

POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

Člen správní rady obchodní společnosti ZDR Investments SICAV a.s., se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 064 21 091, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22826 (dále jen „**Společnost**“), společnost ZDR Investments investiční společnost, a.s., se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 21684294, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28908, kterou při výkonu funkce člena správní rady Společnosti zastupuje Roman Latuske, nar. 24. září 1973, bytem V Kopci 320, Chlomek, 252 06 Petrov (dále jen „**Svolavatel**“), tímto svolává řádnou valnou hromadu Společnosti, která se

uskuteční dne 26. června 2025 v 9:30

na adrese sídla Společnosti, Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1.

1. Rozhodný den

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je v souladu s čl. 19.2 stanov Společnosti platných ke dni odeslání této pozvánky sedmý (7.) den předcházející dni konání valné hromady Společnosti, tj. 19.6.2025 (dále jen „**Rozhodný den**“). Význam Rozhodného dne spočívá v tom, že právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře včetně hlasování má osoba, která je k Rozhodnému dni zapsaná v seznamu akcionářů Společnosti.

2. Prezence akcionářů

Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být udělena písemně a musí z ní zejména vyplývat (i) rozsah zmocněncova oprávnění, a (ii) zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách. Podpis akcionáře na plné moci musí být úředně ověřen. Akcionáři mohou k udělení plné moci využít formulář plné moci, který je přílohou této pozvánky.

Prezence akcionářů bude zahájena v 9:00 hod. v den a na místě konání valné hromady dle této pozvánky.

Akcionář – fyzická osoba se při prezenci prokáže platným průkazem totožnosti.

Akcionář – právnická osoba se při prezenci prokáže platným výpisem z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence (případně jeho ověřeným opisem) ne starším doby 3 (tří) měsíců k datu konání valné hromady, a platným průkazem totožnosti člena nebo členů statutárního orgánu oprávněných jednat za akcionáře – právnickou osobu.

Zmocněnec – fyzická osoba se při prezenci prokáže obdobně jako akcionář – fyzická osoba.

Zmocněnec – právnická osoba se při prezenci prokáže obdobně jako akcionář – právnická osoba.

Zmocněnci musí dále u prezence předložit písemnou plnou moc, podepsanou zastoupeným akcionářem s úředně ověřeným podpisem zastoupeného akcionáře.

Stanovami společnosti je vyloučena možnost, aby na valné hromadě Společnosti společně s akcionářem byla přítomna i jedna jím určená osoba.

3. Pořad valné hromady

- a. Zahájení jednání, kontrola usnášeníschopnosti valné hromady ve smyslu čl. 23.1 stanov Společnosti, volba orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů na valné hromadě Společnosti);
- b. Diskuze a hlasování o určení auditora;
- c. Projednání zprávy statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a jejího podfondu ZDR, podfond Real Estate (dále jen „**Podfond**“) a stavu majetku (dále jen „**Zpráva o podnikatelské činnosti**“) za rok 2024 (součást výroční zprávy Společnosti a Podfondu);

- d. Projednání zprávy statutárního orgánu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „**Zpráva o vztazích**“) za rok 2024;
- e. Diskuse a hlasování o schválení řádné účetní závěrky Společnosti a Podfondu za rok 2024;
- f. Diskuse a hlasování o schválení rozdělení případného zisku/resp. úhrady ztráty Společnosti a Podfondu za rok 2024;
- g. Diskuse a hlasování o rozdělení jiných vlastních zdrojů Podfondu akcionářům držícím investiční akcie třídy B a D Společnosti vydaných k Podfondu;
- h. Diskuse a hlasování o schválení smlouvy o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování investičního fondu.
- i. Ukončení jednání valné hromady.

Návrhy konkrétních usnesení včetně odůvodnění jsou uvedeny v bodě 7. této pozvánky.

