

# POZVÁNKA NA ŘÁDNOU VALNOU HROMADU

Představenstvo společnosti

**UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.**

se sídlem Praha 1, Václavské nám. 815/53, PSČ 110 00

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14196

**svolává řádnou valnou hromadu na 26. června 2025 v 11,00 hod.**

do sídla společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.,

Praha 1, Václavské nám. 815/53, PSČ 110 00

## **Program jednání:**

1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti
2. Volba orgánů řádné valné hromady
3. Informace představenstva o podnikatelské činnosti
4. Projednání zprávy o vztazích za rok 2024
5. Projednání účetní závěrky za rok 2024, informace představenstva s rozбором dosaženého hospodářského výsledku a projednání návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024
6. Vyjádření dozorčí rady k účetní závěrce za rok 2024 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024, zpráva dozorčí rady o její činnosti včetně informace dozorčí rady o přezkoumání zprávy o vztazích za rok 2024
7. Schválení účetní závěrky za rok 2024 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024
8. Schválení Zprávy o odměňování za rok 2024 vč. zprávy auditora o jejím ověření
9. Odvolání člena dozorčí rady a volba nových členů dozorčí rady
10. Schválení smluv o výkonu funkce členů dozorčí rady
11. Schválení Smlouvy o výkonu funkce člena představenstva
12. Odvolání člena Výboru pro audit a volba dvou členů Výboru pro audit
13. Schválení příkazních smluv dvou členů Výboru pro audit
14. Určení auditora pro rok 2025
15. Různé
16. Závěr řádné valné hromady

## **Rozhodný den k účasti na valné hromadě**

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je **19. června 2025.**

Právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře má osoba vedená jako akcionář v evidenci zaknihovaných cenných papírů k rozhodnému dni nebo její zástupce.

## **Akcionářská práva ve vztahu k valné hromadě:**

### **1. Účast akcionářů a zastoupení na valné hromadě**

Akcionář se zúčastňuje valné hromady osobně (účast další jím pověřené osoby není povolena) nebo v zastoupení. Každý akcionář má právo udělit plnou moc jakékoliv fyzické nebo právnické osobě, aby ho na valné hromadě zastupovala a vykonala za něj jeho akcionářská práva, včetně hlasovacího práva.

Akcionáři mohou k udělení plné moci využít formulář plné moci, který je v listinné podobě k dispozici v sídle společnosti nebo v elektronické podobě, která je umístěna na internetových stránkách společnosti [www.ug-if.cz](http://www.ug-if.cz). Akcionář má právo vyžádat si zaslání formuláře plné moci na svůj náklad a své nebezpečí v listinné podobě nebo elektronickým prostředkem na e-mailové adrese: [ppavlat@ug-if.cz](mailto:ppavlat@ug-if.cz). Společnost přijímá sdělení o udělení plné moci k zastoupení vlastníka akcií na valné hromadě elektronicky na e-mailové adrese: [ppavlat@ug-if.cz](mailto:ppavlat@ug-if.cz).

Plná moc pro zastupování na valné hromadě musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla akcionářem zástupci udělena pro zastoupení na jedné nebo více valných hromadách v určitém období.

## **Podpis akcionáře na plné moci musí být úředně ověřen.**

Akcionář může být na valné hromadě zastoupen při výkonu všech práv spojených s akciemi vedenými na daném účtu včetně hlasování na valné hromadě rovněž prostřednictvím správce zapsaného v evidenci zaknihovaných cenných papírů nebo jiné osoby oprávněné podle zápisu v takové evidenci vykonávat práva spojená s akcií. Oprávnění těchto osob se prokazuje při registraci výpisem z evidence zaknihovaných cenných papírů, který zajistí společnost.

Registrace akcionářů nebo jejich zástupců bude probíhat od 10.30 hodin v sídle společnosti v zasedací místnosti. Akcionáři – fyzické osoby – se při registraci prokazují předložením průkazu totožnosti. Člen statutárního orgánu akcionáře – právnické osoby - navíc předá aktuální výpis z obchodního rejstříku. Zmocněnec akcionáře se prokazuje průkazem totožnosti a navíc odevzdá písemnou plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

## **2. Práva akcionářů související s účastí na valné hromadě**

Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady (účast další jím pověřené osoby není povolena), hlasovat na ní, požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon akcionářských práv na ní. Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad jednání valné hromady.

