

Jediný člen představenstva obchodní společnosti

**Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.**

IČO: 22173781

se sídlem

Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 29167

tímto svolává

**řádnou valnou hromadu**

**která se bude konat dne 24. června 2026 ve 15:30 hod. na adrese Petrská 1136/12, 110 00 Praha, v notářské kanceláři,**

ve smyslu zákona o obchodních korporacích a v souladu se stanovami Společnosti.

**A. POŘAD VALNÉ HROMADY**

- 1. Zahájení valné hromady, ověření usnášenischopnosti, volba orgánů valné hromady**
- 2. Projednání zprávy jediného člena představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a jejího podfondu a stavu jejího majetku za rok 2025 (součást výroční zprávy, dále jen „výroční zpráva za rok 2025“),**
- 3. Projednání zprávy jediného člena představenstva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „zpráva o vztazích“) za rok 2025.**
- 4. Vyjádření (zpráva) dozorčí rady k řádné účetní závěrce Společnosti a podfondu za rok 2025 sestavené ke dni 31.12.2025, k návrhu představenstva na rozdělení zisku podfondu za rok 2025, zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti za rok 2025 a informace (stanovisko) dozorčí rady o výsledcích přezkumu zprávy o vztazích Společnosti za rok 2025.**
- 5. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2025 sestavené ke dni 31.12.2025.**
- 6. Rozhodnutí o rozdělení zisku za rok 2025.**
- 7. Určení auditora pro ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2026.**
- 8. Rozhodnutí o změně stanov Společnosti, přijetí úplného nového znění stanov Společnosti.**
- 9. Závěr**

**Upozornění:** Vlastníci investičních akcií jsou oprávněni účastnit se valné hromady a vykonávat ostatní práva akcionáře v rozsahu stanoveném zákonem a stanovami Společnosti; k záležitostem zařazeným na pořad této valné hromady však s investičními akciemi není spojeno hlasovací právo.

## **B. ROZHODNÝ DEN K ÚČASTI NA VALNÉ HROMADĚ A VYSVĚTLENÍ JEHO VÝZNAMU**

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je 17. června 2026. Právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře včetně hlasování má osoba zapsaná v seznamu akcionářů k tomuto rozhodnému dni.

## **C. ÚČAST NA VALNÉ HROMADĚ**

Prezence proběhne v místě konání valné hromady od 15.15 hod. do 15.30 hod.

Akcionář – fyzická osoba se při prezenci prokáže platným průkazem totožnosti.

Akcionář – právnická osoba se při prezenci dále prokáže výpisem z obchodního rejstříku nebo jiné evidence (případně jeho ověřeným opisem) ne starším tří měsíců k datu konání valné hromady a platným průkazem totožnosti člena nebo členů statutárního orgánu oprávněných jednat za akcionáře – právnickou osobu.

Zmocněnec – fyzická osoba se prokazuje při prezenci obdobně jako akcionář – fyzická osoba.

Zmocněnec – právnická osoba se prokazuje při prezenci obdobně jako akcionář – právnická osoba. Zmocněnec musí dále u prezence předložit písemnou plnou moc, podepsanou zastoupeným akcionářem, z níž vyplývá rozsah zástupcovy oprávnění a dále z ní musí vyplývat, zda byla akcionářem zástupci udělena pro zastoupení na jedné, nebo více valných hromadách Společnosti v určitém období. Podpis akcionáře na plné moci musí být úředně ověřen. Akcionáři mohou k udělení plné moci využít formulář plné moci, který je přílohou této pozvánky. Každý má právo vyžádat si zaslání formuláře plné moci na svůj náklad a na své nebezpečí v listinné podobě nebo elektronickým prostředkem na e-mailové adrese: [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz).

Listiny vydané v zahraničí musí být úředně ověřeny (např. apostilou), vyžadují - li to obecně závazné předpisy či stanovy Společnosti. Dokumenty v jiném než českém nebo anglickém jazyce musí být opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Se zakladatelskými akciemi Společnosti je spojeno hlasovací právo. **Na pořad jednání valné hromady nejsou zařazeny návrhy, o nichž jsou oprávněni hlasovat akcionáři, kteří vlastní investiční akcie.** Je-li s akcií Společnosti spojeno hlasovací právo, připadá na jednu akcii jeden hlas pro hlasování na valné hromadě.

