

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ VALNÉ HROMADY SPOLEČNOSTI

ZDR Investments SICAV a.s.

KONANÉ DNE 26. ČERVNA 2025

Obchodní společnost: **ZDR Investments SICAV a.s.**, IČO: 064 21 091 (v textu dále jen „**Společnost**“)

Sídlo Společnosti: Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1,

Místo a čas konání valné hromady: Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, **od 9:30 hodin.**

Přítomni:

- **JUDr. Zdeněk Prázdny**, narozený 18. 4. 1960, s bydlištěm Ohradní 1353/33, 140 00 Praha 4 – Michle, Česká republika, vlastník 3 kusů zakladatelských akcií na jméno, *zastoupený na základě plné moci Ing. Davidem Čubrem, narozeným dne 5.8.1993, bytem V Záhorském 378, Dolní Počernice, PSČ: 190 12 Praha 9 a*
- **Mgr. Radek Hladký**, narozený 16. 4. 1976, s bydlištěm Šlechtitelská 992, 190 14 Praha 9 – Klánovice, Česká republika, vlastník 30 kusů zakladatelských akcií na jméno a
- **Roman Latuske**, narozený 24. 9. 1973, s bydlištěm V Kopci 320, Chlomek, 252 06 Petrov, Česká republika, vlastník 27 kusů zakladatelských akcií na jméno

Seznam akcionářů v příloze č. 1 tohoto zápisu.

Bod č. 1 - Svolání valné hromady

Pan Roman Latuske pověřený statutárním orgánem Společnosti, společností ZDR Investments investiční společnost a.s., členem správní rady, k zahájení valné hromady a jejímu řízení do doby zvolení předsedy valné hromady, přivítal účastníky valné hromady Společnosti a konstatoval, že valné hromady se účastní buď osobně nebo v zastoupení akcionáři Společnosti, kteří jsou uvedeni v listině přítomných, jež tvoří Přílohu č. 1 tohoto zápisu. Pan Roman Latuske zároveň ověřil totožnost zástupce akcionáře: pana JUDr. Zdeňka Prázdneho, tj. pana Ing. Davida Čubra. Pan Roman Latuske konstatoval, že v souladu s ustanovením § 405 odst. 4 zákona č. 90/2012Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o obchodních korporacích**“) je rozhodným dnem pro účast na valné hromadě 7. (sedmý) den předcházející dni konání valné hromady, tj. 19.6.2025 („**Rozhodný den**“). O významu Rozhodného dne byli v souladu se zákonnými požadavky akcionáři řádně poučeni. Vzhledem k výše uvedenému jsou zúčastněnými akcionáři valné hromady Společnosti ti akcionáři, kteří byli akcionáři Společnosti k Rozhodnému dni a byli k Rozhodnému dni zapsáni v seznamu akcionářů vedeném Společností. Valné hromady se dále účastní Mgr. Kateřina Hrdinová, jakožto osoba navržená do orgánů valné hromady. Pan Roman Latuske konstatoval, že **na valné hromadě je přítomno 100% akcionářů a že všichni přítomní akcionáři mohou vykonávat hlasovací právo**. Pan Roman Latuske konstatoval, že valná hromada byla řádně svolána písemnou pozvánkou při dodržení příslušných ustanovení Zákona o obchodních korporacích a stanov Společnosti, kdy byla pozvánka na valnou hromadu zveřejněna na webových stránkách Společnosti dne 23.5.2025 včetně návrhů usnesení k jednotlivým bodům pořadu jednání řádné valné hromady, a to na URL adrese: <https://www.zdrinvestments.cz/files/pozvanka-na-vh.pdf> a současně zaslána e-mailem na emailovou adresu akcionáře, kterou akcionář pro tyto účely Společnosti sdělil.

Pan Roman Latuske konstatoval, že podle stanov Společnosti a příslušných ustanovení Zákona o obchodních korporacích, je valná hromada Společnosti usnášeníschopná, pokud jsou na ní přítomní akcionáři vlastnící alespoň 50% akcií, s nimiž je spojeno hlasovací právo. Hlasovací právo na valné hromadě je spojeno se zakladatelskými akciemi.

Bod č. 2 - Zahájení

Valnou hromadu Společnosti zahájil dne 26.6.2025 v 9:30 hodin pan Roman Latuske, pověřený zmocněnec člena správní rady Společnosti – ZDR Investments investiční společnost a.s. se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 21684294.

Pan Roman Latuske konstatoval, že valná hromada byla svolána v souladu se stanovami Společnosti a donucujícími ustanoveními Zákona o obchodních korporacích, viz Bod č. 1. Dále pan Roman Latuske konstatoval, že **valná hromada je vzhledem k 100 % účasti všech akcionářů usnášeníschopná**. Listina přítomných tvoří přílohu č. 1 zápisu z valné hromady.

Bod č. 3 - Volba orgánů valné hromady

Pan Roman Latuske navrhl valné hromadě k volbě orgánů valné hromady přijmout toto usnesení:

Usnesení č. 1

Valná hromada zvolila předsedou a ověřovatelem valné hromady Ing. Davida Čubra, kterého pověřila i sčítáním hlasů, zapisovatelem Mgr. Kateřinu Hrdinovou.

