

Zápis z jednání valné hromady

obchodní společnosti

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 jen „Společnost“)

konané dne 30. června 2026 v 15:00 hodin v zasedací místnosti společnosti CODYA investiční společnost, a.s. na adrese: V Hájích 517/28, Praha 11 - Háje, PSČ: 149 00

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

Mgr. Jana Jeglová, pověřená představenstvem Společnosti, tj. společností CODYA investiční společnost, a.s., IČO: 06876897, k zahájení a řízení valné hromady 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“) a stanov Společnosti.

Pozvánka byla dne 29. května 2026 uveřejněna v souladu se stanovami Společnosti na internetových stránkách Společnosti uvedených ve statutu, a současně zaslána vlastníkům zakladatelských akcií, s nimiž je spojeno hlasovací právo, na e-mailovou adresu uvedenou v seznamu akcionářů.

Mgr. Jana Jeglová uvedla, že podle stanov Společnosti a příslušných ustanovení ZOK je valná hromada Společnosti usnášeníschopná, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 2/3 všech zakladatelských akcií. Hlasovací právo na valné hromadě je spojeno se zakladatelskými akciemi.

Mgr. Jana Jeglová dále uvedla, že podle listiny přítomných je na valné hromadě osobně přítomen jeden akcionář a na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem akcionáře zastupuje Mgr. Jana Jeglová druhého akcionáře. Tito akcionáři byli ke dni rozhodnému pro účast na valné hromadě, tj. ke dni 23. června 2026, zapsáni v seznamu akcionářů Společnosti a vlastní celkem 100 000 kusů zakladatelských kusových akcií na jméno z celkového počtu 100 000 kusů, představujících 100 % všech hlasů. Přítomní akcionáři disponují celkem 100 000 hlasů.

Mgr. Jana Jeglová konstatovala, že valná hromada je usnášeníschopná.

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, 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

Po zahájení valné hromady Mgr. Jana Jeglová seznámila valnou hromadu s návrhem na obsazení orgánů valné hromady, a to předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů. Do funkce předsedy valné hromady byla zvolena Mgr. Jana Jeglová (dále jen „**Předseda**“), která bude zároveň v souladu s § 422 ZOK ověřovatelem zápisu a osobou pověřenou sčítáním hlasů (skrutátorem), a do funkce zapisovatele Mgr. Petru Siglerovou. Oba navrhovaní kandidáti byli poučeni o řádném výkonu funkce a s výkonem funkce vyslovili předem svůj souhlas.

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen žádný protinávrh, hlasovalo se o návrhu na volbu orgánů valné hromady aklamací (veřejným hlasováním zdviženou rukou):

Pro	100 % hlasů přítomných
Proti	0
Zdržel se	0

Navržení kandidáti byli zvoleni a ujali se svých funkcí na valné hromadě Společnosti.

2. Doplnění pořadu jednání valné hromady

Předseda valné hromady uvedl, že po odeslání pozvánky na valnou hromadu byla zjištěna potřeba projednat a schválit ještě jednu záležitost, která nebyla do pořadu jednání uvedeného v pozvánce zařazena, a to **schválení dodatku č. 1 ke smlouvě o administraci uzavřené dne 1. března 2022 mezi Společností a společností CODYA investiční společnost, a.s.**

Předseda valné hromady navrhl doplnit pořad jednání valné hromady o nový bod:

„Schválení dodatku č. 1 ke smlouvě o administraci uzavřené dne 1. března 2022 mezi Fondem Českého Bydlení SICAV, a.s., a CODYA investiční společností, a.s.“

Předseda dále uvedl, že podle § 369 odst. 2 zákona o obchodních korporacích lze o této záležitosti rozhodnout pouze se souhlasem všech akcionářů, jejichž akcie jsou spojeny s hlasovacím právem.

Všichni akcionáři, resp. jejich zástupci, vyslovili souhlas s doplněním pořadu jednání valné hromady o uvedený bod a s jeho projednáním.

Předseda dal o návrhu hlasovat aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Pro	100 % hlasů přítomných
Proti	0
Zdržel se	0

Valná hromada schválila doplnění pořadu jednání o nový bod „Schválení dodatku č. 1 ke smlouvě o administraci uzavřené dne 1. března 2022 mezi Fondem Českého Bydlení SICAV, a.s., a CODYA investiční společností, a.s.“

Pořad jednání valné hromady byl tímto doplněn o nový bod č. 9 „Schválení dodatku č. 1 ke smlouvě o administraci“, přičemž původní bod „Závěr“ se stal bodem č. 10.“

3. 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 (dále je „zpráva představenstva“)

Statutární orgán Společnosti 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 představenstva předložit valné hromadě k projednání. Předseda konstatoval, že zpráva představenstva byla zveřejněna na internetových stránkách Společnosti a statutárního orgánu Společnosti a současně byla akcionářům zpřístupněna v písemné podobě jako součást výroční zprávy Společnosti za rok 2025, a to v dostatečném předstihu před konáním valné hromady na adrese statutárního orgánu a obhospodařovatele: V Hájích 517/28, Praha 11 - Háje, PSČ: 149 00. O této možnosti byli akcionáři informováni v pozvánce na valnou hromadu a měli tak možnost se se zprávou seznámit.

