a schůze vlastníků dluhopisů je tak usnášeníschopná. Následně pak učinil toto prohlášení: -----

„Prohlašuji, že dnešní schůze vlastníků dluhopisů PFG 6,00/24, s datem emise 15.4.2020, ISIN CZ0003524779, emitovaných společností Private Financial Group a.s., IČO: 278 21 536, se sídlem Brno, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00, je způsobilá přijímat rozhodnutí a je usnášeníschopná, protože jsou na ní přítomni vlastníci vlastníci 1.538 kusů dluhopisů, kteří jsou oprávněni vykonávat na schůzi své hlasovací právo a kteří celkem disponují 1.538 hlasy, což je 64,08 % všech hlasů, se kterými může být vykonáno hlasovací právo. Dále prohlašuji, že

nebyla přítomna osoba, která by nebyla připuštěna na jednání dnešní schůze, nebo které by nebyl umožněn výkon hlasovacího práva.“ -----

Za druhé: -----

Následně Ing. Tomáš Kunčický uvedl, že bude přistoupeno k bodu 2. pořadu jednání schůze. -
V rámci tohoto bodu Ing. Tomáš Kunčický uvedl, že Agent pro zajištění navrhl tyto osoby: předsedající Ing. Tomáš Kunčický, zapisovatel Jana Beranová a osoba pověřená sčítáním hlasů Ing. Šárka Peprná. -----

Dále přítomně seznámil s tím, že na schůzi je k dispozici Jednací a hlasovací řád a na každý jeden kus dluhopisu připadá jeden hlas. -----

Hlasovat se bude na výzvu písemně prostřednictvím hlasovacích lístků, na nichž se vyznačí jedna z možností PRO, ZDRŽEL SE nebo PROTI; zvolená možnost musí být vyznačena jednoznačně, jinak je hlas neplatný. Pokud nebude některý z vlastníků dluhopisů hlasovat vůbec, budou takovéto hlasy započítány jako ZDRŽEL SE. -----

Nejprve se hlasuje o návrhu svolavatele a pokud tento bude přijat, o dalších návrzích či protinávrzích se již nehlasuje. -----

Ing. Tomáš Kunčický vyzval přítomné ke kladení dotazů. Žádné dotazy vzneseny nebyly. -----

Za třetí: -----

Následně Ing. Tomáš Kunčický uvedl, že bude přistoupeno k bodu 3. pořadu jednání schůze. -
Zde Ing. Tomáš Kunčický seznámil přítomné vlastníky dluhopisů se skutečností, že Emitent nesplatil poslední kvartální splátku dohodnutého mimořádného výnosu, který byl splatný 16.4.2025, a to ani jistinu. Na Emitenta byl dne 5.9.2025 podán insolvenční návrh, který vyústil v rozhodnutí o úpadku a prohlášení konkursu, kdy právní moc prohlášení konkursu nastala dne 20. 1. 2026. V termínu pro přihlášení pohledávek Agent pro zajištění přihlásil v konkursu pohledávky, které koncentruje za vlastníky Dluhopisů, sestávající z jistiny Dluhopisů, poslední splátky mimořádného výnosu a zákonných úroků z prodlení v celkové výši, tedy v součtu přihlášených pohledávek 26.565.054,25 Kč. Dále Agent pro zajištění kontinuálně drží zástavní právo, které je první v pořadí, k nemovitostem ve vlastnictví zástavce, společnosti PFG Holding, s.r.o., IČO: 24318141, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno. Za zástavami Agentu pro zajištění, které jsou první v pořadí, jsou vypsány zástavy exekutora, avšak exekuce jako taková v registru zatím není uvedena. Zástava Agentu pro zajištění však nemá přímo vykonatelný titul. -----

Ing. Tomáš Kunčický vyzval přítomné ke kladení dotazů. Žádné dotazy vzneseny nebyly. -----

