

## POZVÁNKA NA VALNOU HROMADU

Fond Českého Bydlení SICAV, a. s.

IČO: 06872778

se sídlem Palackého 717/11, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 23263

(dále jako „Společnost“)

statutární orgán Společnosti svolává v souladu s § 402 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“)

### řádnou valnou hromadu

**Datum konání: dne 30.6.2026 od 15:00 hod.**

**Místo konání:** V Hájích 517/28, Praha 11 - Háje, PSČ: 149 00, v zasedací místnosti společnosti CODYA investiční společnost, a.s.

Statutární orgán Společnosti uveřejňuje pozvánku na valnou hromadu v souladu se stanovami Společnosti, statutem společnosti a § 406 ZOK na internetových [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).

### **A. POŘAD VALNÉ HROMADY**

1. Zahájení valné hromady, ověření usnášeníschopnosti, volba orgánů valné hromady
2. Projednání zprávy jediného člena představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku za rok 2025, která je součástí výroční zprávy Společnosti za rok 2025
3. Projednání zprávy představenstva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2025, která je součástí výroční zprávy
4. Zpráva dozorčí rady o přezkumu řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2025 sestavené ke dni 31.12.2025, k návrhu představenstva na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025, o výsledcích její kontrolní činnosti za rok 2025 a stanovisko dozorčí rady o výsledcích přezkumu zprávy o vztazích Společnosti za rok 2025
5. Schválení řádné účetní závěrky za účetní období od 1. 1. 2025 do 31.12.2025
6. Rozhodnutí o rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025
7. Rozdělení jiných vlastních zdrojů akcionářům držícím investiční akcie třídy DIA Společnosti
8. Závěr

### **UPOZORNĚNÍ:**

**Vlastníci investičních akcií jsou oprávněni účastnit se valné hromady a vykonávat ostatní práva akcionáře v rozsahu stanoveném zákonem a stanovami Společnosti; k záležitostem zařazeným na pořad této valné hromady však s investičními akciemi není spojeno hlasovací právo.**

## B. ROZHODNÝ DEN K ÚČASTI NA VALNÉ HROMADĚ A VYSVĚTLENÍ JEHO VÝZNAMU

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je sedmý den před konáním valné hromady, tj. 23. června 2026. Právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře včetně hlasování má osoba zapsaná v seznamu akcionářů k tomuto rozhodnému dni.

## C. ÚČAST NA VALNÉ HROMADĚ

Prezence proběhne v místě konání valné hromady od 14:45 hod. do 15:00 hod.

- **Akcionář (fyzická osoba)** se prokáže platným průkazem totožnosti.
- **Akcionář (právnícká osoba)** se prokáže výpisem z obchodního rejstříku nebo jiné evidence (případně jeho ověřeným opisem) ne starším než tři měsíce a platným průkazem totožnosti osoby oprávněné ji zastupovat.
- **Zmocněnec** se prokazuje obdobně jako akcionář. Zmocněnec musí u prezence předložit písemnou plnou moc, podepsanou zastoupeným akcionářem, z níž vyplývá rozsah zástupcovy oprávnění a zda byla udělena pro zastoupení na jedné, nebo více valných hromadách Společnosti. Podpis akcionáře na plné moci musí být v souladu se stanovami Společnosti **úředně ověřen**. Akcionáři mohou k udělení plné moci využít formulář plné moci, který je přílohou této pozvánky. Každý má právo vyžádat si zaslání formuláře plné moci na svůj náklad a na své nebezpečí v listinné podobě nebo elektronickým prostředkem na e-mailové adrese: [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz).

Listiny vydané v zahraničí musí být úředně ověřeny (např. apostilou), vyžadují – li to obecně závazné předpisy či stanovy Společnosti. Dokumenty v jiném než českém nebo anglickém jazyce musí být opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

## D. PRÁVA AKCIONÁŘŮ SOUVISEJÍCÍ S ÚČASTÍ NA VALNÉ HROMADĚ A ZPŮSOB JEJICH UPLATNĚNÍ

Na valné hromadě mohou akcionáři vykonávat svá práva, zejména účastnit se valné hromady, požadovat a obdržet vysvětlení týkající se Společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li to potřebné pro posouzení obsahu projednávaných záležitostí nebo pro výkon akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protinávrhy za podmínek stanovených ZOK.

Akcionáři mohou svá práva vykonávat osobně, prostřednictvím svého statutárního orgánu nebo zástupce. Náklady spojené s účastí na valné hromadě si hradí akcionáři.

