

Zápis z jednání valné hromady

obchodní společnosti

AMBEAT INVEST SICAV, a.s.

IČO: 09049941

se sídlem Budějovická 778/3, Michle, 140 00 Praha 4

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 25202

(dále jako „**Společnost**“),

kteřá se konala **24. června 2026 ve 11.00 hod. na adrese Petrská 1136/12, 110 00 Praha**, v notářské kanceláři

1. Zahájení valné hromady, ověření usnášeníschopnosti, volba orgánů valné hromady

Mgr. Petra Siglerová, pověřená statutárním orgánem Společnosti CODYA investiční společnost, a.s. k zahájení valné hromady a jejím řízením do doby zvolení předsedy valné hromady, uvedla že dnešní valná hromada Společnosti byla řádně svolána písemnou pozvánkou při dodržení příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“) a stanov.

Mgr. Petra Siglerová uvedla, že dle platného znění stanov Společnosti a příslušných ustanovení ZOK, případně valné hromady, kde jsou na pořad jednání zařazeny body, u nichž dočasně nabývají hlasovacího práva investiční akcie, je tato valná hromada schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 50% (slovy: padesát procent) všech zakladatelských akcií a současně akcionáři vlastníci investiční akcie s dočasně nabytým hlasovacím právem, jejichž počet přesahuje 1/100 (slovy: jednu setinu) všech vydaných investičních akcií s dočasně nabytým hlasovacím právem.

Mgr. Petra Siglerová dále konstatovala, že podle listiny přítomných zpracované při uzavření jednací místnosti, aktuálního seznamu akcionářů Společnosti jsou na valné hromadě přítomni akcionáři, kteří jsou podle seznamu akcionářů společnosti k rozhodnému dni k účasti na valné hromadě, tj. k 17.6.2025, akcionář vlastníci 100 % zakladatelských akcií, tj. vlastníci 250 ks zakladatelských akcií na jméno a mají celkem 250 hlasů a dále jsou přítomni akcionáři vlastníci:

- 104.892.857 ks investičních akcií Třídy A z podfondu **AMBEAT I. Realitní podfond** (dále „Podfond 1“) s dočasně nabytým hlasovacím právem, které tvoří 48,12 % všech vydaných investičních akcií této třídy a kteří tak mají 104.892.857 hlasů
- 6.028.714 ks investičních akcií Třídy Z z podfondu **AMBEAT II. Realitní podfond** (dále „Podfond 2“) s dočasně nabytým hlasovacím právem, které tvoří 1,23 % všech vydaných investičních akcií této třídy a kteří tak mají 6.028.714 hlasů.

Z Podfondu 2 se dle listiny přítomných nedostavil žádný akcionář držící investiční akcie Třídy A a Třídy D.

Hlasovací právo není dle platného znění stanov Společnosti spojeno s investičními akciemi, nestanoví-li zákon nebo stanovy jinak. Na pořad jednání valné hromady však byly zařazeny záležitosti, o nichž jsou dle zákona či stanov akcionáři vlastníci investiční akcie oprávněni hlasovat.

Mgr. Petra Siglerová proto konstatovala, že valná hromada je usnášeníschopná.

Mgr. Petra Siglerová dále uvedla, že valná hromada byla svolána s tímto programem:

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 (součást výroční zprávy, dále jen „výroční zpráva za rok 2025“).
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.
4. Vyjádření (zpráva) dozorčí rady k řádné účetní závěrce Společnosti a podfondů za rok 2025 sestavené ke dni 31.12.2025, k návrhu představenstva na rozdělení zisku a úhradu ztráty Společnosti a podfondů za rok 2025, zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti za rok 2025 a informace (stanovisko) dozorčí rady o výsledcích přezkumu zprávy o vztazích Společnosti za rok 2025.
5. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti a podfondů za rok 2025 sestavené ke dni 31.12.2025.
6. Rozhodnutí o rozdělení zisku a úhradě ztráty za rok 2025.
7. Určení auditora pro ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2026.
8. Rozhodnutí o změně stanov Společnosti, přijetí úplného nového znění stanov Společnosti.
9. Schválení dodatku ke smlouvě o výkonu funkce člena dozorčí rady
10. Odvolání člena dozorčí rady z funkce
11. Závěr

