

Zápis z jednání valné hromady

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

(dále jako „Společnost“),

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

Mgr. Petra Siglerová, pověřená statutárním orgánem Společnosti CODYA investiční společnost, a.s. k zahájení valné hromady a jejím řízením do doby zvolení předsedy valné hromady, uvedla že dnešní valná hromada Společnosti byla řádně svolána písemnou pozvánkou při dodržení příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“) a stanov Společnosti.

Mgr. Petra Siglerová uvedla, že dle platného znění stanov Společnosti a příslušných ustanovení ZOK, je valná hromada usnášeníschopná, pokud jsou na ní přítomni akcionáři, vlastníci nejméně 70 % (slovy: sedmdesát procent), s nimiž je spojeno hlasovací právo. Hlasovací právo na valné hromadě je spojeno se zakladatelskými akciemi.

Mgr. Petra Siglerová dále uvedla, že podle listiny přítomných akcionářů, se této valné hromady účastní akcionáři, kteří jsou podle seznamu akcionářů společnosti k rozhodnému dni k účasti na valné hromadě, tj. k 17.6.2026, akcionáři vlastníci 100 % zakladatelských akcií, tj. vlastníci 20.000 kusů zakladatelských akcií na jméno a má celkem 20.000 hlasů.

Hlasovací právo není dle platného znění stanov Společnosti spojeno s investičními akciemi, nestanoví-li zákon nebo stanovy jinak. Na pořad jednání valné hromady nebyly zařazeny záležitosti, o nichž jsou dle zákona či stanov akcionáři vlastníci investiční akcie oprávněni hlasovat.

Mgr. Petra Siglerová proto konstatovala, že valná hromada je usnášeníschopná.

Mgr. Petra Siglerová dále uvedla, že valná hromada byla svolána s tímto programem:

- 1. Zahájení valné hromady, ověření usnášeníschopnosti, 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

Po zahájení valné hromady Mgr. Petra Siglerová seznámila valnou hromadu s návrhem na obsazení orgánů valné hromady, tj. předsedy valné hromady, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osoby pověřené sčítáním hlasů, tedy aby do funkce předsedy řádné valné hromady byla zvolena paní Mgr. Petra Siglerová (dále jen „Předseda“), která bude zároveň v souladu s ust. § 422 ZOK ověřovatelem zápisu a osobou provádějící sčítání hlasů (skrutátorem), a do funkce zapisovatele paní Mgr. Jana Jeglová. Oba navrhovaní kandidáti byli poučeni o řádném výkonu funkce a s výkonem funkce vyslovili předem svůj souhlas. Totožnost uvedených osob byla ověřena jejich platnými občanskými průkazy.

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh nebyl vznesen, hlasovalo se o navržených kandidátech en bloc, a to aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Oba dva navržené kandidáti byli schváleni a ujali se svých funkcí na valné hromadě Společnosti, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

Poté Mgr. Petra Siglerová pokračovala ve vedení zasedání valné hromady jako její zvolený předseda.

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“)

Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen zpracovat zprávu o podnikatelské činnosti Společnosti a Podfondu a o stavu jejich majetku za uplynulé účetní období a tuto zprávu předkládá valné hromadě, aby se s ní mohla seznámit. Vzhledem k tomu, že zpráva byla akcionářům zpřístupněna v dostatečném předstihu před konáním valné hromady (jako součást výroční zprávy za rok 2025, v sídle obhospodařovatele a také v místě a v den konání valné hromady), a akcionáři tak měli možnost se s ní seznámit, navrhuje se, aby valná hromada přijala usnesení, kterým zprávu formálně vezme na vědomí. Předseda seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

„Valná hromada bere na vědomí zprávu statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a Podfondu a stavu jejího majetku za účetní období, a to za účetní období od 1.1.2025 do 31.12.2025.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

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.

Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen zpracovat zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, a tuto zprávu předkládá valné hromadě, aby se s ní mohla seznámit. Vzhledem k tomu, že zpráva byla akcionářům zpřístupněna v dostatečném předstihu před konáním valné hromady (jako součást výroční zprávy za rok 2025, v sídle obhospodařovatele a také v místě a v den konání valné hromady), a akcionáři tak měli možnost se s ní seznámit, navrhuje se, aby valná hromada přijala usnesení, kterým zprávu formálně vezme na vědomí.

Předseda seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

„Valná hromada bere na vědomí zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2025.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

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.