Ing. Tomáš Kunčický uvedl, že průběh insolvenčního řízení Emitenta je možno rovněž sledovat na stránkách www.isir.cz s tím, že se účastnili rovněž přezkumného jednání, nicméně zjištěný majetek Emitenta je velmi malý. Naštěstí však jimi přihlášené pohledávky nebyly popřeny a jejich pozice ve věřitelském výboru je silná, když disponují 85 % hlasovacích práv. Výhodou je rovněž, že zástava není ve vlastnictví úpadce, ale odlišné osoby, které se zatím zdá být v pořádku a zástava je pro účely vymáhání relativně dobře dostupná; pouze k ní není přímo vykonatelný titul. -----

Za čtvrté: -----

Následně Ing. Tomáš Kunčický uvedl, že bude přistoupeno k bodu 4. pořadu jednání schůze. -

V rámci tohoto bodu Ing. Tomáš Kunčický seznámil přítomné vlastníky dluhopisů s tím, že Agent pro zajištění má několik možností. Může se pokusit zástavy prodat na přímo, či přes realitní kancelář nebo v dražbě. U přímého prodeje ale nezmizí exekuční zástavy, takže se dá předpokládat menší zájem o předmět zástavy. Dražba v současné době možná není z důvodu chybějícího přímo vykonatelného titulu a tento by se musel získat soudně žalobou. Pravděpodobně by Agent pro zajištění uspěl, ale je to na dlouho. Proto je vlastníkům dluhopisů

předkládán návrh, aby rozšířili mandát Agentu pro zajištění, kdy tento eviduje zájem finanční skupiny z Brna, která má za Emitentem a s ním propojenými firmami a osobami sadu jiných pohledávek a považují za dobré si svou pozici posílit a Agentovi pro zajištění zase přijde dobré na tuto skupinu pohledávku za Emitentem převést, pokud cena za to bude stejná, jako částka přihlášená do konkurzu i s ohledem na to, že k dnešnímu dni je částka přihlášená do konkurzu maximální možná částka, kterou lze v konkurzu od dlužníka dostat, když prohlášením konkurzu bylo zastaveno úročení této částky. Teoreticky by bylo možno požadovat další dodatečné úroky za předpokladu, že by konkurz dopadl přebytkem, což se ale nestane. Stávající situace je nejistá a na dlouho. Z toho důvodu žádá Agent pro zajištění o rozšíření mandátu, aby mohl jednat se zájemcem o odkup pohledávky, kdy zájemce složí částku do advokátní úschovy, Agent pro zajištění pak do advokátní úschovy složí návrh na záměnu věřitele v insolvenčním řízení (konkurzu) a návrh na zápis změny zástavního věřitele. Pokud ani insolvenční správce, ani insolvenční soud nebude mít námítky, a to by neměli mít, a ani katastr, s nímž to bylo konzultováno a pro který je to údajně obvyklá věc, dojde k záměně věřitele a převodu zástavy a advokát peníze uvolní a Agent pro zajištění s nimi bude zacházet jako s výtěžkem, tedy ho rozdělí podle rozvrhu předpokládaného emisními podmínkami a vyplatí ho investorům. ----- Poté Ing. Tomáš Kunčický pro zopakování uvedl, že částka, která je přihlášená v konkurzu a která je předmětem ručení, sestává z jistiny, dále z poslední splátky ve výši 9 % a ze zákonného úroku z prodlení ve výši 12 % p.a. počítaného od 16. 4. 2025 do prohlášení konkurzu. -----

Ing. Tomáš Kunčický vyzval přítomné ke kladení dotazů či požadavků na vysvětlení. Žádné dotazy ani požadavky na vysvětlení vzneseny nebyly. -----

Ing. Tomáš Kunčický následně přítomným přednesl tento návrh usnesení schůze: -----