4. Práva a povinnosti akcionářů

Na valné hromadě mohou akcionáři Společnosti vykonávat svá práva, tj. zejména vykonávat hlasovací právo, požadovat a obdržet vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na pořad valné hromady Společnosti nebo pro výkon jejich akcionářských práv, a uplatňovat návrhy a protinávrhy. Hodlá-li akcionář uplatnit návrh nebo protinávrh k záležitostem pořadu valné hromady, doručí ho Společnosti nejpozději ve lhůtě 3 (tří) dnů před konáním valné hromady.

Svolavatel oznámí akcionářům způsobem určeným pro svolání valné hromady znění protinávrhu akcionáře a popř. též své stanovisko k nim, a to v souladu se zákonem a stanovami Společnosti. Náklady spojené s účastí na valné hromadě si hradí akcionáři.

Akcionáři mohou od 20.06.2025 do dne konání valné hromady (včetně) nahlédnout v pracovních dnech od 9.00 do 15.00 hod. do stanov Společnosti a do dalších dokumentů týkajících se pořadu valné hromady, pokud ze zákona nevyplývá něco jiného, návrhů usnesení valné hromady, včetně příslušných návrhů nebo protinávrhů akcionářů, zdůvodnění návrhů usnesení valné hromady, popřípadě vyjádření Svolavatele k jednotlivým bodům pořadu valné hromady, a to v sídle Společnosti.

K hlasovacímu právu akcionářů odkazujeme na bod 5. této pozvánky.

5. Počet akcií a hlasovací právo

Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci nejméně 50 % (padesát procent) akcií, s nimiž je spojeno hlasovací právo.

Se zakladatelskými akciemi Společnosti je spojeno hlasovací právo vždy [na 1 (jednu) zakladatelskou akcii připadá pro hlasování na valné hromadě 1 (jeden) hlas] – akcionář se zakladatelským akciemi Společnosti tedy hlasuje o všech bodech pořadu valné hromady.

Na pořad jednání valné hromady nebyly zařazeny návrhy, o nichž jsou oprávněni s ohledem na příslušná ustanovení zákona a stanov hlasovat též akcionáři, kteří vlastní investiční akcie Společnosti. Je-li s investiční akcií Společnosti spojeno hlasovací právo, připadá na (1) jednu investiční akcii (1) jeden hlas pro hlasování na valné hromadě. Pro úplnost je u jednotlivých návrhů rozhodnutí valné hromady výslovně uvedeno, zda o daném návrhu rozhoduje pouze akcionář vlastníci zakladatelské akcie Společnosti či též akcionář vlastníci investiční akcie Společnosti.

Naplnění požadavků pro usnášení schopnost valné hromady bude vždy posuzováno vzhledem k jednotlivým bodům pořadu valné hromady. Dle ustanovení § 412 odst. 2 ZOK, totiž platí, že při posuzování schopnosti valné hromady se usnášet se nepřihlíží k akciím, s nimiž není spojeno hlasovací právo, nebo pokud nelze hlasovací právo podle ZOK či stanov Společnosti vykonat; to neplatí, nabudou-li tyto akcie dočasně hlasovacího práva.

6. Způsob hlasování na valné hromadě

Hlasování se děje zvednutím ruky, přičemž nejdříve se hlasuje „pro“, poté „proti“ a poté „zdržel se“. Hlasuje se nejdříve o návrhu správní rady 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.

7. Návrhy rozhodnutí valné hromady

- a. Zahájení jednání, kontrola usnášeníschopnosti valné hromady ve smyslu čl. 23.1 stanov Společnosti, volba orgánů valné hromady (předsedy, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů na valné hromadě Společnosti).

