

Představenstvo společnosti

**UDI CEE a.s.,**

IČ: 07396422, se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5,  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 23764  
(dále jen „Společnost“)

svolává

## **VALNOU HROMADU**

kteřá se koná dne 6. října 2021 v 11:00 hodin  
v sídle společnosti na adrese Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

### **Pořad jednání:**

1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti valné hromady
2. Volba orgánů valné hromady
3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku, zpráva představenstva o vztazích za rok 2020
4. Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce Společnosti za rok 2020 a ke zprávě o vztazích za rok 2020
5. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2020
6. Rozhodnutí o naložení s hospodářským výsledkem Společnosti za rok 2020
7. Schválení návrhu na určení auditora Společnosti dle zákona č. 93/2009 Sb.
8. Rozhodnutí o odvolání člena dozorčí rady a o volbě nového člena dozorčí rady
9. Schválení převodu podílu Společnosti na společnosti EUDI REAL s.r.o., IČO: 279 53 343
10. Různé
11. Závěr

Prezence akcionářů bude zahájena v 10:30 hodin.

Při prezenci se akcionář – fyzická osoba prokazuje průkazem totožnosti, a osoby oprávněné jednat jménem akcionáře – právnické osoby prokazují tuto skutečnost aktuálním výpisem z obchodního rejstříku nebo jiného dokladu prokazujícího existenci právnické osoby a způsob jednání za právnickou osobu; a svoji totožnost průkazem totožnosti. Zástupci akcionářů prokazují svoji totožnost průkazem totožnosti a své zmocnění písemnou plnou mocí s úředně ověřeným podpisem a s uvedeným rozsahem zmocnění, z plné moci musí vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné valné hromadě nebo na více valných hromadách. Výpis z obchodního rejstříku či jiný doklad prokazující existenci právnické osoby a způsob jednání za právnickou osobu nesmí být starší tří měsíců. Plná moc a výpis z obchodního rejstříku nebo jiný doklad prokazující existenci právnické osoby a způsob jednání za právnickou osobu bude v rámci prezence odevzdán.

Výše uvedené listiny, pokud budou vyhotoveny zahraničními orgány či institucemi nebo opatřeny jejich ověřovacími doložkami, musí být opatřeny apostilou nebo jinou doložkou či ověřením, které jsou vyžadovány v úředním styku českými orgány u obdobných zahraničních listin. Pokud budou výše uvedené listiny, doložky či ověřením vyhotoveny v cizím jazyce, musí být rovněž opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

S každou akcií Společnosti je při hlasování na valné hromadě spojen 1 (jeden) hlas.

Vzhledem k tomu, že dle ustanovení oddílu IV. čl. 13 odst. 13.3. stanov Společnosti je na valné hromadě připuštěno korespondenční hlasování, jsou akcionáři v souladu s ustanovením § 407 odst. 1 písm. g) zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen „ZOK“)

oprávněni vyjádřit se k jednotlivým bodům pořadu jednání valné hromady uvedeným v této pozvánce korespondenčně. Ve vyjádření jsou povinni zřetelně a určitě uvést, zda s jednotlivými návrhy usnesení uvedenými v pořadu jednání valné hromady dle této pozvánky souhlasí či nikoliv, případně zda se k nim zdržují hlasování. Podpis akcionáře na takovém vyjádření musí být úředně ověřen a z vyjádření musí jednoznačně vyplývat, ohledně kterých akcií akcionář své hlasovací právo vykonává. Takové vyjádření musí být Společnosti doručeno nejpozději 3 dny přede dnem konání valné hromady. K hlasům odevzdaným v rozporu s náležitostmi či postupem uvedeným v tomto odstavci nebo odevzdaným po lhůtě se nepřihlíží.

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

Rozhodný den k účasti na valné hromadě je 29. září 2021.

