

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 2026 v 10,30 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. Projednání zprávy o vztazích za rok 2025
4. Projednání účetní závěrky za rok 2025 a projednání návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025
5. Vyjádření dozorčí rady k účetní závěrce za rok 2025 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025, zpráva dozorčí rady o její činnosti včetně informace dozorčí rady o přezkoumání zprávy o vztazích za rok 2025
6. Schválení účetní závěrky za rok 2025 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025
7. Projednání poptávky na akvizici všech investic do nemovitostí z portfolia fondu, v nichž jsou provozovány markety českého DIY řetězce včetně investic do nemovitostí, které jsou s nimi technologicky či funkčně spjaty a rozhodnutí o dalším postupu
8. Schválení Zprávy o odměňování za rok 2025 vč. zprávy auditora o jejím ověření
9. Určení auditora pro rok 2026
10. Různé
11. Závěr řádné valné hromady

Rozhodný den k účasti na valné hromadě

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je **20. června 2026**.

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 jíím 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.

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. Společnost přijímá sdělení o udělení plné moci k zastoupení vlastníka akcií na valné hromadě elektronicky na e-mailové adrese: 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 10.00 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 protinávry 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 protinávry 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 protinávru 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 nepoměru k významu a obsahu protinávru nebo pokud text protinávru obsahuje více než 100 slov. Obsahuje-li protinávrh více než 100 slov, oznámí představenstvo akcionářům podstatu protinávru se svým stanoviskem a protinávrh uveřejní na internetových stránkách společnosti 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 nepřipouští.

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 (např. výroční finanční zpráva) lze získat na internetové stránce společnosti www.ug-if.cz, v sekci *Informace pro investory*, kompletní dokumenty k pořadu jednání valné hromady budou v souladu s platnou legislativou pro akcionáře k dispozici v sídle společnosti v zákonné lhůtě 30 dnů před konáním VH, a to v pracovní dny od 9:00 do 16:00 h.

Návrh usnesení včetně stručného zdůvodnění, resp. vyjádření představenstva:

K bodu 2

Návrh usnesení:

Valná hromada volí Ing. Petra Pavláta předsedou, ověřovatelem a sčítatelem VH, Ing. Ludvíka Macháčka druhým ověřovatelem zápisu a Ing. Jaromíra Šmejkalu 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. O každé osobě se bude hlasovat zvlášť.

K bodu 3

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. 2025 do 31. 12. 2025 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 nevniesla vůči zprávě žádné výhrady.

K bodu 4

Návrh usnesení včetně zdůvodnění je uveden u bodu 6.

K bodu 5

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 6

Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje účetní závěrku za rok 2025 a v souladu s návrhem představenstva přijímá rozhodnutí, že zisk ve výši 205,811,234,52 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. S ohledem na negativní externí vlivy a nejistý budoucí vývoj ve světě (válečné konflikty a jejich dopady na světovou ekonomiku, atd.), jakož i vzhledem k zahájeným investicím, doporučuje představenstvo valné hromadě, aby veškerý dosažený zisk byl převeden na účet nerozděleného zisku 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 2025 pak dle auditované účetní závěrky nárůst NAV činil 3,58 %). Dozorčí rada návrh představenstva na použití hospodářského výsledku za r. 2025 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 2025 je součástí výroční finanční zprávy společnosti za rok 2025 a je k dispozici v sídle společnosti a na internetové adrese www.ug-if.cz. Představenstvo prohlašuje, že předložená účetní závěrka za rok 2025 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 2025 (v tis. Kč):

DLOUHODOBÁ AKTIVA	5 045 105
z toho: Investice do nemovitostí	5 041 381
KRÁTKODOBÁ AKTIVA	1 045 418
AKTIVA CELKEM	6 090 523
VLASTNÍ KAPITÁL	5 889 869
DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	105 387
KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	95 267
PASIVA CELKEM	6 090 523
Úplný výsledek za účetní období	205 811

K bodu 7

Vyjádření/stanovisko představenstva:

Představenstvo společnosti předkládá valné hromadě na základě obdržené poptávky k posouzení rozhodnutí o dalším nakládání s významnou částí majetku fondu (všechny investice do nemovitostí z portfolia fondu, v nichž jsou provozovány markety českého DIY řetězce včetně investic do nemovitostí, které jsou s nimi technologicky či funkčně spjaty) (dále jen „majetek“) a v souladu s ust. § 407 odst. 2 ZOK a § 120b ZPKT tak činí bez konkrétního návrhu usnesení, neboť rozhodnutí o dalším postupu ve vztahu k obdržené poptávce a případném způsobu realizace transakce považuje za strategickou otázku, která je plně v kompetenci valné hromady, resp. akcionářů společnosti a musí vzejít z jejich vůle. Pro případ, že valná hromada, resp. akcionáři budou mít zájem na dalším jednání a případné realizaci transakce identifikovalo představenstvo tři základní varianty realizace transakce:

- a/ nepeněžitým vkladem majetku do nově vzniklé dceřiné společnosti fondu,
- b/ rozdělením fondu vyčleněním majetku do nově vzniklé dceřiné společnosti
- c/ rozdělením fondu odštěpením majetku do nově vzniklé společnosti se stejnou vlastnickou strukturou jakou má fond, přičemž tento postup požaduje zájemce.

Představenstvo zpracuje podrobné analýzy jednotlivých aspektů každé varianty, přičemž tyto dokumenty budou akcionářům spolu s ostatními podklady akcionářům v zákonné lhůtě k dispozici v sídle společnosti a rovněž budou podrobně prezentovány v rámci jednání valné hromady. V závislosti na projednání poptávky a dalšího postupu, bude na základě diskuse akcionářů v průběhu jednání zformulován text usnesení k tomuto bodu. O tomto textu bude následně hlasováno. Představenstvo konstatuje, že v případě realizace korporátní přeměny (odštěpení/vyčlenění) bude předmětem rozhodnutí schválení strategického záměru. Samotný proces přeměny bude následně mimo jiné vyžadovat vypracování a zveřejnění projektu přeměny a jeho schválení další valnou hromadou v souladu se zákonem o přeměnách.

K bodu 8

Návrh usnesení:

Valná hromada schvaluje Zprávu o odměňování za rok 2025 ve znění předloženém představenstvem.

Zdůvodnění:

Představenstvo předkládá akcionářům Zprávu o odměňování za rok 2025. Jedná se o úplný přehled odměn, včetně poskytovaných výhod členům orgánů společnosti za účetní období 2025. Auditor ověřil, že Zpráva o odměňování za rok 2025 obsahuje informace vyžadované ZPKT.

K bodu 9

Návrh usnesení:

Valná hromada určuje, aby auditorem pro rok 2026 byla společnost BDO Audit s.r.o., IČO: 45214381, registrovaná Komorou auditorů České republiky jako společnost oprávněná provádět auditorskou činnost s licencí č. 018, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn.C 7279, se sídlem V parku 2316/12, Praha 4 – Chodov.

Zdůvodnění:

Návrh na určení auditora vychází ze zákona a stanov společnosti a náleží do působnosti valné hromady. Společnost BDO Audit s.r.o. je seznámena s potřebami společnosti, jejím fungováním a s ohledem na praxi a kvalifikaci je vhodným kandidátem k určení auditorem společnosti pro rok 2026.

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