Návrh rozhodnutí:

„Valná hromada Společnosti volí:

- *Davida Čubra, jako předsedu valné hromady, který bude zároveň v souladu s ust. § 422 ZOK ověřovatelem zápisu a osobou provádějící sčítání hlasů (skrutátorem),*
- *Kateřinu Hrdinovou, jako zapisovatele.“*

Odůvodnění:

Ustanovení § 422 ZOK vyžaduje, aby valná hromada vždy zvolila předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu nebo osoby pověřené sčítáním hlasů. Navrhované osoby jsou považovány s ohledem na jejich kvalifikaci a praxi za vhodné kandidáty na uvedené funkce.

Hlasovací právo:

O uvedeném rozhodnutí valné hromady hlasují pouze akcionáři držící zakladatelské akcie Společnosti, jelikož s investičními akciemi Společnosti není ve vztahu k tomuto bodu spojeno hlasovací právo.

- b. Diskuze a hlasování o určení auditora.

Návrh rozhodnutí:

„Valná hromada Společnosti rozhoduje o určení auditora pro účetní závěrku Společnosti a jejího podfondu ZDR, podfond Real Estate za rok 2025, kterým volí společnost TPA Audit s.r.o., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4, IČO 602 03 480, zapsanou u Komory auditorů České republiky pod ev. č. 080.“

Odůvodnění:

V souladu s ustanovením stávajícího bodu 20.1 písm. i) stanov Společnosti rozhoduje valná hromada Společnosti o určení auditora pro ověření účetní závěrky Společnosti a Podfondu. Povinnost provést audit účetní závěrky Společnosti a Podfondu vyplývá z ustanovení § 187 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Hlasovací právo:

O uvedeném rozhodnutí valné hromady hlasují pouze akcionáři držící zakladatelské akcie Společnosti, jelikož s investičními akciemi Společnosti není ve vztahu k tomuto bodu spojeno hlasovací právo.

- c. Projednání Zprávy o podnikatelské činnosti za rok 2024 (součást výroční zprávy Společnosti a Podfondu)

Návrh rozhodnutí:

„Valná hromada bere na vědomí zprávu statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a jejího podfondu ZDR, podfond Real Estate, a o stavu majetku za účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.“

Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen zpracovat Zprávu o podnikatelské činnosti za uplynulé účetní období a tyto Zprávy o podnikatelské činnosti předkládá valné hromadě, aby se s nimi mohla seznámit. Výroční zpráva

Společnosti a Podfondu, zahrnující Zprávu o podnikatelské činnosti za rok 2024, Zprávu o vztazích za rok 2024, řádnou účetní závěrku Společnosti a Podfondu za rok 2024, jsou dostupné na webu <https://www.zdrinvestments.cz>.

Hlasovací právo:

O uvedeném rozhodnutí valné hromady hlasují pouze akcionáři držící zakladatelské akcie Společnosti, jelikož s investičními akciemi Společnosti není ve vztahu k tomuto bodu spojeno hlasovací právo.

- d. Projednání Zprávy o vztazích za rok 2024.

Návrh rozhodnutí:

„Valná hromada bere na vědomí zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2024.“

Odůvodnění:

Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen zpracovat Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, a tuto Zprávu o vztazích předkládá valné hromadě, aby se s ní mohla seznámit. Výroční zpráva Společnosti a Podfondu, zahrnující Zprávu o podnikatelské činnosti za rok 2024, Zprávu o vztazích za rok 2024, řádnou účetní závěrku Společnosti a Podfondu za rok 2024, jsou dostupné na webu <https://www.zdrinvestments.cz>.

Hlasovací právo:

O uvedeném rozhodnutí valné hromady hlasují pouze akcionáři držící zakladatelské akcie Společnosti, jelikož s investičními akciemi Společnosti není ve vztahu k tomuto bodu spojeno hlasovací právo.

