

POZVÁNKA NA VALNOU HROMADU

statutární orgán DELTA Investiční společnost, a.s., IČO: 032 32 051, se sídlem Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1 zapsané v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19885 („Investiční společnost“) společnosti

APF GROUP CR SICAV a.s.

se sídlem Pražákova 100/69, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: :199 98 503, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8902, („Společnost“)

tímto v souladu s § 402 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů („Zákon o obchodních korporacích“)

svolává

valnou hromadu Společnosti

Datum konání: **30.6. 2025** v 10:00 hod.

Místo konání: v prostorách notářské kanceláře JUDr. Romana Bláhy na adrese Balbínova 404/22, Vinohrady, 120 00 Praha 2

(„Valná hromada“)

Registrace akcionářů do listiny přítomných bude probíhat v místě konání Valné hromady od 9:30 hod. Při registraci předloží akcionář – fyzická osoba platný průkaz totožnosti, v případě zastupování akcionáře - fyzické osoby kromě platného průkazu totožnosti také písemnou plnou moc s úředně ověřeným podpisem zastoupeného akcionáře, ze které bude vyplývat rozsah zástupcová oprávnění, zejména je-li udělena pro zastupování na jedné či více valných hromadách Společnosti. Při registraci předloží akcionář - právnická osoba aktuální výpis z obchodního rejstříku, platný průkaz totožnosti, a v případě, že se jednání nezúčastní statutární zástupce i písemnou plnou moc s úředně ověřeným podpisem zastoupeného akcionáře, ze které bude vyplývat rozsah zástupcová oprávnění, zejména je-li udělena pro zastupování na jedné či více valných hromadách Společnosti.

Valné hromady se mohou zúčastnit ti akcionáři, kteří vlastní akcie na jméno a kteří jsou zapsáni do seznamu akcionářů vedeného Společností, rozhodným dnem pro účast akcionářů na valné hromadě je 23.6.2025 Právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře včetně hlasování má osoba, která je k rozhodnému dni v seznamu akcionářů zapsaná. V případě zaknihovaných akcií je seznam akcionářů nahrazen výpisem z evidence zaknihovaných cenných papírů.

Práva akcionářů související s účastí na Valné hromadě a způsob jejich uplatnění

Na Valné hromadě mohou akcionáři vykonávat svá práva spojená s daným druhem akcií Společnosti, tj. zejména hlasovat, požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti, které jsou předmětem jednání Valné hromady společnosti, a uplatňovat návrhy a protinávrhy, a to buď osobně, svým statutárním orgánem nebo prostřednictvím svých zmocněnců. Hodlá-li akcionář uplatnit návrh nebo protinávrh k záležitostem pořadu valné hromady, doručí ho Společnosti nejpozději ve lhůtě 5 dnů před konáním valné hromady.

Se zakladatelskou akcií je spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. S každou zakladatelskou akcií je spojen 1 (jeden) hlas.

S investiční akcií je spojeno hlasovací právo pouze v těch případech, kdy tak stanoví stanoví Společnosti, nebo v případech, kdy tak určuje zákon, tj. zejména, pokud zákon ve smyslu ustanovení § 162 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, vyžaduje hlasování na valné hromadě podle druhů akcií. V takovém případě je vlastník investiční akcie bez hlasovacího práva oprávněn na valné hromadě hlasovat. Je-li s investiční akcií spojeno hlasovací právo, pak je s ní spojen 1 (jeden) hlas.

Upozorňujeme, že na pořad jednání valné hromady jsou zařazeny body, o nichž jsou oprávněni hlasovat pouze akcionáři vlastníci zakladatelské akcie Společnosti, vlastníci investičních akcií Společnosti nejsou oprávněni na valné hromadě hlasovat.

Nepřipouští se účast a hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků, včetně korespondenčního hlasování.

Náklady spojené s účastí na Valné hromadě si hradí akcionáři sami.

Na internetových stránkách Investiční společnosti www.deltais.cz jsou v souladu s § 463 odst. 1 Zákona o obchodních korporacích k nahlédnutí tyto dokumenty:

- výroční zpráva za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024
- účetní závěrka za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024
- návrh změny stanov

I. Pořad jednání Valné hromady

1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti Valné hromady;
2. Schválení pořadu jednání valné hromady;
3. Volba orgánů Valné hromady;
4. Projednání výroční zprávy Společnosti za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024 včetně zprávy o vztazích, zprávy auditora a zprávy statutárního a kontrolního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024;
5. Schválení účetní závěrky Společnosti za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024;
6. Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty Společnosti z její investiční činnosti za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024;
7. Projednání odstoupení jediného člena představenstva
8. Rozhodnutí o deregulaci společnosti jako investičního fondu a podání žádosti k ČNB o výmaz ze seznamu investičních fondů s právní osobností;
9. Rozhodnutí o změně druhu akcií
10. Rozhodnutí o změně výše základního kapitálu společnosti
11. Schválení změn stanov Společnosti
12. Volba statutárního orgánu
13. Závěr.