Pan Roman Latuske se dotázal, zda mají přítomní akcionáři nějaké návrhy, protináměry nebo připomínky k tomuto návrhu. Protože nikdo z přítomných akcionářů žádné návrhy, protináměry nebo připomínky nevznesl, nechal pan Roman Latuske o tomto návrhu hlasovat.

Výsledky hlasování

60 hlasů, tedy 100 % hlasů přítomných akcionářů PRO;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů PROTI;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů SE ZDRŽELO.

Pan Roman Latuske konstatoval, že valná hromada přijala usnesení č. 1.

Následně se ujal pan Ing. David Čubr předsednictví valné hromady.

Bod č. 4 – Diskuze a rozhodnutí o určení auditora Společnosti pro ověření účetní závěrky za rok 2025;

Statutární orgán Společnosti je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě ke schválení návrh na určení auditora. Navrhovaný auditor splňuje požadavky vyplývající ze zákona, působil v minulosti jako auditor investičního fondu a je tak dostatečně seznámen s potřebami Společnosti jako investičního fondu a jejím fungováním.

Předseda valné hromady proto přistoupil k dalšímu bodu programu a přednesl návrh rozhodnutí o určení auditora pro ověření účetní závěrky Společnosti za rok 2025.

Předseda valné hromady poté navrhl valné hromadě hlasovat o tomto usnesení:

Usnesení č. 2

Valná hromada rozhoduje o určení auditora pro ověření účetní závěry Společnosti za rok 2025 a jejího podfondu ZDR, podfond Real Estate, kterým bude 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.

Předseda valné hromady se dotázal, zda mají přítomní akcionáři nějaké návrhy, protinávrhy nebo připomínky k tomuto návrhu. Protože nikdo z přítomných akcionářů žádné návrhy, protinávrhy nebo připomínky nevznnesl, nechal předseda valné hromady o tomto návrhu hlasovat.

Výsledky hlasování

60 hlasů, tedy 100 % hlasů přítomných akcionářů PRO;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů PROTI;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů SE ZDRŽELO.

Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada přijala usnesení č. 2.

Bod č. 5 – Projednání Zprávy o podnikatelské činnosti za rok 2024 (součástí Výroční zprávy Společnosti a jejího podfondu);

Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen zpracovat Zprávu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za uplynulé účetní období a tuto zprávu předkládá valné hromadě, aby se s ní mohla seznámit. Vzhledem k tomu, že zpráva byla akcionářům zpřístupněna v dostatečném předstihu před konáním valné hromady (jakožto součást výroční zprávy za rok 2024) a akcionáři tak měli možnost se s ní seznámit (v sídle obhospodařovatele, na webových stránkách Společnosti, jakož i v místě a době konání valné hromady), navrhuje předseda valné hromady, aby valná hromada přijala usnesení, kterým zprávu formálně vezme na vědomí.

Předseda valné hromady seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

Usnesení č. 3

Valná hromada Společnosti 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.

Předseda valné hromady se dotázal, zda mají přítomní akcionáři nějaké návrhy, protinávrhy nebo připomínky k tomuto návrhu. Protože nikdo z přítomných akcionářů žádné návrhy, protinávrhy nebo připomínky nevznnesl, nechal předseda valné hromady o tomto návrhu hlasovat.

Výsledky hlasování

60 hlasů, tedy 100 % hlasů přítomných akcionářů PRO;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů PROTI;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů SE ZDRŽELO.

Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada přijala usnesení č. 3.

Bod č. 6 – Projednání Zprávy o vztazích za rok 2024;

Statutární orgán je podle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen zpracovat Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, a tuto zprávu předložit valné hromadě, aby se s ní mohla seznámit. Vzhledem k tomu, že zpráva byla akcionářům zpřístupněna v dostatečném předstihu před konáním valné hromady (jako součást Výroční zprávy za rok 2024, v sídle obhospodařovatele, webových stránkách Společnosti a také v místě a době konání valné hromady) a akcionáři tak měli možnost se s ní seznámit, navrhuje se, aby valná hromada přijala usnesení, kterým zprávu formálně vezme na vědomí.

Předseda valné hromady seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

Usnesení č. 4

Valná hromada Společnosti 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.

Předseda valné hromady se dotázal, zda mají přítomní akcionáři nějaké návrhy, protinávrhy nebo připomínky k tomuto návrhu. Protože nikdo z přítomných akcionářů žádné návrhy, protinávrhy nebo připomínky nevznesl, nechal předseda valné hromady o tomto návrhu hlasovat.

Výsledky hlasování

60 hlasů, tedy 100 % hlasů přítomných akcionářů PRO;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů PROTI;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů SE ZDRŽELO.

Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada přijala usnesení č. 4.