- e. Diskuze a hlasování o schválení řádné účetní závěrky Společnosti a Podfondu za rok 2024

Návrh rozhodnutí:

„Valná hromada Společnosti rozhoduje o schválení řádné účetní závěrky Společnosti a jejího podfondu ZDR, podfond Real Estate, za rok 2024.“

Odůvodnění:

V souladu s čl. 12 stanov Společnosti valná hromada schvaluje účetní závěrku a hospodářský výsledek Společnosti za předcházející účetní období. Vytváří-li společnost podfondy, schvaluje valná hromada také výsledek hospodaření jednotlivých podfondů a rozhoduje o rozdělení zisku, resp. o úhradě ztráty, z hospodaření jednotlivých podfondů, a rozdělení jiných vlastních zdrojů, a to pro každý podfond samostatně. Výroční zpráva Společnosti a Podfondu, zahrnující Zprávu o podnikatelské činnosti za rok 2024, Zprávu o vztazích za rok 2024, řádnou účetní závěrku Společnosti a Podfondu za rok 2024, jsou dostupné na webu <https://www.zdrinvestments.cz>.

Hlasovací právo:

O uvedeném rozhodnutí valné hromady hlasují pouze akcionáři držící zakladatelské akcie Společnosti, jelikož s investičními akciemi Společnosti není ve vztahu k tomuto bodu spojeno hlasovací právo.

- f. Diskuze a hlasování o schválení rozdělení případného zisku/resp. úhrady ztráty Společnosti a Podfondu za rok 2024

Návrh rozhodnutí:

„Valná hromada Společnosti rozhoduje o schválení výsledku hospodaření Společnosti ve výši 0,00 Kč. Valná hromada rozhoduje o schválení dosaženého zisku podfondu ZDR, podfond Real Estate (dále jen „Podfond“) za rok 2024 ve výši 63 564 433,06 Kč a rozhoduje o rozdělení zisku v celkové výši 63 564 433,06 Kč tak, že celková částka ve výši 63 564 433,06 Kč představující zisk Podfondu bude převedena na účet „Nerozdělená ztráta minulých let“.

Valná hromada Společnosti dále rozhoduje o použití částky 82 460 726,48 Kč představující nerozdělený zisk minulých let na úhradu ztráty, tj. rozhoduje o rozdělení zisku v celkové výši 82 460 726,48 Kč tak, že celá tato částka bude převedena na účet „Nerozdělená ztráta minulých let.“

Odůvodnění:

V souladu s čl. 12 stanov Společnosti předkládá řádnou účetní závěrku Společnosti a Podfondu spolu s návrhem, jak naložit s dosaženým hospodářským výsledkem, a zprávou o řádné účetní závěrce správní rada valné hromadě, a to k jejímu schválení a zveřejnění v souladu s příslušnými právními předpisy. Protože výsledek hospodaření Společnosti za rok 2024 činí 0,00 Kč, nebude rozhodováno o rozdělení zisku/úhradě ztráty z hospodaření Společnosti za rok 2024.

Hlasovací právo:

O uvedeném rozhodnutí valné hromady hlasují pouze akcionáři držící zakladatelské akcie Společnosti, jelikož s investičními akciemi Společnosti není ve vztahu k tomuto bodu spojeno hlasovací právo.

- g. Diskuze a hlasování o rozdělení jiných vlastních zdrojů Podfondu akcionářům držícím investiční akcie třídy B a D Společnosti vydaných k Podfondu

Návrh rozhodnutí:

„Valná hromada Společnosti rozhoduje o vyplacení podílu na jiných vlastních zdrojích svého podfondu ZDR, podfond Real Estate (dále jen „Podfond“), a to tak, že akcionářům držícím investiční akcie B Společnosti vydaných k Podfondu bude vyplaceno zhodnocení ve výši 0,080 Kč na investiční akcii a akcionářům Společnosti držícím investiční akcie D Společnosti vydaných k Podfondu bude vyplaceno zhodnocení ve výši 0,080 EUR na investiční akcii. Z této výše bude odečtena srážková daň ve výši 15 %, bude-li aplikována. Valná hromada určuje, že rozhodným dnem pro uplatnění práva na výplatu podílu na jiných vlastních zdrojích Podfondu je 30.06.2025.“