Po zahájení valné hromady Mgr. Petra Siglerová seznámila valnou hromadu s návrhem na obsazení orgánů valné hromady, tj. předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů, tedy aby do funkce předsedy řádné valné hromady byla zvolena paní Mgr. Petra Siglerová (dále jen „Předseda“), který bude zároveň v souladu s ust. § 422 ZOK ověřovatelem zápisu a osobou provádějící sčítání hlasů (skrutátorem), a do funkce zapisovatele paní Mgr. Jana Jeglová. Oba navrhovaní kandidáti byli poučeni o řádném výkonu funkce a s výkonem funkce vyslovili předem svůj souhlas. Totožnost uvedených osob byla ověřena jejich platnými občanskými průkazy.

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh nebyl vznesen, hlasovalo se o navržených kandidátech en bloc, a to aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Oba dva navržené kandidáti byli schváleni a ujali se svých funkcí na valné hromadě Společnosti, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

Poté Mgr. Petra Siglerová pokračovala ve vedení zasedání valné hromady jako její zvolený předseda.

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“).

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 (jako součást výroční zprávy za rok 2025, v sídle obhospodařovatele a také v místě a v den 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 seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

„Valná hromada bere na vědomí zprávu statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a podfondů AMBEAT I. Realitní podfond, AMBEAT II. Realitní podfond o stavu jejího majetku za Účetní období, a to za účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

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.**

Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen zpracovat zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, 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 (jako součást výroční zprávy za rok 2025, v sídle obhospodařovatele a také v místě a v den 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 seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

„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 2025.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

- 4. Vyjádření (zpráva) dozorčí rady k řádné účetní závěrce Společnosti a podfondů za rok 2025 sestavené ke dni 31.12.2025, k návrhu představenstva na rozdělení zisku a úhradu ztráty Společnosti a podfondů za rok 2025, zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti za rok 2025 a informace (stanovisko) dozorčí rady o výsledcích přezkumu zprávy o vztazích Společnosti za rok 2025.**

Jediný člen představenstva Společnosti je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě své vyjádření k výsledkům své kontrolní činnosti, včetně přezkoumání řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2025, stanoviska ke zprávě o vztazích za rok 2025 a stanoviska k návrhu statutárního orgánu na rozdělení zisku Společnosti za rok 2025. Navrhuje se, aby valná hromada přijala usnesení, kterým tuto zprávu formálně vezme na vědomí.

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

„Valná hromada bere na vědomí zprávu dozorčí rady Společnosti o výsledcích její kontrolní činnosti, včetně přezkoumání řádné účetní závěrky Společnosti a Podfondů, stanoviska ke zprávě statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a Podfondů a o stavu jejího majetku, stanoviska ke zprávě o vztazích a stanoviska k návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku a úhradu ztráty Společnosti a Podfondů za rok 2025.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

- 5. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti a Podfondů za rok 2025 sestavené ke dni 31.12.2025.**

Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě ke schválení řádnou účetní závěrku a výsledek hospodaření Společnosti za rok 2025. Účetní závěrka a výsledek hospodaření Společnosti za rok 2025 věrně zachycuje výsledek hospodaření Společnosti za rok 2025, jakož i stav majetku Společnosti k 31.12.2025. Účetní závěrka a výsledek hospodaření Společnosti za rok 2025 byly rovněž přezkoumány dozorčí radou Společnosti. Proto se navrhuje, aby valná hromada řádnou účetní závěrku a výsledek hospodaření Společnosti za rok 2025 schválila.