Přítomní akcionáři se zapisují do listiny přítomných, která obsahuje obchodní firmu a sídlo právnické osoby nebo jméno a bydliště fyzické osoby, která je akcionářem, popřípadě jejího zástupce, počet a jmenovitou hodnotu akcií, které opravňují akcionáře k hlasování.

Základní kapitál společnosti činí 2,805.000.000,- Kč a je rozvržen na 5 610 kusů akcií, každá o jmenovité hodnotě 500.000,- Kč. Hlasovací právo náležející akcionáři se řídí jmenovitou hodnotou akcií. S každou akcií společnosti o jmenovité hodnotě 500.000,- Kč je spojen jeden hlas. Všechny akcie mají zaknihovanou podobu, tj. jsou zaknihovanými cennými papíry, znějí na jméno a jsou kótovány (přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu). Celkový počet hlasů spojených s akciemi je 5 610. Hlasuje se aklamací. Nejprve se hlasuje o návrhu představenstva, byl-li podán. V případě, že byl návrh představenstva přijat, o dalších návrzích se nehlasuje. O dalších návrzích se hlasuje v pořadí, v jakém byly podány.

Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem projednávaným na valné hromadě. Chce-li akcionář uplatnit protinávrh k projednávaným záležitostem na valné hromadě, doručí ho společnosti nejméně 5 pracovních dnů před konáním valné hromady; to neplatí, jde-li o návrhy na volbu nebo odvolání konkrétních osob do/z orgánů společnosti. Představenstvo oznámí akcionářům způsobem určeným pro svolání valné hromady znění protinávrhu akcionáře se svým stanoviskem. To neplatí, bylo-li oznámení doručeno méně než 2 dny přede dnem konání valné hromady nebo pokud by náklady na ně byly v hrubém nepochybně k významu a obsahu protinávrhu nebo pokud text protinávrhu obsahuje více než 100 slov. Obsahuje-li protinávrh více než 100 slov, oznámí představenstvo akcionářům podstatu protinávrhu se svým stanoviskem a protinávrh uveřejní na internetových stránkách společnosti [www.ug-if.cz](http://www.ug-if.cz).

Požadavky na vysvětlení uplatňuje přítomný akcionář ústně na výzvu předsedy valné hromady nebo písemnou formou na určeném místě. Návrh nebo protinávrh podaný v písemné formě může přednést předseda valné hromady. Předseda valné hromady je povinen zajistit odpovědi na všechny požadavky na vysvětlení záležitostí, které jsou předmětem jednání valné hromady a jsou uplatněny v souladu se zákonem a stanovami v průběhu konání valné hromady. Není-li to vzhledem ke složitosti vysvětlení možné, společnost poskytne vysvětlení do 15 dnů ode dne konání valné hromady. Se zněním odpovědi se mohou akcionáři seznámit na internetových stránkách společnosti.

Pokud o to požádá kvalifikovaný akcionář (tj. akcionář, který vlastní akcie, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota dosáhne alespoň 1 % základního kapitálu), zařadí představenstvo na pořad jednání valné hromady jím určenou záležitost za předpokladu, že ke každé ze záležitostí je navrženo i usnesení nebo je její zařazení zdůvodněno. Představenstvo uveřejní doplnění pořadu valné hromady nejpozději 5 dnů před rozhodným dnem k účasti na valné hromadě způsobem stanoveným zákonem a stanovami pro svolání valné hromady.

Není-li takové uveřejnění již možné, lze určenou záležitost zařadit na pořad jednání valné hromady jen za účasti a se souhlasem všech akcionářů společnosti.

Korespondenční hlasování ani hlasování elektronickým prostředkem se na svolávané valné hromadě nepřípouští.

Dokumenty, týkající se valné hromady uvedené v § 120b odst. 1 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, tj. zejména pozvánku na valnou hromadu včetně návrhů usnesení a vybrané dokumenty k pořadu jednání lze získat na internetové stránce společnosti [www.ug-if.cz](http://www.ug-if.cz), kompletní dokumenty pro jednání valné hromady jsou akcionářům k dispozici rovněž v sídle společnosti počínaje dnem zveřejnění pozvánky v pracovních dnech od 9,00 do 16,00 hod.