Odůvodnění:

Za účetní období kalendářního roku 2024 dosáhly investiční akcie třídy B Společnosti zhodnocení 7,87 % a investiční akcie třídy D Společnosti zhodnocení 7,96 %. Uvedené zhodnocení plyne mimo jiné z činnosti Podfondu, vytvořeného Společností a přecenění majetku a závazků Podfondu (zvýšení příjmu z inkasovaného nájemného a snížení zadlužení společností v Podfondu). Výše uvedené zhodnocení je jiným vlastním zdrojem Podfondu Společnosti, nikoli ziskem.

V případě, že správní rada rozhodne o vyplacení podílu na jiných vlastních zdrojích Společnosti, resp. Podfondu, bude o vyplacený podíl na jiných vlastních zdrojích Podfondu snížena výše fondovému kapitálu připadající na třídy investičních akcií B, resp. D, Společnosti a bude stanovena aktuální hodnota investičních akcií třídy B, resp. D, Společnosti, která bude reflektovat snížení výše fondovému kapitálu připadající na třídy investičních akcií B, resp. D, Společnosti.

Hlasovací právo:

O uvedeném rozhodnutí valné hromady hlasují pouze akcionáři držící zakladatelské akcie Společnosti, jelikož s investičními akciemi Společnosti není ve vztahu k tomuto bodu spojeno hlasovací právo.

- h. Diskuze a hlasování o schválení smlouvy o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování investičního fondu ze dne 1.9.2024.

Návrh rozhodnutí:

„Valná hromada Společnosti schvaluje s účinností ke dni 01.09.2024 smlouvu o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování investičního fondu, která byla uzavřena mezi Společností, členem správní rady, tj. společností ZDR Investments investiční společnost, a.s., IČO: 21684294, se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28908, a společnostmi Advisory 4 Funds s.r.o., se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 24220477, a Z/C/H Legal v.o.s., advokátní kancelář, se sídlem Národní 973/41, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 17877130, a to včetně změny způsobu a výše odměňování, jak vyplývá z této smlouvy.“

Odůvodnění:

V souladu s § 59 odst. 2 Zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“) schvaluje smlouvu o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování investičního fondu včetně jejích změn nejvyšší orgán Společnosti. Návrh textu smlouvy vychází ze standardního textu smlouvy o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování investičního fondu.

O uvedeném rozhodnutí valné hromady hlasují pouze akcionáři držící zakladatelské akcie Společnosti, jelikož s investičními akciemi Společnosti není ve vztahu k tomuto bodu spojeno hlasovací právo.

i. Ukončení jednání valné hromady

O tomto bodu pořadu valné hromady Společnosti se nehlasuje, a proto se návrh usnesení nepředkládá.

Odůvodnění:

Po vyčerpání pořadu valné hromady Společnosti bude jednání valné hromady Společnosti ukončeno.

8. Materiály

Níže uvádíme seznam materiálů, které budou projednávány valnou hromadou Společnosti:

- *Zpráva o podnikatelské činnosti za rok 2024*
- *Zpráva o vztazích za rok 2024*
- *Smlouva o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování investičního fondu*
- *Řádná účetní závěrka Společnosti a Podfondu za rok 2024*
- *formulář plné moci*

Formulář plné moci tvoří přílohu této pozvánky. Výroční zpráva Společnosti a Podfondu zahrnující Zprávu o podnikatelské činnosti za rok 2024, Zprávu o vztazích za rok 2024 a řádnou účetní závěrku Společnosti a Podfondu za rok 2024, jsou dostupné prostřednictvím webových stránek www.zdrinvestments.cz

V Praze dne 20.5.2025

ZDR Investments SICAV a.s.

ZDR Investments investiční společnost a.s.

Roman Latuske

pověřený zástupce při výkonu funkce člena správní rady Společnosti