## **D. PRÁVA AKCIONÁŘŮ SOUVISEJÍCÍ S ÚČASTÍ NA VALNÉ HROMADĚ A ZPŮSOB JEJICH UPLATNĚNÍ**

Na valné hromadě mohou akcionáři vykonávat svá práva, tj. zejména účastnit se valné hromady, požadovat a dostat na ní vysvětlení týkající 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, a uplatňovat návrhy a protináměry za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích. Akcionáři mohou tato svá práva vykonávat osobně, svým statutárním orgánem, prostřednictvím svých zástupců. Náklady spojené s účastí na valné hromadě si hradí akcionáři. Předseda valné hromady je povinen na valné hromadě zabezpečit přednesení všech návrhů, protináměrů a žádostí o vysvětlení podaných akcionáři, pokud se vztahují k předmětu jednání valné hromady a pokud na přednesení valné hromadě akcionář trvá a pokud byly podány v souladu se zákonem o obchodních korporacích. Odpověď na žádost o vysvětlení nemusí být poskytnuta, pokud to vyplývá ze zákona. Vysvětlení může být poskytnuto formou souhrnné odpovědi na více otázek obdobného obsahu. Platí, že vysvětlení se akcionáři dostalo i tehdy, pokud bylo doplňující vysvětlení k

bodům pořadu jednání uveřejněno na internetových stránkách společnosti nejpozději v den předcházející dni konání valné hromady a je k dispozici akcionářům v místě konání valné hromady.

Vysvětlení záležitostí týkajících se probíhající valné hromady poskytne společnost akcionáři přímo na valné hromadě. Není-li to vzhledem ke složitosti vysvětlení možné, poskytne je společnost akcionáři ve lhůtě do 15 dnů ode dne konání valné hromady.

#### Účast a hlasování na valné hromadě

Valné hromady se mohou účastnit akcionáři vlastníci zakladatelské akcie i investoři vlastníci investiční akcie, a to osobně nebo v zastoupení na základě plné moci.

V listině přítomných se uvede jméno a bydliště nebo sídlo akcionáře (případně jeho zmocněnce), čísla akcií, jmenovitá hodnota nebo počet kusových akcií, které akcionáře opravňují k hlasování, popřípadě údaj o tom, že akcie hlasovací právo nezakládají. Správnost listiny přítomných potvrzuje svým podpisem svolavatel nebo jím určená osoba.

Na valné hromadě jsou postupně projednávány jednotlivé body pořadu valné hromady. K bodům pořadu jednání se hlasuje tak, že poté, co je valná hromada seznámena se všemi předloženými návrhy, se nejprve hlasuje o návrzích a protinávrzích představenstva nebo dozorčí rady v pořadí, jak byly předloženy, a poté o ostatních návrzích. Jakmile je předložený návrh schválen, o dalších návrzích a protinávrzích odporujících schválenému návrhu se již nehlasuje. Hlasování se uskutečňuje aklamací.

Pokud o to požádá kvalifikovaný akcionář, zařadí představenstvo na pořad jednání valné hromady jím určenou záležitost za předpokladu, že ke každé záležitosti je navrženo i usnesení nebo je její zařazení odůvodněno. V případě, že žádost dle předchozí věty byla doručena po uveřejnění a rozeslání pozvánky na valnou hromadu, uveřejní představenstvo doplnění pořadu valné hromady nejpozději 5 dnů před rozhodným dnem, a to způsobem stanoveným zákonem o obchodních korporacích a stanovami pro svolání valné hromady.

Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného pořadu jednání, lze rozhodnout jen se souhlasem všech vlastníků akcií vydaných Společností, s nimiž je v případě projednání takové záležitosti spojeno hlasovací právo.

Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud zákon anebo stanovy Společnosti nevyžadují většinu jinou.

Počet akcií a hlasovací práva Zapisovaný základní kapitál společnosti činí 20 000,- Kč a je tvořen 20 000 ks kusových akcií na jméno. Tyto akcie Společnosti jsou vydány v listinné podobě a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani zahraničním trhu obdobněm regulovanému trhu.