Předseda valné hromady zajistí přednesení návrhů, protinávrhů a žádostí o vysvětlení, pokud se vztahují k předmětu jednání valné hromady a pokud byly podány v souladu se zákonem. Vysvětlení nemusí být poskytnuta, pokud to vyplývá ze zákona. Vysvětlení může být poskytnuto i souhrnně k více otázkám obdobného obsahu. Vysvětlení se považuje za poskytnuté i tehdy, pokud bylo uveřejněno na internetových stránkách Společnosti nejpozději den před konáním valné hromady a je k dispozici v místě konání valné hromady.

Pokud nelze vysvětlení poskytnout přímo na valné hromadě, poskytne jej Společnost akcionáři do 15 dnů ode dne jejího konání.

### Účast a hlasování na valné hromadě

Valné hromady se mohou účastnit akcionáři vlastníci zakladatelské akcie i investoři vlastníci investiční akcie, a to osobně nebo v zastoupení na základě plné moci.

V listině přítomných se uvede jméno a bydliště nebo sídlo akcionáře (případně jeho zmocněnce), čísla akcií, jmenovitá hodnota nebo počet kusových akcií, které akcionáře opravňují k hlasování, popřípadě

údaj o tom, že akcie hlasovací právo nezakládají. Správnost listiny přítomných potvrzuje svým podpisem svolavatel nebo jím určená osoba.

Na valné hromadě jsou postupně projednávány jednotlivé body pořadu valné hromady. K bodům pořadu jednání se hlasuje tak, že poté, co je valná hromada seznámena se všemi předloženými návrhy, se nejprve hlasuje o návrzích a protinávrzích představenstva nebo dozorčí rady v pořadí, jak byly předloženy, a poté o ostatních návrzích. Jakmile je předložený návrh schválen, o dalších návrzích a protinávrzích odporujících schválenému návrhu se již nehlasuje. Hlasování se uskutečňuje aklamací.

Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání, lze rozhodnout jen se souhlasem všech vlastníků akcií vydaných Společností, s nimiž je v případě projednání takové záležitosti spojeno hlasovací právo.

Se zakladatelskými akciemi Společnosti je spojeno hlasovací právo. Na jednu akcii připadá jeden hlas. Valná hromada rozhoduje většinou hlasů vlastníků akcií vydaných společností, s nimiž je spojeno hlasovací právo.

**S investičními akciemi není k záležitostem zařazeným na pořad této valné hromady hlasovací právo spojeno.**

### **Počet akcií a hlasovací práva**

Základní kapitál společnosti činí 100 000 Kč a je rozdělen na 100 000 kusových akcií na jméno. Tyto akcie Společnosti jsou vydány v listinné podobě a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani zahraničním trhu obdobněm regulovanému trhu.

### **Právo uplatňovat návrhy a protinávrhy**

Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Hodlá-li akcionář uplatnit návrh nebo protinávrh k záležitostem pořadu valné hromady, doručí ho Společnosti nejpozději ve lhůtě 3 dnů před konáním valné hromady, aniž je tím dotčeno právo uplatnit návrh na valné hromadě.

Představenstvo oznámí akcionářům způsobem určeným pro svolání valné hromady znění protinávrhu akcionáře spolu se svým stanoviskem v souladu se zákonem a stanovami.

### **Způsob a místo získání dokumentů**

Akcionáři obdrží v listinné podobě veškeré dokumenty týkající se pořadu valné hromady, návrhy usnesení valné hromady, zdůvodnění návrhů usnesení valné hromady, popřípadě vyjádření představenstva k jednotlivým bodům pořadu valné hromady.

Akcionáři mají právo ode dne uveřejnění této pozvánky až do dne konání valné hromady zdarma nahlédnout do výroční zprávy a dalších podkladů jenž jsou uvedeny v seznamu materiálů, které budou projednávány valnou hromadou, a to v pracovní dny mezi 9:00 a 16:00 na adrese jediného člena představenstva Společnosti: V Hájích 517/28, Praha 11 - Háje, PSČ: 149 00.

## **E. PRAVIDLA ÚČASTI A HLASOVÁNÍ NA VALNÉ HROMADĚ S VYUŽITÍM TECHNICKÝCH PROSTŘEDKŮ**

Akcionáři se mohou valné hromady účastnit a vykonávat hlasovací práva s využitím technických prostředků ve smyslu § 398 ZOK a v souladu se stanovami Společnosti:

a) **korespondenčním hlasováním** doručeným Společnosti před konáním valné hromady takto:

**Korespondenční hlasování** se uskutečňuje písemným vyjádřením akcionáře doručeným Společnosti před konáním valné hromady, avšak nejpozději dne **20. června 2026, do**

**16:00 hodin**, na adresu jediného člena představenstva Společnosti: V Hájích 517/28, Praha 11 - Háje, PSČ: 149 00. K později doručeným vyjádřením se nepřihlíží.