II. Navrhovaná usnesení Valné hromady a jejich odůvodnění:

Statutární orgán Společnosti navrhuje přijetí následujících usnesení Valné hromady:

1. Návrh usnesení k bodu 2 pořadu jednání: Schválení jednacího řádu

Návrh usnesení:

„Valná hromada schvaluje pořad jednání Valné hromady ve znění předloženém statutárním orgánem Společnosti.“

2. Návrh usnesení k bodu 3 pořadu jednání: Volba orgánů Valné hromady

Návrh usnesení:

„Valná hromada tímto volí předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu pověřenou sčítáním hlasů (skrutátor).“

Odůvodnění:

V souladu s ustanovením § 422 Zákona o obchodních korporacích zvolí valná hromada předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu pověřenou sčítáním hlasů.

3. Návrh usnesení k bodu 4 pořadu jednání: Projednání výroční zprávy Společnosti za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024 včetně zprávy o vztazích, zprávy auditora a zprávy statutárního a kontrolního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024

Návrh usnesení:

„Valná hromada projednala výroční zprávu Společnosti za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024, zprávu o vztazích, zprávu auditora a zprávu statutárního orgánu Společnosti o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024.“

Odůvodnění:

Jednotlivé zprávy uvedené v bodě 2 pořadu jednání Valné hromady jsou předkládány Valné hromadě v souladu s ustanoveními § 436 a § 82 Zákona o obchodních korporacích.

Výroční zpráva, včetně zprávy o vztazích, zprávy auditora a zprávy statutárního a kontrolního orgánu Společnosti představuje věrný a souhrnný obraz stavu Společnosti, jak z pohledu dalšího směřování Společnosti, tak z pohledu jejího aktuálního zdraví.

Výroční zpráva za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024 je zpřístupněna na internetových stránkách Investiční společnosti www.deltais.cz.

4. Návrh usnesení k bodu 5 pořadu jednání: Schválení účetní závěrky Společnosti za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024

Návrh usnesení:

„Valná hromada tímto schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti za Zvolte položku.za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024.“

Odůvodnění:

Schválení řádné účetní závěrky náleží v souladu s ustanovením § 421 odst. 2 písm. g) Zákona o obchodních korporacích do působnosti Valné hromady. Statutární orgán Společnosti navrhuje Valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku.

5. Návrh usnesení k bodu 6 pořadu jednání: Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty Společnosti z její investiční činnosti za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024

Návrh usnesení:

„Valná hromada tímto rozhoduje, že ztráta Společnosti z investiční činnosti za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024 ve výši -2 526 252,54 Kč bude převedena na účet neuhrazené ztráty minulých let.“

Odůvodnění:

Rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku náleží v souladu s ustanovením § 421 odst. 2 písm. h) Zákona o obchodních korporacích do působnosti Valné hromady. Statutární orgán Společnosti navrhuje převést ztrátu Společnosti z investiční činnosti za účetní období od vzniku společnosti do 31.12.2024 ve výši -2 526 252,54 Kč na účet neuhrazené ztráty minulých let.

6. Návrh usnesení k bodu 7 pořadu jednání: Odvolání jediného člena představenstva Společnosti

Návrh usnesení:

„Valná hromada projednala a bere na vědomí odstoupení člena představenstva DELTA Investiční společnost, a.s., IČ 032 32 051, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 19885 z funkce člena představenstva, které bylo držiteli zakladatelských akcií doručeno dne 30.5.2025 Výkon funkce člena představenstva Investiční společnosti končí dnešního dne, tj. 30. června 2025.“

Odůvodnění:

Dle ustanovení § 421 odst. 2 Zákona o obchodních korporacích v souladu s ustanovením článku 14.1. písm. d) stanov Společnosti v aktuálním znění je volba a odvolání člena představenstva Společnosti v působnosti valné hromady. Valná hromada je tedy orgánem příslušným k projednání odstoupení člena představenstva Společnosti dle § 58 odst. 1 Zákona o obchodních korporacích.