K účasti a hlasování na valné hromadě společnosti jsou oprávněni pouze akcionáři, kteří jsou uvedeni v evidenci zaknihovaných cenných papírů. Dle oddílu IV. čl. 13 odst. 13.10. stanov Společnosti, je rozhodným dnem pro účast na valné hromadě sedmý (7) den předcházející dni konání valné hromady. Společnost si k rozhodnému dni opatří výpis z evidence zaknihovaných cenných papírů.

### **Návrh usnesení valné hromady a jejich zdůvodnění:**

#### **K bodu 3. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku, zpráva o vztazích za rok 2020**

##### Návrh usnesení:

Valná hromada bere na vědomí zprávu představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku. Valná hromada bere na vědomí zprávu představenstva o vztazích.

Zdůvodnění: V souladu s ust. § 436 odst. 2 ZOK vyhotovuje představenstvo zprávu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku a předkládá jí valné hromadě, a to spolu s návrhem na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Zpráva je uveřejněna po dobu 30 dnů přede dnem konání valné hromady společně s účetní závěrkou Společnosti za rok 2020 na internetových stránkách Společnosti <http://www.urban-developers.com/proinvestory> a tyto dokumenty zde budou uveřejněny i po dobu 30 dnů po konání valné hromady. Dále představenstvo dle § 82 ZOK vyhotovuje zprávu o vztazích, která je shodně zveřejněna na uvedených internetových stránkách Společnosti.

#### **K bodu 4. Zpráva dozorčí rady k účetní závěrce Společnosti za rok 2020 a ke zprávě o vztazích**

##### Návrh usnesení:

Valná hromada bere na vědomí zprávu dozorčí rady k účetní závěrce Společnosti a návrhu na rozdělení zisku za rok 2020. Valná hromada bere na vědomí zprávu dozorčí rady ke zprávě o vztazích za rok 2020.

Zdůvodnění: V souladu s ust. § 447 odst. 3 ZOK dozorčí rada přezkoumává řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty a předkládá svá vyjádření valné hromadě. V souladu s ust. § 83 ZOK dozorčí rada přezkoumává zprávu o vztazích a o výsledku přezkumu vyrozumí valnou hromadu Společnosti.

#### **K bodu 5. Schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2020**

##### Návrh usnesení:

Valná hromada rozhodla o schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2020.

Zdůvodnění: V souladu s ust. § 403 odst. 1 ZOK je valná hromada povinna projednat řádnou účetní závěrku Společnosti. Účetní závěrka Společnosti za rok 2020 je společně se zprávou o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku uveřejněna po dobu 30 dnů přede dnem konání valné hromady na internetových stránkách Společnosti <http://www.urban-developers.com/proinvestory> a tyto dokumenty zde budou uveřejněny i po dobu 30 dnů po konání valné hromady.

## K bodu 6. Rozhodnutí o naložení s hospodářským výsledkem Společnosti za rok 2020

### Návrh usnesení:

Valná hromada Společnosti rozhodla o naložení s výsledkem hospodaření ukončeného účetního období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020, a to následovně:

<b>Hospodářský výsledek za rok 2020 – zisk</b>	<b>10.377.095,10- Kč</b>
Převod na účet neuhrazené ztráty minulých let	0,- Kč
Převod na účet nerozděleného zisku z minulých let	10.377.095,10,- Kč

Zdůvodnění: V souladu s ust. § 435 odst. 4 ZOK předkládá představenstvo valné hromadě ke schválení návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Společnost v účetní závěrce za rok 2020 vykázala zisk ve výši 10.377.000,- Kč. Z důvodů uvedených níže představenstvo Společnosti po pečlivém uvážení navrhuje, aby valná hromada Společnosti rozhodla o rozdělení zisku Společnosti tak, že částka 0,- Kč bude převedena na účet neuhrazené ztráty minulých let a částka 10.377.095,10- Kč bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let. Tento návrh představenstvo odůvodňuje takto:

*Představenstvo navrhuje použít zisk k pokrytí budoucích nákladů projektů dceřiných společností UDI CEE a.s., tj. na dokončení logistického areálu „Sázava Logistics Park“ (spol. EUDI REAL s.r.o.) a polyfunkčního domu Kurir (spol. UDI Alfa d.o.o.), přičemž výnosy z nich budou tvořit rozhodující základ budoucího zisku k výplatě budoucích dividend Společnosti. Rozhodnutí o předloženém návrhu je nicméně samozřejmě plně v působnosti akcionářů, resp. valné hromady.*

## K bodu 7. Schválení návrhu na určení auditora Společnosti dle zákona č. 93/2009 Sb.

### Návrh usnesení:

Valná hromada určila auditorem Společnosti pro účetní období 2021 dosavadního auditora účetních závěrek Společnosti, společnost MARCO audit s.r.o., se sídlem Rovnáčov 17, 512 33 Studenec, zapsaného v seznamu auditorů vedeném Komorou auditorů ČR pod č. oprávnění 574.

Zdůvodnění: V souladu s ust. § 17 odst. 1 zákona č. 93/2009 Sb., zákon o auditorech, v platném znění, určí v případě, že účetní jednotka, která je právnickou osobou, má povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem, auditorskou společnost nebo statutárního auditora vykonávajícího auditorskou činnost vlastním jménem a na vlastní účet nejvyšší orgán společnosti.

## K bodu 8. Rozhodnutí o odvolání člena dozorčí rady a volbě nového člena dozorčí rady

### Návrh usnesení:

Valná hromada Společnosti rozhodla o odvolání Ing. Libora Táborského, nar. 8. 12. 1962, bytem Dvořákova 646/4, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec, z funkce člena dozorčí rady Společnosti. Valná hromada Společnosti zvolila Ing. Michaela Dománka, nar. 22. 10. 1963, bytem U Slunečních lázní 1277/3, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec, členem dozorčí rady Společnosti.

Zdůvodnění: Ing. Táborský ukončil po dohodě své působení ve Společnosti a je proto navržena volba Ing. Michaela Dománka, jednoho z předních manažerů skupiny UDI Group.

## K bodu 9. Schválení převodu podílu Společnosti na společnosti EUDI REAL s.r.o., IČO: 279 53 343

### Návrh usnesení:

Valná hromada rozhodla o schválení prodeje 75% podílu Společnosti ve společnosti EUDI REAL s.r.o., se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO 279 53 343, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. značkou C 129022 (dále jen „**Společnost EUDI REAL**“) odpovídajícího plně splacenému vkladu do základního kapitálu Společnosti EUDI REAL ve výši 300.000,- Kč (dále jen „**Podíl**“). S ohledem na velikost Podílu (tj. 75%) bude podíl Společnosti na celkovém výtěžku z prodeje 100% podílu ve Společnosti EUDI REAL taktéž 75%.

### Zdůvodnění:

Představenstvo navrhuje schválit prodej Podílu valné hromadě dle čl. ustanovení § 421 písm. m) ZOK a čl. 10.2 písm. (m) a (x) stanov Společnosti. Podíl bude prodán společně s podíly ostatních společníků Společnosti EUDI REAL, tak že kupující nabude 100% podíl ve Společnosti EUDI REAL, která buduje

logistický park „Sázava Logistics Park“. Prodej je tak úspěšným završením mnohaletého developerského úsilí, kdy jednotlivé nabídky na odkoupení Společnosti EUDI REAL byly průběžně navyšovány a vylepšovány.

Společnost v souladu s § 84 a § 436 ZOK, zveřejní na internetových stránkách <http://www.urban-developers.com/proinvestory> následující dokumenty:

- Zpráva o vztazích za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020
- Účetní závěrka Společnosti za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020
- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

Pozn.: Všechny výše uvedené dokumenty jsou součástí výroční zprávy za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

V Praze, dne 1. září 2021

Za představenstvo společnosti UDI CEE a.s.:



Ing. Radek Menšík  
člen představenstva