#### Právo uplatňovat návrhy a protinávrhy

Akcionář je oprávněn uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Hodlá-li akcionář uplatnit návrh nebo protinávrh k záležitostem pořadu valné hromady, doručí ho Společnosti nejpozději ve lhůtě 3 dnů před konáním valné hromady.

Představenstvo oznámí akcionářům způsobem určeným pro svolání valné hromady znění protinávrhu akcionáře spolu se svým stanoviskem v souladu se zákonem a stanovami.

#### Způsob a místo získání dokumentů

Akcionáři obdrží v listinné podobě veškeré dokumenty týkající se pořadu valné hromady, návrhy usnesení valné hromady, zdůvodnění návrhů usnesení valné hromady, popřípadě vyjádření představenstva k jednotlivým bodům pořadu valné hromady.

Akcionáři mají právo do 17. června 2026 zdarma nahlédnout do výroční zprávy a dalších podkladů jenž jsou uvedeny v seznamu materiálů, které budou projednávány valnou hromadou, a to v sídle Společnosti v pracovní dny mezi 9-16 hodinou.

## **E. PRAVIDLA KORESPONDENČNÍHO HLASOVÁNÍ A ÚČASTI NA ZASEDÁNÍ VALNÉ HROMADY S VYUŽITÍM TECHNICKÝCH PROSTŘEDKŮ**

Akcionáři se mohou valné hromady účastnit a vykonávat hlasovací práva s využitím technických prostředků ve smyslu § 398 ZOK a v souladu se stanovami Společnosti, a to:

- a) účastí na valné hromadě prostřednictvím technických prostředků umožňujících **přímý dálkový přenos** jednání valné hromady a výkon hlasovacích práv v reálném čase, nebo
- b) **korespondenčním hlasováním** doručeným Společnosti před konáním valné hromady.

**Korespondenční hlasování** se uskutečňuje písemným vyjádřením akcionáře doručeným Společnosti před konáním valné hromady. Lhůta pro doručení vyjádření akcionáře k pořadu valné hromady činí nejméně 15 dnů ode dne doručení pozvánky akcionáři; vyjádření však musí být Společnosti doručeno nejpozději dne 17. června 2026 do 16:00 hodin. K později doručeným vyjádřením se nepřihlíží.

Vyjádření akcionáře musí obsahovat identifikaci akcionáře, označení akcií, s nimiž je hlasovací právo vykonáváno, označení bodu pořadu valné hromady a údaj, zda akcionář hlasuje pro návrh, proti návrhu nebo se zdržuje hlasování. Vyjádření musí být akcionářem podepsáno. Je-li hlasovací právo vykonáváno prostřednictvím zmocněnce, musí být k vyjádření přiložena plná moc.

Korespondenčně odevzdané hlasy se započítávají při posuzování usnášeníschopnosti valné hromady a při zjišťování výsledků hlasování, jsou-li splněny podmínky stanovené zákonem, stanovami a touto pozvánkou. Dostaví-li se akcionář, který hlasoval korespondenčně, na valnou hromadu osobně nebo prostřednictvím zmocněnce, k jeho dříve doručenému korespondenčnímu hlasu se nepřihlíží. Doručí-li akcionář více korespondenčních vyjádření, přihlíží se k poslednímu doručenému vyjádření.

Akcionář, který má zájem účastnit se valné hromady **prostřednictvím technických prostředků** podle písm. a) výše, oznámí tuto skutečnost Společnosti nejpozději do 17. června 2026 písemně na adresu statutárního orgánu Společnosti: V Hájích 517/28, Praha 11 - Háje, 149 00 nebo elektronicky na jeho e-mailovou adresu [info@codyainvest.cz](mailto:info@codyainvest.cz). Připouští se účast a hlasování na valné hromadě s využitím videokonference umožňující identifikaci osoby účastníci se takto valné hromady, ověřit totožnost osoby oprávněné vykonat hlasovací právo a určit akcie, s nimiž je spojeno vykonávané hlasovací právo, jinak se k hlasům odevzdaným takovým postupem ani k účasti takto hlasujících akcionářů nepřihlíží. Akcionář, který se zúčastní valné hromady s využitím prostředků komunikace na dálku, potvrdí svou účast způsobem stanoveným Společností, zejména prostřednictvím přihlášení do videokonference nebo komunikace z e-mailové adresy akcionáře vedené v evidenci společnosti; o jeho účasti se uvede poznámka v listině přítomných.