Vyjádření akcionáře musí obsahovat identifikaci akcionáře, označení akcií, s nimiž je hlasovací právo vykonáváno, označení bodu pořadu valné hromady a údaj, zda akcionář hlasuje pro návrh, proti návrhu nebo se zdržuje hlasování. Vyjádření musí být akcionářem podepsáno. Je-li hlasovací právo vykonáváno prostřednictvím zmocněnce, musí být k vyjádření přiložena plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Korespondenčně odevzdané hlasy se započítávají při posuzování usnášeníschopnosti valné hromady a při zjišťování výsledků hlasování, jsou-li splněny podmínky stanovené zákonem, stanovami a touto pozvánkou.

Dostaví-li se akcionář, který hlasoval korespondenčně, na valnou hromadu osobně nebo prostřednictvím zmocněnce, k jeho dříve doručenému korespondenčnímu hlasu se nepřihlíží. Doručí-li akcionář více korespondenčních vyjádření, přihlíží se k poslednímu doručenému vyjádření.

- b) účasti na valné hromadě prostřednictvím technických prostředků umožňujících **přímý dálkový přenos** jednání valné hromady a výkon hlasovacích práv v reálném čase takto:

Akcionář, který má zájem účastnit se valné hromady prostřednictvím technických prostředků oznámí tuto skutečnost Společnosti písemně na adresu statutárního orgánu Společnosti: V Hájích 517/28, Praha 11 - Háje, PSČ: 149 00 nebo elektronicky na jeho e-mailovou adresu [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz), a to nejpozději **20. června 2026, do 16:00 hodin**.

Společnost následně akcionáři zašle technické podmínky účasti na valné hromadě a údaje potřebné pro připojení, a to na e – mail akcionáře uvedený v jeho oznámení; není-li uveden může je zaslat na poslední akcionářem sdělený e-mail.

Připouští se účast a hlasování na valné hromadě s využitím videokonference umožňující ověřit totožnost osoby oprávněné vykonat hlasovací právo a určit akcie, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo, jinak se k hlasům odevzdaným takovým postupem ani k účasti takto hlasujících akcionářů nepřihlíží.

Akcionář, který se účastní valné hromady s využitím prostředků komunikace na dálku, potvrdí svou účast prokazatelným způsobem stanoveným Společností, zejména přihlášením do videokonference nebo komunikací z e-mailové adresy akcionáře vedené v evidenci Společnosti; o jeho účasti se uvede poznámka v listině přítomných.

## **F. NÁVRHY USNESENÍ K JEDNOTLIVÝM BODŮM POŘADU VALNÉ HROMADY A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ, PŘÍP. VYJÁDŘENÍ PŘEDSTAVENSTVA K NAVRHOVANÉ ZÁLEŽITOSTI VE SMYSLU § 407 ODS. 2 ZOK**

### **K bodu 1. Zahájení valné hromady, ověření usnášeníschopnosti, volba orgánů valné hromady**

#### **Návrh usnesení:**

*„Valná hromada volí předsedu valné hromady, osoby pověřené sčítáním hlasů, zapisovatele a ověřovatele zápisu.“*

#### **Odůvodnění:**

Ustanovení § 422 ZOK vyžaduje, aby valná hromada vždy zvolila předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu nebo osoby pověřené sčítáním hlasů.

**K bodu 2. Projednání zprávy jediného člena představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku za rok 2025** (součást výroční zprávy, dále jen „*výroční zpráva za rok 2025*“)

Jediný člen představenstva předkládá akcionářům k projednání zprávu o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku na základě § 436 odst. 2 ZOK a stanov Společnosti, která je rovněž obsažena ve výroční zprávě za rok 2025.

O zprávě o podnikatelské činnosti a stavu majetku Společnosti se nehlasuje.

**K bodu 3. Projednání zprávy jediného člena představenstva 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 2025.

Součástí výroční zprávy za rok 2025 je rovněž zpráva o vztazích zpracovaná dle § 82 a násl. ZOK; na valné hromadě budou akcionáři seznámeni se závěry této zprávy, a to v souladu s § 84 odst. 1 ZOK.

O zprávě o vztazích se nehlasuje.

**K bodu 4. Zpráva dozorčí rady k řádné účetní závěrce Společnosti za rok 2025 sestavené ke dni 31.12.2025, k návrhu představenstva na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025, zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti za rok 2025 a stanovisko dozorčí rady o výsledcích přezkumu zprávy o vztazích společnosti za rok 2025** (dále jen „*zpráva dozorčí rady*“).