„Schůze vlastníků Dluhopisů: -----

- a. **Rozhoduje o výkonu zajištění Dluhopisů ve smyslu 3.8. Emisních podmínek – Agentovi se uděluje pokyn postupovat dle vlastní úvahy jakýmkoli způsobem přípustným dle Zajišťovací Dokumentace Dluhopisů a podle zákona; -----**
- b. **Uděluje souhlas, pokyn a zmocnění, aby Agent -----**
 - i. **případně zpeněžil pohledávky z Dluhopisů jakýmkoli způsobem, kdy minimálním limitem ceny je výše přihlášených Pohledávek (vlastníků Dluhopisů) z Dluhopisů v konkursu Emitenta -----**
 - ii. **jednal ve věci a případně uzavřel dohodu o ručení za pohledávky z Dluhopisů, včetně přijetí takového ručení a postupoval ke zpeněžení či úplatnému zcizení těchto pohledávek z Dluhopisů, přičemž hodnota přijatého ručení musí dosáhnout minimálně výši dle (i.) -----**
- c. **Určuje, že prostředky získané Agentem z přijatého ručení a/nebo ze zpeněžení pohledávek z Dluhopisů, a/nebo jako cena za úplatné zcizení pohledávek z Dluhopisů se (také) považují za výtěžek ze Zajištění ve smyslu Emisních podmínek Dluhopisů“**

Na odůvodnění navrhovaného usnesení Ing. Tomáš Kunčický uvedl, že přijetí navrženého rozhodnutí o výkonu zajištění je nezbytnou formalitou a opětovně uvedl, že možnostmi jsou prodej na přímo, ale zůstaly by exekuční zástavy, což je problematické a zřejmě by byl mizivý zájem. Další variantou je připojení se k exekuci na zástavního dlužníka, nicméně Agent pro zajištění nemá pohledávku za zástavním dlužníkem, má ji za Emitentem; je tedy možnost nechat exekuci proběhnout, nicméně exekuce ještě není evidována. Exekutor nechal na katastru zapsat zástavní právo jako druhé v pořadí, ale exekuci zatím nezapsal do evidence exekucí. Třetí varianta je prodej zástavy nucenou dražbou, kde by Agent pro zajištění vystupoval jako navrhovatel dražby; toto je aktuálně nemožné, když Agent pro zajištění aktuálně nedisponuje vykonatelným titulem, byla by potřeba žaloba, kdy v nalézacím soudním řízení by Agent pro zajištění usiloval o nařízení soudního prodeje zástavy či obdobné rozhodnutí. V tomto kontextu se Agentovi pro zajištění jeví jako rozumné uvažovat i o dalších způsobech získání prostředků,

kterým by mohlo být zcizení pohledávky anebo přijetí ručení ve výši, o kterou usiluje. I přes prohlášený konkurs na Emitenta eviduje Agent pro zajištění zájem finanční skupiny převzít pohledávku, deklarovanou motivací je konsolidace souvisejících pohledávek z firemního okolí Emitenta, které zájemce drží. -----

Ing. Tomáš Kunčický se přítomných dotázal, zda jsou třeba další informace a vyzval přítomné ke kladení dotazů. Následné dotazy z pléna (dotaz jednoho z přítomných vlastníků dluhopisů, zda je jediným osobně přítomným vlastníkem dluhopisů na schůzi a dotaz jiného z přítomných vlastníků dluhopisů, jaká je předpokládaná časová náročnost navrhovaného řešení) Ing. Tomáš Kunčický zodpověděl. -----

Poté v 15:23 hodin Ing. Tomáš Kunčický konstatoval, že bude přistoupeno k hlasování o předneseném návrhu Agentu pro zajištění s tím, že přítomno je stále 1.538 hlasů, což je 64,08 % všech hlasů a schůze je usnášeníschopná a pro přijetí rozhodnutí je třeba prostá většina dle ust. § 20a odst. 1 zákona o dluhopisech. Poté Ing. Tomáš Kunčický vyzval přítomné vlastníky dluhopisů k hlasování o návrhu usnesení. -----

Po proběhlém hlasování Ing. Tomáš Kunčický uvedl, že pro přednesený návrh usnesení bylo 100 % přítomných hlasů, tedy PRO hlasovalo 1.538 hlasů, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel. -----

Za páté: -----

Následně Ing. Tomáš Kunčický konstatoval, že program schůze byl vyčerpán a vyzval přítomné ke kladení dotazů či vznesení připomínek. Žádné dotazy ani připomínky vzneseny nebyly a Ing. Tomáš Kunčický tak v 15:25 hodin prohlásil schůzi za ukončenou a poděkoval přítomným za účast. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán. Na mou výzvu si notářský zápis Ing. Tomáš Kunčický přečetl, následně s jeho obsahem vyslovil souhlas a notářský zápis spolu se mnou, notářem, vlastnoručně podepsal. -----

Ing. Tomáš Kunčický, v.r.