Společnost následně akcionáři zašle technické podmínky účasti na valné hromadě a údaje potřebné pro připojení, a to na e - mail akcionáře uvedený v jeho oznámení; Není-li uveden může je zaslat na poslední akcionářem sdělený e-mail

## **F. NÁVRHY USNESENÍ K JEDNOTLIVÝM BODŮM POŘADU VALNÉ HROMADY A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ, PŘÍP. VYJÁDŘENÍ PŘEDSTAVENTOVA K NAVRHOVANÉ ZÁLEŽITOSTI VE SMYSLU § 407 ODS. 2 ZÁKONA O OBCHODNÍCH KORPORACÍCH (dále jen „ZOK“)**

**K bodu 1 pořadu** (Zahájení valné hromady, ověření usnášeníschopnosti, volba orgánů valné hromady)

Návrh usnesení: „**Volí se tyto orgány dnešní valné hromady:**

- **Předseda valné hromady: Mgr. Petra Siglerová, která bude zároveň v souladu s ust. § 422 ZOK ověřovatelem zápisu a osobou provádějící sčítání hlasů (skrutátorem)**
- **Zapisovatel: Mgr. Jana Jeglová**

Zdůvodnění: Ustanovení § 422 zákona o obchodních korporacích vyžaduje, aby valná hromada vždy zvolila předsedu, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu nebo osoby pověřené sčítáním hlasů.

Navrhované osoby považuje jediný člen představenstva s ohledem na jejich kvalifikaci a praxi za vhodné kandidáty na uvedené funkce.

**K bodu 2 pořadu Projednání zprávy jediného člena představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a jejího podfondu a stavu jejího majetku za rok 2025 (součást výroční zprávy, dále jen „výroční zpráva za rok 2025“)**

Vyjádření jediného člena představenstva: Jediný člen představenstva předkládá akcionářům zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku na základě § 436 odst. 2 zákona o obchodních korporacích a stanov společnosti. Tato zpráva je obsažena ve výroční zprávě za rok 2025. Ve výroční zprávě za rok 2025 (v její příloze) je obsažena rovněž zpráva o vztazích zpracovaná dle § 82 a násl. Zákona o obchodních korporacích; na valné hromadě budou předneseny závěry k této zprávě. O zprávě o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti se nehlasuje, valná hromada zprávu pouze projedná.

**K bodu 3 pořadu Projednání zprávy jediného člena představenstva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „zpráva o vztazích“) za rok 2025.**

Vyjádření jediného člena představenstva: Podle § 84 odst. 1 Zákona o obchodních korporacích je jediný člen představenstva povinen seznámit akcionáře se závěry zprávy o vztazích mezi propojenými osobami. O této zprávě se nehlasuje.

**K bodu 4 pořadu Vyjádření (zpráva) dozorčí rady k řádné účetní závěrce Společnosti a podfondu za rok 2025 sestavené ke dni 31.12.2025, k návrhu představenstva na úhradu ztráty podfondu za rok 2025, zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti za rok 2025 a informace (stanovisko) dozorčí rady o výsledcích přezkumu zprávy o vztazích společnosti za rok 2025.**

Vyjádření jediného člena představenstva: Akcionářům bude předneseno v souladu s požadavkem stanoveným v § 83 odst. 1, § 449 odst. 1 Zákona o obchodních korporacích vyjádření dozorčí rady k uvedeným záležitostem. O tomto vyjádření se nehlasuje. Jediný člen představenstva prohlašuje, že dozorčí rada nevznesla žádné výhrady k řádné účetní závěrce za rok 2025, k návrhu jediného člena představenstva na úhradu ztráty za rok 2025 a ke zprávě jediného člena představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2025.