V souladu s ustanovením čl. 16.12. stanov Společnosti může jediný člen představenstva ze své funkce odstoupit. Dle § 58 odst. Zákona o obchodních korporacích výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal nebo měl projednat orgán, který ho zvolil, tj. valná hromada Společnosti. Současně platí, že pokud valná hromada v den, kdy měla odstoupení z funkce projednat, odstoupení z funkce neprojedná, bez ohledu na to, zda se jednání neuskutečnilo, skončí výkon funkce stejně tímto dnem. Dnem jednání valné hromady Společnosti skončí výkon funkce, i kdyby Valná hromada s odstoupením z funkce nesouhlasila. Dnem, na nějž bylo svoláno jednání valné hromady, skončí výkon funkce i v případě, že by příslušný orgán nebyl schopen usnášení.

7. Návrh k usnesení bodu 9: Rozhodnutí o deregulaci společnosti jako investičního fondu a podání žádosti k ČNB o výmaz ze seznamu investičních fondů s právní osobností

„Valná hromada r o z h o d u j e o deregulaci Společnosti, tj. transformaci Společnosti ze stávajícího fondu kvalifikovaných investorů ve formě SICAV ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění (dále jen „ZISIF“) na akciovou společnost ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, resp. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, a dává pokyn statutárnímu orgánu, aby podal k České národní bance žádost o výmaz Společnosti ze seznamu investičních fondů s právní osobností.“

Odůvodnění:

Společnost změnil svůj stávající předmět podnikání, kterým je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Z tohoto důvodu rozhoduje o deregulaci Společnosti, tj. transformaci Společnosti ze stávajícího fondu kvalifikovaných investorů ve formě SICAV ve smyslu

zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění (dále jen „ZISIF“) na akciovou společnost ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, resp. zákona o obchodních korporacích.

8. Návrh k usnesení bodu 8: Rozhodnutí o změně druhu akcií

Návrh usnesení:

„Valná hromada r o z h o d u j e o tom, že se veškeré stávající kusové zakladatelské akcie Společnosti mění na kmenové akcie na jméno se jmenovitou hodnotou každé akcie 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).“

Odůvodnění:

Společnost změnil svůj stávající předmět podnikání, kterým je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Zakladatelské a investiční akcie jsou cennými papíry specifickými pro investiční fondy ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. S ohledem na skutečnost, že po změně předmětu podnikání bude Společnost běžnou akciovou společností, je třeba změnit i druh účastnických cenných papírů na běžné akcie.

9. Návrh k usnesení bodu 10: Rozhodnutí o změně výše základního kapitálu společnosti

Návrh usnesení:

„valná hromada r o z h o d u j e o zvýšení základního kapitálu Společnosti takto: -----“

- (i) *Základní kapitál Společnosti se zvyšuje o částku ve výši **1.900.000,- Kč** (slovy: jeden milion devět set korun českých), tj. z částky ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) na částku **2.000.000,- Kč** (slovy: dva miliony korun českých). Upisování akcií nad nebo pod navrhovanou částku zvýšení základního kapitálu se nepřipouští.*
- (ii) *Zvýšení základního kapitálu bude provedeno úpisem nových akcií, přičemž nově budou vydány akcie takto:*

Počet akcií a jejich jmenovitá hodnota:

- *1.900 (slovy: jeden tisíc devět set) kusů akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých);*

Druh akcií:

- *Kmenové;*

Podoba akcií:

- *Akcie budou vydány jako listinný cenný papír;*

Forma akcie:

- *Akcie na jméno;*

*(dále též „**Upisované akcie**“)*

- (iii) *Vzhledem k tomu, že se navrhuje, aby všechny Upisované akcie upsal jediný akcionář v rámci výkonu svého přednostního práva, pak dle ust. § 485 odst. 2 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění (dále též „zákon o obchodních korporacích“) se neuplatní odst. 1 tohoto ustanovení a toto rozhodnutí tak nemusí obsahovat údaje vyžadované ust. § 475 písm. c) zákona o obchodních korporacích.*