L.S.
Mgr. Ondřej Stupka notář v Brně
3

Mgr. Ondřej Stupka, v.r.
notář

POZVÁNKA NA SCHŮZI VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ
PFG 6,00/24, s datem emise dluhopisů 15. 4. 2020, ISIN CZ0003524779

Agent pro zajištění, obchodní společnost CYRRUS CORPORATE FINANCE, a.s. („Agent“), se sídlem Jana Babáka 2733/11, Brno, 612 00, jako agent pro zajištění emise dluhopisů PFG 6,00/24, ISIN CZ0003524779, s datem emise 15. 4. 2020 („Dluhopisy“) tímto, v souladu emisními podmínkami Dluhopisů („EP“), vydaných obchodní společností Private Financial Group a.s., IČ: 27821536, sídlem Brno, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00 („Emitent“),

svolává, na základě Emisních podmínek článek 3.8 odkazovaného článkem 12.1.1.

SCHŮZI VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

která se bude konat dne 15.4.2026 od 15:00 hodin, na adrese Jana Babáka 2733/11, Brno, PSČ 612 00, budova A, zasedací místnost.

pořad jednání:

- 1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
- 2) Informace o Agentem jmenovaném předsedajícím a osobě, která bude za svolavatele vyhotovovat zápis. Informace o zajištění průběhu schůze (osoby pověřené sčítáním hlasů, jednacím a hlasovacím řádem)
- 3) Informace o situaci emitenta, porušení, insolvence, konkurs, stav přihlášení pohledávek, přezkumné řízení, sdělení Agentem o (formálním) rozhodnutí o Akceleraci dle EP 3.7. s odkazem na EP 9.1.
- 4) Rozhodnutí schůze věřitelů o výkonu zajištění, souhlas s dalším postupem Agentem
- 5) Závěr

Informace pro vlastníky Dluhopisů

1. Pro určení práv k Rozhodnému dni pro účast na schůzi vlastníků Dluhopisů není možné plně aplikovat čl. 12.1.2 Emisních podmínek, když ke konci 7. dne před datem příslušné Schůze (8. 4. 2026) již žádný z vlastníků dluhopisů v evidenci emise vedené Centrálním depozitářem uveden ve výpisu z evidence emise není, jelikož emise byla Centrálním depozitářem zrušena ke dni původní splatnosti. Bude tedy přihlíženo k evidenci Administrátora Dluhopisů (CYRRUS, a.s.), která vychází z evidence Centrálního depozitáře k rozhodnému dni pro konečnou splatnost dluhopisů a ke dni předcházejícímu zrušení emise v Centrálním depozitáři.
2. Schůze vlastníků dluhopisů je oprávněna se účastnit osoba, která bude v evidenci Administrátora Dluhopisů uvedena k rozhodnému dni, a to buď osobně, nebo v zastoupení zmocněncem na základě písemné plné moci s ověřeným podpisem zmocnitele.
3. Prezence vlastníků Dluhopisů bude zahájena v 14:30 hodin v místě konání schůze vlastníků. Korespondenční hlasování není umožněno.
4. Tato pozvánka je současně uveřejněna na webových stránkách Agentem

Návrhy na usnesení a vysvětlení k bodům pořadu jednání schůze vlastníků

K bodu 3 pořadu: situace Emitenta, stav zástavy, informace o Akceleraci

Emitent nesplatil poslední kvartální splátku dohodnutého mimořádného výnosu splatného 16.4.2025 (ani jistinu).

Na Emitenta byl dne 5.9.2025 podán insolvenční návrh, který vyústil v rozhodnutí o úpadku a prohlášení konkursu, jehož právní moc nastala dne 20. 1. 2026.