**K bodu 5 pořadu Schválení řádné účetní závěrky za rok 2025 sestavené ke dni 31.12.2025.**

Návrh usnesení: ***„Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti a jejího podfondu Penta Real Estate podfond za rok 2025 sestavenou k 31.12.2025 ve znění předloženém jediným členem představenstva.“***

Zdůvodnění: Společnost je povinna podle zákona o účetnictví sestavovat účetní závěrku a podle zákona o obchodních korporacích ji jediný člen představenstva předkládá ke schválení valné hromadě. Jediný člen představenstva prohlašuje, že předložená účetní závěrka poskytuje věrný a poctivý obraz o účetnictví a finanční situaci společnosti, nebyla zpochybněna ani dozorčí radou ani auditorem společnosti.

**K bodu 6 pořadu Rozhodnutí o rozdělení zisku za rok 2025**

Návrh usnesení: ***„Valná hromada rozhoduje, že***

***zisk za rok 2025 představující ztrátu Společnosti z investiční činnosti ve výši 1.919.612.217,15 Kč bude převeden na účet nerozdělného zisku.“***

Zdůvodnění: Z výroční zprávy za rok 2025 vyplývá, že hospodaření Společnosti skončilo ziskem ve výši 2.114.244.514,45 Kč majetku Společnosti a podfondu Penta Real Estate podfond. Výsledek hospodaření na podfondu ovlivnily zisk z finančních operací ve výši 1 676 666 tis. Kč, výnosy z úroků a podobné výnosy ve výši 4 255 tis. Kč, náklady na úroky a podobné náklady ve výši 735 tis. Kč, náklady na poplatky a provize ve výši 281 tis. Kč, ostatní provozní náklady ve výši 398 tis. Kč a správní náklady ve výši 57 056 tis. Kč.

Vzhledem ke skutečnosti, že hospodářský výsledek na neinvestiční části Společnosti je za účetní období 0,- Kč je rozhodování o něm bezpředmětné.

#### **K bodu 7 pořadu Určení auditora pro ověřování řádné účetní závěrky k 31.12.2026**

Návrh usnesení: ***„Valná hromada určila auditorem pro ověření účetní závěrky k 31.12.2026 za účetní období od 1.1.2026 do 31.12.2026 společnost BDO Audit, s.r.o., IČO: 453 14 381, se sídlem V parku 2316/12, 148 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp.zn. C 7276“***

Zdůvodnění: Podle zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů, je určení auditora v působnosti valné hromady. Jediný člen představenstva uvádí, že navrhovaný auditor splňuje požadavky vyplývající ze zákona, působil jako auditor Společnosti i jiných investičních fondů v minulosti a je tak dostatečně seznámen s potřebami Společnosti jako investičního fondu a jejím fungováním.

#### **K bodu 8. pořadu Rozhodnutí o změně stanov Společnosti, přijetí úplného nového znění stanov Společnosti**

Návrh usnesení: ***„Valná hromada rozhoduje o změně stanov Společnosti a přijímá následující nové úplné znění stanov: [TEXT NAVRHOVANÝCH STANOV TVOŘÍ PŘÍLOHU POZVÁNKY].“***

Zdůvodnění: Důvodem pro navrhovanou změnu stanov a přijetí jejich úplného nového znění je zejména změna zakladatelských akcií, které byly doposud vydávány jako kusové listinné zakladatelské akcie a po změně stanov budou tyto vyměněny a nadále budou vedeny pouze jako zaknihované a budou evidovány v příslušné evidenci zaknihovaných cenných papírů podle právních předpisů. Výše uvedená změna stanov je promítnuta zejména v článku 5 a článku 6 stanov společnosti.

Dále v novém znění stanov bude odstraněna možnost valné hromady rozhodovat mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků. Výše uvedená změna stanov je promítnuta zejména v článku 25.4 stanov společnosti.

Návrh nového úplného znění stanov Společnosti tvoří přílohu této pozvánky.

Níže uvádíme seznam materiálů, které budou projednávány valnou hromadou Společnosti:

- Zpráva jediného člena představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku za rok 2025
- Výroční zpráva za rok 2025 (SICAV)
- Výroční zpráva za rok 2025 (Penta Real Estate podfond podfond)
- Návrh jediného člena představenstva Společnosti na schválení účetní závěrky za rok 2025
- Účetní závěrka za rok 2025 sestavená ke dni 31.12.2025

- Návrh jediného člena představenstva Společnosti na určení auditora pro ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2026
- Návrh nového úplného znění stanov Společnosti

V Brně dne 20. května 2026



**Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.**

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.