Zpráva dozorčí rady je předkládána valné hromadě v souladu s § 449 odst. 1 ZOK. Zpráva obsahuje vyjádření dozorčí rady k výsledkům své kontrolní činnosti, včetně přezkoumání řádné účetní závěrky za uplynulé účetní období, stanoviska ke zprávě o vztazích za uplynulé účetní období a stanoviska k návrhu statutárního orgánu na rozdělení zisku, resp. úhradu ztráty Společnosti za účetní období.

O zprávě dozorčí rady se nehlasuje.

**K bodu 5. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2025**

**Návrh usnesení:**

*„Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku společnosti Fond Českého Bydlení SICAV, a.s., IČO: 06872778 za účetní období od 1.1.2025 do 31.12.2025, a to ve znění předloženém jediným členem představenstva.“*

**Odůvodnění:**

Schválení řádné účetní závěrky náleží v souladu s ustanovením § 421 odst. 2 písm. g) ZOK, do působnosti valné hromady. Statutární orgán navrhuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku, kterou statutární orgán v souladu s § 436 ZOK zpřístupnil jako součást výroční zprávy akcionářům na internetových stránkách [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) a na adrese statutárního orgánu Společnosti: V Hájích 517/28, Praha 11 - Háje, PSČ: 149 00 a zároveň poskytne příslušné informace elektronicky na žádost akcionáře.

Účetní závěrka Společnosti za období od 1.1.2025 do 31.12.2025 věrně zachycuje výsledek hospodaření Společnosti za účetní období, jakož i stav majetku.

Společnosti k 31.12.2025. Účetní závěrky a výsledek hospodaření za účetní období byly rovněž přezkoumány dozorčí radou Společnosti a ověřeny auditorem. Proto se navrhuje, aby valná hromada řádnou účetní závěrku a výsledek hospodaření Společnosti za účetní období schválila.

## **K bodu 6. Rozhodnutí o rozdělení hospodářského výsledku Společnosti za rok 2025**

### **Návrh usnesení:**

*„Valná hromada rozhoduje, že zisk Fondu Českého Bydlení SICAV, a.s. za rok 2025 ve výši 187.430.843,44 Kč bude snížen o ztrátu (Jiný výsledek hospodaření) ve výši 50.000 Kč vzniklou z doúčtování opravy nákladů administrace minulých období, a výsledná částka 187.380.843,44 Kč bude převedena na účet nerozděleného zisku z předchozích období.“*

### **Odůvodnění:**

Z výroční zprávy Společnosti za rok 2025, jejíž součástí je i účetní závěrka Společnosti za účetní období od 01.01.2025 do 31.12.2025 vyplývá, že Společnost v běžném účetním období 2025 dosáhla kladného výsledku hospodaření ve výši 187.430.843,44 Kč.

V účetní závěrce za rok 2025 byla zohledněna oprava nákladů administrace minulých období ve výši 50.000 Kč, která je vykázána jako snížení výsledků hospodaření minulých let (položku „jiný výsledek hospodaření“).

Statutární orgán tímto navrhuje výsledná částka 187.380.843,44 Kč převést na účet nerozděleného zisku z předchozích období.

Tento zisk se promítá do zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií.

## **K bodu 7. Rozdělení jiných vlastních zdrojů akcionářům držícím investiční akcie třídy DIA Společnosti**

### **Návrh usnesení:**

*„Valná hromada rozhoduje o vyplacení podílu na jiných vlastních zdrojích Společnosti, a to tak, že akcionářům držícím investiční akcie třídy DIA Společnosti bude vyplaceno 0,08 Kč na jednu investiční akcii. Valná hromada určuje, že rozhodným dnem pro uplatnění práva na výplatu podílu na jiných vlastních zdrojích je 30. června 2026.“*

### **Odůvodnění:**

Představenstvo navrhuje výplatu podílu na jiných vlastních zdrojích ve výši 0,08 Kč na jednu investiční akcii třídy DIA, přičemž navrhovaná výše reflektuje vývoj hodnoty investičních akcií třídy DIA v roce 2025.

V Brně dne 29. května 2026

---

### **Fond Českého Bydlení SICAV a. s.**

Ing. Robert Hlava, v. r.

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.

## **Seznam materiálů, které budou projednávány valnou hromadou Společnosti, které jsou součástí výroční zprávy Společnosti za rok 2025 (zveřejněné na [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)):**

- Zpráva o vztazích za období od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025
- Účetní závěrka Společnosti za období od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025
- Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za období od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025