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

„Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti a Podfondů za rok 2025 sestavenou k 31.12.2025 ve znění předloženém jediným členem představenstva.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

6. Rozhodnutí o rozdělení zisku a úhradě ztráty za rok 2025

Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě ke schválení návrh na rozdělení zisku a úhradu ztráty za příslušné účetní období.

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

„Valná hromada rozhoduje, že

- a) Zisk za rok 2025 představující zisk Společnosti z neinvestiční činnosti ve výši 306.279,98 Kč bude použit k úhradě ztráty z minulých let v plné výši,***
- b) ztráta za rok 2025 ve výši 5.835.776,08 Kč představující ztrátu Podfondu AMBEAT I. Realitní podfond z investiční činnosti bude převedena na účet neuhrazené ztráty minulých let.***
- c) zisk za rok 2025 ve výši 13.971.237,87 Kč představující zisk Podfondu AMBEAT II. Realitní podfond z investiční činnosti bude převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.“***

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

7. Určení auditora pro ověřování řádné účetní závěrky k 31.12.2026

Statutární orgán 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 jako auditor investičního fondu v minulosti a je tak dostatečně seznámen s potřebami společnosti jako investičního fondu a jejím fungováním.

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

„Valná hromada určila auditorem pro ověření účetní závěrky k 31.12.2026 za účetní období od 1.1.2026 do 31.12.2026 společnost PKF APOGEO Audit, s.r.o. se sídlem Rohanské náměstí 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 271 97 310.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

8. Rozhodnutí o změně stanov Společnosti, přijetí úplného nového znění stanov Společnosti.

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

„Valná hromada rozhoduje o změně stanov Společnosti a přijímá následující nové úplné znění stanov: [TEXT NAVRHOVANÝCH STANOV TVOŘÍ PŘÍLOHU].“

Předseda valné hromady konstatoval, že pro tento bod programu není valná hromada usnášeníschopná, když se jí neúčastní držitelé investičních akcií Třídy A a Třídy D z Podfondu 2.

Dle platného znění stanov Společnosti a příslušných ustanovení ZOK, v případě valné hromady, kde jsou na pořad jednání zařazeny body, u nichž dočasně nabývají hlasovacího práva investiční akcie, je tato valná hromada schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 50 % (slovy: padesát procent) všech zakladatelských akcií a současně akcionáři vlastníci investiční akcie s dočasně nabytým hlasovacím právem, jejichž počet přesahuje 1/100 (slovy: jednu setinu) všech vydaných investičních akcií s dočasně nabytým hlasovacím právem.

Valné hromady se dle listiny přítomných účastnili:

- akcionáři vlastníci 100 % zakladatelských akcií, tj. vlastníci 250 ks zakladatelských akcií na jméno a mající celkem 250 hlasů
- akcionáři vlastníci 104.892.857 ks investičních akcií Třídy A z podfondu **AMBEAT I. Realitní podfond** (dále „Podfond 1“) s dočasně nabytým hlasovacím právem, které tvoří 48,12 % všech vydaných investičních akcií této třídy a kteří tak mají 104.892.857 hlasů
- akcionáři vlastníci 6.028.714 ks investičních akcií Třídy Z z podfondu **AMBEAT II. Realitní podfond** (dále „Podfond 2“) s dočasně nabytým hlasovacím právem, které tvoří 1,23 % všech vydaných investičních akcií této třídy a kteří tak mají 6.028.714 hlasů.

Z Podfondu 2 se dle listiny přítomných nedostavil žádný akcionář držící investiční akcie Třídy A a Třídy D.

S ohledem na uvedené nebylo dosaženo potřebné většiny hlasů vyžadované stanovami Společnosti, a proto návrh usnesení k bodu 8 nebyl přijat.