- (iv) *Všechny Upisované akcie tak budou nabídnuty k úpisu jedinému akcionáři, kterým je obchodní společnost APF REAL ESTATE GROUP CR s.r.o., IČO 09024727, sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, zapsané u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 116743 (dále jen „Jediný akcionář“).*
- (v) *Pro vyloučení pochybností se konstatuje, že Upisované akcie nebudou upsány na základě veřejné nabídky podle ust. § 480 až 483 zákona o obchodních korporacích či obchodníkem s cennými papíry dle ust. § 489 odst. 1 zákona o obchodních korporacích.*
- (vi) *Upisovací lhůta činí 30 (slovy: třicet) dní ode dne přijetí tohoto rozhodnutí Jediného akcionáře při výkonu valné hromady Společnosti o zvýšení základního kapitálu Společnosti. Návrh smlouvy o úpisu Upisovaných akcií musí obsahovat údaje dle ust. § 479 zákona o obchodních korporacích; Společností podepsaný návrh smlouvy o úpisu Upisovaných akcií je představenstvo Společnosti povinno doručit Jedinému akcionáři nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne tohoto rozhodnutí Jediného akcionáře při výkonu valné hromady Společnosti o zvýšení základního kapitálu Společnosti, spolu s upozorněním, že je povinen doručit Společnosti smlouvu o úpisu Upisovaných akcií s jeho úředně ověřeným podpisem ve lhůtě pro úpis Upisovaných akcií dle tohoto rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu Společnosti, jinak je upsání Upisovaných akcií Jediným akcionářem na toto zvýšení základního kapitálu neúčinné.*
- (vii) *Emisní kurs jedné Upisované akcie je roven její jmenovité hodnotě a celkový emisní kurs všech Upisovaných akcií tak činí 1.900.000,- Kč (slovy: jeden milion devět set tisíc korun českých). Emisní kurs Upisovaných akcií bude splacen výlučně peněžitým vkladem Jediného akcionáře.*
- (viii) *Jediný akcionář je povinen splatit alespoň 30 % (slovy: třicet procent) emisního kursu Upisovaných akcií ve lhůtě 30 (slovy: třicet) dnů ode dne konání této valné hromady. Zbývající část emisního kursu Upisovaných akcií je Jediný akcionář povinen splatit ve lhůtě 1 (slovy: jednoho) roku ode dne zápisu nové výše základního kapitálu do obchodního rejstříku.*

Odůvodnění:

V souvislosti se změnou společnosti, která od 7. 12. 2023 vykonává svoji činnost jako investiční fond kvalifikovaných akcionářů ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem na běžnou akciovou společnost se navrhuje zvýšení základního kapitálu společnosti úpisem 1 900 kusů (slovy jedno tisíce devíti set kusů) nových investičních akcií se jmenovitou hodnotou 1 000,00 Kč, tedy v celku ve výši 1 900 000,00 Kč, čímž dojde k celkovému navýšení základního kapitálu společnosti na 2 000 000,00 Kč.

10. Návrh usnesení k bohu 9: Schválení změn stanov Společnosti

Návrh usnesení:

„Valná hromada schvaluje s účinností k okamžiku zápisu nové výše základního kapitálu do obchodního rejstříku dle rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu, jak je uvedeno v předchozím bodě změny stanov Společnosti tak, že se celé stávající znění mění a nahrazuje novým úplným zněním stanov, jak je uvedeno v příloze č. 1 k této pozvánce.“

Odůvodnění:

V souvislosti se změnou Společnosti, která od 7. 12. 2023 vykonává svoji činnost jako investiční fond kvalifikovaných akcionářů ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem na běžnou akciovou společnost se navrhuje přijmout nové úplné znění stanov Společnosti nahrazující stávající aktuální znění stanov. Ve stanovách tak dochází především k následujícím hlavním změnám:

- změně názvu Společnosti,
- změně předmětu podnikání a činnosti Společnosti,

- změna dualistické struktury na monistickou
- změna internetových stránek Společnosti s ohledem na ukončení činnosti obhospodařovatele Společnosti,
- změna druhu vydávaných akcií

11. Návrh k usnesení bodu 10: Volba člena správní rady

Návrh usnesení:

„Valná hromada volí s účinností k okamžiku nabytí účinnosti nového úplného znění stanov Společnosti dle rozhodnutí výše, pana Davida Sosíka, dat. nar. 8.10.2001, trvale bytem Určice č.p. 489, 798 04 Určice, Česká republika, členem správní rady.“

Odůvodnění:

Volba a odvolání členů správní rady v souladu s ustanovením § 421 odst. 2 písm. f) Zákona o obchodních korporacích náleží do působnosti Valné hromady.

V Praze dne 30.5.2025



APF GROUP CR SICAV a.s.

DELTA Investiční společnost, a.s.

člen představenstva

Peter Koždoň MSc. MBA, pověřený zmocněnec