V termínu pro přihlášení pohledávek Agent přihlásil v konkursu pohledávky, které koncentruje za vlastníky Dluhopisů, sestávající z jistiny Dluhopisů, poslední splátky mimořádného výnosu a zákonných úroků z prodlení v celkové výši =26.565.054,25 Kč.

Agent kontinuálně drží zástavní právo (první v pořadí) k nemovitostem ve vlastnictví PFG Holding, s.r.o., IČO: 24318141, C 89464 vedená u Krajského soudu v Brně, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno. Za zástavami Agentem jsou vypsané zástavy exekutora, avšak exekuce jako taková v registru zatím není. Zástava však nemá přímo vykonatelný titul.

Pro vyloučení pochybností Agent formálně sděluje, že přijal rozhodnutí o Akceleraci ve významu EP 3.7. (Akcelerace je formální podmínkou pro možnost přijetí Rozhodnutí schůze o výkonu zajištění).

V tomto bodě se usnesení schůze nenavrhuje.

K bodu 4 pořadu

Návrh na usnesení Schůze:

„Schůze vlastníků Dluhopisů:

- a. Rozhoduje o výkonu zajištění Dluhopisů ve smyslu 3.8. Emisních podmínek – Agentovi se uděluje pokyn postupovat dle vlastní úvahy jakýmkoli způsobem přípustným dle Zajišťovací Dokumentace Dluhopisů a podle zákona;
- b. Uděluje souhlas, pokyn a zmocnění aby Agent
 - i. případně zpeněžil pohledávky z Dluhopisů jakýmkoli způsobem, kdy minimálním limitem ceny je výše přihlášených Pohledávek (vlastníků Dluhopisů) z Dluhopisů v konkursu Emitenta
 - ii. jednal ve věci a případně uzavřel dohodu o ručení za pohledávky z Dluhopisů, včetně přijetí takového ručení a postupoval ke zpeněžení či úplatnému zcizení těchto pohledávek z Dluhopisů, přičemž hodnota přijatého ručení musí dosáhnout minimálně výši dle (i.)“
- c. Určuje, že prostředky získané Agentem z přijatého ručení a/nebo ze zpeněžení pohledávek z Dluhopisů, a/nebo jako cena za úplatné zcizení pohledávek z Dluhopisů se (také) považují za výtěžek ze Zajištění ve smyslu Emisních podmínek Dluhopisů“

Odůvodnění:

Přijetí Rozhodnutí o výkonu je nezbytnou formalitou.

Možnosti standardní realizace zástavního práva:

- Prodej na přímo (realitní kancelář): je možný, ale zůstaly by exekuční zástavy – problematické, zřejmě mizivý zájem
- „Připojení“ se k exekuci na zástavního dlužníka (Agent nicméně nemá pohledávku za zástavním dlužníkem), resp. nechat ji proběhnout, nicméně exekuce ještě není evidována
- Prodej zástavy nucenou dražbou (Agent jako navrhovatel): aktuálně nemožný, není vykonatelný titul, je potřeba žaloba
 - o Exekuční titul lze získat v nalézacím soudním řízení, exekučním titulem je poté také rozhodnutí vydávané v řízení o soudním prodeji zástavy podle § 353a a násl. zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních.

V tomto kontextu se jeví jako rozumné uvažovat i o dalších způsobech získání prostředků, kterým by mohlo být zcizení pohledávky. I přes prohlášený konkurs na Emitenta eviduje Agent zájem finanční skupiny převzít pohledávku, deklarovanou motivací je konsolidace souvisejících pohledávek z firemního okolí Emitenta, které zájemce drží.

V Brně dne 30.3.2026



Za Agentu pro zajištění
Ing. Tomáš Kunčický

Přílohy:

- 1) plná moc pro zastupování vlastníka Dluhopisů na schůzi
- 2) Jednací a hlasovací řád

Potvrzují, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným dne 16.04.2026 pod číslem NZ 225/2026. ---

Potvrzují, že opis přílohy obsažený v tomto stejnopisu se doslovně shoduje s přílohou notářského zápisu. -----

Stejnopis byl vyhotoven dne 16.04.2026 -----