Akcionáři účastníci se valné hromady Společnosti hlasovali takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi, 48,12 % všech vydaných investičních akcií na Podfondu 1 s dočasně nabytým hlasovacím právem a 1,23 % všech vydaných investičních akcií na Podfondu 2 s dočasně nabytým hlasovacím právem)

proti 0

zdržel se 0

9. Schválení dodatku ke smlouvě o výkonu funkce člena dozorčí rady Ing. Ivo Foltýna, MBA, dat nar. 5.července 1970, bytem Nová 848/7, Dolní Chabry, 184 00 Praha 8

Předseda valné hromady uvedl, že v souladu s ustanovením článku 59 odst. 2 Zákona o obchodních korporacích schvaluje smlouvu o nabízení investic a její změny valná hromada Společnosti. Předseda valné hromady poté přečetl obsah dodatku č. 1 ke smlouvě o nabízení investic a uvedl, že před konáním valné hromady byl všem akcionářům k dispozici k nahlédnutí na kontaktním místě statutárního orgánu Společnosti.

Předseda valné hromady dále seznámil přítomné akcionáře s návrhem usnesení následovně:

„Valná hromada schvaluje v souladu s ust. 59 odst. 2 zákona o obchodních korporacích plnění vyplývající z dodatku č. 1 ke smlouvě o výkonu funkce člena dozorčí rady Ing. Ivo Foltýna, MBA, dat nar. 5.července 1970, bytem Nová 848/7, Dolní Chabry, 184 00 Praha 8, ve znění předloženém statutárním orgánem Společnosti valné hromadě.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi, 48,12 % všech vydaných investičních akcií na Podfondu 1 s dočasně nabytým hlasovacím právem a 1,23 % všech vydaných investičních akcií na Podfondu 2 s dočasně nabytým hlasovacím právem)

proti 0

zdržel se 0

10. Odvolání člena dozorčí rady z funkce Ing. Ivana Foltýna, MBA, dat. nar. 4. srpna 1944, bytem Nádražní 226, 798 26 Nezamyslice

Předseda valné hromady sdělil, že v souladu s ustanovením článku 23 odstavce 1 písm. b) stanov Společnosti, odvolání člena dozorčí rady patří do výlučné působnosti valné hromady.

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

„Valná hromada odvolává s účinností od 24.6.2026 člena dozorčí rady Ing. Ivana Foltýna, MBA, dat. nar. 4. srpna 1944, bytem Nádražní 226, 798 26 Nezamyslice.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi, 48,12 % všech vydaných investičních akcií na Podfondu 1 s dočasně nabytým hlasovacím právem a 1,23 % všech vydaných investičních akcií na Podfondu 2 s dočasně nabytým hlasovacím právem)

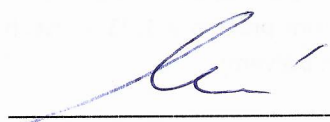
proti 0

zdržel se 0

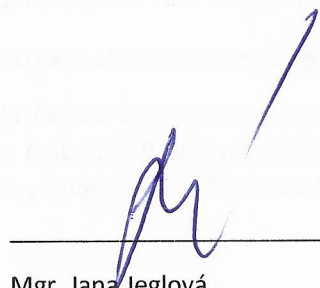
11. Závěr

Předseda valné hromady vyzval akcionáře k položení dotazů a předložení záležitostí, které by rádi projednali na dnešní valné hromadě. Vzhledem k tomu, že žádné dotazy ani návrhy podány nebyly, přistoupil předseda valné hromady k závěru valné hromady, kdy konstatoval, že zápis z jednání dnešní valné hromady bude vyhotoven do 15 dnů od jeho konání. Poté předseda valné hromady ukončil v 11:30 hod.

V Praze dne 2.7.2026



Mgr. Petra Siglerová
Předseda valné hromady



Mgr. Jana Jeglová
Zapisovatel

Přílohy:

- 1) Listina přítomných
- 2) Seznam akcionářů
- 3) Výroční zpráva
- 4) Dodatek č. 1 ke smlouvě o výkonu funkce člena dozorčí rady