### **Návrh usnesení valné hromady včetně stručného zdůvodnění:**

#### **K bodu 2**

##### Návrh usnesení:

Valná hromada volí Ing. Petra Pavláta předsedou, ověřovatelem a sčítatelem VH, Ing. Ludvíka Macháčka druhým ověřovatelem zápisu a Lenku Ticháčkovou, compliance fondu, zapisovatelem.

##### Zdůvodnění:

Návrh na obsazení orgánů valné hromady vychází ze zákona a stanov společnosti. Představenstvo považuje navržené osoby vzhledem k jejich dosavadní praxi a kvalifikaci za vhodné kandidáty. Kumulace funkcí, tedy rozhodnutí, že předseda valné hromady bude zároveň i ověřovatelem zápisu a bude provádět sčítání hlasů je v souladu s ust. § 422 zákona o obchodních korporacích.

#### **K bodu 3**

V souladu s ust. § 435 odst. 5 ZOK není představenstvo společnosti povinno zpracovat zprávu o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku, neboť společnost zpracovává výroční finanční zprávu podle jiného právního předpisu. Výroční finanční zpráva byla řádně zpracována a zveřejněna v souladu s právními předpisy v termínu do 30. 4. 2025. Představenstvo přesto předkládá akcionářům stručnou informaci o podnikatelské činnosti. O tomto bodu se nehlasuje.

#### **K bodu 4**

Představenstvo je povinno v souladu s § 84 odst. 1 zákona o obchodních korporacích seznámit akcionáře se závěry Zprávy o vztazích, kterou zpracovalo. Tato zpráva je součástí výroční finanční zprávy. O této zprávě se nehlasuje. Předložená Zpráva o vztazích je podle přesvědčení představenstva úplná a pravdivá. Ze Zprávy o vztazích vyplývá, že společnosti v účetním období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 ze vztahů, které jsou předmětem této zprávy, nevznikla žádná újma.

Zprávu o vztazích v souladu s ust. § 83 odst. 1 zákona o obchodních korporacích přezkoumala dozorčí rada a nevznikla vůči zprávě žádné výhrady.

#### **K bodu 5**

Návrh usnesení včetně zdůvodnění je uveden u bodu 7.

#### **K bodu 6**

Akcionářům bude v souladu s § 83 odst. 1, § 447 odst. 3 a § 449 odst. 1 zákona o obchodních korporacích předneseno vyjádření dozorčí rady k uvedeným záležitostem. O tomto bodu se nehlasuje.

#### **K bodu 7**

##### Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje účetní závěrku za rok 2024 a v souladu s návrhem představenstva přijímá rozhodnutí, že zisk ve výši 262,525 tis. Kč po zdanění bude ponechán jako nerozdělený zisk minulých let.

##### Zdůvodnění:

Návrh na schválení řádné účetní závěrky a návrh na použití zisku vychází ze zákona o obchodních korporacích a předkládá je představenstvo ke schválení valné hromadě. Vzhledem k objemu zahájených či v nejbližších měsících plánovaných investic, s ohledem na podmínky poskytovaných úvěrů a stále stoupající ceny developmentu, s ohledem na potřebu vytváření finančních rezerv na opravy a modernizace nemovitostního portfolia fondu, kvůli negativním externím vlivům a nejistému budoucímu vývoji,

představenstvo považuje za nezbytné dosažený zisk ponechat jako nerozdělený zisk minulých let. Představenstvo konstatuje, že akcionáři fondu preferují strategii plného reinvestování zisku, která ve střednědobém a dlouhodobém kontextu přináší investorům výnos v podobně růstu hodnoty akcií fondu, které vlastní (za rok 2024 pak dle auditované účetní závěrky nárůst NAV činil 4,98 %, nárůst NAV za r. 2023 činil 6,87 %). Dozorčí rada návrh představenstva na použití hospodářského výsledku za r. 2024 projednala a doporučuje valné hromadě postupovat v souladu s tímto návrhem.