Bod č. 7 – Diskuse a hlasování o schválení řádné účetní závěrky Společnosti a jejího Podfondu za rok 2024;

Statutární orgán je podle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě ke schválení řádnou účetní závěrku s výsledkem hospodaření Společnosti a jejího Podfondu za rok 2024. Účetní závěrka a výsledek hospodaření Společnosti a jejího Podfondu za rok 2024 věrně zachycuje výsledek hospodaření Společnosti a jejího Podfondu za rok 2024, jakož i stav majetku Společnosti a jejího Podfondu k 31.12.2024. Účetní závěrka a výsledek hospodaření Společnosti a jejího Podfondu za rok 2024 byly rovněž přezkoumány správní radou Společnosti. Proto se navrhuje, aby valná hromada řádnou účetní závěrku a výsledek hospodaření Společnosti a jejího Podfondu za rok 2024 schválila.

Předseda valné hromady seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

Usnesení č. 5

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

Předseda valné hromady se dotázal, zda mají přítomní akcionáři nějaké návrhy, protinávrhy nebo připomínky k tomuto návrhu. Protože nikdo z přítomných akcionářů žádné návrhy, protinávrhy nebo připomínky nevznesl, nechal předseda valné hromady o tomto návrhu hlasovat.

Výsledky hlasování

60 hlasů, tedy 100 % hlasů přítomných akcionářů PRO;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů PROTI;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů SE ZDRŽELO.

Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada přijala usnesení č. 5.

Bod č. 8 – Diskuse a hlasování o schválení rozdělení případného zisku/resp. úhrady ztráty Společnosti a jejího Podfondu za rok 2024;

Statutární orgán v souladu s čl. 12 stanov Společnosti předkládá řádnou účetní závěrku Společnosti a Podfondu spolu s návrhem na rozdělení zisku, případně na krytí ztráty, a zprávou dozorčí rady valné hromadě, a to k jejímu schválení a zveřejnění v souladu s příslušnými 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.

Předseda valné hromady seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

Usnesení č. 6

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 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 nerozdělené ztráty minulých let.

Předseda valné hromady se dotázal, zda mají přítomní akcionáři nějaké návrhy, protinávryh nebo připomínky k tomuto návrhu. Protože nikdo z přítomných akcionářů žádné návrhy, protinávryh nebo připomínky nevznnesl, nechal předseda valné hromady o tomto návrhu hlasovat.

Výsledky hlasování

60 hlasů, tedy 100 % hlasů přítomných akcionářů PRO;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů PROTI;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů SE ZDRŽELO.

Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada přijala usnesení č. 6.

Bod č. 9 – Diskuse a hlasování o rozdělení jiných vlastních zdrojů Podfondu akcionářům držícím investiční akcie třídy B a D Společnosti vydaných k Podfondu;

Statutární orgán v souladu s čl. 13.1 stanov Společnosti rozhodl o vyplacení podílu na jiných vlastních zdrojích Společnosti, resp. Podfondu. 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.

Předseda valné hromady seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

Usnesení č. 7

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.

Předseda valné hromady se dotázal, zda mají přítomní akcionáři nějaké návrhy, protinávrhy nebo připomínky k tomuto návrhu. Protože nikdo z přítomných akcionářů žádné návrhy, protinávrhy nebo připomínky nevznesl, nechal předseda valné hromady o tomto návrhu hlasovat.

Výsledky hlasování

60 hlasů, tedy 100 % hlasů přítomných akcionářů PRO;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů PROTI;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů SE ZDRŽELO.

Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada přijala usnesení č. 7.

Bod č. 10 – Diskuse a hlasování o schválení smlouvy o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování investičního fondu ze dne 1.9.2024;

V souladu s § 59 odst. 2 Zákona o obchodních korporacích 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.

Předseda valné hromady seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

Usnesení č. 8

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.

Předseda valné hromady se dotázal, zda mají přítomní akcionáři nějaké návrhy, protinávrhy nebo připomínky k tomuto návrhu. Protože nikdo z přítomných akcionářů žádné návrhy, protinávrhy nebo připomínky nevznesl, nechal předseda valné hromady o tomto návrhu hlasovat.

Výsledky hlasování

60 hlasů, tedy 100 % hlasů přítomných akcionářů PRO;

0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů PROTI;

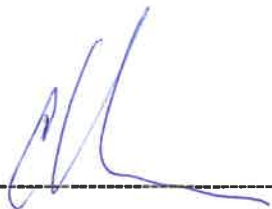
0 hlasů, tedy 0 % hlasů přítomných akcionářů SE ZDRŽELO.

Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada přijala usnesení č. 8.

Bod č. 11 – Závěr

Protože program valné hromady byl vyčerpán, dotázal se předseda valné hromady, zda mají přítomní akcionáři nějaké návrhy, připomínky, prohlášení nebo protesty k průběhu této řádné valné hromady.

Vzhledem k tomu, že žádný z přítomných akcionářů neučinil žádné návrhy, prohlášení ani protesty, prohlásil předseda tuto valnou hromadu za ukončenou.



Ing. David Čubr

Předseda a ověřovatel valné hromady



Mgr. Kateřina Hrdinová

Zapisovatel

Přílohy:

1. *Listina přítomných akcionářů*
2. *Seznam akcionářů*
3. *Výroční zpráva*
4. *Smlouva o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování investičního fondu ze dne 1.9.2024*