Dozorčí rada Společnosti je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinna předložit valné hromadě své vyjádření k výsledkům své kontrolní činnosti, včetně přezkoumání řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2025, stanoviska ke zprávě o vztazích za rok 2025 a stanoviska k

návrhu statutárního orgánu na rozdělení zisku/úhradu ztráty Společnosti za rok 2025. Navrhuje se, aby valná hromada přijala usnesení, kterým tuto zprávu formálně vezme na vědomí.

Předseda seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

„Valná hromada bere na vědomí zprávu dozorčí rady Společnosti o výsledcích její kontrolní činnosti, včetně přezkoumání řádné účetní závěrky Společnosti a Podfondu, stanoviska ke zprávě statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a Podfondu a o stavu jejich majetku, stanoviska ke zprávě o vztazích a stanoviska k návrhu statutárního orgánu Společnosti o rozdělení zisku Společnosti za rok 2025.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

5. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2025 sestavené ke dni 31.12.2025.

Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě ke schválení řádnou účetní závěrku a výsledek hospodaření Společnosti za rok 2025. Účetní závěrka a výsledek hospodaření Společnosti za rok 2025 věrně zachycuje výsledek hospodaření Společnosti za rok 2025, jakož i stav majetku Společnosti k 31.12.2025. Účetní závěrka a výsledek hospodaření Společnosti za rok 2025 byly rovněž přezkoumány dozorčí radou Společnosti. Proto se navrhuje, aby valná hromada řádnou účetní závěrku a výsledek hospodaření Společnosti za rok 2025 schválila.

Předseda seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

„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.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

6. Rozhodnutí o rozdělení zisku za rok 2025

Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě ke schválení návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty za příslušné účetní období.

Předseda seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

„Valná hromada rozhoduje, že zisk za rok 2025 představující zisk Společnosti z investiční činnosti ve výši 1.919.612.217,15 Kč bude převeden na účet nerozdělného zisku.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

7. Určení auditora pro ověřování řádné účetní závěrky k 31.12.2026

Statutární orgán je dle obecně závazných právních předpisů a stanov Společnosti povinen předložit valné hromadě ke schválení návrh na určení auditora. Navrhovaný auditor splňuje požadavky vyplývající ze zákona, působil jako auditor investičního fondu v minulosti a je tak dostatečně seznámen s potřebami společnosti jako investičního fondu a jejím fungováním.

Předseda seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

„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.“

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

zdržel se 0

8. Rozhodnutí o změně stanov Společnosti, přijetí úplného nového znění stanov Společnosti.

Předseda seznámil valnou hromadu s návrhem usnesení k tomuto bodu jednání, který zní:

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

Vzhledem k tomu, že žádný protinávrh proti tomuto usnesení nebyl vznesen, hlasovalo se o schválení návrhu usnesení aklamací, tedy veřejným hlasováním zdviženou rukou.

Valná hromada Společnosti schválila výše uvedené usnesení, když hlasovala takto:

pro 100 % hlasů přítomných (tj. 100 % všech hlasů spojených se zakladatelskými akciemi)

proti 0

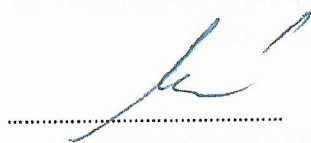
zdržel se 0

9. Závěr

Vzhledem k tomu, že na valné hromadě již nebyly k projednání navrženy žádné další otázky a nebyly ani žádné připomínky, dotázal se Předseda přítomných, zda chce někdo podat protest proti průběhu valné hromady a jednotlivým přijatým usnesením. Vzhledem k tomu, že žádný protest podán nebyl, prohlásil program valné hromady v 15:55 hod. za vyčerpaný, poděkoval přítomným za účast a jednání valné hromady ukončil. Následovala volná neformální diskuse.

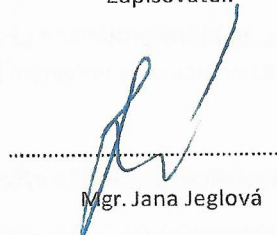
V Praze dne 25.6.2026

Předseda:



Mgr. Petra Siglerová

Zapisovatel:



Mgr. Jana Jeglová

Přílohy:

- 1) Listina přítomných
- 2) Seznam akcionářů
- 3) Výroční zpráva
- 4) Notářský zápis (nové úplné znění stanov)