Hlavní údaje účetní závěrky jsou v souladu se zákonem uvedeny v této pozvánce. Účetní závěrka za rok 2024 je součástí výroční finanční zprávy společnosti za rok 2024 a je k dispozici v sídle společnosti a na internetové adrese [www.ug-if.cz](http://www.ug-if.cz). Představenstvo prohlašuje, že předložená účetní závěrka za rok 2024 poskytuje věrný a poctivý obraz o účetnictví a finanční situaci společnosti a nebyla zpochybněna dozorčí radou ani auditorem společnosti.

**Hlavní údaje z individuální účetní závěrky roku 2024 (v tis. Kč):**

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| DLOUHODOBÁ AKTIVA                      | 4 767 999        |
| z toho: Investice do nemovitostí       | 4 765 398        |
| KRÁTKODOBÁ AKTIVA                      | 1 071 183        |
| <b>AKTIVA CELKEM</b>                   | <b>5 839 182</b> |
|                                        |                  |
| VLASTNÍ KAPITÁL                        | 5 684 058        |
| DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY                     | 112 114          |
| KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY                     | 43 010           |
| <b>PASIVA CELKEM</b>                   | <b>5 839 182</b> |
|                                        |                  |
| <b>Úplný výsledek za účetní období</b> | <b>262 525</b>   |

**K bodu 8**

Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje Zprávu o odměňování za rok 2024 ve znění předloženém představenstvem.

Zdůvodnění:

Představenstvo předkládá akcionářům Zprávu o odměňování za rok 2024. Jedná se o úplný přehled odměn, včetně poskytovaných výhod členům orgánů společnosti za účetní období 2024. Auditor ověřil, že Zpráva o odměňování za rok 2024 obsahuje informace vyžadované ZPKT.

**K bodu 9**

Návrh usnesení:

Valná hromada odvolává Ing. Jiřího Pavláta z funkce člena dozorčí rady. Valná hromada s účinností od 27. 6. 2025 volí členy nové členy dozorčí rady, a to

-Ing. Ludvíka Macháčka, nar. 27. června 1977, bytem Podle Kačerova 492/16, Michle, 141 00 Praha 4,

-Ing. Jiřího Pavláta, bytem Pod Štěpem 995/6, Hostivař, Praha 10, 102 00,

-Ing. Jana Kůrku, nar. 14. října 1978, bytem Horšovská 1147/44, Řeporyje, 155 00 Praha 5.

Zdůvodnění

Vzhledem k tomu, že u dvou členů dozorčí rady, Ing. Ludvíka Macháčka a Ing. Jana Kůrky uplyne jejich funkční období dne 25. 6. 2025, valná hromada společnosti musí ve lhůtě stanovené právními předpisy (tedy nejpozději do dvou měsíců) zvolit nové členy dozorčí rady. Z praktických důvodů je vhodnější, aby funkční období všech členů dozorčí rady bylo sjednoceno, je navrhováno, aby zbývajícím členem Ing. Jiří Pavlát byl z dozorčí rady odvolán a do funkce člena dozorčí rady znovu zvolen. Všichni členové dozorčí rady již pracovali ve funkci členů dozorčí rady v uplynulých letech, jsou odborně způsobilí a důvěryhodní, opakovaná volba do funkce člena dozorčí rady je možná.

#### **K bodu 10**

##### Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje Smlouvu o výkonu funkce s Ing. Ludvíkem Macháčkem ve znění předloženém představenstvem valné hromadě.

Valná hromada schvaluje Smlouvu o výkonu funkce s Ing. Janem Kůrkou ve znění předloženém představenstvem valné hromadě.

Valná hromada schvaluje Smlouvu o výkonu funkce s Ing. Jiřím Pavlátem ve znění předloženém představenstvem valné hromadě.

##### Zdůvodnění

S nově zvolenými členy dozorčí rady je třeba uzavřít Smlouvy o výkonu funkce. Tyto smlouvy se v akciové společnosti v souladu s ust. § 59 a násl. zákona o obchodních korporacích sjednávají písemně, smlouvy jsou plně v souladu s vnitřními předpisy společnosti. Smlouvy musejí být schváleny valnou hromadou.

#### **K bodu 11**

##### Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje Smlouvu o výkonu funkce s Ing. Petrem Pavlátem ve znění předloženém představenstvem valné hromadě.