Předseda poté seznámil valnou hromadu se zprávou představenstva.

Valná hromada zprávu představenstva projednala, přičemž přítomní akcionáři k tomuto bodu pořadu jednání nevznесли žádné dotazy ani připomínky.

O tomto bodu pořadu jednání se nehlasovalo.

4. 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 (dále jen „zpráva o vztazích“)

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 k projednání. Zpráva o vztazích byla zveřejněna na internetových stránkách Společnosti a statutárního orgánu Společnosti a současně byla akcionářům zpřístupněna v písemné podobě jako součást výroční zprávy Společnosti za rok 2025, a to v dostatečném předstihu před konáním valné hromady na adrese statutárního orgánu a obhospodařovatele: V Hájích 517/28, Praha 11 - Háje, PSČ: 149 00. O této možnosti byli akcionáři informováni v pozvánce na valnou hromadu a měli tak možnost se se zprávou seznámit.

Předseda poté přítomné akcionáře seznámil se zprávou o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2025.

Valná hromada zprávu o vztazích projednala, přičemž přítomní akcionáři k tomuto bodu pořadu jednání nevznесли žádné dotazy ani připomínky.

O tomto bodu pořadu jednání se nehlasovalo.

5. 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 (dále jen „zpráva dozorčí rady“).

Dozorčí rada Společnosti je podle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinna předložit valné hromadě zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti, včetně přezkoumání řádné účetní závěrky Společnosti, stanoviska ke zprávě o vztazích za rok 2025 a stanoviska k návrhu statutárního orgánu na rozdělení zisku Společnosti za rok 2025.

Předseda poté přítomné akcionáře seznámil se zprávou dozorčí rady ze dne 26.6. 2026.

K tomuto bodu pořadu jednání nebyly vzneseny žádné dotazy ani připomínky.

Valná hromada zprávu dozorčí rady projednala. O tomto bodu pořadu jednání se nehlasovalo.

6. Schválení řádné účetní závěrky za účetní období od 1. 1. 2025 do 31.12.2025

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

„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.“

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.

Účetní závěrka Společnosti za období od 1.1.2025 do 31.12.2025 podávají věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a výsledku hospodaření Společnosti za účetní období končící dne 31. 12. 2025. Řádná účetní závěrka Společnosti byla přezkoumána dozorčí radou Společnosti a ověřeny auditorem. Dozorčí rada doporučila jejich schválení valnou hromadou.

Žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen. Předseda dal hlasovat o předloženém návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Pro	100 % hlasů přítomných
Proti	0
Zdržel se	0

Valná hromada přijala navržené usnesení.

7. Rozhodnutí o rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025

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

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

„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.“

Žádný protinávrh k navrženému usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Pro	100 % hlasů přítomných
Proti	0
Zdržel se	0

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení.

8. Rozdělení jiných vlastních zdrojů akcionářům držícím investiční akcie třídy DIA Společnosti

Předseda seznámil valnou hromadu s návrhem představenstva Společnosti na výplatu podílu na jiných vlastních zdrojích ve výši 0,08 Kč na jednu investiční akcii třídy DIA, kdy navrhovaná výše reflektuje vývoj hodnoty investičních akcií třídy DIA v roce 2025.

Předseda poté nechal hlasovat o níže uvedeném usnesení aklamací.

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.“

Pro	100 % hlasů přítomných
Proti	0
Zdržel se	0

Předseda konstatoval, že navržené usnesení bylo přijato.

9. Schválení dodatku č. 1 ke smlouvě o administraci

Předseda seznámil valnou hromadu s návrhem dodatku č. 1 ke smlouvě o administraci uzavřené dne 1. března 2022 mezi Společností a společností CODYA investiční společnost, a.s., jehož předmětem je změna odměny administrátora Společnosti.

Žádný protinávrh proti navrženému usnesení nebyl vznesen. Předseda následně dal hlasovat o níže uvedeném návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Návrh usnesení:

„Valná hromada schvaluje dodatek č. 1 ke smlouvě o administraci uzavřené dne 1. března 2022 mezi Fondem Českého Bydlení SICAV, a.s., a společností CODYA investiční společnost, a.s., ve znění předloženém valné hromadě, s účinností od 1. května 2026.“

Pro	100 % hlasů přítomných
Proti	0
Zdržel se	0

Předseda konstatoval, že navržené usnesení bylo přijato.

10. Závěr

Předseda valné hromady vyzval přítomné akcionáře, aby vznesli případné dotazy nebo návrhy k projednávaným záležitostem. Jelikož žádné dotazy ani návrhy vzneseny nebyly, poděkoval přítomným za účast a jednání valné hromady v 16:00 hod. ukončil.

V Praze dne 9.7.2026

Předseda valné hromady:

Mgr. Jana Jeglová, v.r.

Zapisovatel:

Mgr. Petra Siglerová, v.r.