

Představenstvo obchodní společnosti

## **Property Fund for Living SICAV a. s.**

IČO: 10830154,

se sídlem Jeremiášova 2722/2a, Stodůlky, 155 00 Praha 5

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 26310

(dále jako „Společnost“)

tímto svolává

### **řádnou valnou hromadu**

která se bude konat **dne 16. června 2023 v 9.00 hod. na adrese V Hájích 517/28, 149 00 Praha – Háje, v zasedací místnosti**

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

#### **A. POŘAD VALNÉ HROMADY**

- 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 2022 (součást výroční zprávy, dále jen „výroční zpráva za rok 2022“),**
- 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 2022.**
- 4. Vyjádření (zpráva) dozorčí rady k řádné účetní závěrce Společnosti a Podfondu za rok 2022 sestavené ke dni 31.12.2022, k návrhu představenstva na úhradu ztráty Společnosti a Podfondu za rok 2022, zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti za rok 2022 a informace (stanovisko) dozorčí rady o výsledcích přezkumu zprávy o vztazích společnosti za rok 2022.**
- 5. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2022 sestavené ke dni 31.12.2022.**
- 6. Rozhodnutí o úhradě ztráty za období 1.7.2022 – 31.12.2022**
- 7. Určení auditora pro ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2023.**
- 8. Závěr**

Upozornění: Na pořad jednání valné hromady nejsou zařazeny návrhy, o nichž jsou oprávněni hlasovat akcionáři, kteří vlastní investiční akcie.

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

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je 9. června 2023. Význam rozhodného dne spočívá v tom, že právo účastnit se valné hromady a vykonávat na ní práva akcionáře včetně hlasování má osoba, která je zapsaná v seznamu akcionářů k rozhodnému dni (tj. k 9. červnu 2023).

### C. ÚČAST NA VALNÉ HROMADĚ

Prezence proběhne v místě konání valné hromady od 8.45 hod. do 9.00 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 evidenci (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).

Výše uvedené listiny, budou-li vyhotoveny zahraničními orgány či institucemi nebo opatřeny jejich ověřovacími doložkami, musejí 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 či doložky vyhotoveny v cizím jazyce, musejí být rovněž 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 protinávrhy 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, protinávrhů 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

Akcionáři přítomní na valné hromadě se zapisují do listiny přítomných akcionářů, v níž musí být uvedeno jméno a bydliště nebo sídlo akcionáře, popřípadě stejné údaje o zmocněnci akcionáře, druh, počet a jmenovitá hodnota akcií, jež opravňují akcionáře k hlasování, případně údaj o tom, že akcie neopravňuje akcionáře k hlasování. 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

Zapísaný základní kapitál společnosti činí 100.000,- Kč a je tvořen 100.000 ks kusových kmenových akcií na jméno. Tyto akcie Společnosti jsou vydány v listinné podobě a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani zahraničním trhu obdobně 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 9. června 2023 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 jsou oprávněni hlasovat o příslušných záležitostech zařazených na pořad této valné hromady také formou korespondenčního hlasování.

V případě zájmu akcionáře účastnit se na zasedání valné hromady s využitím technických prostředků, je akcionář povinen tuto skutečnost písemně oznámit jedinému členu představenstva Společnosti nejpozději do 9. června 2023 na adresu CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 48, 602 00 Brno. Jediný člen představenstva na základě doručeného oznámení zašle akcionáři podmínky pro korespondenční hlasování.

#### **F. NÁVRHY USNESENÍ K JEDNOTLIVÝM BODŮM POŘADU VALNÉ HROMADY A JEJICH ZDŮVODNĚNÍ, PŘÍP. VYJÁDŘENÍ PŘEDSTAVENSTVA 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. Jana Slavíková, která bude zároveň v souladu s ust. § 422 ZOK ověřovatelem zápisu a osobou provádějící sčítání hlasů (skrutátorem)*
- *Zapisovatel: Kateřina Švecová*

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 2022 (součást výroční zprávy, dále jen „výroční zpráva za rok 2022“)

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 2022. Ve výroční zprávě za rok 2022 (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 2022.

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 2022 sestavené ke dni 31.12.2022, k návrhu představenstva na úhradu ztráty Společnosti a Podfondu za rok 2022, zpráva dozorčí rady o výsledcích její kontrolní činnosti za rok 2022 a informace (stanovisko) dozorčí rady o výsledcích přezkumu zprávy o vztazích společnosti za rok 2022.**

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 2022, k návrhu jediného člena představenstva na rozdělení zisku za rok 2022 a ke zprávě jediného člena představenstva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2022.

**K bodu 5 pořadu Schválení řádné účetní závěrky za rok 2022 sestavené ke dni 31.12.2022.**

Návrh usnesení: „**Valná hromada schvaluje řádnou účetní závěrku Společnosti a Podfondu Property Fund for Living I. Podfond za rok 2022 sestavenou k 31.12.2022 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 úhradě ztráty za období 1.7.2022 – 31.12.2022**

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

- a) ztráta za rok 2022 představující ztrátu Podfondu Property Fund for Living I. Podfond z investiční činnosti ve výši 5 496 816,23 Kč bude převedena na účet nehrazené ztráty z minulých let.**
- b) ztráta za rok 2022 představující ztrátu v neinvestičním majetku Společnosti ve výši 2 400,00 Kč bude převedena na účet nehrazené ztráty z minulých let.“**

Zdůvodnění: Z výroční zprávy za rok 2022 vyplývá, že hospodaření společnosti skončilo ztrátou v investičním majetku Společnosti a ztrátou ve výši 2 400,00 Kč v neinvestičním majetku Společnosti. Výsledek hospodaření investičního majetku ovlivnily zejména náklady na poplatky a provize ve výši 12 tis. Kč, ztráta z finančních operací ve výši 3 691 tis. Kč, správní náklady ve výši 1 794 tis. Kč a změna čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií po zdanění vztahující se k oceňovacím rozdílům nezahrnutým do výsledku hospodaření ve výši 32 840 tis. Kč. Výsledek hospodaření neinvestičního majetku ovlivnily zejména náklady na poplatky a provize ve výši 2 tis. Kč.

**K bodu 7 pořadu Určení auditora pro ověřování řádné účetní závěrky k 31.12.2023**

Návrh usnesení: „**Valná hromada určila auditorem pro ověření účetní závěrky k 31.12.2023 za účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023 společnost PKF APOGEO Audit, s.r.o. se sídlem Rohanské náměstí 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 271 97 310.**“

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.

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

- Zpráva jediného člena představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2022
- Výroční zpráva za rok 2022 (SICAV)
- Výroční zpráva za rok 2022 (Podfond I)
- Návrh jediného člena představenstva společnosti na schválení účetní závěrky za rok 2022
- Účetní závěrka za rok 2022 sestavená ke dni 31.12.2022
- Návrh jediného člena představenstva společnosti na určení auditora pro ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2023

V Brně dne 15. května 2023



**Property Fund for Living SICAV a. s.**

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.