##### Zdůvodnění

Tyto smlouvy se v akciové společnosti v souladu s ust. § 59 a násl. zákona o obchodních korporacích sjednávají písemně, smlouvy jsou plně v souladu s vnitřními předpisy společnosti (zejména s Politikou odměňování). Smlouvy musejí být schváleny valnou hromadou. Bezúplatné smlouvy zbývajících dvou členů představenstva zůstávají beze změny tak, jak byly schváleny valnou hromadou v r. 2021, proto o nich není hlasováno.

#### **K bodu 12**

##### Návrh usnesení:

Valná hromada s účinností od 26. 6. 2025 jmenuje do funkce člena Výboru pro audit opětovně pana Ing. Borise Gnotha, LL.M., nar. 26. srpna 1975, bytem Ve Stromkách 379, 252 50 Vestec. Valná hromada s účinností od 26. 6. 2025 převoluje do funkce člena Výboru pro audit JUDr. Lubomíra Kadaně, nar. 10. 3. 1950, bytem Spinozova 1825/3, Modřany, 143 00 Praha 4.

##### Zdůvodnění:

Protože funkční období Ing. Borise Gnotha, LL.M. ve Výboru pro audit uplyne dne 25. 6. 2025 a opakovaná volba je možná, jmenuje valná hromada Ing. Borise Gnotha, LL.M. na základě návrhu představenstva a dozorčí rady znovu řádným členem Výboru pro audit. Pan Boris Gnoth splňuje veškeré právní předpoklady pro výkon funkce člena výboru pro audit, je nezávislý, odborně způsobilý, bezúhonný a důvěryhodný. Protože funkční období JUDr. Lubomíra Kadaně ve Výboru pro audit skončí v r. 2026 před termínem, v němž se běžně konají VH fondu schvalující účetní závěrky, je z praktických důvodů navrženo, aby valná hromada opakovaně jmenovala (převolila) JUDr. Lubomíra Kadaně do funkce člena Výboru pro audit. JUDr. Lubomír Kadaně splňuje veškeré právní předpoklady pro výkon funkce člena Výboru pro audit, je nezávislý, odborně způsobilý, bezúhonný a důvěryhodný.

#### **K bodu 13**

##### Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje Příkazní smlouvu se členem Výboru pro audit panem Ing. Borisem Gnothem, LL.M. ve znění předloženém představenstvem valné hromadě.

Valná hromada schvaluje Příkazní smlouvu se členem Výboru pro audit panem JUDr. Lubomírem Kadaně ve znění předloženém představenstvem valné hromadě.

##### Zdůvodnění

S novými členy Výboru pro audit je třeba uzavřít Příkazní smlouvu, pro vyloučení pochybností je navrhováno, aby s převolenými členy Výboru pro audit byly uzavřeny nové smlouvy. Tyto smlouvy se v akciové společnosti v souladu s ust. § 59 a násl. zákona o obchodních korporacích sjednávají písemně, smlouvy jsou plně v souladu s vnitřními předpisy společnosti. Smlouvy musí být schváleny valnou hromadou.

**K bodu 14**Návrh usnesení:

Valná hromada určuje, aby auditorem pro rok 2025 byla společnost EURO-Trend Audit, a.s. registrovaná Komorou auditorů České republiky jako společnost oprávněná provádět auditorskou činnost s licenci č. 317, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5767, se sídlem Senovážné nám. 23, 110 00 Praha 1.

Zdůvodnění:

Návrh na určení auditora vychází ze zákona a stanov společnosti a náleží do působnosti valné hromady. Vzhledem k tomu, že u společnosti EURO-Trend Audit, a.s. uplynula doba pro povinnou rotaci, připravil Výbor pro audit výběrové řízení na auditora. Z výsledků tohoto výběrového řízení pak Výbor pro audit připravil doporučení pro dozorčí radu. Dozorčí rada na základě doporučení Výboru pro audit vybrala vítěze a předkládá valné hromadě návrh na určení auditora. Navrhovaný auditor jako vítěz výběrového řízení splňuje zákonné požadavky, působil jako auditor společnosti již v minulosti. Navrhovaný auditor je seznámen s potřebami společnosti, jejím fungováním a s ohledem na praxi a kvalifikaci je navrhovaný auditor vhodným kandidátem k určení auditorem společnosti i pro rok 2025.

Představenstvo společnosti UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.